

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 208.070 du 12 octobre 2010

A. 146.143/XIII-3220

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

 contre :

 la Région wallonne,
 représentée par son Gouvernement,
 ayant élu domicile chez
 Mes Etienne ORBAN de XIVRY et
 Jean-François CARTUYVELS, avocats,
 route de Beausaint 29
 6980 La Roche-en-Ardenne.

Parties intervenantes :

1. **CECI** Franco,
2. **la Société privée à responsabilité limitée**
 ATELIER CECI,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Benoît HAVET, avocat,
 allée de Clerlande 3
 1340 Ottignies.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 5 janvier 2004 par Erdogan SUBAY qui demande l'annulation de la décision du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Région wallonne du 5 novembre 2003 accordant à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) ATELIER CECI, sur recours, un permis unique pour la régularisation de l'extension des bâtiments et l'exploitation d'un atelier de constructions métalliques à Saint-Ghislain/Tertre, 17-19, rue Olivier Lhoir, sur une parcelle cadastrée 3^{ème} division, section C, n° 118s;

Vu l'arrêt n° 134.212 du 5 août 2004 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 26 août 2004 par la partie requérante;

Vu la requête introduite le 27 septembre 2004 par laquelle Franco CECI et la S.P.R.L. ATELIER CECI demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 8 octobre 2004 accueillant ces interventions;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. NEURAY, premier auditeur chef de section 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 les derniers mémoires des parties adverse et intervenantes;

Vu l'ordonnance du 31 août 2010, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 30 septembre 2010 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. PAQUES, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Philippe LEVERT, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Me Pierre MOËRYNCK, loco Mes Etienne ORBAN de XIVRY et Jean-François CARTUYVELS, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me B. HAVET, avocat, comparaisant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, premier auditeur chef de section;

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 de la demande se présentent comme suit :

1. Au cours de l'année 1988, Franco CECI construit un entrepôt sans autorisation aux numéros 17 et 19 de la rue Olivier Lhoir à Tertre. Un atelier de chaudronnerie y est aménagé en méconnaissance du règlement général sur la protection du travail.

Au plan de secteur de Mons-Borinage, arrêté par l'Exécutif régional wallon le 9 novembre 1983, le terrain est situé en zone d'habitat sur une profondeur de cinquante mètres à compter du bord de la voirie et en zone d'espaces verts au-delà. Du fait de leur implantation en recul, les installations empiètent sur cette zone sur une profondeur de douze mètres cinquante. Au-delà se trouve encore une aire de stockage de matériaux au revêtement "en dur".

En outre, la partie de la parcelle inscrite en zone d'habitat semble avoir fait l'objet d'un permis de lotir, délivré à une famille SARTILIOT le 10 septembre 1984. Aux termes de la prescription I.A.1., alinéa 2, le petit commerce et l'artisanat y sont autorisés pour autant que les activités ne dégagent aucun bruit ni aucune odeur.

2. Le 22 mars 1988, l'administration communale fait savoir à Franco CECI qu'elle ne s'oppose pas à la construction d'un hangar à cheval sur deux lots pour autant qu'une procédure de dérogation soit entamée.

3. Le 20 mars 1989, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Saint-Ghislain délivre un permis de bâtir régularisant la construction litigieuse. La décision est muette sur les affectations prévues au plan de secteur et indique que la zone n'est pas couverte par un lotissement. Elle indique l'existence d'un avis favorable, sans plus, du fonctionnaire délégué. Cette première décision n'a pas fait l'objet de recours.

4. Suivant un avis de réception délivré le 4 février 1998, la S.P.R.L. ATELIER CECI introduit une nouvelle demande de permis de bâtir pour l'extension des bâtiments servant d'atelier, plus précisément l'adjonction d'un second hangar, de mêmes dimensions et caractéristiques, le long de l'entrepôt existant. Le projet, soumis à enquête publique, suscite trois réclamations dont celle du requérant.

Le 31 mars 1999, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable à la demande en raison de la situation d'une partie des installations en zone d'espaces verts

et de l'importance de l'activité, jugée incompatible avec le caractère résidentiel de la zone.

En conséquence, le 19 avril 1999, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis de bâtir.

