

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 226.140 du 21 janvier 2014

A. 206.463/XIII-6377

En cause : **GENEVROIS** André,
ayant élu domicile chez
Me Jean-François DIZIER, avocat,
rue de Montigny 27/3
6000 Charleroi,

contre :

1. **la Ville de Charleroi**,
ayant élu domicile chez
Me Philippe HERMAN, avocat,
rue T'Serclaes de Tilly 49-51
6061 Montignies-sur-Sambre,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société coopérative à responsabilité limitée
ROBAIN**,
ayant élu domicile chez
Me Michel FADEUR, avocat,
rue Léon Bernus 66
6000 Charleroi.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 25 septembre 2012 par André GENEVROIS qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 8 mai 2012 par le collège communal de Charleroi à la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) ROBAIN pour la construction d'un hangar à Ransart, impasse Fichet, sur le terrain cadastré section B, n° 327n;

Vu la requête introduite le 27 novembre 2012 par laquelle la S.C.R.L. ROBAIN demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 6 décembre 2012 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, 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 le dernier mémoire de la partie requérante ainsi que les lettres valant dernier mémoire de la première partie adverse et de la partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 8 novembre 2013, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 19 décembre 2013 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. PAQUES, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me J.-F. DIZIER, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Julien CHARLES, loco Me Ph. HERMAN, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me Célia HECQ, loco Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, 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 de la demande se présentent comme suit :

1. Le 2 août 1999, la S.C.R.L. ROBAIN introduit une première demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un entrepôt, à Ransart, impasse Fichet.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi du 10 septembre 1979.

Le requérant est propriétaire et occupant de l'immeuble sis dans l'impasse Fichet, n° 23. Il s'agit d'une impasse à sens unique en forme de fer à cheval reliée à la rue Paul Pastur et bordée de maisons particulières uniquement.

2. Le 19 décembre 1999, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Charleroi, qui avait émis un avis favorable, refuse le permis à la suite de l'avis défavorable du fonctionnaire délégué motivé comme suit :

" Attendu que selon le plan de secteur de Charleroi approuvé par A.R. à la date du 10/09/1979, le projet se situe en zone d'habitat;
Considérant le rapport favorable du collège échevinal et la motivation du service de l'urbanisme de la ville du 13 octobre 1999;
Considérant que la notice préalable des incidences sur l'environnement est incomplète (pas d'indication du périmètre de perception);
Considérant la configuration des lieux et le contexte bâti;
Considérant l'accessibilité réduite à l'entrepôt par l'Impasse Fichet au vu du reportage photographique très succinct;
Considérant qu'une implantation à front de la rue Paul Pastur (axe de voirie principale) semble plus judicieuse et permettrait un accès plus aisé à l'entrepôt;
Considérant le contexte bâti, composé essentiellement d'habitations rez-de-chaussée + un étage avec toiture à versants dans l'ensemble et toiture plate directement voisine au projet;
Considérant de plus au vu du projet tel que présenté, que le bâti en mitoyenneté sur la parcelle sis à droite présente une façade latérale aveugle permettant un raccord du nouveau projet à celle-ci; Au vu de ce qui précède;
Avis défavorable, et conclut au refus du permis d'urbanisme".

3. Le 7 juillet 2003, la S.C.R.L. ROBAIN introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme auprès du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Charleroi, ayant pour objet la construction d'un hangar (14,5 m x 9,5 m) sur un bien sis à Ransart, impasse Fichet, et cadastré section B, n° 327n.

4. La nouvelle demande de permis d'urbanisme diffère de la première demande notamment en ce que le hangar en projet est raccordé à l'immeuble mitoyen situé au numéro 8 de l'impasse alors que le hangar qui faisait l'objet de la première demande de permis n'était pas relié à celui-ci. Par ailleurs, le plan d'implantation, le plan de situation et le dossier photographique accompagnant la nouvelle demande de permis d'urbanisme sont plus précis et complets que les pièces jointes à la précédente demande.

5. Le 25 août 2003, la ville de Charleroi délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande.

6. Le 5 septembre 2003, le Ministère wallon de l'Équipement et des Transports émet un avis favorable sur la demande.

7. Le 11 septembre 2003, Belgocontrol émet un avis favorable sur la demande.

8. Le 5 novembre 2003, le service technique de l'urbanisme de la ville de Charleroi propose au collège des bourgmestre et échevins d'émettre un avis favorable sur la demande de permis d'urbanisme. Il relève que la construction envisagée aura la même hauteur sous corniche que le bâtiment existant du côté gauche, que le projet reprend le même profil que celui du bâtiment déjà existant sur la parcelle voisine, que la demande est conforme à la destination générale de la zone et que son caractère architectural n'est pas compromis.

