

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 154.305 du 31 janvier 2006

A.74.675/XIII-3932

En cause : **IX** Guy,
ayant élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune de Woluwé-Saint-Pierre**,
ayant élu domicile chez
Mes Tanguy VANDENPUT et
Alain VERRIEST, avocats,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,
2. **la Région de Bruxelles-Capitale**,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 13 juin 1997 par Guy IX qui demande l'annulation de "la décision du 21 avril 1997 du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Woluwé-Saint-Pierre, accordant à Madame GAO HUIXIAN le permis de maintenir une enseigne sur l'immeuble sis à 1150 Bruxelles, Drève de Nivelles, 121";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. JOASSART, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 12 juillet 2005 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire du requérant;

Vu l'ordonnance du 4 novembre 2005, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 1^{er} décembre 2005;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me Ph. LEVERT, avocat, comparaisant pour le requérant, et Me M. VASTMANS, loco Mes T. VANDENPUT et A. VERRIEST, avocat, comparaisant pour la première partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M. JOASSART, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Le permis attaqué concerne une enseigne lumineuse de 3 mètres de haut sur 0,50 mètre de large, placée sur un immeuble où est exploité un snack traiteur chinois depuis le mois de mai 1993.

Le bien était situé au moment de la délivrance du permis en zone d'habitat comprise dans un périmètre de protection renforcée du logement, selon le plan de secteur de l'agglomération de Bruxelles combiné avec le plan régional de développement. Il est situé en zone commerciale selon les prescriptions du plan particulier d'aménagement n° III/4 de la commune de Woluwé-Saint-Pierre, approuvé par arrêté royal du 1^{er} avril 1959.

La propriété occupée par le requérant est située dans la même zone du plan de secteur, mais elle est reprise en zone de constructions ouvertes selon le plan particulier d'aménagement n° III/4, précité.

2. L'enseigne litigieuse a, selon le requérant, été placée sans permis préalable dans le courant du mois de mai 1993.

A la suite de plaintes répétées du requérant et d'une citation devant le tribunal correctionnel de Bruxelles, une demande de permis d'urbanisme a été introduite le 6 décembre 1996 tendant à maintenir une enseigne sur le bien sis Drève de Nivelles 121 à Woluwé-Saint-Pierre.

3. Une enquête publique a été organisée du 11 au 30 décembre 1996 sur cette demande de permis d'urbanisme et elle a donné lieu à quinze réclamations, dont une du requérant.

4. Le 24 janvier 1997, la commission de concertation a émis un avis favorable en considérant ce qui suit :

- "
- l'enseigne constitue un complément normal et usuel d'une maison de commerce artisanal autorisé à cet endroit;
 - les dimensions demandées de l'enseigne ne portent pas atteinte aux données essentielles du PPAS n° III/4 et s'intègrent de façon satisfaisante au cadre urbain environnant".

5. Le 3 février 1997, le collège des bourgmestre et échevins a fait une proposition motivée de dérogation aux prescriptions du plan particulier d'affectation du sol n° III/4 en ce qui concerne les dimensions de l'enseigne.

6. Le 9 avril 1997, le fonctionnaire délégué a accordé la dérogation et a émis un avis favorable pour la délivrance du permis pour une durée de neuf ans.

7. Le 21 avril 1997, le collège des bourgmestre et échevins a délivré le permis qui forme l'objet de la requête en annulation et qui est ainsi rédigé :

- " Vu la demande introduite par Madame GAO HUIXIAN
Drève de Nivelles, 121
1150 BRUXELLES
relative à un bien sis DREVE DE NIVELLES, 121
et tendant à maintenir une enseigne.
Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 6.12.1996.
Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;
Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale;
Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 6 juillet 1992 relatif à l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de certificat d'urbanisme;
Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité;
Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;
Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol approuvé en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, approuvé par arrêté royal du 1ER AVRIL 1959 ;

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 11 DECEMBRE 1996 au 30 DECEMBRE 1996 et que QUINZE réclamations ont été introduites; que le Collège a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du 24 JANVIER 1997;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Vu les règlements communaux d'urbanisme;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :

« Considérant le permis d'urbanisme délivré le 18 septembre 1995, autorisant l'aménagement d'une cuisine de traiteur dans le garage de l'immeuble;
Considérant que l'enseigne se rapporte directement à l'activité exercée;
Considérant que ladite enseigne n'est pas de nature à porter atteinte aux caractéristiques urbanistiques de l'endroit;
Considérant que la dérogation au plan particulier d'affectation du sol peut être accordée sans porter atteinte aux données essentielles dudit plan particulier d'affectation du sol;
AVIS FAVORABLE, pour une durée de neuf ans».

