

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 214.267 du 29 juin 2011

A. 199.808/XIII-5855

En cause : **DEGAND** Didier,
ayant élu domicile chez
Me Marie-Christine MARGHEM, avocat,
rue de Courtrai 25
7500 Tournai,

contre :

1. **la Ville d'Ath,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 12 avril 2011 par Didier DEGAND en ce qu'il demande la suspension de l'exécution de :

- " - la décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville d'Ath datée du 7 janvier 2011 et par laquelle un permis d'urbanisme est délivré à la S.P.R.L. MELYAS, sise au n° 10 de la rue de Pintamont à 7800 Ath, sur un bien sis même adresse, cadastré 1^{ère} division, section D, parcelle 368H, 368M (registre des permis d'urbanisme 11/001-0);
- l'avis favorable émis préalablement au permis précité par Monsieur le fonctionnaire délégué le 17 décembre 2010";

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 25 mai 2011 fixant l'affaire à l'audience du 22 juin 2011 à 10.00 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me Julie PIROTTE, loco Me M.-Chr. MARGHEM, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Gautier MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'Etat;

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 se présentent comme suit :

1. Le 7 janvier 2010, la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) MELYAS introduit une demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal de la ville d'Ath ayant pour objet la démolition d'une annexe vétuste et la construction d'un logement sur un bien sis à Ath, rue de Pintamont, n° 10 et cadastré section D, n° 368h et 368m.

Le bien est inscrit en zone d'habitat dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique au plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 17 juillet 1986.

Le projet déroge au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme en ce qui concerne le bardage bois en parement et la toiture plate.

2. Didier DEGAND est propriétaire de l'immeuble voisin sis au n° 8 de la rue de Pintamont, cadastré section D, n° 368g.

3. Le 8 janvier 2010, la ville d'Ath accuse réception du dossier complet de la demande de permis d'urbanisme.

4. Une enquête publique est organisée par la ville d'Ath du 25 janvier 2010 au 12 février 2010. L'avis d'enquête précise que le projet déroge "à l'Arrêté du Centre Ville", en ce qui concerne le bardage en bois. Elle ne suscite aucune réclamation.

5. Le 2 février 2010, le service d'incendie de la ville d'Ath émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

6. Le 2 avril 2010, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur la dérogation sollicitée et un avis défavorable au projet. Il relève notamment que toutes les caractéristiques justifiant l'obligation de procéder à une enquête publique ne sont pas précisées sur l'affiche jaune de la publicité, qu'en effet, la toiture plate n'est pas conforme au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme et qu'il y a donc défaut dans la procédure en ce qui concerne le droit à l'information des tiers. Il relève également que ce volume à toiture plate est peu représentatif de la typologie des lieux et qu'il ne lui sera pas possible d'accorder cette dérogation, vu aussi son attitude constante à l'encontre des volumes à toiture plate visible depuis le domaine public.

7. Une nouvelle enquête publique est organisée du 23 avril au 7 mai 2010. L'avis d'enquête précise que le projet déroge "à l'Arrêté du Centre Ville", en ce qui concerne le bardage en bois et la toiture plate. Elle ne suscite aucune réclamation.

8. Le 22 juin 2010, le fonctionnaire délégué refuse les dérogations sollicitées et émet un nouvel avis défavorable sur le projet. Il relève que le projet, qui présente toujours une toiture plate, est inchangé, que le volume est peu représentatif de la typologie des lieux et vu aussi son attitude constante à l'encontre des volumes à toiture plate visible depuis le domaine public.

9. Le 5 octobre 2010, la demanderesse de permis dépose de nouveaux plans modifiés. La toiture plate du volume principal (3 niveaux) est remplacé par une toiture à deux versants en ardoises de ton anthracite, avec une pente de 35°, le volume annexe (d'un seul niveau) est maintenu en toiture plate.

10. Le 15 novembre 2010, le collège communal émet un avis préalable favorable à condition que le nouveau volume ne déborde pas sur le domaine public et que les remarques reprises dans l'avis du service d'incendie soient respectées.

11. Le 17 décembre 2010, le fonctionnaire délégué accorde "la dérogation" et émet un avis favorable au projet. Il note que le projet modifié présente désormais un volume principal surmonté d'une toiture, plus traditionnelle, à deux versants et que le nouveau projet n'est pas de nature à compromettre le cadre bâti environnant et s'inscrit dans un schéma de construction contemporaine, répondant à la typologie du lieu.

