

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 197.577 du 30 octobre 2009

A.155.434 /XIII-3483

En cause : **STAUDT** Thierry,
 ayant élu domicile chez
 Mes Benoît CAMBIER et
 Dieu-Hanh NGUYEN, avocats,
 avenue Winston Churchill 253/40
 1180 Bruxelles,

 contre :

 la Région wallonne,
 représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 7 septembre 2004 par Thierry STAUDT qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement du 21 juin 2004, qui lui refuse la délivrance d'un permis d'urbanisme pour la régularisation d'une annexe-entrepôt à un rez-de-chaussée commercial sis à Waterloo, chaussée de Bruxelles, n/550, et cadastré section A3, n/619;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu la notification du rapport aux parties et la demande de poursuite de la procédure de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 30 septembre 2009, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 29 octobre 2009 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} VANDERNACHT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me D.-H. NGUYEN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Y. TOURNAY, loco Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, auditeur;

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la cause sont les suivants:

1. Le 4 septembre 2003, Murielle MOUTTEAU et Thierry STAUDT introduisent une demande de permis d'urbanisme auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Waterloo, ayant pour objet la régularisation de la construction d'une annexe-entrepôt à un rez-de-chaussée commercial sis à Waterloo, chaussée de Bruxelles, n/550, et cadastré section A3, n/619. Le projet est situé en zone d*habitat au plan de secteur de Nivelles.

2. Une enquête publique est organisée par la commune de Waterloo du 6 au 20 octobre 2003 : le bâtiment présente une profondeur supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës. Elle suscite une lettre de réclamation introduite par une voisine du projet.

3. Le 25 novembre 2003, la commission consultative d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) de la commune de Waterloo émet un avis défavorable sur la demande. Le procès-verbal de la réunion se lit notamment comme suit :

" Monsieur Pierre présente le projet en signalant qu'il s*agit d'un commerce de location de ponceuses et d'installation de parquets dont l'accès se fait par une servitude particulière menant à l'arrière de la parcelle.
La construction réalisée sans permis d*urbanisme présente un toit plat et couvre une partie de la cour arrière.
Lors de l'enquête publique, la voisine, propriétaire de la maison implantée à l'arrière de la parcelle et jouissant de la même servitude de passage que le demandeur, a réclamé en se plaignant du bruit et des vibrations engendrés par l'utilisation de machines de ponçage dans la cour arrière. De plus, l'affectation du bâtiment nécessite le chargement et le déchargement de marchandises et confère au site un caractère semi-industriel ne correspondant pas du tout au permis initial délivré pour un show-room (...)"

4. Le 5 décembre 2003, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Waterloo décide à l'unanimité que la réclamation introduite dans le cadre de l'enquête publique peut être retenue; il considère en effet que l'affectation du

bâtiment nécessite le chargement et le déchargement de marchandises et confère au site un caractère semi-industriel qui ne correspond pas au permis initial délivré pour un show-room.

6. Le 20 janvier 2004, le fonctionnaire délégué émet l'avis défavorable suivant :

" Vu la situation du bien en zone d'habitat;
Considérant que la demande est conforme à la destination principale de la zone concernée;
Attendu que la demande a fait l'objet des mesures particulières de publicité en application de l'article 330, 2/, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine; qu'une réclamation a été introduite qui porte sur les nuisances sonores dues à l'activité du demandeur ainsi qu'à la circulation engendrée par cette activité;
Attendu que la construction projetée n'est accessible que par un ensemble de servitudes depuis la chaussée Bara et le sentier des Vieux Amis;
Attendu que la Commission consultative communale d'aménagement du territoire a émis un avis défavorable en date du 25/11/2003;
Considérant que l'extension à régulariser s'implante à trop grande profondeur en zone de cours et jardins,
AVIS DEFAVORABLE".

