

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 226.003 du 9 janvier 2014

A. 209.826/XIII-6713

En cause : 1. **BROUXHON** Philippe,
 2. **VAN GYSEGEM** Marie-Jeanne,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me David FESLER, avocat,
 rue de France 8
 6000 Charleroi,

contre :

la Ville de Fleurus,
ayant élu domicile chez
Me Philippe BOSSARD, avocat,
boulevard de Mayence 17-19
6000 Charleroi.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 19 août 2013 par Philippe BROUXHON et Marie-Jeanne VAN GYSEGEM qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 4 avril 2013 par la ville de Fleurus à Nicolas LIANOS, autorisant la transformation et l'extension d'un abri-dépôt à usage privé y compris la construction d'un mur de clôture séparatif rue Georges Delersy 23 à Lambusart;

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

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

Vu l'ordonnance du 14 novembre 2013 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 18 décembre 2013 à 10 heures;

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

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

Entendu, en ses observations, Me Laurent MANISCALCO, loco Me Ph. BOSSARD, avocat, comparaissant pour la 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 éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Nicolas LIANOS est propriétaire à Fleurus d'une maison qui, lors de son achat en 1973, comportait dans son jardin une petite dépendance d'environ 15 m².

Le bien se situe en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi.

2. Le 3 août 2004, la ville de Fleurus délivre à Nicolas LIANOS un permis sur la base de l'article 262 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), pour la construction d'un mur de clôture et d'un auvent adossé à l'atelier. A la suite du recours du fonctionnaire délégué pour irrégularité dans la procédure, le projet ne rentrant pas dans la liste des travaux dispensés de son avis, ce permis est annulé le 25 juillet 2005 par le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial de la Région wallonne.

3. Le 14 décembre 2006, Nicolas LIANOS et son épouse introduisent une demande de permis d'urbanisme visant "la transformation et l'extension d'un abri-dépôt à usage privé y compris la construction d'un mur de clôture séparatif". Elle porte sur un bâtiment composé d'un volume principal, occupant la largeur de la parcelle, de 8 x 6,22 mètres avec toiture à deux pentes et d'un volume secondaire en avancée de 4,54 x 3,18 mètres, le tout atteignant une hauteur au faîte de 5,44 mètres. Le bâtiment ainsi transformé aura une superficie évaluée à +/- 64 m² selon le plan présenté.

4. Le 19 décembre 2006, la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet un avis unanime favorable mais non motivé sur la demande de permis.

5. La demande est soumise à une enquête publique du 10 au 25 janvier 2007, conformément à l'article 330, 2^o, du CWATUP (profondeur de plus de 15 mètres et dépassement de plus de 4 mètres par rapport aux bâtiments situés sur les parcelles contiguës).

Une seule réclamation, émanant des époux BROUXHON-VAN GYSEGEM, est introduite le 22 janvier 2007. Ceux-ci rappellent l'ensemble des modifications que le demandeur a apportées à la petite dépendance. Ils affirment notamment que depuis l'année 2000, le demandeur y a installé du matériel industriel à usage de menuiserie, causant d'importantes nuisances sonores. Ils soutiennent qu'en réalité, le demandeur utilise cet ancien abri de jardin comme une scierie industrielle. A cet égard, toute tentative de règlement amiable serait restée vaine. Ce dernier ayant poursuivi son activité de menuiserie générale, ils auraient finalement intenté un procès civil par citation du 11 juillet 2006. Quant à la demande de permis, ils contestent le caractère privé de l'abri-dépôt, alors qu'il suffirait de visiter le bâtiment existant pour constater l'existence de grosses machines-outils utilisées illégalement depuis des années. L'importance du volume projeté (270 m³) conforte également leur opinion suivant laquelle ce hangar serait construit à des fins industrielles et non privées. Ils contestent également l'implantation du hangar, notamment en ce qu'elle empiète déjà sur leur propriété, et ses dimensions, qui déprécieraient leur propriété et le quartier en général. Ils contestent encore la mauvaise intégration au cadre bâti et l'impact du projet sur le paysage et déplorent les nuisances à l'environnement, nuisances sonores dues aux machines-outils et pollution due à la circulation des véhicules qui accèderont par l'arrière à ce hangar.

