

ARRET RECTIFICATIF

L'arrêt n° 175.020 du 26 septembre 2007 rectifie l'arrêt n° 174.631 du 19 septembre 2007.

A R R E T

n° 174.631 du 19 septembre 2007

A.182.736/XIII-4530

En cause :

1. **GERMAY** Olivier,
 2. **TROUILLET** Jean-Claude,
 3. **DETILLEUX** Jean-Marie,
- ayant tous élu domicile chez
Me Denis BRUSSELMANS, avocat,
rue Ottiamont 9
5140 Sombreffe,

contre :

1. **la Commune de Gerpinnes,**
 2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
- ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée
LES ALLUDES,**

ayant élu domicile chez
Mes Benoît CAMBIER et
Luc CAMBIER, avocats,
avenue Winston Churchill 253
1180 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 24 avril 2007 par Olivier GERMAY, Jean-Claude TROUILLET et Jean-Marie DETILLEUX qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 7 février 2007 par le Collège communal de la commune

de Gerpennes à Madame VAN ROOSBROECK pour la société privée à responsabilité limitée LES ALLUDES et relatif à un bien sis chaussée de Philippeville 11 à 6280 Gerpennes, cadastré section A, n° 189;

Vu la demande introduite simultanément par les mêmes requérants tendant à la suspension de l'exécution de l'acte précité;

Vu la requête introduite le 16 mai 2007 par laquelle la société privée à responsabilité limitée LES ALLUDES demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. DEBROUX, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure et de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 17 juillet 2007, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 10 septembre 2007 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me D. BRUSSELMANS, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me P. HERMAN, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse et Me L. RENDERS, loco Mes B. CAMBIER et L. CAMBIER, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. DEBROUX, 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 3 novembre 2006, une demande de permis d'urbanisme, datée du 1^{er} novembre 2006, est transmise à la commune de Gerpinnes pour la S.P.R.L. LES ALLUDES. Cette demande concerne un bien sis chaussée de Philippeville 11 à Loverval, cadastré section A n° 189 AS et Z4 en vue de réaliser les actes et travaux suivants : "extension d'un bâtiment, changement d'affectation et aménagement des abords afin de créer du parking". Différents documents sont joints à cette demande, notamment un formulaire intitulé "Exigences d'isolation et de ventilation pour les bâtiments (...) à transformer avec changement d'affectation" dont la rubrique "nature de l'ouvrage" est complétée comme suit :

- " changement d'affectation d'un logement en commerce";
- une série de plans dont un plan d'implantation réalisé à l'échelle 1/100 sur lequel l'objet de la demande est indiqué de la manière suivante :
- "
 1. Réaménagement des abords côté rue soit la modification de la butte afin de créer un escalier en pierre bleue + garde-corps en métal noir, ce qui dégage de l'espace pour la création de parkings
 2. Changement d'affectation du bâtiment existant, le bâtiment devient essentiellement un restaurant, l'étage reste un espace d'habitation
 3. L'extension du bâtiment par un volume afin d'y créer un espace cuisine - ce qui permet de conserver un maximum l'état originel du bâtiment l'annexe traitée se distingue mais aussi s'intègre au bâtiment principal par l'emploi de matériaux qui rappellent ceux existants mais traités de manière contemporaine".

2. Le 11 décembre 2006, cette demande est transmise au ministère de l'Equipeement et des Transports, Direction générale des autoroutes et des routes, Division du réseau Ouest, Direction des routes de Charleroi, District de Charleroi qui fixe le 15 janvier 2007, à l'attention de la commune de Gerpinnes, les conditions générales et particulières en matière d'alignement et de zone de recul en vue de la délivrance du permis sollicité.