7. Le 6 février 2004, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis d'urbanisme sollicité.

8. Le 31 mars 2004, Thierry STAUDT et Murielle MOUTTEAU introduisent un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon, réceptionné le 1^{er} avril 2004.

9. Le 6 mai 2004, une audience est organisée par la commission d'avis sur les recours qui émet un avis favorable sur la demande mais, eu égard à l'absence d'informations de nature à déterminer si un permis unique est nécessaire, reporte la confirmation de cet avis à quinzaine, dans l'attente des documents complémentaires, dont un complément à la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement.

10. Le 26 mai 2004, le bureau d'architecture "MORPHOSIS" transmet au Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Région wallonne, la liste des produits détenus chez son client.

11. Le 21 juin 2004, le même Ministre refuse le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué qui est rédigé comme suit :

" Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;

Considérant que Monsieur et Madame STAUDT-MOUTTEAU ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 1410 WATERLOO, chaussée de Bruxelles, 550 et cadastré section A3 n° 619, et ayant pour objet la régularisation de la construction d'un local de stockage en zone arrière;

Considérant qu'en date du 6 février 2004, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de WATERLOO a refusé le permis d'urbanisme;

Considérant que la décision du collège des bourgmestre et échevins a été envoyée aux demandeurs le 10 mars 2004;

Considérant que les demandeurs ont introduit un recours auprès du Gouvernement en date du 31 mars 2004, réceptionné le 1^{er} avril 2004; qu'il a été introduit dans les formes et délais légaux; qu'il est recevable;

Considérant que l'article 120 du Code précité institue une Commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 dudit Code;

Considérant que les parties et la Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine ont été invitées à comparaître à une audience devant la Commission d'avis qui a eu lieu le 6 mai 2004;

Considérant que cette Commission a transmis, en date du 7 juin 2004, l'avis suivant :

« Vu le décret du 18 juillet 2002 modifiant le CWATUP, publié au Moniteur Belge le 21 septembre 2002 et entré en vigueur le 1^{er} octobre 2002;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2003 modifiant le CWATUP en ce qui concerne la Commission d'avis et l'instruction des recours auprès du Gouvernement, publié au Moniteur Belge le 23 septembre 2003;

Compte tenu de ce que M. et Mme STAUDT-MOUTTEAU ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 1410 WATERLOO, chaussée de Bruxelles, 550 et ayant pour objet la régularisation de la construction d'un local de stockage;

Compte tenu de ce que les demandeurs ont fait recours auprès du Gouvernement wallon à l'encontre de la décision de refus de permis d'urbanisme leur (sic) délivrée par le collège des bourgmestre et échevins de WATERLOO;

Compte tenu de ce que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de NIVELLES; que le projet est donc bien conforme à la destination de la zone;

Compte tenu de ce que le demandeur est responsable des actes et travaux mis en oeuvre; qu'il convient dès lors, de déplorer la politique du fait accompli;

Compte tenu de ce que la commune de WATERLOO a suivi l'avis défavorable de sa CCAT entre autre sur le motif que l'activité prévue conférerait "au site un caractère semi-industriel" et pourrait "porter préjudice à son environnement";

Compte tenu de ce que le Fonctionnaire délégué motive quant à lui son avis défavorable, essentiellement, sur la trop grande profondeur de l'extension en zone de cours et jardins;

Compte tenu de ce que l'observation relevée lors de l'enquête publique est davantage une interrogation qu'une réclamation motivée;

Compte tenu de ce que la DGATLP a fait remarquer que l'extension par sa composition volumétrique et architecturale respecte le cadre bâti existant; que celui-ci est caractérisé par la présence de nombreuses annexes en zone arrière;

Compte tenu de ce que la DGATLP a indiqué que la densification de la parcelle est justifiée par sa localisation et sa configuration particulière;

Compte tenu de ce que l'audition a permis de déterminer que les activités envisagées ne sont nullement susceptibles de renforcer les éventuelles nuisances existantes et donc de nuire à la qualité de l'environnement; qu'au contraire la réalisation de cette annexe aura un impact positif sur le site;

