

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 209.577 du 7 décembre 2010

A. 197.970/XV-1365

En cause : **BERCKMANS** Vinciane,
ayant élu domicile chez
Me Fr. BELLEFLAMME, avocat,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,

contre :

la commune de Woluwe-Saint-Lambert,
ayant élu domicile chez
Me Ph. COENRAETS, avocat,
boulevard de la Cambre 27
1000 Bruxelles.

LE PRÉSIDENT F.F. DE LA XV^e CHAMBRE, SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ,

Vu la requête unique introduite le 18 octobre 2010 par Vinciane BERCKMANS, qui demande notamment la suspension de l'exécution de la délibération du collège des bourgmestre et échevins de Woluwe-Saint-Lambert, par laquelle est délivré à Steve BOSTEELS pour la société anonyme «MENCH INDUSTRY» un permis d'urbanisme relatif à un bien situé rue Saint-Lambert, 135 C, à Woluwe-Saint-Lambert, tendant à modifier la destination du commerce situé au rez-de-chaussée en salon lavoir;

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

Vu le rapport de Mme G. MARTOU, auditeur au Conseil d'État;

Vu l'ordonnance du 29 novembre 2010 fixant l'affaire à l'audience du 6 décembre 2010 à 14.00 heures;

Vu la notification aux parties du rapport et de l'avis de fixation à l'audience;

Entendu, en son rapport, M. Ph. QUERTAINMONT, conseiller d'État, président de chambre f.f.;

Entendu, en leurs observations, Me Fr. BELLEFLAMME, avocat, comparaisant pour la requérante, et Me Chr. LEPINOIS, *loco* Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, Mme G. MARTOU, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours sont les suivants :

1. La société MENCH INDUSTRY a pris en location une ancienne vidéothèque située au rez-de-chaussée de l'immeuble situé rue Saint-Lambert, 135 C à Woluwe-Saint-Lambert.

Elle y a entamé des travaux de transformation et de changement d'affectation sans avoir sollicité de permis. Ces travaux ont fait l'objet d'un procès-verbal dressé par l'architecte communal, avec ordre verbal d'arrêter les travaux.

2. Au nom de la société précitée, Steve BOSTEELS a introduit le 26 février 2010 une demande de permis mixte, c'est-à-dire un permis d'urbanisme pour modifier la destination du commerce (un salon lavoir) et un permis d'environnement en compte tenu de la puissance de l'installation.

3. Cette demande, après accusé de réception du dossier complet daté du 27 avril 2010, a été soumise à enquête publique du 30 mai au 13 juin 2010.

Neuf réclamations ont été introduites, dont l'une par la requérante, Vinciane BERCKMANS. Ces réclamations concernaient essentiellement la crainte de dégagements de vapeurs d'eau chaude et de fumées, d'odeurs et de rejets de solvants, le bruit de fonctionnement du moteur, tous les jours de 7 à 22 heures, ainsi que le caractère inesthétique des cheminées.

4. A la date du 22 juin 2010, la commission de concertation a émis sur la demande de permis un avis favorable, sous condition d'une modification des plans. Cet avis est motivé ainsi qu'il suit:

«Considérant que la demande se situe en zone d'habitation bordée d'un liseré de noyau commercial au plan régional d'affectation du sol et qu'elle est conforme aux prescriptions de ce plan;

Considérant que la demande se situe également dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol n° 53 approuvé le 20/07/1970 et qu'elle n'est pas contraire aux prescriptions de ce plan;

Considérant que les installations consisteront en un « nettoyage à sec » écologique (sans solvant organique) et une wasserette dans le commerce existant au rez-de-chaussée (anciennement vidéothèque);

Considérant que la demande consiste en un nouveau projet;

Considérant qu'il s'agit d'un dossier mixte vu la puissance des installations;

Considérant qu'un procès-verbal a été dressé étant donné que les travaux ont été réalisés avant que le permis d'urbanisme ne soit délivré;

Considérant que la visite sur place a fait apparaître que la chaudière est située au sein du local pour les employés;

Considérant que les locaux sont équipés d'un conditionnement d'air que le futur exploitant ne désire plus utiliser;

Considérant que le représentant du demandeur a expliqué, en séance, qu'il n'y avait aucune raison technique ou légale au prolongement de la cheminée de la chaudière, au-delà de la toiture;

AVIS FAVORABLE à condition :

- de fournir les plans modifiés où apparaissent :

1) le cloisonnement entre le local chaufferie et le local pour les employés

2) les cheminées de la chaudière, sortant au niveau de la toiture basse et non du toit du parking

- de respecter les prescriptions émises par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement, lors de la délivrance du permis d'environnement et notamment l'obligation:

1) de séparer le local chaufferie du local pour les employés

2) de changer régulièrement les filtres de la cabine de détachage et des extracteurs de fumées

- de retirer le conditionnement d'air existant, en respectant la législation en vigueur (liquide de refroidissement repris par un collecteur de déchets dangereux agréé en Région de Bruxelles-Capitale).

Les plans modifiés seront soumis à l'approbation du Collège des bourgmestre et échevins avant la délivrance du permis».