12. Le 7 janvier 2011, le collège communal d'Ath octroie le permis d'urbanisme. Il s'agit de l'acte attaqué rédigé comme suit :

" Le Collège Communal de la ville d'Ath,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie;

Vu l'article 123, 1° de la Nouvelle loi communale;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur Z environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

Considérant que la S.P.R.L. MELYAS, rue de Pintamont, 10 à 7800 Ath a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue de Pintamont 10 à 7800 Ath cadastré 1^{ère} division, section D, parcelle 368H, 368M et visant à démolir une annexe vétuste et construire un logement;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 07/01/2010;

Considérant que le bien est situé en Zone d'habitat au Plan de secteur Ath-Lessines-Engghien adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 17/07/1986, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé en périmètre d'une zone protégée en matière d'urbanisme (arrêté ministériel du 30/08/2006), dans la zone de R.U.B. «Centre Ancien» du 21/03/1990, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé en zone d'assainissement collectif au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique de la Dendre occidentale adopté par Arrêté du Gouvernement wallon du 10/11/2005, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

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

Qu'en analysant cette demande selon les critères visés à l'article D.66, § 2, du Code de l'environnement, il apparaît que son objet n'est pas de nature à nécessiter une étude d'incidences pour ne pas comporter d'effets notables sur l'environnement;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : dérogation à l'Arrêté du Centre Ville (bardage en bois);

Considérant qu'une enquête publique a été réalisée du 29/01/2010 au 12/02/2010;

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 02/03/2010; que son avis, transmis en date du 02/04/2010 en application de l'article 107, § 2 - 109 - du Code précité, est défavorable et libellé comme suit :

«Attendu qu'au plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien approuvé par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 17/07/1986, la parcelle cadastrée section 01 D 368 H, 01 D 368 M est située en zone d'habitat dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique;

Par ailleurs, le bien se situe dans la zone de R.U.B. 'Centre Ancien' du 21/03/1990;

Par ailleurs, le bien se situe dans le périmètre d'une zone protégée en matière d'urbanisme (A.M. du 30/08/2006);

Considérant que le projet déroge au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme pour les motifs suivants : bardage en bois en parement;

Considérant que le projet est soumis à une enquête publique pour les motifs suivants : Art. 330, 11° du CWATUP;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 29/01/2010 au 12/02/2010;

Considérant que cette enquête publique n'a donné lieu à aucune réclamation;

Considérant par ailleurs que toutes les caractéristiques justifiant l'obligation de procéder à enquête publique ne sont pas précisées sur l'affiche jaune de la publicité;

Considérant en effet que la toiture plate n'est pas conforme au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme;

Considérant qu'il y a défaut dans la procédure en ce qui concerne le droit à l'information des tiers, vu la jurisprudence du Conseil d'Etat insistant sur ce droit;

Considérant qu'il paraît nécessaire de déjà préciser que ce volume à toiture plate est peu représentatif de la typologie des lieux et donc qu'il ne me sera pas possible d'accorder cette dérogation, vu aussi mon attitude constante à l'encontre des volumes à toiture plate visible depuis le domaine public;

Considérant que le bien se situe dans la zone de prévention SEVESO (zone vulnérable E-6);

Considérant qu'il est indispensable, en ce cas (comme pour tout dossier en ce périmètre où il y a augmentation du nombre d'unités de logement ou la création de nouvelles fonctions accueillant régulièrement des personnes), de consulter l'avis de la cellule RAM (cellule des Risques d'Accidents Majeurs de la D.G.R.N.E., 15, av. Prince de Liège, 5100 Namur), afin de rencontrer le principe de précaution rappelé par les Autorités supérieures;

Considérant qu'il est nécessaire de recevoir réellement l'avis favorable de la cellule RAM pour statuer sur la demande;

En l'absence de cet avis, je ne peux qu'être défavorable à la demande ici en cause;

J'émetts un avis défavorable sur la dérogation sollicitée.

J'émetts un avis défavorable au projet présenté.»

Considérant que l'avis de la cellule RAM ne doit pas être sollicité étant donné que le bien en question est distant de plus de 100 m d'un site SEVESO;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : dérogation à l'Arrêté du Centre Ville (bardage en bois et toiture plate);

Considérant qu'une enquête publique a été réalisée du 23/04/2010 au 07/05/2010;

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 21/05/2010; que son avis, transmis en date du 22/06/2010 en application de l'article 107, § 2 - 109 - du Code précité, est défavorable et libellé comme suit :

«Attendu qu'au plan de secteur Ath-Lessines-Enghien approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 17/07/1986, la parcelle cadastrée section 01 D 368 H, 01 D 368 M est située en zone d'habitat;

Le bien se situe dans un périmètre d'intérêt culturel, historique.

