

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 224.187 du 28 juin 2013

A. 205.172/XIII-6255

En cause : **CULEM** Paul,
ayant élu domicile chez
Me Bernard FRANCIS, avocat,
rue Provinciale 213
1301 Bierges,

contre :

la Ville de Ciney,
ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 8 juin 2012 par Paul CULEM qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 12 décembre 2011 par le collège communal de la ville de Ciney à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) BATIFER [...], relativement à un bien sis rue de Biron, 2, à Ciney, cadastré section C, n° 569D4, et ayant pour objet la "modification du permis d'implantation pour les aménagements extérieurs d'un immeuble de rapport existant";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} MARTOU, 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 la demande de poursuite de la procédure valant dernier mémoire de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 15 mai 2013, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 20 juin 2013 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Fr. ROBERT, loco Me B. FRANCIS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me G. MELCHIOR, loco Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MARTOU, 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 se présentent comme suit :

1. La partie requérante est propriétaire du bien sis rue de Biron, 10 à Ciney. Son habitation est directement limitrophe de la parcelle faisant l'objet de l'acte attaqué.

Le 28 juin 2010, la S.P.R.L. BATIFER s'est vu délivrer par la partie adverse un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un immeuble à appartements.

2. Le requérant explique, sans être contredit par la partie adverse, qu'au cours des travaux, la S.P.R.L. BATIFER a procédé à d'importantes modifications du relief du sol, non couvertes par le permis d'urbanisme susmentionné en relevant de manière substantielle le niveau du sol de la parcelle sur laquelle s'implante l'immeuble litigieux.

3. Une demande de permis d'urbanisme de régularisation, datée du 9 novembre 2011, est déposée par la S.P.R.L. BATIFER. Le formulaire de demande indique que les actes et travaux projetés concernent la "modification du permis d'implantation en ce qui concerne les aménagements extérieurs d'un immeuble de rapport existant". Une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est jointe au dossier. Le récépissé du dépôt de cette demande porte la date du 28 novembre 2011.

4. L'avis de réception du caractère complet et recevable de la demande de permis d'urbanisme et de l'absence de nécessité d'imposer une étude d'incidences sur l'environnement porte la date du 30 décembre 2011.

5. Le permis d'urbanisme sollicité est délivré le 12 décembre 2011. Ses motifs principaux sont les suivants :

" Considérant que le projet prévoit des modifications au permis d'urbanisme octroyé en date du 28 juin 2010;

Considérant que la création d'une rampe d'accès au sous-sol (parkings) via une rampe plus prononcée permettra de diminuer les différences de niveau avec le voisin direct;

Considérant que l'aménagement de jardins privatifs légèrement modifiés, des emplacements des parkings à ciel ouvert légèrement déplacés et maintenus au niveau naturel du terrain et des zones de terrasses pavées plus grandes dues aux impératifs techniques durant le chantier (cabine haute tension sous la terrasse arrière gauche);

Considérant que les niveaux à l'arrière gauche, repoussée vers les limites mitoyennes via :

- Voisin de gauche, un dégagement parallèle de 60 cm suivi de la création d'un talus de 35° vers le pignon gauche du bâtiment et d'une partie de jardin traitée horizontalement vers le bâtiment;
- Voisin arrière, la création d'un mur de soutènement en blocs « stépocs » de ton gris contre la haie privative du voisin arrière";

Considérant que la partie requérante prend un premier moyen de l'incompétence de l'auteur de l'acte; qu'elle constate qu'il est indiqué dans les considérants de la décision litigieuse que la demande de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 28 décembre 2011 et a fait l'objet d'un accusé de réception complet en date du 30 décembre 2011; qu'elle en déduit que l'acte attaqué qui porte la date du 12 décembre 2011, a été délivré en dehors de toute demande introduite par la S.P.R.L. BATIFER; qu'elle considère, en conséquence, que l'autorité communale, non saisie d'une demande de permis d'urbanisme, n'était pas compétente pour le délivrer;

Considérant que la partie adverse répond qu'il résulte de son exposé des faits qu'elle a bien statué sur la base d'un dossier de demande de permis d'urbanisme et que le moyen manque en fait;

Considérant que la partie requérante réplique que dès lors que l'accusé de réception complet et recevable du dossier est daté du 30 décembre 2011, il démontre que l'autorité a statué, non seulement en méconnaissance de cause, sur la base d'un dossier incomplet mais, également, au-delà de sa compétence, soit sur la base d'un dossier dont elle n'avait pas constaté la recevabilité;

