

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 217.752 du 7 février 2012

A. 198.967/XV-1427

En cause : **la s.a. Belgian Posters,**
ayant élu domicile chez
Me E. VANDEN BRANDE, avocat,
boulevard Saint-Michel 55 bte 10
1040 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
ayant élu domicile chez
Me Ph. COENRAETS, avocat,
boulevard de la Cambre 27
1000 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ÉTAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 26 janvier 2011 par la société anonyme Belgian Posters qui demande l'annulation de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 novembre 2010 «par lequel le recours au Gouvernement introduit le 12 février 2010 par la s.a. Belgian Posters (en l'absence de décision du Collège d'urbanisme dans les délais légaux) contre la décision par laquelle le Collège des Bourgmestre et Échevins de la commune d'Anderlecht refuse le permis d'urbanisme pour le maintien d'un dispositif publicitaire double face de 16,5 m² situé à Anderlecht, boulevard Maria Groeninckx - De May / rue du Broeck 225 (parcelle non bâtie cadastrée sous la section A1-416L), est déclaré recevable mais non fondé (article 1^{er}) [...] et par lequel le permis d'urbanisme tendant à maintenir le dispositif précité est refusé (article 2)»;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. P. DEBROUX, auditeur au Conseil d'État;

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

Vu l'ordonnance du 4 janvier 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 24 janvier 2012 à 9 heures 30;

Entendu, en son rapport, M. Ph. QUERTAINMONT, conseiller d'État;

Entendu, en ses observations, Me Chr. LEPINOIS *loco* Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. P. DEBROUX, auditeur;

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

Les faits:

1. La société requérante a pour objet statuaire principal la publicité sous toutes ses formes et l'acquisition, la création ou l'exploitation de tout établissement relatif à ce sujet.

Elle s'est vu délivrer le 12 décembre 2000 un permis d'urbanisme en vue de placer un dispositif publicitaire monopied double face de 16,66 m² sur le bien sis rue du Broeck, 225 à Anderlecht.

Ce permis a été délivré, aux termes de son article 1^{er}, «pour 6 ans max», tandis que son article 3 précise que «les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du 12/12/2006».

2. Le 17 décembre 2006, le collège des bourgmestre et échevins d'Anderlecht refuse le nouveau permis d'urbanisme sollicité en avril 2005 par la société requérante en vue de remplacer le panneau autorisé par le permis du 12 décembre 2000.

3. Le 20 mai 2009, un agent du service «Bâtisses» de la commune d'Anderlecht dresse un procès-verbal d'infraction, ainsi libellé:

« Sans qu'un permis d'urbanisme valable n'ait été délivré à cet effet, nous avons constaté l'implantation d'un panneau publicitaire monopied double face de 4,9 m x 3,40 m, type 16,66 m², sur la parcelle non bâtie située Boulevard M Groeninckx de May / Rue du Broeck 225 cadastrée sous la section A1-416L.

Le panneau, placé à +/- 9 m en oblique par rapport à l'alignement, est fixé sur des poutrelles en acier, ancrées dans le sol, et se situe à une hauteur de +/- 2 m au-dessus du niveau de la voirie».

4. Le 26 juin 2009, la requérante introduit une demande de permis d'urbanisme en vue d'obtenir, à l'endroit précité, «l'autorisation de maintenir et exploiter un dispositif publicitaire de type 20 m² (soit 16,4 m² réels) conformément au RRU – Titre VI – Chapitre III - Section 1 – Article 18 -§ 2-1°/- a), b) et c)».

Cette demande est refusée par le collège des bourgmestre et échevins le 29 septembre 2009.

5. Ce refus fait l'objet d'un recours introduit par la requérante, le 12 novembre 2009, auprès du Collège d'urbanisme.

En l'absence de décision du Collège, la requérante introduit, le 12 février 2010, un recours auprès du Gouvernement de la Région.

6. Le 12 novembre 2010, le Gouvernement déclare le recours recevable mais non fondé, et refuse le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué, qui a été notifié à la requérante par un courrier recommandé du 29 novembre 2010, et qui est ainsi rédigé:

« [...]

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation et le long d'un espace structurant au plan régional d'affectation du sol adopté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001;

Considérant que la demande vise la régularisation du dispositif publicitaire mono-pied double face de 16.66 m² AND 1135 sur la parcelle cadastrée sous la section A1-416L suite au maintien de l'installation après expiration du permis d'urbanisme à durée limitée de 6 ans octroyé le 21/12/2000 et dont la validité expirait fin 2006;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme introduite en 2005 en vue de l'installation d'un dispositif publicitaire dans un aménagement verdurisé à la même adresse mais sur une parcelle cadastrale différente est refusée le 17/02/09;

Considérant que le boulevard M. Groeninckx de May est qualifié d'espace structurant depuis l'entrée en vigueur du PRAS soit après l'octroi du précédent permis d'urbanisme à durée limitée;