Par ailleurs, le bien se situe dans la zone R.U.B. 'Centre Ancien' du 21/03/1990.

Par ailleurs, le bien se situe dans le périmètre d'une zone protégée en matière d'urbanisme (A.M. du 30/08/2006) dite également du 'Centre Ancien'.

Considérant que le bien se situe dans la zone de prévention SEVESO (zone vulnérable E-6).

Considérant que le projet déroge au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (R.G.B.Z.U.) pour les motifs suivants : bardage bois en parement et toiture plate;

Considérant que le projet est soumis à une enquête publique pour les motifs suivants : Art. 330, 11° du CWATUP;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 23/04/2010 au 07/05/2010;

Considérant que cette enquête publique n'a donné lieu à aucune réclamation;

Vu mon avis défavorable du 02/04/2010, justifié par un défaut de procédure lié à l'objet de l'enquête publique et par l'absence d'avis de la cellule RAM;

Considérant que cet avis était également appuyé par le refus de déroger au R.G.B.Z.P.U. pour la toiture plate;

Vu le nouveau rapport du collège faisant part des résultats de la dernière enquête publique et de la non-nécessité de recourir à l'avis de la cellule RAM;

Considérant par contre que le projet est inchangé et présente donc toujours une toiture plate;

Considérant que ce volume est peu représentatif de la typologie des lieux;

Vu mon attitude constante à l'encontre des volumes à toiture plate visibles depuis le domaine public;

Je refuse les dérogations sollicitées.

J'émet un avis défavorable au projet présenté».

Considérant que le projet a été modifié afin que le volume principal présente un toiture à deux versants; que l'avis du fonctionnaire délégué a, à nouveau, été sollicité en date du 18/11/2010; que son avis, transmis en date du 17/12/2010 en application de l'article 107, § 2 - 109 - du Code précité, est favorable et libellé comme suit :

«Attendu qu'au plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien approuvé par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 17/07/1986, la parcelle cadastrée section 01 D 368 H, 01 D 368 M est située en zone d'habitat;

Le bien se situe dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique.

Par ailleurs, le bien se situe dans la zone de R.U.B. 'Centre Ancien' du 21/03/1990.

Par ailleurs, le bien se situe dans le périmètre d'une zone protégée en matière d'urbanisme (A.M. du 30/08/2006) dite également du 'Centre Ancien'.

Considérant que le bien se situe dans la zone de prévention SEVESO (zone vulnérable E-6).

Considérant que le projet déroge au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (R.G.B.Z.U.) pour les motifs suivants : bardage bois en parement et toiture plate;

Considérant que le projet est soumis à une enquête publique pour les motifs suivants : Art. 330, 11° du CWATUP;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 23/04/2010 au 07/05/2010;

Considérant que cette enquête publique n'a donné lieu à aucune réclamation;

Vu mes deux avis défavorables datés respectivement du 02/04/2010 au 22/06/2010 (sic);

Considérant que le dernier avis fustigeait la présentation récurrente d'une toiture plate;

Vu le rapport de motivation de l'auteur de projet;

Considérant que le projet modifié présente maintenant un volume principal surmonté d'une toiture plus traditionnelle, à deux versants;

Considérant que le nouveau projet n'est pas de nature à compromettre le cadre bâti environnant et s'inscrit dans un schéma de construction contemporaine, répondant à la typologie du lieu;

J'accorde la dérogation sollicitée.

J'émet un avis favorable au projet présenté.»

Considérant que seul le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations;

Considérant que le service incendie a été sollicité; que son avis sollicité en date du 08/01/2010, et transmis en date du 02/02/2010, est favorable conditionnel;

DECIDE :

Article 1 : Le permis d'urbanisme sollicité par la S.P.R.L. MELYAS est octroyé

Article 2 : Le(s) titulaire(s) du permis devra/devront respecter :

- l'avis du fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus;
- le rapport du service incendie joint en annexe;
- les conditions particulières suivantes;
- (...)"