3. Le 21 décembre 2006, la commune de Gerpinnes sollicite l'avis du fonctionnaire délégué. Cet avis est donné le 22 janvier 2007 et est rédigé comme suit :

- " Considérant que Monsieur (lire : Madame) VAN ROOSBROECK PR LES ALUDES (lire : LES ALLUDES) a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Chaussée de Philippeville 11 à 6280 GERPINNES, cadastré - A * 189a5z4 ayant pour objet : extension d'un bâtiment, changement d'affectation, aménagement des abords afin de créer un parking;
Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 21/12/2006;
Considérant que l'objet de la demande se situe en zone d'habitat, au plan de secteur de CHARLEROI adopté par Arrêté royal du 10 septembre 1979;
Considérant que le terrain se situe le long de la N 5 (E420);
Considérant l'avis favorable du Collège échevinal en date du 20 décembre 2006;

Considérant que la demande vise la construction d'une extension, d'une emprise au sol de 54.00 m², d'un immeuble destiné à l'habitation;
Considérant l'article 264, 1° du Code précité qui dispense certains actes et travaux de l'avis préalable du fonctionnaire délégué et qui stipule que :
« Art 264.1° toute transformation ou toute extension de l'emprise au sol ne dépassant pas 60,00 m² d'un immeuble destiné à l'habitation pour autant que, lorsque la transformation ou l'extension vise notamment une élévation qui s'ouvre vers le domaine public, l'ensemble des baies formées vers le domaine public soit caractérisé par une dominante verticale et totalise une surface inférieure à celle des parties pleines de l'élévation, en ce non compris la toiture;
Considérant que la demande rentre dans les conditions requises à cet article;
Considérant dès lors qu'il appartient à l'administration communale de délivrer directement le permis d'urbanisme, en application de l'article 107, § I du Code susvisé»".

4. Le 7 février 2007, le collège communal de Gerpinnes octroie le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué qui est motivé comme suit :

" Considérant que Madame VAN ROOSBROECK POUR SPRL LES ALUDES (lire : LES ALLUDES) a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Chaussée de Philippeville 11 à 6280 GERPINNES, cadastré section A n° 189, et ayant pour objet l'extension d'un bâtiment;
Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 03 novembre 2006;
Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine en vigueur;
Attendu que selon le plan de secteur de CHARLEROI approuvé par Arrêté royal du 10 septembre 1979 le bien se situe en zone d'habitat;
Considérant qu'il n'existe pas pour le bien concerné de plan communal d'aménagement ni de lotissement approuvé;
Considérant que la demande porte sur l'extension arrière d'un bâtiment à destination de restaurant; à la chaussée de Philippeville n° 11 à 6280 GERPINNES et cadastré section A n° 189;
Considérant que l'extension est de 6 m d'un côté et de 3.07 m de l'autre en profondeur pour ce qui est des caves;
Considérant que l'étage sera constitué d'une terrasse de +/- 4 mètres sur 6 et d'une construction à destination de cuisine de 4.93 m sur 6 mètres avec une hauteur de 2.84 m (3.49 m maximum);
Vu l'avis favorable du Ministère Wallon des Equipement (sic) et des Transports portant référence D12/U/LA/36 et daté du 24.01.2007;
Vu le caractère urbain de la situation et donc le peu d'emplacements de parking créés (4) et les possibilités de stationnement offertes par les routes avoisinantes, il appartient aux propriétaires des lieux de s'assurer que la clientèle n'entravera pas la circulation le long de la chaussée;
Considérant que la demande est conforme à la destination de la zone; que le caractère architectural n'est pas compromis;
Considérant la qualité de l'intervention architecturale, afin de tirer bon parti de cette bâtisse qui sera ainsi rénovée en conservant tout son caractère;
Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 22/01/2007 en application de l'article - 107, § 2, - 109- du Code précité; que son avis est favorable; que son avis est libellé et motivé comme suit :

«Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine en vigueur;
Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le

décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;
Considérant que Monsieur (lire : Madame) VAN ROOSBROECK PR LES ALLUDES (lire : LES ALLUDES) a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Chaussée de Philippeville 11 à 6280 GERPINNES, cadastré - A * 189a5z4 ayant pour objet: extension d'un bâtiment, changement d'affectation, aménagement des abords afin de créer un parking;
Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 21/12/2006;
Considérant que l'objet de la demande se situe en zone d'habitat, au plan de secteur de CHARLEROI adopté par Arrêté royal du 10 septembre 1979;
Considérant que le terrain se situe le long de la N 5 (E420);
Considérant l'avis favorable du Collège échevinal en date du 20 décembre 2006;
Considérant que la demande vise la construction d'une extension, d'une emprise au sol de 54.00 m², d'un immeuble destiné à l'habitation;
Considérant l'article 264, 1^o du Code précité qui dispense certains actes et travaux de l'avis préalable du fonctionnaire délégué et qui stipule que :
"Art. 264.1/ toute transformation ou toute extension de l'emprise au sol ne dépassant pas 60,00 m² d'un immeuble destiné à l'habitation pour autant que, lorsque la transformation ou l'extension vise notamment une élévation qui s'ouvre vers le domaine public, l'ensemble des baies formées vers le domaine public soit caractérisé par une dominante verticale et totalise une surface inférieure à celle des parties pleines de l'élévation, en ce non compris la toiture"»;