Compte tenu toutefois que la Commission estime, tout comme la DGATLP, que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est lacunaire;

Compte tenu de ce que les informations données par le demandeur lors de l'audition n'ont pas permis de déterminer si un permis unique était nécessaire;

Compte tenu de ce que la Commission a demandé qu'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement soit communiquée sous quinzaine;

Au vu de ce qui précède, la Commission émet, à l'unanimité, un avis favorable sur cette demande de permis mais reporte la confirmation de cet avis à quinzaine dans l'attente des documents complémentaires»;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de NIVELLES approuvé par Arrêté royal du 1^{er} décembre 1981;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que, conformément à l'article 330, 2/ du Code, la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité; qu'une enquête publique a eu lieu du 6 au 20 octobre 2003; qu'elle a fait l'objet d'une réclamation dont l'objet porte sur les nuisances sonores et le trafic engendrés par l'activité des demandeurs;

Considérant que les service et commission visés ci-après ont été consultés :

- Service Régional d'Incendie : que son avis daté du 30 septembre 2003 est favorable conditionnel;
- Commission consultative communale d'aménagement du territoire : que son avis daté du 25 novembre 2003 est défavorable;

Considérant qu'il y a lieu de regretter la politique du fait accompli;

Considérant que l'extension envisagée au rez-de-chaussée entre murs mitoyens existants maintenus à leur hauteur initiale ne compromet pas le caractère architectural de la zone; qu'elle s'intègre au cadre bâti environnant; que néanmoins la façade arrière devrait être enduite en blanc;

Considérant que le bâtiment couvre partiellement une cour arrière déjà dévolue au stockage inhérent à l'activité commerciale exercée au rez-de-chaussée de l'immeuble;

Considérant que le contexte bâti environnant (existence de nombreuses annexes en zone arrière, activité commerciale le long de la chaussée de Bruxelles) et la configuration particulière des lieux (angle de deux voiries) justifient la densification importante de la parcelle;

Considérant que l'accès par l'arrière (servitudes) est existant et dessert aussi d'autres propriétés dont un atelier et une habitation; que la réalisation de l'extension n'augmentera en rien l'importance du trafic sur cette voie d'accès; que les nuisances pour le voisinage sont donc fortement limitées;

Considérant, néanmoins, que les informations fournies par les demandeurs concernant la nature des produits entreposés sur place sont lacunaires et ne permettent pas de déterminer si la procédure suivie est correcte ou si la demande doit plutôt être introduite conformément à la procédure du permis unique; qu'en l'absence de ces informations, le permis ne peut être délivré pour cet entrepôt de stockage".

Cette décision est notifiée à Thierry STAUDT le 8 juillet 2004;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de l'excès de pouvoir; qu'il dénonce, dans une première branche, l'illégalité de l'arrêté attaqué quant à ses motifs de fait; qu'il relève que le refus d'octroi du permis d'urbanisme est fondé sur le caractère lacunaire des informations fournies quant à la nature des produits entreposés sur place et qui ne permettent pas de déterminer si la demande a été correctement introduite ou si celle-ci aurait dû l'être conformément à la procédure du permis unique alors même qu'il a fourni la liste complète des produits stockés sur place le 26 mai 2004, avec pour chaque produit, ses caractéristiques techniques et la quantité stockée; que, selon lui, ces informations sont amplement suffisantes pour se prononcer sur la nécessité éventuelle de recourir à la procédure du permis unique; qu'il soutient en outre que ces informations permettent d'identifier les produits sur la liste adoptée par le Gouvernement wallon le 4 juillet 2002 et ne pouvaient donc pas être qualifiées de lacunaires par l'administration; qu'il en déduit que la partie adverse ne pouvait fonder sa décision de refus de permis sur des constats inexacts et dénonce une erreur manifeste de motivation;