9. Le 18 novembre 2003, le collège des bourgmestre et échevins transmet le dossier au fonctionnaire délégué et l'invite à lui faire parvenir son avis.

10. Le 19 décembre 2003, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable, rédigé comme suit :

" [...]

Attendu que selon le plan de secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10.09.1979, le bien se situe en zone d'habitat;

Considérant l'avis favorable de Belgocontrol en date du 11.09.2003;

Considérant l'avis favorable de la Direction de l'Aéroport de Charleroi-Bruxelles Sud du Ministère wallon de l'Équipement et des Transports en date du 05.09.2003;

Considérant l'avis favorable conditionnel du Service Voirie de la Ville en date du 03.09.2003;

Considérant le rapport du Collège échevinal du 18.11.2003 ainsi que l'avis favorable conditionnel de la Direction de l'Aménagement et du Développement urbain de la Ville de Charleroi;

Vu l'article 26 du Code;

Considérant que la construction projetée ne compromet pas la destination générale de la zone et est compatible avec le voisinage;

Considérant la configuration des lieux et le contexte bâti;

Considérant l'implantation prévue à l'alignement;

Considérant le gabarit envisagé qui est adapté aux constructions voisines, et en particulier le fait que la hauteur du mur d'acrotère est identique à celle du bâtiment mitoyen;

Considérant la profondeur raisonnable de la construction projetée;

Considérant la composition de façade réalisée de manière à obtenir un rythme vertical tenant compte du front bâti de la rue concernée;

Considérant, au vu de ces éléments, que le projet respecte le caractère architectural de la zone;

Emet un avis favorable sous réserve des autres dispositions légales et réglementaires et sans préjudice du droit des tiers".

11. Le 13 janvier 2004, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Charleroi délivre le permis d'urbanisme sollicité.

12. Le 8 mars 2004, André GENEVROIS introduit un recours en annulation contre cette décision. L'arrêt n° 177.003 du 22 novembre 2007 annule le permis d'urbanisme délivré à la S.C.R.L. ROBAIN.

Cet arrêt se lit notamment comme suit :

" [...] Considérant que, si le projet avait été modifié quant à son implantation et à son architecture, en sorte que le fonctionnaire délégué n'avait pas à justifier un revirement d'attitude inexistant sur ces points, par contre, s'agissant de l'accessibilité à l'entrepôt, les circonstances de fait ne paraissaient pas modifiées en sorte qu'il appartenait au fonctionnaire délégué d'exposer pourquoi, sur la base du dossier qui lui était soumis, il a modifié sur ce point son appréciation de l'aménagement des lieux; qu'il y a lieu de constater cependant que l'avis est muet quant à l'accessibilité à l'entrepôt; que le fait que cette appréciation avait été portée à partir d'un reportage photographique «très succinct», ne dispensait pas le fonctionnaire délégué, en possession cette fois d'un reportage plus complet, d'indiquer les raisons pour lesquelles, sur la base de ce nouveau reportage, l'accessibilité au nouvel entrepôt était suffisante et la suggestion d'un accès par la rue Pastur abandonnée;

Considérant que la décision d'octroi du permis ne permet pas de pallier cette lacune de l'avis du fonctionnaire délégué; qu'elle est tout aussi silencieuse sur la question de l'accessibilité à l'entrepôt;

Considérant que, dans cette mesure, le premier moyen est fondé".

13. Le 12 décembre 2007, la ville de Charleroi s'interroge sur l'opportunité de réaliser une enquête de police au sujet de l'accessibilité de l'impasse Fichet et de la dangerosité de la circulation à cet endroit.