6. Le 5 février 2007, le service urbanisme de la ville de Fleurus émet un avis favorable résumant les objections des requérants et motivé comme suit :

" Compte tenu qu'aucun élément du dossier ne nous permet de préjuger d'éventuelles nuisances sonores engendrées par l'abri-dépôt (précisé à usage privé);
Considérant que le projet présente un toit à double pente comme préconisé par les directives de la Région wallonne;
Vu que la perte d'ensoleillement concerne une bande de terrain limitée et uniquement le matin; compte tenu de la longueur de la parcelle du demandeur, une zone de cours et jardins assez importante est préservée;
Vu l'avis favorable unanime émis par la CCAT [...]; Etant donné ce qui précède, je vous propose d'émettre un avis favorable sur cette demande".

7. Le 3 avril 2007, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable motivé notamment comme suit :

" Considérant que la demande consiste en l'extension et la transformation d'un atelier implanté en ordre ouvert et à l'arrière de l'habitation et la construction d'un muret de clôture;
[...]
Considérant que le projet présente un gabarit et une volumétrie ne s'intégrant pas au caractère de l'espace de cours et jardins dans lequel il s'implante; qu'en effet l'espace de cours et jardins n'a pas vocation à accueillir des constructions mais bien à être destiné aux loisirs et à la détente; que les constructions sont limitées aux seuls abris de jardin, serres...à l'exclusion d'ateliers, garages ou logements;

Considérant qu'au vu de la superficie du bâtiment projeté, des doutes peuvent être émis quant à la réelle destination de ce volume (garage?) et ce notamment au vu de la configuration de la parcelle (accès par l'arrière);
Considérant dès lors que la demande est conforme à la destination de la zone mais ne respecte pas le caractère urbanistique et architectural du contexte bâti environnant".

8. Le 23 avril 2007, le collège communal délivre le permis, qui est motivé comme suit :

" Vu le rapport favorable de nos services et entériné par notre collège communal en séance du 5 février 2007;
Considérant le caractère de construction d'immeubles en ordre semi-ouvert de l'endroit;
Compte tenu de ce que nous ne pouvons préjuger de la destination exacte de ce volume décrit à usage de dépôt;
Estimant que la dimension de la porte d'entrée ainsi que la configuration intérieure de locaux ne permettra le remisage d'aucun véhicule automobile;
Attendu qu'au vu de la végétation, luxuriante, le problème d'ensoleillement est discutable".

Ce permis sera annulé par un arrêt n° 181.447 du 21 mars 2008;

9. Le 17 avril 2008, dans le cadre du litige civil qui oppose les requérants à Nicolas LIANOS, le président de la 2^{ème} chambre du tribunal correctionnel de Charleroi constate en descendant sur les lieux que l'atelier de ce dernier est occupé par une machine dite "combiné" et une scie à ruban. Nicolas LIANOS signale à cette occasion "qu'il a un registre de commerce en qualité de menuiserie générale, charpentier et qu'il ne dispose d'aucun autre lieu pour fabriquer" et, suivant les constatations du juge, "il n'a pas caché que son intention était de faire un show-room et un atelier pour son fils et que ses projets ont été arrêtés par faute d'autorisation".

10. Le 4 avril 2013, le collège communal de Fleurus délivre un nouveau permis d'urbanisme à Nicolas LIANOS. Il s'agit de l'acte attaqué qui, pour l'essentiel, est motivé comme suit :

" Vu le permis délivré le 23 avril 2007 par le Collège communal de la Ville de Fleurus;

Vu l'arrêt du conseil d'Etat n° 181. 447 du 21 mai 2008 annulant ledit permis;

Vu la seule réclamation introduite lors de l'enquête publique par les époux BROUXHON-VANGYSEGEM; que ceux-ci affirment que depuis l'année 2000, le demandeur a installé dans l'annexe du matériel industriel à usage de menuiserie, causant d'importantes nuisances sonores; qu'ils soutiennent que le demandeur utilise, en réalité, cet ancien abri de jardin comme une scierie industrielle; qu'ils contestent le caractère prive de l'abri-dépôt, alors qu'il suffirait de visiter le bâtiment existant pour constater l'existence de grosses machines-outils utilisées illégalement depuis des années; qu'ils estiment que l'importance du volume projeté conforterait leur opinion suivant laquelle ce hangar serait

construit à des fins industrielles et non privées; qu'ils contestent également l'implantation du hangar et ses dimensions; qu'ils estiment que celui-ci ne s'intègre pas au cadre bâti; qu'ils déplorent les nuisances à l'environnement, nuisances sonores dues aux machines-outils et pollution due à la circulation des véhicules qui accèderont par l'arrière de cet hangar;