Considérant que la partie adverse répond que, lors de la réunion de la commission d'avis sur les recours du 6 mai 2004, le représentant de la D.G.A.T.L.P. (direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine) avait fait remarquer que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement était lacunaire et qu'il était impossible de déterminer si des produits ou équipements classés étaient présents dans le local de stockage; qu'elle rappelle que ce même représentant avait conclu en indiquant que la D.G.A.T.L.P. ne pouvait statuer sur la nécessité d'un permis unique et proposait de refuser le permis en l'état; qu'elle ajoute ensuite que le demandeur a précisé lors de cette réunion les types de produits stockés

et leurs quantités; qu'elle soutient que, confirmant ainsi l'avis de son président, la commission d'avis sur les recours a jugé que les informations données par le demandeur de permis lors de l'audition ne suffisaient pas à déterminer si un permis unique était nécessaire, et a demandé qu'une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement complétée soit communiquée sous quinzaine; qu'elle prétend que le dossier administratif ne contient pas de notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement complétée, comme l'avait souhaité la commission d'avis sur les recours; que, selon elle, la liste transmise le 26 mai 2004 par l'architecte du demandeur, par ailleurs rédigée en anglais, ne permet pas à l'autorité administrative de déterminer si la procédure suivie était correcte ou si la demande devait être introduite conformément à la procédure du permis unique; qu'elle estime que c'est à juste titre que l'autorité administrative a jugé qu'en l'absence de ces informations, le permis ne pouvait être délivré pour cet entrepôt de stockage; qu'elle relève, de plus, que ces informations n'apportent aucune précision et répète que le demandeur n'a pas déposé, comme le souhaitait la commission d'avis sur les recours, une notice d'évaluation préalable des incidences complétée;

Considérant qu'en réplique, le requérant précise que la liste de produits stockés, telle que transmise le 26 mai 2004, indique en français le type de produit stocké et la quantité de produit en kilogrammes et que seules les caractéristiques techniques de ces produits sont indiquées en anglais; qu'il estime dès lors que cette liste "permettait suffisamment à la partie adverse de se rendre compte que les quantités de produits stockés ne justifiaient pas le recours à la procédure de permis unique et que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement fournie [...] était donc suffisante";

Considérant que le second moyen de la requête dénonce la violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité; que, dans une troisième branche, le requérant rappelle que la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs érige une obligation de motivation formelle, tant en droit, qu'en fait; que, selon lui, le ministre a fondé sa décision de refus sur le seul et unique motif que "les informations fournies par les demandeurs concernant la nature des produits entreposés sur place sont lacunaires"; qu'il soutient que cette seule affirmation ne permet pas de connaître les informations dont l'administration a tenu compte pour fonder sa décision; qu'il soutient, plus précisément, que cette motivation ne permet pas de savoir si l'administration a examiné la lettre envoyée le 26 mai 2004 par le requérant contenant la liste des produits stockés dans son entrepôt et si elle l'estime insuffisante pour se prononcer sur la nécessité de recourir à la procédure du permis unique, ou si elle a ignoré à la fois la lettre et la liste; qu'il affirme, de surcroît, que ce seul

paragraphe ne comporte pas de motivation quant au caractère insuffisant que donne l'administration aux informations données par le requérant et souligne que "la simple indication que le refus est motivé par «des informations lacunaires données par les demandeurs» est une formule creuse qui ne permet pas de comprendre pourquoi l'administration a passé outre l'avis de la commission, favorable à l'octroi du permis, sous condition d'envoi d'informations complémentaires quant aux produits stockés - ce qui a été fait - et en quoi les informations données par les requérants seraient lacunaires"; qu'il relève en outre que l'administration a écrit quatre paragraphes qui vont dans le sens de l'octroi du permis au requérant; qu'il en déduit, dès lors, que la motivation du refus n'est pas adéquate et que l'arrêté doit être annulé pour défaut de motivation;