14. Par un courrier du 12 mars 2009, Alain ROBERT, gérant de la S.C.R.L. ROBAIN, apporte au collège communal des précisions au sujet des activités de l'entreprise, spécialisée dans les travaux de ramonage, de toiture, de menuiserie et d'isolement. Il y apporte des précisions au sujet des horaires de travail du personnel et des matériaux actuellement présents dans l'atelier de Lodelinsart. Il signale également que la société dispose de trois véhicules utilitaires de petits gabarits (type camionnette) et de deux remorques, que les fournitures nécessaires à l'exercice des activités sont directement livrées sur les chantiers, les véhicules de la société ne permettant pas de réaliser de tels transports. Il précise avoir convenu en son temps avec le personnel (huit personnes) que le stationnement des véhicules

privés se ferait sur le parking en face de l'école des sœurs, à 50 mètres de l'atelier, afin de ne pas déranger les riverains. Il rappelle qu'hormis sur les 50 derniers mètres, la rue Fichet est une voirie à sens unique et qu'il n'y a donc pas de croisement de véhicules. Ce courrier contient également le passage suivant : "Etant en entreprise du bâtiment depuis 25 ans, croyez-vous sincèrement que nous aurions pris l'engagement et les risques de réaliser cette construction à cet endroit si la place disponible nous manquait ? Enfant du quartier croyez-vous sincèrement que nous aurions pris le risque d'ennuyer les voisins ? (...) Commerçant avant tout, croyez-vous qu'il est utile d'ennuyer les gens et les voisins ? Clients potentiels".

15. Le 31 mai 2009, André GENEVROIS demande au collège communal de mettre en oeuvre la procédure de démolition des éléments de l'entrepôt inachevé.

16. Le 26 janvier 2010, l'échevin de l'aménagement et du développement urbains transmet au chef de corps de la police locale le permis annulé par le Conseil d'Etat, les plans de la demande, la décision du collège communal et la lettre du 12 mars 2009 de l'entreprise ROBAIN, en l'invitant à faire un rapport sur l'accessibilité au hangar et la mobilité, impasse Fichet, pour le type de véhicules utilisés par l'entreprise.

17. Le 4 février 2010, la police locale de Charleroi rédige la note suivante :

" En ce qui concerne la demande dont question, nous émettons un avis favorable. En effet, cela ne saurait engendrer des problèmes liés à la mobilité. L'impasse Fichet, pour ne pas la citer, n'est pas un axe à forte densité de circulation et seuls les habitants l'empruntent pour regagner leur domicile. Elle est à sens unique et notamment où sera implanté le hangar de la ROBAIN S.C.R.L., soit en début de rue.

Le charroi décrit par le demandeur et utilisé par ce dernier ou ses ouvriers le matin pour le chargement et le soir pour le déchargement d'outils ou de matériaux stockés à l'endroit n'est pas de nature à créer un embarras quelconque pour les habitants de l'endroit au niveau de la mobilité.

Il est à signaler que des camions bien plus lourds que les véhicules de la société citée empruntent également cette desserte pour le ramassage des poubelles ou encore des livraisons de mazout ou autre. C'est pourquoi, nous n'avons aucune remarque négative à formuler au sujet de cette demande.

Comme partout ailleurs, si un problème de circulation devait survenir, nos services se rendraient sur les lieux afin de régler le litige si tel était le cas".

18. Dans une note du 23 février 2010, le service urbanisme de la commune propose au collège communal de reprendre l'instruction du dossier sur la base des nouveaux rapports concernant la mobilité et l'accessibilité.

19. Le 2 mars 2010, le collège communal décide de prendre acte de la décision du Conseil d'Etat d'annuler le permis d'urbanisme du 13 janvier 2004 et de reprendre l'instruction du dossier sur la base du nouveau rapport concernant la mobilité et l'accessibilité.

20. Le 17 janvier 2012, le collège communal émet un avis favorable sur la demande.

21. Le 27 janvier 2012, le dossier et l'avis favorable du collège communal sont communiqués pour avis au fonctionnaire délégué, qui ne réservera aucune suite à cette demande.

22. Le 8 mai 2012, le collège communal de la ville de Charleroi délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué motivé notamment comme suit :

" [...]

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 27/01/2012, que son avis n'a pas été transmis au Collège communal dans les 35 jours de sa demande; que l'avis du Fonctionnaire délégué est réputé favorable par défaut en vertu de l'article 116, § 5, alinéa 2 du Code précité;

Considérant que les services visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

Vu que l'avis Police a été sollicité en date du 26/01/2010 reçu en date du 04/02/2010, et qu'il est favorable;

Vu que l'avis Belgocontrol a été sollicité en date du 25/08/2003 reçu en date du 11/09/2003 et qu'il est favorable;

Vu que l'avis MET (Direction de l'Aéroport) a été sollicité en date du 25/08/2003 reçu en date du 05/09/2003 et qu'il est favorable;

Vu que l'avis Service voirie communal a été sollicité en date du 25/08/2003 reçu en date du 03/09/2003 et qu'il est favorable conditionnel;