5. Le 30 juillet 2010, le collège des bourgmestre et échevins de Woluwe-Saint-Lambert a délivré un permis d'urbanisme conditionnel. Il s'agit de l'acte attaqué par le recours. Il reprend intégralement la teneur de l'avis précité de la commission de concertation et comprend également les considérants qui suivent :

«Considérant que des plans modifiés répondant aux conditions émises par la commission de concertation ont été réceptionnés au service de l'urbanisme en date du 12/07/2010;

Considérant que ces plans prévoient, d'une part, le cloisonnement entre le local chaufferie et le local social, et, d'autre part, les cheminées sortant au niveau de la toiture basse;

Considérant que, vu que le demandeur a dit en séance de commission de concertation qu'il n'utilisera pas le conditionnement d'air existant, il y a lieu de retirer l'ensemble des installations de ce système».

6. Par ailleurs, à la date du 19 août 2010, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (I.B.G.E.) a délivré à la société demanderesse un permis d'environnement pour une activité de blanchisserie et de salon lavoir. Ce permis a fait l'objet d'un recours devant le Collège d'environnement introduit le 1^{er} septembre 2010 par la requérante. Il ressort des informations données à l'audience par son conseil que le Collège a rejeté le recours de la requérante;

Considérant qu'à l'appui de sa demande de suspension dirigée contre le permis d'urbanisme, la requérante soulève deux moyens:

- le premier moyen est pris de la violation des articles 149 à 152 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), de la violation de l'arrêté du Gouvernement du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement, ainsi que de la violation des principes généraux de bonne administration; la requérante fait valoir que la présentation limitée, dans l'avis d'enquête publique, du projet soumis à permis a induit le voisinage en erreur quant à la portée du permis et a empêché les mesures de publicité de produire leur effet; elle souligne que l'avis énonçait que le projet était de «modifier le commerce situé au rez-de-chaussée de l'immeuble en salon lavoir», alors que les plans annexés à la demande de permis prévoyaient l'installation suivante : «salon lavoir automatique et nettoyage à sec écologique LAGOON» (souligné dans la requête); elle relève aussi que le permis d'environnement a été délivré pour «une blanchisserie et un salon lavoir»;

- le second moyen est pris de la violation du principe général du droit de motivation, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la méconnaissance du bon aménagement des lieux, de la violation des articles 149 à 152 du CoBAT, ainsi que de la violation des principes généraux de bonne administration; à l'appui de ce moyen, la requérante soutient que l'acte attaqué ne contient aucun motif propre, mis à part le constat que les plans ont bien été modifiés après l'avis de la commission de concertation; elle relève que cet avis, qui est reproduit dans l'acte attaqué et auquel la partie adverse semble dès lors se référer entièrement, n'est pas davantage motivé et ne contient aucune réponse notamment quant aux réclamations qui avaient été élevées, et ce, alors que l'I.B.G.E. s'est dispensée de répondre à certaines d'entre elles en constatant qu'elles relevaient des aspects urbanistiques et devaient dès lors être prises en considération dans le cadre de l'octroi du permis d'urbanisme;

Considérant, sur le premier moyen, que, lorsque des mesures particulières de publicité sont prévues, il appartient au collège des bourgmestre et

échevins d'organiser l'enquête publique dans les conditions déterminées à l'article 150 du CoBAT ainsi que par l'arrêté du Gouvernement du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement; que, plus particulièrement, l'article 12 de cet arrêté dispose que «l'enquête publique relative aux demandes de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificats d'urbanisme est annoncée par un avis conforme au modèle de l'annexe 2», ce modèle mentionnant, au titre de l'objet de la demande à y faire figurer (renvoi 3), la nomenclature des actes repris à l'article 98, § 1^{er}, du CoBAT, sans opérer, en matière de demande de permis d'urbanisme relatif à la modification de l'utilisation ou de la destination de tout ou partie d'un bien, de distinction supplémentaire;

Considérant qu'en l'espèce l'avis d'enquête publié par la commune de Woluwe-Saint-Lambert répondait aux exigences des dispositions précitées; que, par ailleurs, si l'enquête publique ne peut pas porter sur une demande incomplète ou difficilement compréhensible, il n'apparaît toutefois pas que le dossier soumis à enquête n'aurait pas permis d'apprécier valablement le projet ou aurait induit en erreur les réclamants; qu'en effet, si l'avis d'enquête visait la modification du commerce situé au rez-de-chaussée de l'immeuble en «salon lavoir», il ressort clairement de l'ensemble du dossier que le projet concernait également une blanchisserie, en renvoyant notamment au rapport d'incidences et aux plans annexés qui prévoyaient l'installation d'«un salon lavoir automatique et nettoyage à sec écologique»; que les activités de salon lavoir et de blanchisserie sont d'ailleurs des activités très similaires; qu'en outre, l'avis d'enquête publique précisait que le dossier complet de demande pouvait être consulté à l'administration communale pendant toute la durée de l'enquête publique, soit du 30 mai au 13 juin 2010, lundi, mercredi et vendredi matin entre 9 heures et 12 heures et le jeudi de 17 h 30 à 20 heures, tandis que des explications techniques pouvaient également être obtenues le mercredi matin entre 9 et 12 heures ou sur rendez-vous; qu'il était dès lors loisible à la requérante d'utiliser cette faculté de consultation, expressément prévue par l'article 4 de l'arrêté précité du 23 novembre 1993, de nature à l'informer de manière plus précise quant à l'objet de la demande de permis soumise à enquête et de lui permettre, le cas échéant, de faire valoir ses observations ou réclamations en connaissance de cause; qu'il s'ensuit que la requérante ne peut être suivie lorsqu'elle soutient que la présentation limitée du projet dans l'avis d'enquête publique l'aurait induite en erreur quant à la portée du permis demandé et aurait empêché les mesures de publicité de produire leur effet; qu'il en va d'autant plus ainsi que, dès le 29 avril 2010, la requérante avait introduit auprès de la commune une lettre de réclamation dans laquelle elle évoquait de manière circonstanciée ses craintes en rapport avec