Le 18 mai 1999, la S.P.R.L. ATELIER CECI forme un recours contre cette décision devant la députation permanente du conseil provincial du Hainaut qui l'accueille, le 15 juillet suivant, considérant, après visite des lieux, qu'il s'agit d'une entreprise familiale et artisanale aux nuisances limitées pour le voisinage. Cette décision est annulée par l'arrêt n/131.427 du 13 mai 2004.

5. Entre-temps, le 16 juillet 1998, la S.P.R.L. ATELIER CECI a demandé la régularisation de l'exploitation, autorisation qui lui est accordée le 19 août 1999 par la députation permanente malgré l'opposition des mêmes riverains.

Le 13 décembre 1999, ces mêmes riverains saisissent le Ministre de l'Environnement d'un recours en réformation. Un recours est aussi formé par le directeur de la direction de Mons de la division de la prévention et des autorisations de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement (D.G.R.N.E.).

Le 24 avril 2002, la direction générale de l'aménagement du territoire donne un avis favorable, motivé notamment comme suit :

" (...) Attendu que les deux bâtiments construits par l'exploitant sont situés en majeure partie en zone d'espaces verts (sur une profondeur de 12,5 mètres) et portent atteinte à la destination de la zone;
Considérant cependant que l'exploitant a obtenu le 15 juillet 1999 sur recours par décision de la Députation permanente du conseil provincial du Hainaut le permis d'urbanisme requis pour la construction du nouveau bâtiment;
Considérant également en vertu des principes d'équité et de bonne administration que l'exploitation du nouveau bâtiment ne peut être dissociée des permis d'urbanisme délivrés et de l'avis favorable du Fonctionnaire délégué pour le premier bâtiment;
Considérant le caractère mixte du projet (permis d'urbanisme/ permis d'exploiter);
Attendu que l'activité est compatible avec le caractère multifonctionnel de la zone d'habitat (activité de type artisanal), ainsi que, sous respect des normes en matières de sécurité et de bruit, avec le voisinage".

6. Le 13 août 2002, le Ministre de l'Environnement confirme le permis d'exploiter délivré par la députation permanente, moyennant une modification de son annexe 2 portant sur les conditions d'exploitation relatives aux nuisances sonores. Cette

autorisation est annulée par l'arrêt n° 120.081 du 28 mai 2003 pour violation manifeste du plan de secteur.

7. Le 31 mars 2003, sans attendre le résultat des procédures engagées, la S.P.R.L. ATELIER CECI dépose une demande de permis unique pour la régularisation tant du second bâtiment que de l'exploitation.

Dans un courrier du 9 mai 2003, un des conseils de la S.P.R.L. ATELIER CECI précise, à l'intention de l'administration ce qui suit :

" La présente demande de permis unique est introduite sur la base de l'article 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement (chapitre XI du permis unique - section XI, dispositions finales). En vertu de cet article, l'article 111 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine permettant de déroger au plan de secteur peut être appliqué en l'espèce".

8. Le 18 juin 2003, la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) donne un avis favorable au projet, dépourvu de toute motivation.

Le 6 août 2003, le fonctionnaire délégué donne aussi un avis favorable, longuement argumenté, dont l'auteur de l'acte attaqué s'appropriera l'essentiel.

Le 18 août 2003, le collège des bourgmestre et échevins accorde l'autorisation sollicitée.

Le 29 août 2003, le requérant introduit un recours auprès du Gouvernement wallon contre cette décision.

9. Le 27 octobre 2003, le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique remettent leur rapport de synthèse.

Le 5 novembre 2003, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement prend l'arrêté attaqué. Il est motivé comme suit :

" [...] Considérant que le recours est [...] recevable;
Considérant que les fonctionnaires technique et délégué compétents en 1^{ère} instance, le Collège des Bourgmestre et Echevins ayant pris l'acte attaqué et le Ministre du Gouvernement wallon qui a l'Environnement dans ses attributions ont été informés de l'introduction du recours;
Considérant que l'attestation certifiant l'affichage, la preuve de la notification de la décision ainsi que tout avis postérieur au rapport de synthèse ont été transmis au

fonctionnaire technique sur recours par le Collège des Bourgmestre et Échevins ayant pris l'acte attaqué;

Considérant que le projet n'est pas soumis à étude d'incidences en vertu de l'article 2, § 4, de l'arrêté du 04 juillet 2002 du Gouvernement wallon arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées;

