

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 221.121 du 22 octobre 2012

A. 186.690/XIII-4849

En cause : **la Société anonyme CORFOOD,**
ayant élu domicile chez
Me Michaël PILCER, avocat,
boulevard de la Cambre 33 bte 6
1000 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune de Mont-Saint-Guibert,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 14 janvier 2008 par la société anonyme (S.A.) CORFOOD qui demande l'annulation de la décision prise le 15 novembre 2007 par le collège communal de Mont-Saint-Guibert accordant un permis d'urbanisme à Monsieur DE BACKER pour le compte de la société anonyme (S.A.) G.B.R.A., ayant pour objet le réaménagement d'un garage en supermarché avec aménagement d'un parking sur un bien sis Grand'Route n° 49, à Mont-Saint-Guibert et cadastré section A, n° 49b;

Vu l'arrêt n° 215.492 du 3 octobre 2011, rouvrant les débats, renvoyant l'affaire à la procédure ordinaire et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, premier 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 les derniers mémoires de la seconde partie adverse et de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 14 juin 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 4 octobre 2012 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me M. PILCER, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

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

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 du recours ont été résumés dans l'arrêt n° 215.492 du 3 octobre 2011;

Considérant que la société requérante prend un premier moyen de la violation des articles 1^{er}, 4, 84, 116, 117 et 330 à 343 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des articles D.62 à D.77 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement, du principe de motivation interne de l'acte, du principe de bonne administration, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'erreur dans les motifs de l'acte et de l'excès ou du détournement de pouvoir; que, notamment, dans une deuxième branche relative à l'implantation du totem, elle relève, entre autres, que, parmi les conditions prescrites par l'avis préalable du collège communal - conditions que le titulaire du permis est tenu de respecter selon l'acte attaqué -, figure l'obligation dans le chef du demandeur de permis de "revoir l'implantation du totem pour le placer en zone de recul, à la limite de l'alignement"; qu'elle soutient que les plans modificatifs n'ont pas été déposés à cet égard par le demandeur de permis et qu'en toute hypothèse aucune modification sur ce point n'a été à nouveau soumise aux formalités d'instruction de la demande de permis; qu'elle fait valoir que l'acte attaqué impose une nouvelle implantation du totem sans préciser à quel endroit ce totem doit être placé et sans soumettre cette modification à enquête publique; qu'elle en conclut que le prescrit de l'article 116, § 6, du CWATUP a été méconnu et que le permis d'urbanisme délivré est subordonné à une nouvelle implantation laissée à la discrétion du demandeur de permis, ce qui ne se peut;

Considérant que sur ce point, la seconde partie adverse répond que la condition imposée par l'acte attaqué est particulièrement précise puisqu'elle indique que le totem doit être implanté en zone de recul, à la limite de l'alignement; qu'elle relève aussi que l'article 123, alinéa 1^{er}, du CWATUP permet à l'autorité d'assortir le permis de conditions et qu'il n'y avait pas lieu, en l'espèce, d'appliquer l'article 116, § 6, du CWATUP, d'organiser une nouvelle enquête publique, et de compléter la notice d'évaluation des incidences; qu'en annexe à son dernier mémoire, elle dépose les plans de la "demande originelle"; qu'elle observe que sur le plan n° 23 figure "l'enseigne existante à réhabiliter" et que l'acte attaqué impose au bénéficiaire du permis de revoir cette implantation pour le placer en zone de recul à la limite de l'alignement;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué cite l'avis du collège communal du 14 décembre 2006 qui, quant à "l'implantation d'un nouveau totem", est rédigé comme suit :

" Considérant qu'il convient de maintenir une même ligne de conduite pour chaque demandeur;
Considérant que l'implantation de totem a toujours été autorisée en zone de recul, à la limite de l'alignement;
Considérant que tel n'est pas le cas dans le projet dont objet;
Considérant qu'il convient de revoir l'implantation du totem pour le placer en zone de recul, à la limite de l'alignement";

Considérant que, dans le dispositif, l'autorité délivrante prescrit que le titulaire de permis devra "respecter toutes les conditions prescrites par l'avis préalable du collège communal reproduit ci-dessus";

Considérant, en toute hypothèse, que la localisation de l'implantation du totem, objet de la seule branche du moyen examinée par l'auditeur rapporteur, ne constitue pas un élément essentiel du projet qui nécessite qu'une nouvelle enquête publique soit organisée conformément à l'article 116, § 6, du CWATUP;

Considérant qu'il s'agit en l'espèce d'une condition du permis; que la société requérante n'invoque toutefois pas formellement la violation de l'article 86, § 1^{er}, du CWATUP;

Considérant, néanmoins, que la localisation précise du totem n'a pas fait l'objet d'une condition précise intégrée au dispositif, ce qui est critiqué dans le développement du moyen; que les motifs de l'acte attaqué sont insuffisants et imprécis quant à la localisation de ce totem qui, selon l'avis du collège communal, doit se trouver "en zone de recul", "à la limite de l'alignement"; que la carte "illisible" reproduite dans le permis attaqué et les plans "originels" fournis par la partie adverse en annexe du dernier mémoire ne suffisent pas à pallier une telle

carence; qu'en effet, si figure au plan d'implantation l'indication d'un "alignement", en revanche l'endroit désigné "zone de recul" par l'acte attaqué reste imprécis à la lecture du plan; qu'il en résulte que l'emplacement du totem est laissée à la discrétion du bénéficiaire du permis; que le premier moyen est fondé dans cette mesure,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision prise le 15 novembre 2007 par le collège communal de Mont-Saint-Guibert accordant un permis d'urbanisme à Monsieur DE BACKER pour le compte de la S.A. G.B.R.A., ayant pour objet le réaménagement d'un garage en supermarché avec aménagement d'un parking sur un bien sis Grand'Route n° 49, à Mont-Saint-Guibert et cadastré section A, n° 49b.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge des parties adverses.

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

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.