Considérant, sur cette troisième branche, que la partie adverse observe que le simple fait que l'acte attaqué précise que les informations fournies par le demandeur concernant la nature des produits entreposés sur place sont lacunaires, indique sans nul doute que l'autorité administrative a pris connaissance des informations fournies par le demandeur puisque ces informations n'avaient pas été données avant cette lettre envoyée le 26 mai 2004; qu'elle soutient qu'il en va d'autant plus ainsi que le requérant n'a pas fourni d'autres informations que celles contenues dans cette lettre du 26 mai 2004; qu'elle en déduit dès lors, que lorsque l'acte attaqué fait référence à des informations fournies par le demandeur, il ne peut s'agir que de cette lettre-là; qu'elle prétend encore que reprocher à l'autorité administrative de ne pas indiquer en quoi les informations données par le requérant seraient lacunaires revient à contraindre l'autorité administrative à énoncer "les motifs des motifs de l'acte administratif", alors que la simple lecture de cette lettre, et surtout de son annexe, montre que de telles informations ne peuvent pas permettre à une autorité administrative de comprendre quels sont les produits stockés par le demandeur de permis; qu'elle fait valoir de plus que ce n'est pas parce que l'autorité administrative "écrit quatre paragraphes qui vont dans le sens de l'octroi du permis" au requérant que sa motivation est inadéquate; qu'elle affirme qu'au contraire, ce faisant, elle indique au requérant quels sont les arguments qui plaident en faveur de son dossier ainsi que la raison, même unique, pour laquelle, elle est contrainte de refuser le permis d'urbanisme;

Considérant, qu'en réplique, le requérant relève encore que, dans son arrêté du 21 juin 2004, la partie adverse semble confirmer l'avis émis par la commission le 7 juin 2004, qui attendait toujours les informations supplémentaires du requérant, alors que, dans son mémoire en réponse, elle explique qu'elle a eu égard aux informations fournies par le requérant, mais qu'en raison du fait que cette liste serait (partiellement)

écrite en anglais, les informations ne lui permettaient pas de se rendre compte si le requérant aurait dû introduire un permis unique;

Considérant, sur les premier moyen, première branche, et second moyen, troisième branche confondus, que tout acte administratif, au sens de l'article 1^{er} de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; que la motivation d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce; que l'étendue de la motivation doit être proportionnelle à l'importance de la décision prise; que la loi du 29 juillet 1991, précitée, n'interdit pas la motivation par référence; qu'il est satisfait à son prescrit lorsque l'avis auquel il est fait référence est joint ou intégré dans l'acte administratif et que les avis auxquels il est référé sont eux-mêmes motivés;

Considérant, en l'espèce, que le point 2 "Présentation du projet- Mention des modalités d'opération ou d'exploitation (procédés de fabrication, ateliers, stockages,...)" de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement accompagnant la demande de permis d'urbanisme, est complété par la mention "stockage"; que le recours introduit le 31 mars 2004, auprès du Gouvernement de la Région wallonne, par le demandeur de permis, est accompagné d'une "notice d'argumentation" qui précise notamment ce qui suit :

" La demande de permis d'urbanisme consiste à :

1. Supprimer des garages en tôles ondulées occupant le centre de la cour arrière;
2. A évacuer l'ancien car-port vétuste de part et d'autre du garage en tôle ondulée;
3. Assainir la cour vétuste;
4. Organiser et abriter le stockage de matériaux entreposés dans la cour;
5. Supprimer le parking arrière pour la clientèle [...];
6. Créer un volume compact de stockage en zone arrière (courette) d'un commerce. Ce projet s'intègre entre mur de séparation de propriété, sans rehausse ni modification d'aucun mur existant";

que ce recours est également accompagné d'une "notice explicative" qui précise ce qui suit :

" [...]