Vu l'avis du Service communal de l'urbanisme libellé comme suit :

Considérant qu'en date du 13/01/2004, le collège communal a délivré à la société S.C.R.L. ROBAIN le permis d'urbanisme pour la construction d'un hangar;

Considérant qu'en date du 22/11/2007, le Conseil d'Etat, à la requête d'un riverain, a annulé ledit permis au motif que l'avis du Fonctionnaire délégué était lacunaire quant à la suggestion d'un accès par la rue Paul Pastur abandonnée et tout aussi silencieuse (sic) sur la question de l'accessibilité à l'entrepôt;

Considérant qu'il ressort d'un avis exprimé en date du 04/12/2007 par Maître Philippe HERMAN, avocat, que l'acte annulé est réfectionnable et que le Collège pourrait délivrer une nouvelle autorisation moyennant une motivation formelle et spécifique quant à l'accessibilité de l'impasse Fichet pour le type de véhicules utilisé par la société ROBAIN;

Considérant que l'article 26 du CWATUPE dispose que la zone d'habitat est principalement destinée à la résidence; que les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petites industries peuvent également y être autorisées pour autant qu'elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'elles soient compatibles avec le voisinage;

Considérant que l'emprise au sol de la construction projetée reste minime par rapport à la surface consacrée de l'habitat dans le quartier; que donc, la destination principale de la zone reste maintenue;

Considérant que l'activité exercée par le demandeur ne génère aucun rejet dans l'atmosphère, ni dans les eaux de surface; qu'elle n'est pas susceptible de générer une pollution sonore; qu'en ce sens, elle est compatible avec le voisinage;

Considérant que le hangar est établi en mitoyenneté d'un immeuble situé sur la droite de la parcelle considérée, assurant ainsi la continuité du bâti existant;

Considérant qu'il est d'un gabarit similaire à celui de ce bâtiment mitoyen;

Considérant que la profondeur projetée permet de préserver un espace de cours et jardins, même dans l'hypothèse où un bâtiment serait construit à front de la rue Paul Pastur;

Considérant que la construction projetée ne met pas en péril le bon aménagement des lieux en ce sens qu'elle permet la constitution d'un front bâti fermé ou semi-fermé, tant à l'impasse Fichet qu'à la rue Paul Pastur;

Considérant qu'en date du 26/01/2010, les Services de Police ont été interrogés sur le problème de l'accessibilité au hangar projeté et la mobilité dans l'impasse Fichet, pour le type de véhicules utilisés par l'entreprise ROBAIN;

Considérant qu'en date du 04/02/2010, le Service de Police estime n'avoir aucune remarque négative à formuler sur le projet;

Considérant que ledit avis souligne que le charroi décrit par le demandeur et utilisé par ce dernier ou ses ouvriers, le matin pour le chargement et le soir pour le déchargement d'outils ou de matériaux stockés à l'endroit, n'est pas de nature à créer un embarras quelconque pour les habitants de l'endroit au niveau de la mobilité;

Considérant que la circulation dans l'impasse Fichet est organisée en sens unique; qu'il ressort de l'avis de Police que des véhicules d'un gabarit et d'un tonnage bien plus importants que ceux de la société ROBAIN y circulent, apparemment sans rencontrer de problèmes particuliers;

Considérant que le fait de pouvoir stationner les véhicules des riverains, y compris ceux de la société ROBAIN, sur fonds privé, permet de dégager la voirie et de ne pas la surcharger en matière de stationnement;

Considérant que l'avantage du stationnement du fonds privé subsiste, que les véhicules y soient stationnés à l'air libre ou garés dans un hangar ou garage;

Considérant que le stationnement dans l'impasse Fichet n'est réglementé de quelque manière que ce soit et que l'on ne saurait dès lors interdire à la société ROBAIN de stationner ses véhicules sur la voirie; que cette solution serait davantage préjudiciable en matière d'accessibilité et de mobilité;

Considérant que le reportage photographique et les prises de vues «google street» joints au présent rapport, effectués à des dates et moments de la journée

différents, à l'improviste, démontrent clairement que l'impasse Fichet ne souffre pas de problèmes particuliers d'accessibilité et de mobilité;

Considérant que l'impasse Fichet comporte de nombreux garages appartenant et/ou occupés, soit par des riverains de l'impasse Fichet, soit par des riverains de la rue Paul Pastur; que l'existence ou l'utilisation de ces garages n'a jamais été remise en cause;

