CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 175.040 du 27 septembre 2007

A.83.753/XIII-1128

En cause : **la Commune de Fernelmont**,

ayant élu domicile chez
Me Jacques SAMBON, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 26 avril 1999 par la commune de Fernelmont qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports de la Région wallonne du 23 février 1999 accueillant le recours introduit par Alex DONEUX contre la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Fernelmont du 22 septembre 1998 refusant le permis d'urbanisme sollicité et délivrant un permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation, d'ateliers et de bureaux sur un terrain sis à Fernelmont (Hingeon), rue des Réfractaires, et cadastré section B, n° 318z;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 1^er^ février 2007 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 2 août 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 13 septembre 2007;

Entendu, en son rapport, M^me^ GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me J. SAMBON, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ FRANCK, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. Le 24 juin 1998, Alex DONEUX introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de la commune de Fernelmont pour la construction d'une habitation, d'ateliers (entreposage de machines pour l'entretien et l'aménagement de jardins) et bureaux, sur une parcelle située à Hingeon, rue des Réfractaires, et cadastré section B, n^o^ 318z.

Alex DONEUX est entrepreneur de jardins et souhaite établir sur ce terrain la base de ses activités, tout en y habitant. Le projet prévoit la construction d'une maison, d'un atelier "fermé" comprenant un entrepôt et des bureaux et d'un atelier "ouvert" pour l'entreposage des véhicules et remorques. Ces trois bâtiments distincts seraient disposés en forme de U.

Au plan de secteur de Namur adopté par arrêté royal du 14 mai 1986, la parcelle est située à front de la rue des Réfractaires en zone d'habitat à caractère rural, et à l'arrière en zone agricole.

2. Le 29 juin 1998, la commission consultative d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) de Fernelmont donne un avis défavorable sur le projet.

3. Le 8 juillet 1998, la commune délivre un avis de réception de la demande de permis certifiant que la demande est complète et qu'elle ne nécessite pas de mesures particulières de publicité.

4. Le 20 juillet 1998, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis défavorable sur le projet.

Le 16 septembre 1998, le fonctionnaire délégué émet quant à lui un avis favorable.

5. Le 22 septembre 1998, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis sollicité.

6. Le 30 octobre 1998, Alex DONEUX introduit un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon.

7. Le 9 décembre 1998, la commission d'avis en matière de recours donne un avis favorable conditionnel, faisant siens les arguments du fonctionnaire délégué qui figuraient dans son avis du 16 septembre 1998.

8. Le 23 février 1999, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports accueille le recours, annule la décision du 22 septembre 1998 du collège des bourgmestre et échevins de Fernelmont et octroie le permis demandé. Cet arrêté ministériel est motivé comme suit :

" Considérant que la parcelle en cause est située au plan de secteur de NAMUR adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986, en zone d'habitat à caractère rural linéaire sur une profondeur de 50 m et en zone agricole pour le surplus;

Considérant que la voirie est suffisamment aménagée et équipée compte tenu de la situation des lieux;

Considérant que c'est à juste titre que le Fonctionnaire délégué estime que l'activité (architecture de jardins et entreprise de parcs et jardins) est compatible avec le caractère résidentiel de l'endroit;

Considérant que les bâtiments projetés forment un ensemble architectural homogène et que leur agencement est le fruit d'une interprétation contemporaine de l'implantation des fermes en carré;

Considérant par ailleurs, que le choix des matériaux, la répartition des volumes ainsi que le traitement architectural des élévations témoignent d'une recherche esthétique et d'un souci d'intégration rarement rencontrés pour ce type de bâtiments;

Considérant, en l'espèce, que ce projet n'est pas de nature à compromettre le caractère architectural de la zone;

Considérant qu'il conviendrait de maintenir la haie existante le long de la voirie ainsi que de planter un écran végétal en limite de parcelle, à hauteur de l'atelier ouvert;

Considérant, par conséquent, et au vu de ce qui précède, que le recours du demandeur peut être accueilli";