Que la demande de régularisation du maintien du dispositif publicitaire dans ce terrain en friche aux abords de l'espace structurant précité n'améliore nullement la qualité du paysage urbain et va donc à l'encontre de la prescription 24 alinéa 1^{er} du PRAS qui dispose: *Les actes et travaux qui impliquent une modification de la situation existante de fait de ces espaces et de leurs abords visibles depuis les espaces accessibles au public préservent et améliorent la qualité du paysage urbain.*

Considérant en outre que cette parcelle se situe en zone interdite du Titre VI du RRU;

Qu'en effet la parcelle longeant le boulevard M. Groeninckx de May est en vis-à-vis d'un espace vert en telle manière qu'elle se trouve en zone interdite conformément à l'article 3 § 2 du Titre VI du RRU qui dispose: *La zone interdite comprend les voiries telles que définies en annexe 1. Pour la publicité, la zone*

interdite comprend également les espaces verts et les réserves naturelles, ainsi que les voiries qui les bordent;

Que, enfin, l'article 4, Interdiction de la publicité stipule: § 1. *La publicité est interdite: 1° dans la zone interdite;*

Considérant qu'au vu de ce qui précède la présente demande ne peut être autorisée;

Considérant que la requérante a demandé à être entendue; que l'audition est prévue à l'article 171 du CoBAT [et] a eu lieu le 1 avril 2010;

Sur proposition du Ministre-Président qui a les Pouvoirs locaux, l'Aménagement du Territoire, les Monuments et les Sites, la Propreté publique et la Coopération au Développement dans ses attributions,

Arrête:

Article 1^{er}. Le recours au Gouvernement, introduit le 12 février 2010 par la s.a. Belgian Posters représentée par Madame Marie Laure VANHAMME en l'absence de décision du Collège d'urbanisme dans les délais légaux, est recevable et non fondé.

Art. 2. La demande de permis d'urbanisme, tendant à maintenir un dispositif publicitaire double face de 16,5 m², Bd Groeninckx/rue du Broeck à Anderlecht est refusée.

[...]».

7. À l'appui de son recours au Conseil d'État, la société Belgian Posters, destinataire de l'arrêté attaqué, explique que son intérêt direct et actuel provient du fait que la direction de l'Urbanisme du ministère de la Région de Bruxelles-Capitale se base sur cet arrêté pour exiger le démontage du panneau publicitaire litigieux, en sorte que l'annulation de l'arrêté lui procurera l'avantage qu'il ne sera plus insisté par le fonctionnaire délégué sur l'enlèvement du panneau;

Examen au fond:

Considérant qu'à l'appui de son recours, la requérante soulève un premier moyen pris de «la violation des principes généraux de droit et des principes de bonne administration, notamment ceux du raisonnable, de continuité, d'égalité et de sécurité juridique et le principe de légitime confiance»;

qu'elle fait tout d'abord valoir qu'elle n'a pas installé le panneau publicitaire «sans qu'un permis d'urbanisme valable n'ait été délivré à cet effet», comme l'indique erronément le procès-verbal de constatation d'infraction du 20 mai 2009, mais elle souligne que ce panneau a été installé le 23 janvier 2001 sur la base du permis d'urbanisme du 12 décembre 2000; qu'elle expose ensuite que la publicité à cet endroit avait été autorisée, déjà en 1994 puis en 2000, pour le motif que la demande était conforme au règlement régional d'urbanisme, alors que l'acte attaqué considère que la parcelle litigieuse se situe en zone interdite au titre VI du RRU; que la requérante en déduit une violation de la confiance légitime qu'elle mettait dans le permis du 12 décembre 2000 l'autorisant à exécuter des travaux non situés en zone

interdite; qu'elle estime que le principe même de la sécurité juridique est également mis en cause;

que la requérante fait ensuite valoir que de nombreux autres panneaux publicitaires, similaires au sien, sont présents et autorisés tout le long de cet axe, certains sur des parcelles communales, et elle soutient que la délivrance de certains permis à une société concurrente, en méconnaissance des dispositions légales et réglementaires d'application, viole les principes d'égalité et d'équité; que plus concrètement, dans son mémoire en réplique, elle s'interroge sur les facilités et dérogations qui auraient été accordées par la partie adverse à une société publicitaire concurrente qui détient le contrat du réseau automatisé de location de vélos dans la Région;

Considérant que le permis d'urbanisme délivré le 12 décembre 2000 par le collège des bourgmestre et échevins d'Anderlecht l'a été pour une durée limitée à six ans, en sorte qu'il venait à expiration fin 2006 et que la requérante, lors de l'infraction constatée le 20 mai 2009, ne disposait plus d'aucun permis autorisant le maintien du dispositif publicitaire litigieux; que la requérante ne peut dès lors se prévaloir d'une atteinte légitime quant au maintien de panneaux en zone interdite au RRU, le droit à la sécurité juridique ou le principe de légitime confiance n'étant pas de nature à priver l'autorité de son pouvoir d'appréciation et, donc, de la possibilité d'opposer un refus à une nouvelle demande; qu'en outre, les principes en cause ne pouvaient empêcher la partie adverse de faire application du RRU au projet litigieux et, le cas échéant, de refuser un projet qui s'avère contraire aux prescriptions de ce document, le bénéfice par la requérante d'un permis d'urbanisme antérieur éventuellement contraire à ce règlement n'étant pas de nature à modifier cette conclusion;