Considérant qu'il ressort du dossier administratif que le récépissé de la demande date en réalité du 28 novembre 2011, de sorte que la mention du 28 décembre 2011 est, à cet égard, une erreur matérielle; que l'accusé de réception

attestant du caractère complet et recevable du dossier est bien daté du 30 décembre 2011, soit postérieurement à la décision d'octroi; que, cependant, les considérants de la décision attaquée font apparaître que les constats relatifs à l'existence d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et au fait qu'en vertu de l'article 107, § 1^{er}, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), les actes et travaux projetés ne requéraient pas l'avis du fonctionnaire délégué ont été posés par l'autorité communale; que, ce faisant, celle-ci a examiné la recevabilité de la demande avant de se prononcer sur son fondement; que le collège communal était compétent pour statuer sur la demande de permis, en application de l'article 116, § 3, du CWATUPE; que l'envoi tardif de l'avis de réception visé à l'article 116, § 1^{er}, alinéa 2, du CWATUPE n'a pas eu pour effet de lui ôter cette compétence; que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que la partie requérante prend un deuxième moyen de la violation des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la violation des articles D.50, D.62 à D.66 et D.68 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, de la violation des principes de bonne administration, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir;

que, dans une première branche, elle relève que, dans l'acte attaqué, la partie adverse se borne à constater que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; qu'elle fait reproche à l'autorité communale de n'avoir pas justifié, notamment au regard du contenu de cette notice, la nécessité ou non de procéder à une étude d'incidences par une décision explicite et motivée faisant apparaître les raisons pour lesquelles elle estime, au terme d'un examen, que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement en ayant égard, notamment, à la notice et en faisant application des critères de sélection pertinents qu'énumère l'article D.66, § 2, du Code de l'environnement;

que, dans une seconde branche, elle considère que l'acte attaqué n'est pas motivé au regard des critères de l'article D.50 du Livre I^{er} du Code de l'environnement et au regard des incidences du projet sur l'environnement; qu'elle estime qu'outre le fait que le permis n'est pas motivé quant à la nécessité ou non d'ordonner une étude d'incidences sur l'environnement, il ne contient aucune motivation quant aux incidences du projet, notables ou non, sur l'environnement, tel qu'imposée par l'article D.64 du Code de l'environnement;

Considérant que la partie adverse répond qu'il ressort de plusieurs considérants de la motivation de l'acte attaqué que l'impact environnemental du projet a été examiné, notamment par rapport aux voisins directs; qu'elle relève que

le dossier de demande de permis contient un rapport du contexte architectural ainsi qu'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, dont le contenu n'est pas critiqué par le requérant; qu'enfin, elle rappelle que le degré d'exigence de motivation varie en fonction des circonstances de la cause;

Considérant, sur les deux branches réunies, que la seule constatation dans l'acte attaqué que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, ne saurait constituer une motivation suffisante justifiant l'absence de nécessité de réaliser une étude d'incidences; qu'en effet, l'article D. 68, § 1^{er}, du Code de l'environnement dispose que lorsque le projet n'est pas soumis de plein droit à une étude d'incidences, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande examine, sur le vu notamment de la notice et en tenant compte des critères de sélection visés à l'article D. 66, § 2, si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; que, saisie de la demande de permis, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet et recevable du dossier de demande doit adopter une des trois attitudes décrites à l'article D.68, § 2 : ou bien considérer que la demande et la notice ne contiennent pas les éléments permettant d'examiner si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, ou bien déclarer que le projet est susceptible d'avoir de telles incidences, ou bien déclarer que le projet n'est pas susceptible d'avoir semblables incidences; que, dans la troisième hypothèse, l'autorité désignée doit prendre une décision explicite et motivée faisant apparaître les raisons pour lesquelles elle estime, au terme d'un examen, que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement en ayant égard, notamment, à la notice et en faisant application des critères de sélection pertinents qu'énumère l'article D.66, § 2; qu'à défaut et conformément à l'article D.68, § 2, alinéa 6, les raisons concrètes de cette décision doivent à tout le moins ressortir de l'acte final, par lequel l'autorité se prononce sur la demande de permis, autrement qu'au moyen d'une clause de style comme serait une motivation qui ne dépasse pas l'énumération des critères et n'en fait pas l'application concrète aux caractéristiques du projet; que cet examen doit être fondé sur les critères pertinents en l'espèce et l'étendue nécessaire de cette motivation peut varier en fonction de la nature du projet et de l'environnement dans lequel il est appelé à s'insérer;

Considérant qu'en l'espèce, l'autorité communale s'est bornée à constater l'existence d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et à reprendre la description des modifications projetées au permis d'urbanisme octroyé antérieurement; que, ce faisant, elle est restée en défaut d'indiquer les raisons pour lesquelles la notice suffisait, et de motiver spécifiquement qu'elles seraient les incidences concrètes de ces modifications sur l'environnement,

notamment sur les propriétés voisines; que le deuxième moyen est fondé en ses deux branches,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 12 décembre 2011 par le collège communal de la ville de Ciney à la S.P.R.L. BATIFER, relativement à un bien sis rue de Biron, 2, à Ciney, cadastré section C, n° 569D4, et ayant pour objet la "modification du permis d'implantation pour les aménagements extérieurs d'un immeuble de rapport existant".

Article 2.

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

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

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.