Considérant que la ville d'Ath, première partie adverse, soulève une exception d'irrecevabilité prise de la tardiveté du recours, le requérant ayant pris connaissance de l'ensemble du dossier de permis d'urbanisme (permis et plans) le jeudi 3 février 2011 auprès des services de la ville ainsi qu'il l'admet lui-même dans son courrier électronique du 4 février 2011;

Considérant qu'en l'espèce, le collège communal de la ville d'Ath a délivré un permis d'urbanisme à la S.P.R.L. MELYAS le 7 janvier 2011;

Considérant que dans sa requête unique, le requérant précise qu'il a eu connaissance de l'existence de ce permis d'urbanisme par le biais d'un tiers, à une date qu'il ne détermine pas explicitement;

Considérant que le 4 février 2011, le requérant a adressé un courriel électronique suivant au collège communal d'Ath :

" Au Collège Communal,
Messieurs les échevins et Bourgmestre,
Concerne : octroi permis de bâtir

Propriétaire de l'immeuble rue de Pintamont, 8 à 7800 Ath, par la présente, je souhaiterais recevoir une copie du permis de bâtir qui aurait été octroyé pour le projet de «Démolition d'annexe vétuste et construction d'un logement» rue de Pintamont, 10 à 7800 Ath, section D, n° 368H, 368M.

Je dois vous faire part de mon total désaccord avec l'octroi de ce permis pour toutes les raisons suivantes :

- la demande de permis est postérieure aux travaux de démolition de plus de 6 mois, et qui plus est, ont engendrés des dégâts à ma construction, et également, des dégâts des eaux,
- je ne vois pas en quoi, il y fait part d'une annexe vétuste, sans aucune décision ou ordonnance communale à ce sujet,
- je n'ai pas été avisé personnellement de l'enquête publique.

Ce n'est que fin de l'année dernière par oui-dire, j'ai appris qu'une demande de permis de construire avait été demandée.

Pourquoi :

Je suis non résident, seules les ambassades (je suppose également le département des affaires étrangères) connaissent mon adresse privée actuelle (où les changements d'adresse se font).

Dans le temps imparti pour l'enquête publique, du 29/01/2010 au 12/02/2010, il ne vous était pas possible de vérifier si le courrier que vous m'aviez adressé à une adresse dont je n'habite plus depuis plus de 9 ans, vous était retournée pour «n'habite plus à cette adresse».

Je me suis présenté personnellement le 13/11/2010 à l'administration, où il m'a été confirmé que le permis avait été refusé par votre administration.

Je n'ai reçu aucune directive, à donner à mon inquiétude quand à la construction, et la demande de permis de construire.

Ce n'est que ce jeudi 02/02/2011, lors de ma visite exceptionnel au service logement, que j'ai pris connaissance de l'octroi permis de construire et des plans, avec pour conséquence, une future construction supérieure en largeur et en hauteur de 2 m par rapport à mon immeuble.

Par la présente, je vous demande de recommencer toute la procédure d'enquête publique, et de stater (sic) l'octroi du permis de construire.

Si pour des raisons que je ne connais pas, il ne vous est pas possible de répondre favorablement à ma demande, je vous demande de m'informer de la procédure de recours à suivre.

Je vous prie d'agréer, Messieurs les échevins et bourgmestre, mes salutations distinguées.

DEGAND Didier,
9, rue des Celtes,
L-1318 Luxembourg";

Considérant qu'il ressort des éléments qui précèdent que le requérant a eu connaissance de l'existence du permis d'urbanisme attaqué avant le mercredi 2 ou le jeudi 3 février 2011; qu'il s'est rendu à la commune le mercredi 2 ou le jeudi 3 février 2011 où il a pris connaissance du contenu de ce permis et des plans de la demande; qu'il a ainsi pu constater que la largeur et la hauteur de la construction autorisée étaient supérieures à celles de son immeuble;

Considérant que, partant, le délai de recours de soixante jours commençait à courir, dans le meilleur des cas, le vendredi 4 février 2011, et venait à expiration le mardi 5 avril 2011; que la requête unique, introduite le 12 avril 2011, est par conséquent tardive, le requérant ayant eu une connaissance suffisante du contenu de l'acte attaqué plus de soixante jours avant le dépôt du recours; que le fait qu'une copie de cet acte lui ait été adressée, à sa demande, le 14 février 2011, est sans incidence à cet égard;

Considérant qu'il ressort du courriel reproduit ci-avant que le requérant est domicilié à Luxembourg, rue des Celtes 9; que dès lors qu'il ne réside pas dans un pays d'Europe qui n'est pas limitrophe de la Belgique, le délai de soixante jours établi par l'article 4, alinéa 3, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat ne doit pas, en application de l'article 89 du même arrêté, être augmenté de trente jours;

Considérant qu'introduit plus de soixante jours après la prise de connaissance suffisante de l'acte attaqué, le recours est tardif et, partant, irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-neuf juin deux mille onze par :

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

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.