ARRETE:

ART. 1^{er}. Le permis est délivré à Madame GAO HUIXIAN pour les motifs suivants :

- Vu les mesures particulières de publicité et le procès-verbal de clôture d'enquête d'où il résulte que quinze réclamations ont été introduites;
- Considérant que la lettre introduite par Madame DE SCREVEL, drève de Nivelles, 109 à 1150 Bruxelles, ne s'oppose pas à ladite enseigne et demande d'arrêter les rumeurs et insinuations dans le présent dossier;
- Considérant que la réclamation introduite par Monsieur IX, drève de Nivelles, 119 à 1150 Bruxelles, précise, outre certaines considérations concernant des problèmes de voisinage, la non-conformité de l'enseigne aux prescrits du plan particulier d'affectation du sol, ainsi que les dimensions et dispositions qui portent atteinte à l'urbanisme de la zone résidentielle et dévalorisent sa maison;
- Considérant que la réclamation introduite par Monsieur FONTAINE, avenue des Camélias, 82 à 1150 Bruxelles, s'oppose à l'enseigne et souhaite le strict respect du plan particulier d'affectation du sol; que cette réclamation ne contient aucune motivation d'ordre urbanistique;
- Considérant que les autres réclamations s'opposent à ladite enseigne sans aucune précision et qu'elles ne contiennent donc aucune motivation d'ordre urbanistique;
- Considérant que le commerce est autorisé dans ledit immeuble; qu'une enseigne constitue un complément normal et usuel d'une maison de commerce;
- Considérant que les prescrits du plan particulier d'affectation du sol en matière de publicité et de réclame sont devenus quelque peu obsolètes tenant compte de l'évolution technique et esthétique en matière d'enseignes et les exigences contemporaines pour une exploitation dynamique d'un commerce;
- Considérant que ladite enseigne ne couvre en aucune façon une fenêtre; que ni les dimensions, ni l'aspect, ni les spécifications techniques ne sont de nature à porter une atteinte démesurée aux caractéristiques urbanistiques de l'endroit; que plus loin, dans la même zone commerciale, il existe d'autres enseignes nettement plus importantes; que dès lors, l'argumentation avancée par Monsieur IX ne peut être retenue;
- Considérant qu'au vu de ce qui précède, la dérogation au plan particulier d'affectation du sol n° III/4 en matière d'enseigne peut être

proposée, sans porter atteinte aux données essentielles du plan particulier d'affectation du sol.
ART. 2. Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du 21 AVRIL 2006.
(...)";

Considérant que le bien litigieux se situe en zone commerciale selon les prescriptions du plan particulier d'aménagement n° III/4 de la commune de Woluwé-Saint-Pierre, approuvé par l'arrêté royal du 1^{er} avril 1959; que cet arrêté royal est pris en exécution de l'article 3 de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation;

Considérant que l'article 205, § 1^{er}, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme (OPU) est rédigé comme suit :

" Les plans particuliers d'aménagement approuvés sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation et de la loi du 29 mars 1962 restent en vigueur. Ils sont dénommés «plan particuliers d'affectation du sol».

Toutefois, en dérogation à l'article 118, la procédure de délivrance des permis et certificats dans le périmètre des plans particuliers d'aménagement, approuvés en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation et de l'article 17 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, est celle prévue à l'article 116. Dans ces cas, l'article 67bis n'est pas d'application";

Considérant que l'article 116 de l'OPU ne prévoit aucune possibilité de dérogation à des plans particuliers d'aménagement prévus par l'article 3 de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, dénommés "plans particuliers d'affectation du sol" par l'article 205, § 1^{er}, de l'OPU;

Considérant, d'office, qu'en ayant accordé une dérogation au plan particulier d'aménagement n° III/4, sur la base de l'article 118 de l'OPU, le fonctionnaire délégué a excédé ses compétences, une telle dérogation étant impossible; que, partant, le permis d'urbanisme délivré par la première partie adverse est lui aussi illégal,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du 21 avril 1997 du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Woluwé-Saint-Pierre, accordant à Madame GAO HUIXIAN le permis de maintenir une enseigne sur l'immeuble sis à Woluwé-Saint-Pierre, Drève de Nivelles, 121.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à la charge des parties adverses.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le trente et un janvier deux mille six par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.