Vu le rapport favorable établi par nos services et entériné par le Collège communal en séance du 05 février 2007 et motivé comme suit :

« Vu la demande de permis citée sous rubrique introduite par Monsieur Nicolas LIANOS;

Compte tenu qu'à la clôture de l'enquête publique, nous avons reçu une réclamation; Etant donné que les principales remarques portent sur :

- caractère résidentiel du quartier dénaturé engendrant une perte de valeur de la propriété du plaignant;
- perte d'ensoleillement;
- mauvaise intégration au contexte bâti existant;
- risques de continuation des nuisances sonores dues à l'utilisation de machines outils;
- aucune information sur l'itinéraire et les caractéristiques des véhicules qui accèderont au hangar;

Compte tenu qu'aucun élément du dossier ne nous permet de préjuger d'éventuelles nuisances sonores engendrées par l'utilisation de l'abri/dépôt (précisé à usage privé);

Considérant que le projet présente une toiture à double pente comme préconisé par les directives de la Région wallonne;

Vu que la perte d'ensoleillement concerne une bande de terrain limitée et uniquement le matin;

Compte tenu de la longueur de la parcelle du demandeur, une zone de cours et jardins assez importante est préservée;

Vu l'avis favorable unanime de la CCAT réunie en séance du 19 décembre 2006;

Etant donné ce qui précède, je vous propose d'émettre un avis favorable sur cette demande»;

Considérant le caractère de construction d'immeuble en ordre semi-ouvert de l'endroit;

Considérant que la demande vise la transformation et l'extension d'un abri-dépôt à usage privé y compris la construction d'un mur de clôture séparatif;

Considérant que le bâti existant comporte déjà une habitation en bordure de voirie et une annexe à destination d'atelier; que, comme le relève le Fonctionnaire délégué, cet atelier existant déjà lors de l'achat de l'habitation par le demandeur en 1973;

Considérant que la demande de permis concerne un bâtiment composé d'un volume principal, occupant la largeur de la parcelle, de 8 x 6,22 mètres avec toiture à deux pentes et d'un volume secondaire en avancée de 4,54 x 3,18 mètres, le tout atteignant une hauteur au faîte de 5,44 mètres; que le bâtiment ainsi transformé aura une superficie évaluée à +/- 64 m²; que, comme le précise la notice d'évaluation des incidences, en ce qui concerne la présentation du projet : « annexe existante avec toit plat + petite extension

Projet consiste à démonter les toits plats et à mettre en œuvre des toitures à deux versants. Voir plan»;

Considérant que le Collège communal fait siennes les observations du service urbanisme;

Considérant, quant à la destination du bâtiment projeté, qu'un examen attentif des plans permet d'établir que le bâtiment ne pourra servir de garage, contrairement aux doutes émis par le Fonctionnaire délégué; que la demande de permis et le permis délivré ne concernent, en effet, qu'un abri-dépôt; que le demandeur a précisé que le dépôt est exclusivement destiné à l'entreposage provisoire des fournitures achetées avant leur placement chez les clients et qu'il n'y a aucune activité artisanale ou industrielle dans les lieux; l'activité de placeur de châssis et portes, reconnue par l'intervenant et qui nécessite le dépôt de ceux-ci chez lui n'est pas en contradiction avec l'affectation du bâtiment projeté uniquement à l'usage de dépôt; que la destination du dépôt n'est pas équivoque et qu'aucune affectation de parking n'est prévue dans les lieux; que la dimension de la porte d'entrée ainsi que la configuration intérieure des locaux ne permettent d'ailleurs le remisage d'aucun véhicule automobile; qu'il n'y a aucune exploitation projetée d'un atelier de menuiserie (qui, au demeurant, constitue une installation classée spécifique au sens de l'arrêté du Gouvernement wallon du 04 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à études d'incidences et des installations et activités classées (sous les rubriques 20.30.01 et 20.30.02); qu'à supposer que le bénéficiaire de l'acte attaqué ne respecte pas le permis d'urbanisme, il s'agirait alors d'un problème d'exécution de celui-ci;

Considérant d'ailleurs que sous la rubrique «mention des modalités d'opération d'exploitation (procédé de fabrication, atelier, stockage,)» la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement confirme «néant - sans objet»;

Considérant la configuration spécifique des lieux; que la parcelle d'implantation est une parcelle de très grande profondeur, se déployant de la rue Georges Delersy à l'avenue de la Terrienne; que comme le relève le service de l'urbanisme, compte tenu de cette longueur de la parcelle du demandeur, une zone de cours et jardins importante est préservée;