Considérant que Monsieur GENEVROIS, opposant au projet ROBAIN, dispose d'un garage et d'une entrée charretière lui permettant d'accéder à son terrain avec son véhicule; que donc il dispose de possibilités de stationnement sur son bien propre;

Considérant que face à son immeuble, se situe un bel-étage, dont il n'a jamais remis en question l'utilisation des garages;

Considérant que les éléments fournis par le demandeur, tant au niveau des gabarits de ses véhicules, que sur les horaires d'utilisation de ceux-ci, démontrent que les inconvénients dus au charroi de sa société restent très limités;

Considérant que la voirie est capable de supporter ce charroi, constitué de véhicules d'un tonnage maximum de 3,5 T et somme toute réduit, comprenant 7 véhicules et 2 remorques;

Considérant en effet que le Service de la Voirie, dans son avis du 03/09/2003, ne soulève aucune objection quant au charroi de l'entreprise, ni quant à une limitation éventuelle de tonnage;

Considérant enfin qu'aucun des éléments en notre possession ne permet de conclure à l'existence d'une entrave grave à la circulation;

Considérant qu'en ce qui concerne la suggestion qui fut avancée, de privilégier la construction de ce hangar à front de la rue Paul Pastur, il y a lieu de considérer que l'accès sur cette artère où la circulation est plus dense et plus rapide, présente un caractère de dangerosité plus élevé qu'à l'impasse Fichet;

Considérant que par ailleurs, le bâti à front de la rue Paul Pastur, de part et d'autre de la parcelle considérée, est constitué exclusivement d'habitations de gabarit rez + étage + toitures à double versant;

Considérant que ce hangar ne saurait s'intégrer à ce bâti, en raison de son gabarit et de son caractère architectural en rupture totale avec celui des constructions existantes à front de la rue Pastur;

Le Service technique urbanisme propose au Collège communal de maintenir son avis favorable sur ce dossier et de solliciter à nouveau celui de Monsieur le fonctionnaire délégué".

23. Dans sa requête, le requérant précise, sans être contredit, que cette décision ne lui a pas été notifiée, qu'elle n'a fait l'objet d'aucune mesure de publicité et qu'il en a appris l'existence au début du mois de septembre 2012;

Considérant que le requérant 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;

qu'il soutient que le même projet fait l'objet de décisions diamétralement opposées alors que les lieux n'ont pas été modifiés entre 1999 et 2012; qu'il note, d'abord, que la décision du 14 décembre 1999 relevait que l'accessibilité à l'entrepôt serait réduite et malaisée et qu'il serait plus judicieux de prévoir une implantation à front de la rue Paul Pastur, ensuite, que la décision du 13 janvier 2004 ne fait plus mention de ce problème malgré les nuisances que l'utilisation de l'entrepôt génèrera, n'examinant que le volume de l'entrepôt par rapport aux habitations existantes, que le Conseil d'Etat a annulé cette dernière et, enfin, que l'acte attaqué est fondé sur une motivation contradictoire puisque, affirme-t-il, l'autorité y estime à la fois que le stationnement des véhicules dans l'impasse Fichet est préjudiciable en matière d'accessibilité et de mobilité et que le stationnement dans ladite impasse n'est pas réglementé en telle sorte que l'on ne saurait interdire à la société ROBAIN de stationner ses véhicules sur la voirie;

qu'il fait valoir que l'autorité ne peut à la fois estimer que l'on ne peut interdire aux riverains - dont le requérant - de stationner leurs véhicules sur la voirie et imposer au requérant de s'abstenir de stationner sur la voirie parce qu'il dispose de possibilités de stationnement sur son bien propre; qu'à ses yeux, l'auteur de l'acte attaqué omet ainsi de signaler que si le charroi de la S.C.R.L. ROBAIN stationne dans l'impasse Fichet, le requérant ne pourra ni entrer ni sortir de son garage ou de sa propriété, compte tenu du peu de largeur de l'impasse;

qu'il ajoute que la décision attaquée reconnaît que le fait de stationner des véhicules sur la voirie serait préjudiciable en matière d'accessibilité et de mobilité et "acte dans le même temps que l'impasse Fichet comporte de nombreux garages", oubliant ainsi que si l'on ne peut interdire à la société ROBAIN de stationner ses véhicules sur la voirie, ce sont précisément tous les riverains et détenteurs d'un garage qui ne pourront plus ni entrer ni sortir de leurs garages;