Demandeur du permis et occupant actuel du site : FLOOR COMPANY

La société FLOOR COMPANY est spécialiste en vente, pose de parquet et location de machine pour le traitement du bois. La pose de parquet s'effectue sur site, et les

livraisons s'effectuent directement sur site par les entreprises fournisseurs. La société FLOOR COMPANY réalise un CA de 600.000 htva et occupe 5 personnes. Le site est occupé au rez par la société FLOOR COMPANY et les étages sont occupés par un logement de fonction. La toiture plate arrière est partiellement occupée par une terrasse affectée au logement uniquement.

Le projet concerne une zone de stockage uniquement.

Impact sur le voisinage :

Il n'y a pas de travail du bois ni d'activité génératrice de bruit ou vibration à l'intérieur du dépôt.

Le stockage consiste en :

- Bois et composant bois (80% du stockage)
- Produits entretien pour bois
- Machines destinées à la location (ponceuse, décolleuse de moquette, scie Festo, sur rail et à onglet,...)
- composants annexes (papier abrasif, ...) servant à l'entretien des planchers

[...]" ;

Considérant que le procès-verbal de la séance d'audition du 6 mai 2004 de la commission d'avis sur les recours expose comme suit la proposition de la D.G.A.T.L.P. :

- " Pour la DGATLP, le projet s'intègre bien dans le cadre bâti existant mais les parties visibles de la façade devraient être recouvertes d'un enduit blanc. La DGATLP fait toutefois remarquer que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est lacunaire et qu'il est impossible de déterminer si des produits ou équipements classés seront présents dans le local de stockage. [...] la DGATLP ne pouvant statuer sur la nécessité d'un permis unique, propose de refuser le permis en l'état";

que, lors de cette audition, questionné par le président, le demandeur de permis précise les types de produits stockés et leurs quantités; que, selon le procès-verbal précité, le président de la commission confirme "la nécessité de compléter la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement"; que l'avis rendu par la commission le 6 mai 2004 relève, notamment, ce qui suit :

- " [...];

Compte tenu de ce que l'audition a permis de déterminer que les activités envisagées ne sont nullement susceptibles de renforcer les éventuelles nuisances existantes et donc de nuire à la qualité de l'environnement; qu'au contraire, la réalisation de cette annexe aura un impact positif sur le site;

Compte tenu toutefois que la Commission estime, tout comme la DGATLP, que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est lacunaire;

Compte tenu de ce que les informations données par le demandeur lors de l'audition n'ont pas permis de déterminer si un permis unique était nécessaire;

Compte tenu de ce que la Commission a demandé qu'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement complétée soit communiquée sous quinzaine;

Au vu de ce qui précède, la Commission émet, à l'unanimité, un avis favorable sur cette demande de permis mais reporte la confirmation de cet avis à quinzaine dans l'attente de documents complémentaires";

Considérant que, le 26 mai 2004, le bureau d'architecture "MORPHOSIS" transmet, pour les demandeurs du permis de régularisation dont recours, au Ministre de l'aménagement du territoire, une lettre rédigée comme suit :

" Monsieur le Ministre de l'aménagement du territoire,
Madame la directrice générale,

En réponse à l'audience du jeudi 6 mai 2004 concernant le dossier en rubrique, nous nous permettons de vous transmettre la liste complète des produits contenus chez notre client.

Ces produits sont compris, dans la liste adoptée par le Gouvernement wallon le 4 juillet 2002, dans la rubrique stockage au point 63.12.1.

Néanmoins les quantités stockées sont inférieures aux montants précisés dans la liste.