Considérant que le bien est repris pour partie en zone d'habitat au plan de secteur de MONS-BORINAGE adopté par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 09 novembre 1983, le solde en zone d'espaces verts;

Vu le permis d'urbanisme délivré le 20 mars 1989 pour le bâtiment initial (bâtiment B1);

Vu le permis d'urbanisme délivré le 15 juillet 1999 par la Députation permanente du Conseil provincial du Hainaut pour le bâtiment B2, à l'encontre duquel un recours en annulation a été introduit et qui est toujours pendant devant le Conseil d'État;

Considérant que selon le conseil du demandeur, ce dernier ne renonce pas aux effets des permis qui lui ont été octroyés;

Considérant que l'installation d'une aire de dépôt de matériaux à l'arrière du bâtiment nécessite un permis d'urbanisme en vertu de l'article 84, § 1^{er}, 13^o du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine; que le projet peut donc être considéré comme un projet mixte;

Considérant que le permis de 1989 est définitif, n'ayant pas fait l'objet d'un recours au Conseil d'État;

Considérant que le permis de la Députation permanente du Conseil provincial de 1999 est susceptible d'être annulé par le Conseil d'État;

Considérant que la présente demande a donc pour objet, d'un point de vue urbanistique, la régularisation d'une extension d'un hall artisanal et la création d'une aire de dépôt;

Vu le permis d'exploiter délivré le 19 août 1999 par la Députation permanente du Conseil provincial du Hainaut à l'encontre duquel un recours a été introduit auprès du Ministre compétent, lequel a statué le 13 août 2002 en octroyant un permis d'exploiter modifié;

Vu le recours au Conseil d'État contre cette décision et l'annulation de la décision par cette juridiction en date du 28 mai 2003 motivée essentiellement par l'absence de respect de la procédure de dérogation ou de révision du plan de secteur;

Considérant que le projet n'est pas situé dans un site NATURA 2000 ni à proximité d'un tel site;

Vu le prescrit de l'article 26 du Code wallon de l'aménagement du territoire selon lequel : «De la zone d'habitat. La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics»;

Vu le prescrit de l'article 37 du même Code selon lequel : «De la zone d'espaces verts. La zone d'espaces verts est destinée au maintien, à la préservation et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles »;

Vu le prescrit de l'article 111 du Code précité selon lequel : «Les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1^o, existant au moment de la demande de permis, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction.

Pour des besoins économiques, les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1^o, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, dont l'affectation est conforme aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation ou d'agrandissement impliquant une dérogation

à l'affectation d'une zone contiguë, à l'exclusion des zones naturelles, des zones de parcs et des périmètres de point de vue remarquable.

La construction telle que transformée, agrandie ou reconstruite doit s'intégrer au site bâti ou non bâti»;

Considérant que l'article 114 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine dispose que : «Pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à l'avis de la commission communale, si elle existe, et qu'elle fasse l'objet d'une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins;

La demande de permis impliquant l'application de la présente sous-section n'est pas soumise à une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins :

1° lorsqu'elle implique l'application des dérogations visées aux articles 110 à 112 ou d'une dérogation à un règlement régional d'urbanisme;

2° lorsque, conformément à l'article 127, elle a été introduite par une personne de droit public, elle concerne des actes et travaux d'utilité publique ou des actes et travaux s'étendant sur le territoire de plusieurs communes»;

Vu l'enquête publique réalisée du 27 mai au 10 juin 2003 et qui a suscité une réclamation du voisin, auteur du présent recours, concernant essentiellement les nuisances sonores et visuelles liées à l'activité de l'entreprise;

Vu l'avis favorable de la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire en date du 18 juin 2003;

Vu l'avis favorable du Collège des Bourgmestre et Échevins en date du 23 juin 2003;

Considérant que le bâtiment B2 à régulariser empiète d'environ 10 m en zone d'espaces verts; que cet empiètement est peu important;

Considérant que l'alinéa 2 de l'article 111 susvisé ne peut s'appliquer en l'espèce, le bâtiment 1 n'étant pas situé entièrement en zone d'habitat;

Considérant que l'article 111 ne vise que les constructions et les installations fixes au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1°; que la création d'une aire de dépôt en zone d'espaces verts n'est donc pas possible sur la base de cet article;