Considérant que la parcelle des époux BROUXHON - VAN GYSEGEM (cadastrée n° 134 Y 2) est profonde de 45 mètres avec une maison d'habitation implantée dans la partie Nord; qu'outre, la maison d'habitation de Monsieur BROUXHON est séparée de la parcelle d'implantation par un jardin d'une profondeur de 22 mètres; qu'au bout du jardin d'agrément se trouvent des installations diverses (composteur, remise et serre) et des plantations; que cette structuration du jardin voisin implique que les vues de la maison d'habitation voisine vers la propriété du demandeur sont entravées par les plantations existantes et par les constructions annexes; que les vues directes sont donc réduites;

Considérant qu'en ce qui concerne le problème d'ensoleillement dénoncé par les réclamants, compte tenu de la localisation du terrain des réclamants au nord-est de la propriété du demandeur, de la longueur du jardin et de la végétation existante, «la perte d'ensoleillement concerne une bande de terrain limitée et uniquement le matin» comme le relevait adéquatement le service urbanisme; qu'en fait, n'est concernée que la petite partie de terrain à la proximité du jardin du demandeur partie peu inutilisée et inexploitée; que le problème de perte d'ensoleillement est donc très relatif et ne constitue nullement une charge anormale de voisinage;

Considérant que les réclamants reprochent le manque d'intégration du projet au cadre bâti et l'impact du projet sur le paysage; que, dans son avis défavorable, le Fonctionnaire délégué a relevé l'implantation du projet dans l'espace de cours et

jardins, celui-ci étant, selon lui, réservé aux abris de jardin, serres, à l'exclusion d'ateliers, garages ou logements;

Considérant cependant, que les lieux n'étant couverts que par un plan de secteur, rien n'interdit en principe de construire dans l'espace réservé généralement aux cours et jardins, celui-ci étant inclus dans une zone d'habitat;

Considérant que le dépôt est implanté dans le prolongement de la maison d'habitation du demandeur et laisse, par son implantation, un grand jardin d'agrément en intérieur d'îlot; que les habitations bordant le terrain du demandeur (dont la profondeur est de quelques 110 mètres) disposent également d'un jardin propre les éloignant de la transformation envisagée et situées, pour la plupart, en regard de l'espace subsistant à fin de jardin de la propriété du demandeur; qu'il n'est de la sorte pas porté atteinte de manière disproportionnée au caractère de l'espace de cours et jardins dans lequel il s'implante;

Considérant que dans la propriété du demandeur existe déjà un abri d'une hauteur de 2,20 mètres; que si l'on se réfère aux plans d'architecture (et notamment à la présentation de la façade latérale gauche), seule éventuellement la pointe du pignon latéral pourrait être aperçue depuis la propriété des réclamants, les murs de clôture et l'annexe latérale droite se fondant dans les gabarits de l'abri existant;

Considérant que le gabarit du dépôt est limité à un seul niveau avec toit en pente et se conforme à la typologie des constructions avoisinantes et aux caractéristiques de l'habitat traditionnel de la région (toiture à 2 versants, faîte parallèle à la voirie, verticalité des nouvelles baies);

Considérant, en ce qui concerne l'intégration au cadre bâti et non bâti, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement précise adéquatement : «aucun effet de rupture. Les caractéristiques de l'habitat traditionnel de la région sont respectées : toiture à deux versants, faîte parallèle à la voirie, verticalité des nouvelles baies»;

Considérant qu'il s'ensuit que le projet peut-être admis";

Considérant que le premier auditeur a établi un rapport en application de l'article 93 du règlement général de procédure en estimant que les trois moyens sont fondés, qu'il y a lieu à annulation de l'acte attaqué et que l'affaire peut être examinée en débats succincts;

Considérant que la partie adverse soulève une première exception d'irrecevabilité du recours au motif que, en méconnaissance de l'article 2, § 1^{er}, 2^o et 4^o, du règlement général de procédure, la requête ne mentionne pas l'adresse de la partie adverse et n'indique pas le domicile des requérants, le code postal mentionné (6020) étant erroné (6020 au lieu de 6220 à Fleurus);