qu'il reproche par ailleurs, à l'auteur de l'acte attaqué de ne pas prendre en considération le fait que plusieurs riverains de l'impasse ne disposent pas de garages et stationnent leurs véhicules dans l'impasse elle-même, ce qui est de nature à gêner l'accès du charroi au hangar projeté, et que cela provoquera d'importants problèmes de mobilité;

qu'il affirme que cet acte accorde en réalité à la S.C.R.L. ROBAIN des droits qui ne sont pas reconnus aux autres riverains, créant ainsi deux catégories de citoyens, ceux qui peuvent utiliser la voirie comme bon leur semble quitte à rendre la circulation impossible dans l'impasse Fichet, et la S.C.R.L. ROBAIN qui pourra quant à elle y stationner son charroi comme bon lui semble, précisément aux heures d'affluence, le matin, lorsque les gens quittent leur domicile pour se rendre au travail, et le soir,

lorsque ces mêmes personnes reviennent chez elles; que, quant à la suggestion de privilégier la construction du hangar à front de la rue Paul Pastur, il juge l'argument de vitesse et de dangerosité hors de propos et inexact dans la mesure où l'impasse Fichet est située à proximité immédiate de deux écoles, en "zone 30"; qu'il conteste l'argument pris de l'absence d'intégration du projet dans le bâti existant pour rejeter l'implantation côté rue Paul Pastur puisque cet argument vaut également pour l'implantation du côté impasse Fichet; qu'il constate que l'acte attaqué est totalement contraire à la première décision de refus du 14 décembre 1999 et ne s'explique pas sur ce revirement d'attitude;

qu'il conclut qu'en réalité, l'acte attaqué reconnaît explicitement qu'il y a un réel problème de mobilité dans l'impasse Fichet et que ce constat devait amener la ville à refuser le projet sollicité;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, le requérant expose que l'article 85 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) impose à l'autorité d'apprécier l'équipement de la voirie, compte tenu de la situation des lieux et, en cas d'équipements insuffisants, de refuser le permis ou de l'octroyer sous conditions;

qu'il écrit que l'impasse Fichet est en mauvais état et que si elle est actuellement d'une largeur suffisante pour permettre le passage et le parking des véhicules privés des riverains, il en ira différemment si les véhicules professionnels de la S.C.R.L. ROBAIN empruntent cette voirie et y manœuvrent;

qu'il affirme que l'implantation de l'entrepôt avec accès par l'impasse Fichet perturbera considérablement la vie des riverains et donc la sienne et que, en délivrant l'acte attaqué, la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation;

qu'il estime aussi qu'un accès des véhicules de la S.C.R.L. ROBAIN à la rue Paul Pastur, directement au départ de l'entrepôt ou par l'extrémité de l'impasse Fichet est indifférent du point de vue sécurité, puisque, dans les deux cas, ces véhicules devront s'insérer dans la circulation; qu'il ajoute que le critère de la densité de circulation n'est pas pertinent, car si la circulation sur la rue Paul Pastur est plus dense que dans l'impasse Fichet et que la ville considère que le charroi occasionné par l'activité en projet ne créera aucun embarras quelconque pour les riverains en raison des horaires, a fortiori, il n'y en aura pas davantage pour les usagers de la rue Paul Pastur; qu'il dénonce "à nouveau la motivation inexacte et empreinte de contradictions";

qu'il fait aussi valoir que la construction projetée est en rupture totale avec l'environnement bâti, constitué essentiellement d'habitations comprenant un rez-de-chaussée et un étage avec toiture à versants; qu'il précise que l'entrepôt litigieux sera construit à quelques mètres à peine de son immeuble et provoquera un "encaissement" de sa maison, ce qui lui fera perdre une partie non négligeable de vue et de lumière et dévalorisera ainsi l'immeuble; qu'il concède qu'en zone d'habitat, il est normal que de nouvelles bâtisses soient érigées, y compris des activités d'artisanat ou de petite industrie, mais il ne peut admettre que n'importe quel immeuble puisse y être construit n'importe comment;

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant reproduit le contenu de son mémoire en réplique;

Considérant que pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif, au sens de l'article 1^{er} de cette loi, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; que la motivation doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier que la décision a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce; que l'étendue nécessaire de la motivation dépend des circonstances dans lesquelles la décision est prise;