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation notamment de l'article 330, 2º, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) tel qu'il était en vigueur à l'époque et de l'excès de pouvoir, en ce que le permis d'urbanisme a été délivré pour le projet sans que celui-ci ait été soumis à enquête publique, alors qu'il aurait dû l'être notamment pour le motif que les bâtiments prévus, situés à 36,27 mètres de la voirie, dépassent de plus de 3 mètres le bâtiment voisin sis à 32 mètres de la voirie;

Considérant que la partie adverse répond que la requérante n'a aucun intérêt à invoquer ce moyen, car elle a elle-même considéré, dans son avis de réception de la demande de permis d'urbanisme daté du 8 juillet 1998, que cette demande ne nécessitait pas de mesures particulières de publicité; qu'elle estime qu'il n'appartenait dès lors qu'à la requérante de soumettre le projet à une enquête publique si elle estimait qu'il devait y être soumis;

Considérant, quant à l'intérêt au moyen, que l'obligation de tenir une enquête publique, organisée au profit des administrés, est une formalité substantielle; qu'elle vise à permettre à tout tiers intéressé de présenter ses observations et réclamations à l'encontre du projet soumis à cette enquête; que l'accomplissement de cette formalité doit permettre à l'autorité compétente pour délivrer ou refuser le permis de prendre sa décision en connaissance de cause; qu'il résulte de l'article 123, alinéa 3, du CWATUP, que l'autorité sur recours a l'obligation d'organiser une enquête publique si celle-ci est prescrite par la réglementation applicable et qu'elle n'a pas encore été effectuée; que la requérante, qui a refusé le permis sollicité, a intérêt à soulever ce moyen, même si elle-même n'a pas organisé d'enquête publique; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant, quant au fond, que l'article 330, 2º, du CWATUP, tel qu'il était en vigueur au moment de l'acte attaqué, dispose comme suit :

" Doivent être soumises à une enquête publique dans les formes et délais prévus aux articles 332 à 343, les demandes de permis de lotir suivantes, les demandes de

permis d'urbanisme relatives aux actes et travaux suivants, et les demandes de certificats d'urbanisme ayant le même objet :

(...)

2° La construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur dépasse de trois mètres au moins celle des bâtiments situés sur les propriétés voisines, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

(...)";

Considérant que le plan d'implantation à 1/200ème et le plan de situation à 1/20.000ème annexés à la demande et joints au dossier administratif de la partie adverse, ne fournissent aucune indication sur la situation des bâtiments projetés par rapport aux propriétés voisines, mais révèlent que la profondeur des bâtiments autorisés s'élèvera bien à 36,27 mètres de la voirie;

Considérant que l'extrait du plan cadastral, déposé par la requérante, atteste de l'existence d'un bâtiment sur la parcelle 318y, voisine de la parcelle litigieuse, bâtiment implanté en recul par rapport à la voirie; que la profondeur maximale de cette bâtisse, mesurée par la commune à 32 mètres par rapport à la voirie, n'est contestée ni par la partie adverse ni par quiconque, le titulaire du permis attaqué ne s'étant pas porté partie intervenante; qu'il y a dès lors lieu d'admettre que le calcul effectué par la requérante est exact et que les bâtiments autorisés dépasseront de plus de trois mètres le bâtiment voisin;

Considérant qu'une enquête publique devait dès lors être organisée; que, conformément à l'article 123, alinéa 3, et 342 du CWATUP, il appartenait à la partie adverse de charger la requérante de procéder à l'enquête publique; que tel n'a pas été le cas; que, dans cette mesure, le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports de la Région wallonne du 23 février 1999 accueillant le recours introduit par Alex DONEUX contre la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Fernelmont du 22 septembre 1998 refusant le permis d'urbanisme sollicité et délivrant un permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation, d'ateliers et de bureaux sur un terrain sis à Fernelmont (Hingeon), rue des Réfractaires, et cadastré section B, no 318z.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

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

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
Mme	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.