Considérant que les formalités dont la méconnaissance est alléguée ne sont pas substantielles ou établies à peine de nullité et leur méconnaissance ne constitue pas une cause d'irrecevabilité de la requête; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que la partie adverse excipe d'une deuxième irrecevabilité tirée de la tardiveté de la requête introduite seulement le 21 août 2013, soit plus de soixante jours après la prise de connaissance de l'acte attaqué par un courrier adressé par la partie adverse aux requérants le 15 mai 2013;

Considérant que le dossier de la partie adverse contient une lettre du 15 mai 2013 de la partie adverse aux requérants selon laquelle "en annexe, vous trouverez la délibération du collège communal du 4 avril 2013 concernant l'objet précité", celui-ci étant identifié exactement comme le permis attaqué; que, pour leur part, les requérants joignent seulement à leur requête une copie de ladite délibération et ne soulèvent aucune remarque quant à la réception de la lettre du 15 mai 2013;

Considérant que, dans ces circonstances, il y a lieu de constater que la notification prévue à l'article 343 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) a eu lieu;

Considérant, toutefois, que la lettre du 15 mai 2013 ne mentionne aucunement les voies de recours ouvertes à ses destinataires contre ladite délibération; que cette dernière ne le fait pas davantage; qu'ainsi, à défaut de l'indication des voies de recours, le délai pour l'introduction d'un recours en annulation devant le Conseil d'Etat est de quatre mois et soixante jours, conformément à l'article 19, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, et à l'article 4, § 1^{er}, alinéa 3, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du conseil d'Etat; qu'il s'ensuit que la requête est recevable ratione temporis; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que la partie adverse soulève une troisième exception d'irrecevabilité de ce que les requérants "ne démontrent [...] pas, par des éléments probants, que l'acte attaqué est, de lui-même, source [des] préjudices", qu'ils allèguent soit "perte de luminosité, nuisances sonores, dépréciation de leur propriété, écoulement d'eaux de pluie ...";

Considérant que, en leur qualité de voisins immédiats, les requérants ont intérêt à leur recours non seulement quant aux griefs qu'ils allèguent, mais aussi quant au bon aménagement de leur quartier; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration, du principe de précaution et de l'excès de pouvoir; qu'ils soutiennent qu'ils avaient exposé dans le cadre de leur

réclamation que Nicolas LIANOS utilisait depuis des années cet abri de jardin comme scierie industrielle, ce qui causait d'importantes nuisances sonores, que le bâtiment contenait plusieurs machines-outils et que l'évaluation des incidences était muette à l'égard de ces activités; que, selon eux, la motivation de l'acte attaqué sur ce point ne répond pas adéquatement à ces observations et ne correspond pas à la réalité puisque, le 17 avril 2008, le président de la 2^{ème} chambre du tribunal correctionnel de Charleroi a constaté dans le cadre du litige civil qui oppose les requérants à Nicolas LIANOS, que l'atelier de ce dernier est occupé par une machine dite "combiné" et une scie à ruban;

qu'ils soulignent que Nicolas LIANOS a signalé à cette occasion "qu'il a un registre de commerce en qualité de menuiserie générale, charpentier et qu'il ne dispose d'aucun autre lieu pour fabriquer" et qu'il "n'a pas caché que son intention était de faire un show-room et un atelier pour son fils et que ses projets ont été arrêtés par faute d'autorisation"; qu'ils relèvent que l'acte attaqué ne se prononce pas sur l'intégration d'un atelier et d'un show-room dans ce quartier résidentiel;

Considérant que la partie adverse observe ce qui suit :

" En l'espèce, la demande de permis d'urbanisme est très claire.

Elle vise «l'agrandissement d'un dépôt et la modification d'une toiture».

L'acte attaqué a, quant à lui, une portée tout aussi claire.

Il «est octroyé pour la transformation et l'extension d'un abri/dépôt à usage privé y compris la construction d'un mur séparatif (...)».

A ce propos, il y a lieu de relever que Votre Conseil avait relevé dans son arrêt n° 181.447 du 21 mars 2008 que :

« Considérant qu'en ce qui concerne la destination exacte du bâtiment projeté, la partie adverse a pu raisonnablement considérer qu'elle n'avait pas à préjuger, le bâtiment étant décrit dans la demande comme étant à usage de dépôt; qu'en effet, l'activité du placeur de châssis et portes, reconnue par l'intervenant et qui nécessite le dépôt de ceux-ci chez lui n'est pas en contradiction avec l'affectation du bâtiment projeté uniquement à l'usage du dépôt; qu'à supposer que le bénéficiaire de l'acte attaqué ne respecte pas le permis d'urbanisme, il s'agirait d'un problème d'exécution de celui-ci».