Considérant que, pour être adéquate, la motivation en la forme de la décision attaquée doit permettre de comprendre pourquoi, le cas échéant, l'autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, opère un revirement d'attitude; que l'indication des raisons pour lesquelles l'autorité, qui a toujours le droit de changer d'avis, se départit d'une précédente appréciation, s'impose tout particulièrement lorsque, cumulativement, les attitudes apparemment contradictoires que la même autorité adopte pour une affaire déterminée, se succèdent dans un délai rapproché, dans un même contexte, et que les circonstances de l'affaire n'ont pas évolué de manière significative ni fait apparaître un élément nouveau expliquant la contradiction;

Considérant qu'un revirement d'attitude non justifié ne peut être critiqué que dans le chef d'une même autorité administrative;

Considérant qu'en ce qu'il dénonce pour la première fois, dans le mémoire en réplique, l'erreur manifeste d'appréciation et en ce qu'il semble dénoncer la violation de l'article 85 du CWATUPE, le moyen est nouveau; que ce moyen nouveau n'est pas d'ordre public; qu'il est irrecevable;

Considérant qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué, précitée, que l'auteur de l'acte attaqué a exposé les éléments qui fondent sa décision, que ce soit du point de vue de l'intégration au bâti existant, du bon aménagement des lieux, de l'accessibilité du bâtiment litigieux et de la mobilité;

Considérant que cette motivation permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, a estimé pouvoir délivrer le permis d'urbanisme sollicité;

Considérant, quant au problème de stationnement, qu'il n'est pas contesté que l'impasse Fichet est une voirie étroite, ni que le stationnement n'y est pas réglementé; que la première partie adverse en déduit très logiquement que l'on ne saurait interdire ni à la société ROBAIN, ni à aucun riverain, d'y stationner des véhicules; qu'elle n'opère ainsi, en termes de stationnement, aucune distinction entre la société ROBAIN et les occupants de la rue; que le requérant ne peut être suivi quand il affirme que la première partie adverse considère qu'il ne peut pas stationner son véhicule sur la voirie en raison des possibilités de stationnement sur son bien propre; que la partie adverse ne commet aucune erreur en constatant que le stationnement de véhicules des riverains et de la société ROBAIN sur fonds privé permet de dégager cette voirie et de ne pas la surcharger et que cette solution est moins préjudiciable en matière d'accessibilité et de mobilité qu'un stationnement en voirie; que l'acte attaqué n'est pas entaché de contradiction quant à la problématique de la mobilité et du stationnement dans l'impasse Fichet;

Considérant, quant à la question de l'implantation à l'endroit projeté ou à front de la rue Paul Pastur, que dans son avis négatif du 1^{er} décembre 1999 sur le premier projet de la société ROBAIN, le fonctionnaire délégué considérait notamment "qu'une implantation à front de la rue Paul Pastur (axe de voirie principale) semble plus judicieuse et permettrait un accès plus aisé à l'entrepôt"; que, sur ce premier projet, la première partie adverse avait émis un avis favorable; qu'elle avait néanmoins refusé le permis sollicité en raison de l'avis défavorable du fonctionnaire délégué; que, dans l'acte attaqué, elle s'exprime comme suit :

" Considérant qu'en ce qui concerne la suggestion qui fut avancée, de privilégier la construction de ce hangar à front de la rue Paul Pastur, il y a lieu de considérer que l'accès sur cette artère où la circulation est plus dense et plus rapide, présente un caractère de dangerosité plus élevé qu'à l'impasse Fichet";

que, de la sorte, elle indique les raisons pour lesquelles elle se départit de la première appréciation du fonctionnaire délégué;

que l'appréciation de l'impact du charroi occasionné par l'activité en projet dans la rue Fichet, est sans incidence sur la constatation que la circulation dans la rue Paul Pastur est plus dense que dans la rue Fichet;

que ce n'est pas l'accès à la rue Pastur qui est problématique, mais que c'est l'accès à l'entrepôt litigieux qui le serait si celui-ci était situé dans cette rue; qu'il ne saurait être sérieusement contesté que les mouvements d'entrée et sortie de véhicules d'un entrepôt situé dans une rue fort fréquentée sont plus dangereux que s'ils sont effectués à partir d'un entrepôt situé dans une rue où il y a moins de circulation;

que l'autorité ne verse, partant, dans aucune contradiction en considérant d'une part que l'activité en projet n'aura pas d'impact sur la mobilité dans la rue Fichet et, en affirmant, d'autre part, que l'accès à l'entrepôt serait plus dangereux s'il était situé dans la rue Pastur que s'il était situé dans la rue Fichet;

qu'en ce que l'acte attaqué privilégie une implantation rue Fichet, il n'est pas entaché de contradiction;

