

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 225.526 du 19 novembre 2013

A. 209.235/XIII-6655

En cause : **BAUDOUX** Patricia,
ayant élu domicile chez
Me Philippe HERMAN, avocat,
rue T'Serclaes de Tilly 49-51
6061 Montignies-sur-Sambre,

contre :

la Commune de Morlanwelz,
ayant élu domicile chez
Me Bertrand FONDU, avocat,
Quai de la Haine 116
7140 Morlanwelz.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 21 juin 2013 par Patricia BAUDOUX qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution de la décision du collège communal de la commune de Morlanwelz du 14 janvier 2013 qui octroie à Renzo PARLANTE un permis d'urbanisme pour la construction de deux maisons d'habitation unifamiliales sur une parcelle sise rue Bois d'Hairmont à Carnières, cadastré section A, n° 786t;

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

Vu le rapport de M^{me} MICHIELS, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 6 septembre 2013 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 16 octobre 2013 à 10 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. CHARLES, loco Me Ph. HERMAN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me K. MANNES, loco Me B. FONDU, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MICHIELS, 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. Le 2 octobre 2012, Renzo PARLANTE introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de la commune de Morlanwelz pour la construction de deux maisons d'habitation unifamiliales sur une parcelle sise rue Bois d'Hairmont, cadastrée section A, n° 786 T. La demande est accompagnée, notamment, d'une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement et d'un reportage photographique.

Le terrain soumis à demande est situé en zone d'habitat au plan de secteur de La Louvière-Soignies adopté par l'arrêté de l'Exécutif Régional wallon du 9 juillet 1987.

2. Le service d'incendie remet un rapport circonstancié le 29 octobre 2012.

3. L'avis du fonctionnaire délégué, sollicité le 6 décembre 2012, est réputé favorable par défaut.

4. Le service technique communal émet un avis circonstancié, entièrement reproduit dans l'acte attaqué, à une date indéterminée.

5. Le 14 janvier 2013, le collège communal de Morlanwelz octroie le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, motivé essentiellement comme suit :

" [...]

Considérant que Monsieur PARLANTE RENZO domicilié rue des Baronnie 11 à 7100 Trivière a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue Bois d'Hairmont cadastré section A, n° 786t, et ayant pour objet la construction de deux habitations unifamiliales;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 17 octobre 2012;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de La Louvière-Soignies adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional wallon du 09-07-1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (Plan de secteur n° 46/6);

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

Considérant que le service Incendie La Louvière a été consulté pour le motif suivant; construction de deux habitations; que son avis sollicité en date du 18/10/2012 et reçu en date du 14/11/2012 est joint au dossier;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué sollicité en date du 06/12/2012 n'a pas été envoyée au Collège communal dans les 35 jours de sa demande; que la décision du Fonctionnaire délégué est réputée favorable par défaut conformément à l'article 116, § 5, alinéa 2 du Code précité;

Vu l'avis du service technique communal libellé comme suit :

« Vu que le projet se situe en zone d'habitat au plan de secteur La Louvière - Soignies,

Vu que le projet consiste en la construction de deux habitations jumelées sur un terrain à front d'une voirie équipée,

Vu que le gabarit principal reprend deux niveaux hauteur sous corniche légèrement mansardés et donc s'inspirant des gabarits des volumes principaux situés en face du projet,

Vu que bien que plus haut que la façade arrière de l'habitation voisine de gauche, le gabarit se justifie car l'habitation voisine est elle implantée à front d'une rue perpendiculaire avec également un rez + 1 mansardé présentant deux niveaux de baies en façade avant,

Vu que les gabarits proposés sont simples et présentent une hiérarchie claire entre volume principal et volume secondaire,

Vu que le recul proposé permet de relier l'alignement du garage voisin de droite,

Vu que les matériaux proposés sont de tonalités similaires aux matériaux traditionnels régionaux,

Vu les verticalités marquées du projet,

Avis favorable à délivrer après avis FD et selon remarques du service incendie».

Le Collège communal :

Vu le mail émanant du SPW- DGO4 - Direction de Charleroi, M^{me} DEBRUEL Chantal, attestant l'avis réputé favorable du Fonctionnaire délégué.

[...]".

6. Le 12 mars 2013, les habitants de la rue concernée par le projet, dont la requérante, adressent une pétition au collège communal, afin de lui faire part de son opposition au projet.

7. Le même jour, la requérante adresse un courrier au fonctionnaire délégué lui faisant également part de son opposition au projet.