Considérant que l'article 111, alinéa 1^{er} peut, par contre, s'appliquer pour la partie du bâtiment B2 située en zone d'espaces verts que l'on peut considérer comme un agrandissement de la partie du bâtiment B1 située en zone d'espaces verts;

Considérant que le bâtiment B2 s'intègre au site en ce qu'il présente une volumétrie similaire à celle du bâtiment existant, avec toiture à versants;

Considérant que le projet ne met pas en péril la destination de la zone d'habitat pour autant qu'il soit compatible avec le voisinage;

Considérant que l'établissement est tenu en bon état de propreté et d'entretien; que la parcelle est délimitée par un ensemble d'arbustes, arbres et plantes;

Considérant que l'établissement comprend un compresseur de 2,2 kW avec un réservoir de 120 litres (non visés);

Considérant que la citerne à mazout de 2.800 litres (non classée) se trouve à l'air libre et entourée par une cuve de rétention; que cette enceinte est de nature à préserver la qualité des eaux de surface et souterraines;

Considérant qu'un clark au diesel est présent sur le site; qu'il est alimenté à l'aide de jerricanes; qu'il convient d'imposer une condition particulière obligeant l'exploitant à effectuer cette opération sur une aire étanche munie d'un système de rétention des épanchements éventuels;

Considérant que les autres nuisances que peut engendrer ce type d'exploitation sont les nuisances sonores, les vibrations, le danger d'incendie et les déchets;

Considérant que toutes les activités se déroulent à l'intérieur d'un bâtiment fermé; que l'établissement n'est contigu à aucun local voisin habité; qu'aucun bruit n'est perceptible à l'extérieur du bâtiment; que les conditions générales applicables aux établissements classés en matière de bruit sont de nature à prévenir tout risque pour l'homme et l'environnement;

Considérant que les précautions nécessaires sont prises pour que les vibrations qui pourraient être engendrées par le fonctionnement des moteurs, machines, transmissions, etc. ou par des procédés de travail mis en œuvre, ne puissent incommoder les voisins ou nuire à la stabilité des constructions; que les conditions générales applicables aux établissements classés sont de nature à prévenir tout risque pour l'homme et l'environnement;

Considérant que des conditions particulières relatives à la prévention des incendies font déjà partie intégrante de l'arrêté querellé; qu'elles sont adéquates et suffisantes; que des conditions générales applicables aux établissements classés sont de nature à prévenir tout risque pour l'homme et l'environnement;

Considérant que les déchets sont composés de mitrailles et évacués par un ferrailleur; qu'il n'est pas nécessaire d'éliminer ces déchets par une filière agréée car ceux-ci ne sont pas considérés comme dangereux; que les conditions particulières d'exploitation relatives aux fabriques et ateliers font déjà partie intégrante de l'arrêté querellé; qu'elles sont adéquates et suffisantes".

Le dispositif confirme les conditions visées par le collège des bourgmestre et échevins et y ajoute l'obligation d'évacuer et de planter d'essences régionales, dans l'année, une aire située à l'arrière des installations et servant de "dépôt sauvage" de déchets, ainsi que l'obligation d'aménager une plate-forme étanche pour servir à l'alimentation en carburant de l'élévateur;

Considérant que Franco CECI demande à intervenir à titre personnel; que le permis entrepris a été demandé par la S.P.R.L. CECI; qu'il a été délivré à cette société; que les administrateurs d'une société commerciale n'ont pas d'intérêt personnel à agir contre l'acte qui ne fait grief qu'à cette société; que Franco CECI ne fait valoir aucun intérêt personnel direct à la solution du litige; que la requête en intervention introduite par Franco CECI ne peut être accueillie;

Considérant que, dans le texte applicable au moment de l'adoption de l'acte attaqué, l'article 111 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) disposait comme suit :

" Art. 111. Des constructions non conformes à la destination d'une zone.

Les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1/, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction.

Pour des besoins économiques, les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1/, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, dont l'affectation est conforme aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation ou d'agrandissement impliquant une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë, à l'exclusion des zones naturelles, des zones de parcs et des périmètres de point de vue remarquable.