Considérant, quant à l'impact du projet sur le bâti environnant, que l'auteur de l'acte attaqué rappelle que le hangar est établi en mitoyenneté d'un immeuble situé sur la droite de la parcelle en question, assurant ainsi la continuité du bâti existant, et qu'il est d'un gabarit similaire à celui de ce bâtiment mitoyen; qu'il estime, en revanche, que le bâti à front de la rue Paul Pastur, de part et d'autre de la parcelle considérée, est constitué exclusivement d'habitations "rez + étage + toitures à double versants";

que le requérant précise que le bâti à front de la rue Fichet est également constitué d'habitations "rez + étage + toitures à double versants", mais qu'il ne conteste pas que l'entrepôt en projet est d'un gabarit similaire à celui du bâtiment auquel il s'accolle; qu'en soutenant que l'argumentation retenue pour rejeter l'implantation rue Paul Pastur vaut également pour l'implantation du côté impasse Fichet, il tente de substituer son appréciation, en opportunité, à celle de l'administration;

que la même observation doit être faite en ce qu'il critique l'appréciation faite du bon aménagement des lieux et de l'impact de la construction en projet sur son bien;

que le Conseil d'Etat ne peut intervenir comme arbitre de ces appréciations divergentes, ni substituer à cet égard, son appréciation à celle de l'administration;

Considérant que le premier moyen de la requête n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen "de l'absence d'avis du fonctionnaire délégué"; que le requérant fait valoir que l'avis du fonctionnaire délégué n'a pas été sollicité;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, le requérant soutient que la ville de Charleroi prétend avoir sollicité l'avis du fonctionnaire délégué, se limitant à cet égard de produire un document rédigé par ses soins, déclarant unilatéralement qu'elle a envoyé son dossier au fonctionnaire délégué; qu'il affirme que rien ne permet de vérifier que l'envoi a effectivement été réalisé et conclut que la procédure n'est pas régulière;

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant reproduit le contenu de son mémoire en réplique;

Considérant qu'il ressort en l'espèce des dossiers administratifs des parties adverses que le dossier a été communiqué le 27 janvier 2012 au fonctionnaire délégué et que la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine, direction de Charleroi, l'a réceptionné le 1^{er} février 2012; que le moyen manque en fait;

Considérant que le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation de l'arrêté royal du 10 septembre 1979 établissant le plan de secteur de Charleroi en ce que l'acte attaqué autorise la construction d'un entrepôt en zone d'habitat en considérant, à tort, que le projet ne compromet pas la destination générale de la zone et qu'il est compatible avec le voisinage; qu'il fait valoir qu'au vu de la configuration particulière des lieux, l'accès à cet entrepôt, par les véhicules professionnels de la S.C.R.L. ROBAIN perturbera considérablement la vie des riverains; qu'il énumère les inconvénients suivants : le passage d'un charroi lourd, la dégradation de l'impasse dont l'assiette n'est pas conçue pour supporter de lourds véhicules, les nuisances sonores et la pollution par les gaz d'échappement, l'impossibilité d'encore parquer des véhicules privés dans la rue;

Considérant que, dans le mémoire en réplique et dans son dernier mémoire, le requérant reproduit l'argumentation contenue dans la requête en annulation;

Considérant que l'article 26 du CWATUPE dispose comme suit :

" La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics";

Considérant qu'il n'est pas contesté que le bien se trouve en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi du 10 septembre 1979; qu'il n'est pas contesté non plus que le projet autorisé relève des activités visées au deuxième alinéa de l'article 26, précité;

qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué, précitée, que l'autorité administrative a examiné la compatibilité du projet avec la destination générale de la zone et le voisinage;

que, en soutenant que l'installation d'un entrepôt dans l'impasse Fichet n'est pas compatible avec le voisinage et que l'accès à cet entrepôt, par les véhicules professionnels de la S.C.R.L. ROBAIN perturbera considérablement la vie des riverains, le requérant substitue son appréciation de l'opportunité du projet considéré à celle portée par la ville de Charleroi; qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'autorité administrative et du requérant quant au bon aménagement des lieux ou de substituer son appréciation à celle qui a été portée par l'autorité compétente sauf à censurer une erreur manifeste qui n'est pas dénoncée au moyen par le requérant;

Considérant que le troisième moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge du requérant.

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

MM.	HANOTIAU,	président de chambre,
	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.