Considérant que la demande rentre dans les conditions requises à cet article;
Considérant dès lors qu'il appartient à l'administration communale de délivrer directement le permis d'urbanisme, en application de l'article 107, § 1 du Code susvisé".

5. Postérieurement à l'acte attaqué, des riverains envoient, tant à la commune qu'au fonctionnaire délégué, des lettres de réclamation. Une "réunion de conciliation" a lieu le 26 mars 2007;

Considérant que, par requête introduite le 16 mai 2007, la société privée à responsabilité limitée LES ALLUDES demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de l'article 107, § 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, d'un détournement de procédure, d'une erreur dans les motifs et d'une erreur manifeste d'appréciation; qu'ils relèvent que le fonctionnaire délégué s'est contenté de faire application de l'article 264, 1^o du CWATUP en retenant erronément que le permis visait uniquement une demande d'extension d'un immeuble destiné à l'habitation alors qu'il résultait des éléments du dossier administratif que la demande de permis portait également sur un changement

d*affectation de l'immeuble; qu'ils en tirent comme conséquence que la demande de permis d'urbanisme n'était pas dispensée de l'avis du fonctionnaire délégué sur la base de l'article 264, 1° du CWATUP et que, par conséquent,

- le fonctionnaire délégué a mal motivé son avis en faisant une application erronée d'une disposition l'exonérant de donner son avis et en n'émettant aucune considération relative au projet querellé;
- la procédure à suivre était celle prévue à l'article 107, § 2 du CWATUP;

Considérant que la Région wallonne, seconde partie adverse, se borne à réclamer sa mise hors cause au motif que le fonctionnaire délégué a considéré que l'article 264, 1°, du CWATUP s'appliquait à la demande de permis d'urbanisme qui lui était soumise;

Considérant que la partie intervenante reproche aux requérants de donner à l'article 264, 1° du CWATUP une interprétation erronée; qu'elle relève que les travaux d'extension ne dépassent pas 60 m² et que le changement d'affectation partiel ne remet pas en cause l'application de cette disposition;

Considérant que l'article 264, 1° du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine indique :

- " Art. 264. Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à des dispositions légales, décrétales ou réglementaires et qu'ils ne nécessitent pas d'actes et travaux préparatoires soumis au permis d'urbanisme ou requérant un tel avis, sont dispensés de l'avis préalable du fonctionnaire délégué les actes et travaux qui suivent :
- 1° toute transformation ou toute extension de l'emprise au sol ne dépassant pas 60,00m² d'un immeuble destiné à l'habitation pour autant que, lorsque la transformation ou l'extension vise notamment une élévation qui s'ouvre vers le domaine public, l'ensemble des baies formées vers le domaine public soit caractérisé par une dominante verticale et totalise une surface inférieure à celle des parties pleines de l'élévation, en ce non compris la toiture";

Considérant que, dans la demande de permis d'urbanisme, la partie intervenante indique ce qui suit :

- sur le formulaire intitulé "Exigences d'isolation et de ventilation pour les bâtiments (...) à transformer avec changement d'affectation" dont la rubrique "nature de l'ouvrage":
 - " changement d'affectation d'un logement en commerce";
- sur le plan d'implantation réalisé à l'échelle 1/100 :
 - " (...)

