

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 179.635 du 14 février 2008

G/A. 185.492/XIII-4736

En cause : **la Société anonyme GB RETAIL ASSOCIATES,**
ayant élu domicile chez
Me Monique KESTEMONT-SOUMERYN,
avocat,
rue de Loxum 25
1000 Bruxelles,

contre :

la Commune de Mont-Saint-Guibert.

--

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 15 octobre 2007 par la société anonyme GB RETAIL ASSOCIATES en ce qu'elle demande l'annulation du permis d*urbanisme délivré le 5 janvier 2007 par le collège communal de Mont-Saint-Guibert au bureau d*architecture société privée à responsabilité limitée LAURENT ET LENELLE, pour le compte de la société anonyme BULLMAN, pour le placement d*une enseigne lumineuse sur un bien sis Grand*route, cadastré section B, n° 358c2.

Vu le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 28 janvier 2008, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 11 février 2008 à 09.30 heures;

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

Entendu, en ses observations, Me F. DE MUYNCK, loco Me M. KESTEMONT-SOUMERYN, avocat, comparaissant pour la partie requérante;

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 éléments de la cause peuvent se résumer comme suit :

Le 23 octobre 2006, la S.A. BULLMAN introduit une demande de permis d'urbanisme pour l'implantation d'une enseigne lumineuse sur un bien lui appartenant, sis chaussée de Namur à Corbais, cadastré section B/1, n° 358c2.

La demande est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

Les plans révèlent que l'enseigne projetée aurait une hauteur de 10 mètres.

Le 20 novembre 2006, la commune de Mont-Saint-Guibert délivre un accusé de réception d'un dossier de demande complet.

Le même jour, la commune sollicite l'avis du ministère de l'Equipeement et des Transports, requis car la construction serait située le long d'une voirie régionale, la RN4.

Cet avis n'est pas donné dans le délai imparti de 30 jours. Il est dès lors réputé favorable par défaut.

Le 5 janvier 2007, le collège communal délivre le permis à la S.P.R.L. LAURENT et LENELLE, bureau d'architecture, pour le compte de la S.A. BULLMAN. Ce permis mentionne que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez. Il n'est par ailleurs pourvu d'aucune motivation particulière.

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que la requérante prend un moyen unique de la violation de l'article 439, 4°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du

patrimoine (CWATUP), du principe général de droit de bonne administration et du principe général de droit de l'égalité devant la loi et de l'excès de pouvoir, en ce que l'acte attaqué autorise le bénéficiaire du permis à ériger une enseigne publicitaire soumise à l'article 431 du CWATUP d'une hauteur de 10 mètres sur un terrain situé en zone d'habitat à caractère rural, alors que l'article 439, 4° du CWATUP prévoit que dans ce type de zone, la hauteur maximale de ces enseignes est de 5,50 mètres, sauf dérogation à accorder par le fonctionnaire délégué, dérogation dont l'enseigne autorisée ne dispose pas; qu'elle relève que, dans le permis d'urbanisme que la partie adverse lui a délivré le 1^{er} mars 2007 pour sa propre enseigne, il lui est imposé de respecter les conditions mises par le fonctionnaire délégué dans son avis sur ledit permis, à savoir de ramener la hauteur maximum du "totem", c'est-à-dire de l'enseigne publicitaire, à 5,50 mètres conformément à l'article 439, 4° du CWATUP; qu'elle estime qu'en autorisant l'implantation à quelques centaines de mètres, dans le même type de zone au plan de secteur, d'une enseigne haute de 10 mètres, l'acte attaqué viole non seulement l'article 439, 4° du CWATUP mais également les principes généraux de bonne administration et d'égalité devant la loi;

Considérant que l'article 439, 4° du CWATUP dispose comme suit :

- " Les enseignes peuvent être établies :
(...)
4° au sol, pour autant que le niveau supérieur de l'enseigne n'excède pas 5,50 mètres; ce maximum est de 18 mètres lorsqu'elles se situent dans les zones visées aux articles 172 et 174";

Considérant que les articles 172 et 174 ainsi visés doivent être lus comme étant les articles 28 et 30 du CWATUP, qui concernent les zones de services publics et d'équipements communautaires et les zones d'activité économique mixte;

Considérant que l'acte attaqué mentionne que le site d'implantation de l'enseigne publicitaire litigieuse est inscrit en zone d'habitat à caractère rural; que ni cet acte ni le dossier administratif fourni par la partie adverse n'indiquent donc que ce site serait situé en zone de services publics et d'équipements communautaires ou en zone d'activité économique mixte;

Considérant qu'il s'ensuit que la hauteur de 10 mètres de l'enseigne publicitaire autorisée par le permis excède la hauteur de 5,50 mètres autorisée pour de telles enseignes en une telle zone par l'article 439, 4° du CWATUP; que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 5 janvier 2007 par le collège communal de Mont-Saint-Guibert au bureau d'architecture société privée à responsabilité limitée LAURENT ET LENELLE, pour le compte de la société anonyme BULLMAN, pour le placement d'une enseigne lumineuse sur un bien sis Grand*route, cadastré section B, n° 358c2.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le quatorze février deux mille huit par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{lle} WIAME, greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.