En tout état de cause, il est vain, pour les requérants, de reprocher à la partie adverse de ne pas avoir tenu compte, au moment de motiver l'acte attaqué, du litige civil les ayant opposé au bénéficiaire du permis.

En effet, la partie adverse n'était pas partie à ce litige et n'a pas eu connaissance des constatations réalisées par Monsieur le Président du Tribunal de Première Instance de Charleroi";

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de l'excès de pouvoir et de la violation des articles D.62, D.63 et D.66 du livre 1^{er} du Code de

l'environnement ainsi que de son arrêté d'exécution du 17 mars 2005; qu'ils font valoir que la notice d'évaluation préalable des incidences déposée en octobre 2006 est incorrecte et a induit l'autorité en erreur, puisqu'elle ne fait pas mention de l'existence d'un atelier de menuiserie, alors que le bénéficiaire du permis a reconnu le contraire dans le cadre du procès civil l'opposant aux requérants; qu'ils précisent que la notice ne reflète donc pas la réalité des nuisances qui seront engendrées par le projet;

Considérant que, après avoir rappelé la motivation de l'acte attaqué à ce sujet, la partie adverse écrit ce qui suit :

" En l'espèce, la partie adverse a apprécié, à la lumière de la notice d'évaluation des incidences, l'opportunité d'une étude d'incidences et a considéré, à raison, que celle-ci n'était pas requise.

Ceci n'est nullement remis en cause par les requérants.

Ces derniers remettent exclusivement en cause l'exactitude de la notice d'évaluation des incidences rédigée par le bénéficiaire du permis d'urbanisme au regard de sa volonté (affichée pour rappel dans le cadre d'un litige civil auquel la partie adverse n'était pas partie) d'exploiter dans la construction une activité de menuiserie.

Or, les requérants omettent que :

- la demande de permis d'urbanisme n'a pas été formulée en vue d'exploiter une activité de menuiserie mais en vue de transformer et construire un abri ou dépôt (Pièce 6.-);
- L'évaluation des incidences sur l'environnement a été réalisée sur base de l'objet de la demande (Pièce 7.-);
- Le permis d'urbanisme a été délivré pour la transformation et l'extension d'un abri/dépôt à usage privé y compris la construction d'un mur de clôture séparatif (Pièce 1.-);
- si le bénéficiaire du permis d'urbanisme devait exercer une activité de menuiserie dans la construction projetée, il contreviendrait aux dispositions dudit permis et il en découlerait alors un problème d'exécution (C.E., n° 181.447, 21 mars 2008, Pièce 17.-).

Il en découle que l'acte attaqué ne méconnaît, de lui-même, pas les dispositions légales invoquées par les requérants";

Considérant, sur les deux moyens réunis, que les constatations effectuées le 17 avril 2008 par le président de la 2^{ème} chambre du Tribunal correctionnel de Charleroi et les déclarations de Nicolas LIANOS recueillis à cette occasion établissent de manière certaine que la demande de permis d'urbanisme introduite le 14 décembre 2006 et la notice d'évaluation préalable des incidences qui l'accompagnait ne sont pas conformes à la réalité, puisque les travaux demandés n'ont pas trait à un abri-dépôt à usage privé, mais à un atelier de menuiserie en activité depuis plusieurs années et en tous cas depuis le 10 février 2005, date de

l'acquisition par Nicolas LIANOS d'un registre du commerce en tant que menuisier-charpentier; que les informations consignées dans ce procès-verbal, qui est un acte authentique, s'imposent aux autorités administratives appelées ultérieurement à délivrer des permis d'urbanisme dès lors qu'elles ne font que confirmer une situation de fait qui ne pouvait échapper à la connaissance de celles-ci puisque déjà la réclamation des requérants du 22 janvier 2007 en faisait clairement état; que les moyens sont fondés;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner le troisième moyen dès lors que le bien fondé des deux premiers moyens ne permet pas la réfection de l'acte attaqué au départ de la demande de permis d'urbanisme introduite le 14 décembre 2006;

Considérant qu'il y a lieu de partager les conclusions du rapport,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 4 avril 2013 par la ville de Fleurus à Nicolas LIANOS, autorisant la transformation et l'extension d'un abri-dépôt à usage privé y compris la construction d'un mur de clôture séparatif rue Georges Delersy 23 à Lambusart.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le neuf janvier deux mille quatorze par :

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

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.