La construction telle que transformée, agrandie ou reconstruite doit s'intégrer au site bâti ou non bâti";

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des articles 111, alinéa 1^{er}, et 114 du CWATUP, ainsi que de l'insuffisance ou de l'erreur dans les motifs de l'acte attaqué; que ce moyen comporte deux branches; que, dans la seconde branche, le requérant dénonce l'insuffisance des motifs qui justifieraient la dérogation à l'inscription en zone d'espaces verts; qu'il expose que l'auteur de l'acte a considéré que "le bâtiment B2 s'intègre au site en ce qu'il présente une volumétrie similaire à celle du bâtiment existant, avec toiture à versants"; qu'il fait valoir que la notion d'intégration au site bâti et non bâti, inscrite à l'article 111, alinéa 3, du CWATUP, suppose qu'il ne soit pas uniquement tenu compte du bâtiment existant à peine de priver cette exigence de tout sens, alors spécialement que le fonctionnaire technique avait émis un avis négatif sur la demande de permis d'exploiter annulé par l'arrêt du 28 mai 2001 pour défaut de compatibilité du projet avec la destination de la zone d'espaces verts;

Considérant, quant à la seconde branche, que les parties adverse et intervenante rappellent l'avis "particulièrement motivé" que le fonctionnaire délégué a donné sur la demande de dérogation le 6 août 2003 et les principaux considérants de l'acte attaqué; qu'elles estiment que ces documents attestent d'un examen concret de "l'intégration [des installations] au site bâti et non bâti" au sens de l'article 111, alinéa 3, du CWATUP; qu'elles font encore valoir, quant la portée de cet alinéa 3, que la formule de "l'intégration au site bâti ou non bâti" a succédé au critère de la conformité avec la destination générale de la zone et son caractère architectural qui était inscrit à l'ancien article 186 du même Code, et que l'intention du législateur régional était de réagir à une jurisprudence jugée trop sévère; qu'elles jugent que le nouveau texte "est nécessairement plus souple et laisse une plus grande marge d'appréciation à l'autorité administrative, qu'il implique un examen concret, au cas par cas, de l'intégration du bâtiment transformé, agrandi ou reconstruit à l'environnement bâti et non bâti, et non plus une appréciation de compatibilité de principe avec le zonage"; qu'elles ajoutent que les motifs de l'acte attaqué tiennent aussi compte "du potentiel biologique peu intéressant" de la partie du site inscrite en zone d'espaces verts et que ces motifs font apparaître la compatibilité des installations avec l'affectation en zone d'habitat et jugent que les conditions, générales et particulières, fixées à l'exploitation, ne procèdent pas d'appréciations inadéquates mais sont la conséquence suffisante d'un examen réel des nuisances de l'établissement; qu'elles soutiennent enfin que la motivation de l'acte attaqué montre que la partie adverse connaissait les caractéristiques de l'habitat d'alentour et que l'absence d'observation des riverains ou de la requérante sur une éventuelle incompatibilité architecturale du bâtiment litigieux avec les alentours démontre que le point n'était pas litigieux et n'appelait pas plus de développements que

ceux que contient l'acte attaqué qui relève que "le bâtiment B2 s'intègre au site en ce qu'il présente une volumétrie similaire à celle du bâtiment existant, avec toiture à versants";

Considérant que le requérant réplique, quant à la seconde branche, que "la construction telle que transformée, agrandie ou reconstruite doit s'intégrer au site bâti ou non bâti" et que le législateur suppose nécessairement que le "pari architectural" du projet soit rapproché du bâti environnant et pas uniquement de la construction qu'il est projeté d'agrandir; qu'il répète que ses critiques formulées lors de l'enquête publique portaient aussi sur la compatibilité des installations avec les affectations du plan de secteur et que la partie adverse ne s'est jamais expliquée sur le revirement d'attitude du fonctionnaire délégué; qu'il juge encore qu'il appartient à l'autorité de se forger une appréciation du bon aménagement des lieux en toute circonstance, le devoir de minutie l'obligeant, le cas échéant, à procéder à des investigations complémentaires;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse, expose que l'acte attaqué contient une analyse concrète et suffisante de l'intégration du projet au site bâti et non bâti qui traduit une bonne connaissance par elle des caractéristiques de l'habitat alentour; qu'elle explique que les griefs que le requérant a fait valoir au cours de l'enquête portaient sur la compatibilité de l'exploitation avec son voisinage immédiat et que c'est principalement à ces griefs que la motivation devait s'attacher, ce qui fut le cas; qu'elle donne de larges extraits de la motivation qui montrent à son sens qu'elle a eu égard à la fonction paysagère et d'isolation de la zone d'espaces verts et à la compatibilité de l'exploitation avec la destination de la zone d'habitat; qu'elle précise que les conditions d'exploitation générales et particulières sont de nature à rendre l'exploitation litigieuse compatible avec le voisinage immédiat "ce qui participe également à l'intégration de l'exploitation au site bâti et non bâti"; qu'elle conclut sa démonstration en jugeant que, dans le contexte de l'absence de réclamation au cours de l'enquête sur le point de l'intégration architecturale des bâtiments litigieux avec les alentours, la constatation que "le bâtiment B2 s'intègre au site en ce qu'il présente une volumétrie similaire à celle du bâtiment existant, avec toiture à versants" était une motivation suffisante;