Considérant pour le reste que si la requérante fait valoir qu'en violation du principe d'égalité, d'autres panneaux publicitaires, similaires au sien, sont présents et autorisés sur le site, elle n'apporte aucun élément concret à l'appui de cette affirmation; qu'elle n'identifie pas ces autres panneaux et ne produit pas, par exemple, les permis qui auraient été délivrés pour les dispositifs publicitaires posés par des concurrents et qui permettraient le cas échéant de conclure que ces dispositifs ont été placés en zone interdite; qu'il n'appartient ni à la partie adverse ni au Conseil d'État d'identifier, le cas échéant, les panneaux jugés «similaires» par la requérante; que le moyen n'est dès lors pas fondé;

Considérant qu'un second moyen de la requête est pris de «la violation de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, de l'article 3, § 2, du Titre VI du RRU, de l'article 4 du Titre VI du RRU, et de la

prescription 24, alinéa 1^{er} du PRAS»; que la requérante reproche au Gouvernement régional de s'être fondé sur un bref aperçu des cartes indicatives établies par la Région et qui servent d'outil aux communes; qu'elle relève que le tronçon de l'axe concerné est tracé en rouge (interdit) parce qu'il longe un parc, et que le périmètre autour des espaces verts est de 30 mètres alors que des mesurages sur place démontrent que le dispositif publicitaire de Belgian Posters est implanté à plus de 35 mètres en face du parc; qu'elle en déduit que la distance réglementaire est respectée et que la motivation selon laquelle la parcelle litigieuse se trouve en zone interdite au sens du Titre VI du RRU est erronée ou insuffisante; que la requérante soutient également que le Gouvernement ne pouvait estimer que la demande allait à l'encontre de l'article 24, alinéa 1^{er}, du PRAS, dès lors que cette disposition ne s'applique qu'aux projets qui impliquent une modification de la situation existante de fait, alors que le projet de la requérante a pour objet le maintien de la situation existante;

Considérant, à propos de la «zone interdite», que l'article 3 du titre VI – Publicités et enseignes – du Règlement régional d'urbanisme, prévoit ce qui suit en ses paragraphes deux et sept:

« § 2. La zone interdite comprend les voiries telles que définies en annexe 1. Pour la publicité, la zone interdite comprend également les espaces verts et les réserves naturelles, ainsi que les voiries qui les bordent.

[...]

§ 7. Les zones visées au §§ 1^{er} à 5 comprennent outre les voiries désignées une zone de 30 m de part et d'autre des alignements, ainsi que 30 m dans les voiries y aboutissant, d'alignement à alignement.»;

que par ailleurs, l'article 4 du même titre précise que «la publicité est interdite: 1° dans la zone interdite [...].»;

Considérant que le dispositif publicitaire litigieux se trouve en face d'un parc et est séparé de celui-ci par le boulevard M. Groeninckx - de May, le dispositif étant situé à environ 5 mètres de l'alignement; que ce boulevard est ainsi à cet endroit une voirie qui borde un espace vert, et se trouve en zone interdite au sens de l'article 3, § 2, du Titre VI du RRU; qu'il en découle que, conformément à l'article 3, § 7, du même titre, la zone située à une distance de trente mètres de l'alignement de ce tronçon, zone dans laquelle figure le terrain litigieux, est également située en zone interdite; qu'il s'ensuit, et dans la mesure où aucune demande de dérogation n'a été introduite, que la partie adverse ne pouvait délivrer le permis sollicité; que la requérante n'apporte aucun élément à l'appui de ses dires selon lesquels le dispositif publicitaire litigieux serait implanté à plus de 35 mètres du parc, alors que la partie adverse soutient quant à elle, dans son mémoire en réponse, que le dispositif concerné est bien situé à moins de 30 mètres de voiries qui bordent un espace vert, ce

que les plans produits au dossier ne paraissent pas démentir; qu'il s'ensuit que le moyen, en tant qu'il dénonce une violation des dispositions précitées du RRU, n'est pas fondé;

Considérant que le moyen manque en fait en tant qu'il est pris de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, l'acte attaqué exposant clairement le motif pour lequel l'autorité a appliqué les articles 3, §§ 2 et 7, et 4 du titre VI du RRU;

Considérant pour le reste, et en ce qui concerne la violation alléguée de la prescription 24 du PRAS, que «la situation existante de fait» visée par cette prescription ne peut inclure des actes et travaux maintenus de manière irrégulière, puisque le dispositif publicitaire en cause est contraire aux prescriptions du Règlement régional d'urbanisme; qu'à ce point de vue, le moyen n'est pas davantage fondé,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le sept février deux mille douze par :

M.	M. LEROY,	président de chambre,
M.	Ph. QUERTAINMONT,	conseiller d'État,
M.	I. KOVALOVSKY,	conseiller d'État,
M.	R. GHODS,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

R. GHODS

M. LEROY