8. Le 28 mars 2013, le fonctionnaire délégué répond à la requérante, lui précisant que les problèmes qu'elle évoque sont d'ordre civil et sortent de sa compétence.

9. Le 18 avril 2013, le conseil de la requérante s'adresse à la commune et au fonctionnaire délégué afin d'obtenir une copie du permis d'urbanisme octroyé à Renzo PARLANTE.

10. Le 22 avril 2013, le fonctionnaire délégué envoie une copie du permis attaqué au conseil de la requérante. La commune s'exécute à son tour le 14 mai 2013;

Considérant que l'auditeur-rapporteur a déposé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure, estimant que l'examen du recours n'appelle que des débats succincts et concluant que les deux moyens de la requête sont fondés;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité ratione temporis du recours; qu'elle considère que, par la lettre envoyée à la commune par les habitants de la rue concernée, parmi lesquels la requérante, celle-ci a démontré avoir eu connaissance du permis attaqué dès le 12 mars 2013; que la partie adverse conclut que le recours introduit le 21 juin 2013 est tardif et partant irrecevable;

Considérant que, pour les actes qui ne doivent, comme en l'espèce, être ni publiés, ni notifiés, le délai de recours commence à courir à compter de la prise de connaissance de l'acte concerné par le requérant, conformément à l'article 4, § 1^{er}, alinéa 3 du règlement général de procédure; qu'en cas de contestation quant au moment de cette prise de connaissance effective et suffisante de l'acte, la charge de la preuve incombe à la partie qui se prévaut de la tardiveté du recours;

Considérant qu'en l'espèce, la demande de permis qui a abouti à l'acte attaqué n'a fait l'objet d'aucune publicité au cours de son instruction; que la partie adverse n'établit pas que le permis attaqué a été affiché sur les lieux avant et pendant

les travaux conformément à l'article 134 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE); que, si le contenu de la lettre du 12 mars 2013 laisse supposer que ses signataires, dont la requérante, ont pu obtenir auprès de l'administration communale certains renseignements quant au contenu du projet, il n'est pas pour autant démontré qu'ils auraient eu connaissance de la délivrance du permis attaqué et en auraient obtenu une copie à cette occasion; que les faits, relatés ci-avant, montrent que la requérante a fait preuve d'une certaine diligence afin d'obtenir cette copie, à partir du moment où elle a appris avec certitude, par le biais du fonctionnaire délégué, qu'un permis avait été délivré; qu'au vu de ces circonstances, et dans la mesure où le recours a été introduit dans les soixante jours de l'envoi du permis attaqué à la requérante, il ne peut être considéré comme tardif; que l'exception n'est pas accueillie;

Considérant que la partie requérante prend un premier moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des articles D.50 et D.64 du Livre I^{er} du Code de l'environnement; qu'elle estime que le simple constat qu'une notice d'évaluation des incidences figure au dossier ne suffit pas à répondre à l'obligation de motiver la décision attaquée en regard des incidences du projet sur l'environnement; qu'elle rappelle que les incidences sur l'environnement visent l'impact sur le cadre de vie et sur les conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable; que, selon elle, la construction autorisée implique une perte de luminosité et d'ensoleillement dans sa cuisine et porte ainsi atteinte à son cadre de vie; qu'elle en déduit qu'il était essentiel que l'autorité administrative procède à une évaluation des incidences et motive en la forme sa décision sur cette question;

Considérant que la partie adverse répond que l'endroit est à l'état d'abandon, s'agissant d'un terrain vague jonché de détritus, et qu'il est dès lors manifeste que la construction n'aura aucune incidence négative sur l'environnement; qu'elle constate que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement qui démontre clairement que la construction apportera une amélioration;

Considérant que l'article D.64, précité, prescrit que le permis doit être motivé "en regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs précisés à l'article 50"; que cette obligation de motivation constitue une formalité substantielle dans le système d'évaluation des incidences de projets sur l'environnement établi par le législateur wallon; que la simple mention, dans la motivation du permis attaqué, que "la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement", sans que l'autorité n'expose en quoi, ne fût-ce que succinctement, le projet n'aura pas d'incidences sur

l'environnement, en fonction des critères pertinents en l'espèce, ne saurait répondre aux exigences de l'article D.64, précité; qu'en effet, les motifs exigés par cette disposition doivent démontrer que l'autorité a apprécié ces incidences lorsqu'elle a pris sa décision et indiquer les raisons pour lesquelles elle considère qu'elles sont admissibles à l'endroit considéré, eu égard aux caractéristiques particulières des lieux; que, dans la mesure où il s'avère que le projet risque de porter atteinte au cadre de vie de la requérante, voisine du projet, la cuisine de son habitation risquant de subir une perte de son éclairage naturel, l'autorité devait se prononcer sur cette incidence spécifique sur l'environnement, liée à un cadre de vie de qualité; que les précisions apportées a posteriori par la partie adverse dans sa note d'observations, relatives à l'évidence de l'absence d'impact du projet sur l'environnement et à l'amélioration du quartier par la suppression d'un terrain vague, ne peuvent pallier le défaut de motivation formelle dont est entaché l'acte attaqué à cet égard; que le premier moyen est fondé;