l'installation du lavoir projeté; que le premier moyen de la requête ne peut dès lors être jugé sérieux;

Considérant, sur le second moyen, qu'il ressort de la lecture de la décision d'octroi du permis d'urbanisme, dont la suspension de l'exécution est demandée, qu'il est formellement motivé au sens de la loi du 29 juillet 1991; que cette décision renvoie à l'avis de la commission de concertation, qui y est intégralement reproduit et qui est lui-même motivé formellement, en sorte que l'autorité communale s'est approprié les motifs de cet avis; que sont indiquées les raisons pour lesquelles la commission de concertation et à sa suite le collège des bourgmestre et échevins ont considéré que la demande était compatible avec les prescriptions du plan particulier d'affectation du sol n° 53 en vigueur et les dispositions du PRAS délimitant une zone d'habitation bordée d'un liseré de noyau commercial; que sont également précisés les motifs pour lesquels il faut écarter les objections émises lors de l'enquête publique; qu'en particulier, le collège relève que les plans modifiés, qui ont été déposés à la suite de l'avis de la commission de concertation, prévoient un cloisonnement entre le local chaufferie et le local pour les employés, que les cheminées sortent au niveau de la toiture basse et non au niveau du parking, ainsi que le retrait du système de conditionnement d'air existant; que l'acte attaqué conclut que le projet, incluant un «nettoyage à sec écologique», peut être admis compte tenu, d'une part, du cloisonnement précité et, d'autre part, de l'aspect des cheminées de la chaudière, ce dernier motif rencontrant également l'objection formulée lors de l'enquête publique dénonçant le caractère inesthétique des cheminées; qu'en ce qui concerne les observations des réclamants relatives aux dégagements de certaines vapeurs d'eau chaude et de fumées, d'odeurs et de rejet des solvants, il n'appartenait pas à l'autorité qui a délivré le permis d'urbanisme d'y répondre, puisque ces observations sont relatives aux installations classées (rubriques 25.B et 149), pour lesquelles un permis d'environnement a été sollicité et obtenu; que, néanmoins, le collège des bourgmestre et échevins a indiqué, dans le cadre de la délivrance du permis d'urbanisme, qu'il appartiendra au bénéficiaire de ce permis de respecter les prescriptions émises par l'I.B.G.E. lors de la délivrance du permis d'environnement, et notamment l'obligation de changer régulièrement les filtres de la cabine de détachage et des extracteurs de fumées; que, par ailleurs, le permis d'environnement délivré le 19 août 2010 par l'I.B.G.E. pour «une blanchisserie et un salon lavoir», et qui a fait l'objet d'un recours de la requérante, rejeté par le Collège d'environnement, indique :

«Les vapeurs, buées ou émanations sont captées aussi près que possible de l'endroit où [elles] se dégagent et sont évacuée[s] ou neutralisé[s] de telle façon qu'il n'en résulte aucun inconvénient ni danger pour le personnel ou pour le voisinage. Si ces émanations sont évacuées dans l'atmosphère, elles sont

rejetées à une hauteur suffisante pour ne pas incommoder les voisins. Sinon les locaux doivent être convenablement aérés. Les filtres de la cabine de détachage et des extracteurs de fumées seront régulièrement changés»;

Considérant que la requérante ne peut dès lors être suivie lorsqu'elle soutient que l'acte attaqué «ne contient aucun motif propre, mis à part le constat que les plans ont bien été modifiés après l'avis de la commission de concertation» et que «l'avis de la commission de concertation ... reproduit dans l'acte attaqué n'est pas davantage motivé et ne contient aucune réponse quant aux réclamations»; que le second moyen de la requête ne peut dès lors être jugé sérieux;

Considérant que faute de moyens jugés sérieux, l'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut, en sorte que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre siégeant en référé, le sept décembre deux mille dix par :

M. Ph. QUERTAINMONT, président de chambre f.f.,

M. Fr. QUINTIN, greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

Fr. QUINTIN

Ph. QUERTAINMONT