Considérant que, dans son dernier mémoire, l'intervenante soutient que le changement d'attitude de la partie adverse par rapport au premier avis tient à la connaissance que celle-ci a maintenant de l'absence de qualité biologique de la zone concernée et que la motivation de l'acte attaqué est suffisante quant à l'intégration du bâtiment litigieux au site bâti ou non bâti;

Considérant, sur la seconde branche, et à supposer que l'on puisse admettre que le jugement porté sur les qualités biologiques du site puisse valoir comme appréciation de l'intégration à l'environnement non bâti, qu'il n'en reste pas moins que le fonctionnaire délégué et, à sa suite, l'auteur de l'acte ne se sont prononcés que sur l'assortiment du hangar B2 au hangar B1, alors que l'article 111, alinéa 3, du CWATUP impose à l'administration d'apprécier in concreto l'intégration à l'environnement bâti; que, en d'autres termes, il n'est pas possible de dire, à la lecture de l'acte attaqué, si son auteur connaissait les caractéristiques de l'habitat alentour; que, s'il est vrai que les réclamants ont surtout mis l'accent sur les nuisances provoquées par l'exploitation et que les conditions particulières fixées à l'exploitation en tiennent compte dans une certaine mesure, il n'en reste pas moins que l'acte attaqué est un permis unique qui autorise aussi la construction; que l'administration a l'obligation de contrôler l'intégration du projet au bâti; que cette exigence légale s'applique en toute hypothèse; qu'elle ne peut tirer argument de l'absence de contestation pour s'en dispenser; que ces lacunes paraissent d'autant moins admissibles qu'il s'agit de régulariser une situation de fait et que l'acte attaqué s'approprie les motifs de l'avis du fonctionnaire délégué du 6 août 2003 alors que, dans un avis antérieur, du 31 mars 1999, cette même autorité s'était opposée la demande en raison, non seulement de la situation d'une partie des installations en zone d'espaces verts, mais aussi de l'importance de l'activité, jugée incompatible avec le caractère résidentiel de la zone; que s'il est vrai que le fonctionnaire délégué pouvait se prévaloir d'un élément neuf, à savoir l'avis de la direction des espaces verts du 16 juin 2003 sur la pauvreté biologique du site, il reste que, d'une part, la zone d'espaces verts remplit aussi une fonction paysagère et d'isolation et que, d'autre part, il a été jugé que l'argumentation selon laquelle un site ne peut raisonnablement être qualifié de zone naturelle ou de réserve naturelle est dénuée de pertinence puisque l'autorité n'est pas liée par la situation de fait existante au moment où elle décide d'inscrire une parcelle en zone d'espaces verts, celle-ci n'étant pas seulement destinée au maintien du milieu naturel mais également à sa régénération; que le moyen est fondé en sa seconde branche,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Franco CECI est rejetée.

Article 2.

Est annulée la décision du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Région wallonne du 5 novembre 2003, délivrant, sur recours, à la société privée à responsabilité limitée ATELIER CECI, un permis unique pour régulariser l'extension des bâtiments et l'exploitation d'un atelier de constructions métalliques à Saint-Ghislain/Tertre, 17-19, rue Olivier Lhoir, sur une parcelle inscrite au cadastre à la troisième division, section C, n/ 118s.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 600 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 350 euros, et à la charge de la partie intervenante et de Franco CECI à concurrence de 125 euros chacun.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le douze octobre deux mille dix par :

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M. DAOUT,	conseiller d'Etat,
M. PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{lle} WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

S. GUFFENS.