Considérant que la partie requérante prend un second moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1999 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'article 1^{er} du CWATUPE, du principe général de bonne administration, du principe de bon aménagement des lieux, du défaut d'examen complet des circonstances de la cause et de l'erreur manifeste d'appréciation; que la partie requérante reproche à la partie adverse de s'être contentée de justifier son autorisation par le fait que son bien est d'un gabarit comparable sans se prononcer sur l'intégration du projet par rapport aux caractéristiques de cette habitation, dont la cuisine qui est une pièce de vie, va être privée d'ensoleillement et de luminosité; qu'elle estime, par ailleurs, qu'en autorisant ce projet sans tenir compte de cet aspect, la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation et a violé la notion de bon aménagement des lieux;

Considérant que la partie adverse conteste avoir autorisé une construction "qui prive de luminosité et d'ensoleillement une pièce de vie de la propriété voisine"; qu'elle constate que l'immeuble litigieux est situé au nord-ouest de la propriété de la requérante, ce qui implique que seule la fin d'après-midi pourrait éventuellement voir l'ensoleillement quelque peu réduit; qu'elle ajoute qu'il n'existe aucune prééminence de l'intérêt particulier sur l'intérêt public et qu'à son estime, la valorisation d'un terrain vague et la possibilité de fournir à la population un habitat salubre et moderne constitue une préoccupation légitime de l'administration;

Considérant qu'une autorité compétente pour octroyer un permis d'urbanisme doit examiner concrètement pour chaque demande la compatibilité de la construction envisagée avec l'aménagement local bâti ou non bâti; qu'elle est tenue

d'apprécier non seulement l'intégration du projet par rapport aux constructions environnantes, mais également et surtout par rapport aux maisons voisines, directement concernées par le projet; que, lorsqu'elle accorde le permis, elle doit exposer de manière concrète les motifs qui justifient que le projet s'intègre harmonieusement au contexte urbanistique existant;

Considérant qu'en l'espèce, le permis attaqué est notamment motivé comme suit :

" [...]

Vu que le projet consiste en la construction de deux habitations jumelées sur un terrain à front d'une voirie équipée,

Vu que le gabarit principal reprend deux niveaux hauteur sous corniche légèrement mansardés et donc s'inspirant des gabarits des volumes principaux situés en face du projet,

Vu que bien que plus haut que la façade arrière de l'habitation voisine de gauche, le gabarit se justifie car l'habitation voisine est elle implantée à front d'une rue perpendiculaire avec également un rez + 1 mansardé présentant deux niveaux de baies en façade avant,

[...]";

Considérant que ces motifs montrent que si l'habitation de la requérante a bien été prise en considération par la partie adverse, seul son gabarit de type rez + 1 a été pris en compte pour justifier le gabarit similaire du projet litigieux; qu'en revanche, une telle motivation ne permet pas de déterminer si l'autorité a effectivement examiné la compatibilité du projet avec le maintien d'un cadre de vie de qualité pour la requérante, en tenant compte du fait que son habitation est située à quelques mètres en contrebas de la façade latérale de la construction projetée; que les justifications apportées par la partie adverse, dans sa note d'observations, ne peuvent pallier le défaut de motivation dont l'acte attaqué est entaché; que, dans cette mesure, le second moyen est fondé;

Considérant que les conclusions de l'auditeur-rapporteur proposant l'annulation immédiate au terme de débats succincts peuvent être suivies;

Considérant qu'il s'ensuit qu'en raison de cette annulation immédiate, la demande de suspension n'a plus d'objet,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du collège communal de la commune de Morlanwelz du 14 janvier 2013 qui octroie à Renzo PARLANTE un permis d'urbanisme pour la construction de deux maisons d'habitation unifamiliales sur une parcelle sise rue Bois d'Hairmont à Carnières, cadastré section A, n° 786t.

Article 2.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 3.

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 dix-neuf novembre deux mille treize par :

M ^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

A.-Fr. BOLLY.