2. Changement d'affectation du bâtiment existant le bâtiment devient essentiellement un restaurant, l'étage reste un espace d'habitation";

Considérant que l'article 264, 1° du CWATUP ne s'applique pas au cas d'espèce; que le fonctionnaire délégué ne pouvait pas se dispenser de donner un avis sur la base de l'article 264, 1° du Code précité puisque l'immeuble concerné par la demande n'était plus destiné uniquement à l'habitation et que les transformations et extensions qui font l'objet de la demande de permis d'urbanisme ont pour finalité d'affecter les pièces concernées à l'activité de restauration de la S.P.R.L. LES ALLUDES;

Considérant par ailleurs, que l'article 264, 21° du même Code est libellé comme suit :

" Art. 264. Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à des dispositions légales, décrétales ou réglementaires et qu'ils ne nécessitent pas d'actes et travaux préparatoires soumis au permis d'urbanisme ou requérant un tel avis, sont dispensés de l'avis préalable du fonctionnaire délégué les actes et travaux qui suivent :
(...)

21/ les actes et travaux se rapportant à une modification de destination d'un bâtiment autre que celle visée à l'article 84, § 1^{er}, 7°, pour autant qu'ils n'impliquent pas une modification du volume construit ou de l'aspect architectural du bâtiment";

Considérant que, dans le cas d'espèce, les travaux accompagnant la modification de destination entraînent une modification du volume du bâtiment; qu'ils ne peuvent pas être dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué puisque les conditions à remplir pour que cette dispense soit accordée ne sont pas remplies; que l'article 264, 21° du CWATUP ne trouve donc pas à s'appliquer;

Considérant, par conséquent, que la procédure à suivre pour la délivrance du permis litigieux était celle de l'article 107, § 2 du CWATUP;

Considérant que le deuxième moyen est manifestement fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société privée à responsabilité limitée LES ALLUDES dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 7 février 2007 par le Collège communal de la commune de Gerpennes à Madame VAN ROOSBROECK pour la société privée à responsabilité limitée LES ALLUDES et relatif à un bien sis chaussée de Philippeville 11 à 6280 Gerpennes, cadastré section A, n° 189.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 650 euros, sont mis à la charge des parties adverses à concurrence de 525 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-neuf septembre deux mille sept par :

M. HANOTIAU,	président de chambre,
M. QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

F. QUINTIN.

M. HANOTIAU.

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 175.020 du 26 septembre 2007

A.182.736/XIII-4530

En cause :

1. **GERMAY** Olivier,
2. **TROUILLET** Jean-Claude,
3. **DETILLEUX** Jean-Marie,

ayant tous élu domicile chez
Me Denis BRUSSELMANS, avocat,
rue Ottiamont 9
5140 Sombreffe,

contre :

1. **la Commune de Gerpennes,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée
LES ALLUDES,**

ayant élu domicile chez
Mes Benoît CAMBIER et
Luc CAMBIER, avocats,
avenue Winston Churchill 253
1180 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 24 avril 2007 par Olivier GERMAY, Jean-Claude TROUILLET et Jean-Marie DETILLEUX qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 7 février 2007 par le Collège communal de la commune de Gerpennes à Madame VAN ROOSBROECK pour la société privée à responsabilité

limitée LES ALLUDES et relatif à un bien sis chaussée de Philippeville 11 à 6280 Gerpinnes, cadastré section A, n° 189;

Vu la demande introduite simultanément par les mêmes requérants tendant à la suspension de l'exécution de l'acte précité;

Vu l'arrêt n° 174.631 du 19 septembre 2007 accueillant la requête en intervention, annulant la recours en annulation et décidant n'y avoir plus lieu à statuer sur la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

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

Considérant qu'une erreur matérielle s'est glissée dans l'arrêt n° 173.631 du 19 septembre 2007; qu'il y a lieu de procéder à la rectification indiquée dans le dispositif,

D E C I D E :

Article unique.

Dans l'arrêt A. 174.631 du 19 septembre 2007, il y a lieu de remplacer, dans la désignation de la seconde partie adverse, les mots

" 2. la Région de Bruxelles-Capitale, représentée par son Gouvernement"

par les mots :

" 2. la Région wallonne, représentée par son Gouvernement".

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
vingt-six septembre deux mille sept par :

M. HANOTIAU,	président de chambre,
M. QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,	Le Président,
---------------------	---------------

F. QUINTIN.

M. HANOTIAU.