Le permis unique n'est donc pas nécessaire pour régulariser la situation de notre client";

que la liste des produits détenus par la société "FLOOR COMPANY" est annexée à ce courrier; qu'il ressort de ce courrier que sont stockés chez "FLOOR COMPANY" les produits suivants :

- 2400 kg de colle PL6;
- 1600 kg de colle Euro F1;
- 300 kg de colle p25
- 1200 kg de vernis Ecofondo et Ecobril;
- 400 kg de peinture "Primer";

que, pour chacun de ces produits, des informations techniques, rédigées en anglais, sont reprises;

Considérant que l'acte attaqué est motivé notamment comme suit :

" Considérant, néanmoins, que les informations fournies par les demandeurs concernant la nature des produits entreposés sur place sont lacunaires et ne permettent pas de déterminer si la procédure suivie est correcte ou si la demande doit plutôt être introduite conformément à la procédure du permis unique; qu'en l'absence de ces informations, le permis ne peut être délivré pour cet entrepôt de stockage";

Considérant qu'il ne ressort pas du dossier administratif que la lettre du 26 mai 2004 adressée par l'architecte du requérant au ministre et la liste y annexée auraient été communiquées à la commission d'avis sur les recours; que celle-ci a transmis, le 7 juin 2004, sans le confirmer, son avis du 6 mai 2004 ainsi que le procès-verbal d'audition du même jour; que l'acte attaqué ne fait pas plus état de ces documents de sorte qu'il est impossible de déterminer s'ils ont bien été pris en considération par la partie adverse; qu'il ne se déduit pas de la motivation de l'acte attaqué, selon laquelle "les informations fournies par les demandeurs concernant la nature des produits entreposés sur place sont lacunaires", que l'autorité administrative a nécessairement pris connaissance des informations contenues dans la lettre et la liste envoyées le 26 mai 2004, celle-ci ayant pu n'avoir égard qu'à la notice d'évaluation des incidences qu'elle considérait comme lacunaire et, le cas échéant, aux autres éléments d'informations contenus dans le recours; que les renseignements complémentaires fournis par le requérant dans la "notice d'argumentation" et la "notice explicative" jointes au recours introduit devant le Gouvernement wallon ne sont en effet visés ni dans l'avis de la commission d'avis sur recours ni dans l'acte attaqué;

Considérant que, contrairement à ce que soutient la partie adverse dans son mémoire en réponse, le refus de permis d'urbanisme n'est pas motivé par le fait que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe à la demande de permis n'aurait pas été complétée par les demandeurs de permis, mais uniquement par le fait que les informations fournies par les demandeurs en ce qui concerne la nature des produits entreposés sur place sont lacunaires; que la nature des produits entreposés dans l'annexe litigieuse, soit de la colle, du vernis et de la peinture, ainsi que la quantité desdits produits sont clairement indiquées par le demandeur de permis dans la lettre du 26 mai 2004 précitée; qu'il importe peu à cet égard que les considérations techniques relatives à ces produits, qu'il n'était pas nécessaire de préciser en l'espèce, soient rédigées en anglais;

Considérant, enfin, que la partie adverse ne prétend pas que le requérant aurait fourni des informations inexactes; que, par ailleurs, l'acte attaqué n'explique pas en quoi les informations fournies par le requérant quant à la nature des produits entreposées dans sa lettre du 26 mai 2004 seraient lacunaires et n'auraient pas permis à la partie adverse de déterminer si la demande aurait dû être introduite conformément à la procédure du permis unique; que la motivation de l'acte attaqué est, à cet égard, incomplète; que le premier moyen, première branche, et le deuxième moyen, troisième branche, sont fondés;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres branches de ces moyens, qui, si elles étaient fondées, ne conduiraient pas à une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement du 21 juin 2004, qui refuse à Thierry STAUDT la délivrance d'un permis d'urbanisme pour la régularisation d'une annexe-entrepôt à un rez-de-chaussée commercial sis à Waterloo, chaussée de Bruxelles, n/550, et cadastré section A3, n/ 619.

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 trente octobre deux mille neuf par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	VANDERNACHT,	conseiller d'Etat,
M.	QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Fr. QUINTIN.

M. HANOTIAU.