

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 230.072 du 2 février 2015

A. 213.662/XIII-7108

En cause : **BIOT Eric**,
ayant élu domicile chez
Mes Jean BOURTEMBOURG et
Nathalie FORTEMPS, avocats,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,

contre :

1. **la Ville de Fosses-la-Ville**,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eupen.

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

Vu la requête unique introduite le 12 septembre 2014 par Eric BIOT qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 19 juin 2014 par le collège communal de Fosses-la-Ville à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) ANTHONY COEKELBERGS pour la construction d'un atelier avec bureaux, show-room et conciergerie sur un bien sis chaussée de Charleroi à Fosses-La-Ville, cadastrée division Le Roux, section A, n° 584G;

Vu le dossier administratif de la première partie adverse ainsi que la note d'observations et le dossier administratif de la seconde partie adverse;

Vu le rapport de M. LEVAUX, auditeur adjoint au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 7 janvier 2015 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 28 janvier 2015 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me G. WERQUIN, loco Mes J. BOURTEMBOURG et N. FORTEMPS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me B. HENDRICKX, loco Me M. ORBAN, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. LEVAUX, auditeur adjoint;

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 13 mars 2014, la S.P.R.L. ANTHONY COEKELBERGS introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de la "construction d'un atelier avec bureaux, show-room et conciergerie" sur un bien situé à Le Roux, chaussée de Charleroi, cadastré section A, n° 584G.

Le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural, le long d'une voirie régionale.

Il ressort de l'examen des plans que l'immeuble projeté est d'une longueur de 18,27 mètres du côté de la parcelle du requérant voisin et de 23,45 mètres de l'autre côté, d'une largeur de 17,40 mètres et d'une hauteur de 7,35 mètres et muni d'une toiture plate. Il est situé en recul de 10,20 mètres par rapport à la voirie, sur la limite mitoyenne, par rapport au terrain du requérant et à environ 1,15 mètre par rapport à la limite mitoyenne du côté du terrain des consorts TARTE-LAMBEAUX, voisins de droite du projet.

2. Le 18 mars 2014, le collège communal de Fosses-la-Ville accuse réception du dossier de demande et décide ce qui suit :

" [...]

A l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement, nous vous informons qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences.

[...]".

3. Une enquête publique est organisée du 26 mars au 10 avril 2014, pour le motif suivant : "La construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës; la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions (article 330, 2°)".

Aucune réclamation n'est introduite au cours de cette enquête.

4. Le 17 avril 2014, le collège communal de Fosses-la-Ville donne un avis favorable sur le dossier.

5. Le 3 juin 2014, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable, motivé par les considérations suivantes :

" [...]

Considérant que l'avis de la direction des routes de la direction générale opérationnelle «Routes et Bâtiments» a émis un avis défavorable en date du 09/04/2014; que les conditions particulières reprises au point 11 ne sont pas respectées (Pose d'un filet d'eau sur toute la largeur de la parcelle avec un avaloir raccordé à l'exutoire);

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, l'association intercommunale des eaux de la Molinee a transmis son avis en date du 02/04/2014;

Considérant que le bien n'a pas accès à une voirie suffisamment équipée en eau (voir avis de l'AISDE) qui précise que le terrain nécessite une extension du réseau de distribution d'eau;

Considérant l'avis préalable défavorable formulé par mes services en date du 03/12/2013 en ce qui concerne l'etrottesse de la parcelle au vu du projet et le manque de dégagements latéraux pour la bonne intégration d'un tel projet au cadre bâti existant;

Considérant que la présente demande est identique à celle présentée en avis préalable, que dès lors je réitère mon avis défavorable;

Considérant, de plus, qu'il y a lieu au préalable d'analyser que les charges liées à l'extension de réseau de distribution d'eau sont bien proportionnées par rapport au projet;

[...]".

6. Par une délibération du 19 juin 2014, le collège communal de Fosses-la-Ville délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Namur adopté par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14/05/1986, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

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

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le(s) motif(s) suivant(s) : Article 330, 2^o; Bâtiment dont la profondeur d'implantation est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës;

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite;

Considérant que seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations;

Considérant que le(s) service(s) ou commission(s) visé(s) ci-après - a - ont - été consulté(s) pour le(s) motif(s) suivant(s) :

- service urbanisme : que son avis est daté du 15/04/2014;
- SPW-direction des routes de Namur : Le bien est situé en bordure de la R.R. 922 : que son avis sollicité en date du 20/03/2014 et transmis en date du 07/04/2014 est défavorable;
- AIEM : Eaux : que son avis sollicité en date du 20/03/2014 et transmis en date du 02/04/2014 est favorable conditionnel;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 28/04/2014 en application de l'article 107, § 2, du Code précité; que son avis est défavorable; que son avis est libellé et motivé comme suit : (voir annexe).

Considérant que le projet ne compromet pas le cadre bâti existant ";

Considérant que la seconde partie adverse conteste la recevabilité ratione temporis du recours; qu'elle expose en effet qu'alors que la décision attaquée date du 19 juin 2014, la requête n'a été introduite que le 12 septembre 2014; qu'elle observe que le requérant déclare avoir remarqué des travaux de terrassement sur la parcelle voisine et s'être ensuite informé auprès de la commune afin de prendre connaissance du permis; qu'elle constate que le requérant ne précise pas la date à laquelle il a pris connaissance de ces travaux, alors que la jurisprudence impose une certaine rigueur dans les démarches administratives à entreprendre par le voisin afin de prendre connaissance du contenu du permis attaqué;

Considérant que le délai de recours contre un permis d'urbanisme est en principe de soixante jours depuis la connaissance de l'existence du permis par le requérant à qui le permis ne doit pas être notifié; qu'il appartient à celui qui invoque la tardiveté du recours d'en apporter la preuve; que de simples présomptions ne suffisent pas;

Considérant que l'existence d'un permis d'urbanisme se déduit généralement, soit de l'affichage d'un avis sur les lieux, soit du commencement des

travaux; que, dans ce cas, le requérant peut, dans un délai raisonnable, s'adresser à l'administration afin d'obtenir rapidement des informations sur l'octroi éventuel d'un permis d'urbanisme; que, dans cette hypothèse, le délai de soixante jours commence à courir à partir du moment où le requérant a pu, en étant normalement diligent et prudent, acquérir du permis une connaissance suffisante pour former son recours;

Considérant qu'en l'espèce, le requérant expose qu'il a constaté le début des travaux sans préciser la date de cette constatation et qu'il a ensuite écrit, le 25 août 2014, à la ville de Fosses-la-Ville afin de prendre connaissance du permis, lequel lui a été envoyé par courriel le lendemain; que le recours a été introduit le 12 septembre 2014; que la partie adverse n'apporte aucun élément permettant de conclure que les travaux auraient commencé plus de soixante jours avant l'introduction du recours et, a fortiori, que le requérant aurait eu connaissance des travaux et du permis litigieux avant cette date; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que la seconde partie requérante postule également sa mise hors de cause;

Considérant que la participation de l'administration régionale de l'urbanisme à la procédure revêt une importance particulière dans la matière des permis d'urbanisme et de lotir, même lorsqu'elle ne doit émettre qu'un avis simple; que, partant, elle doit être maintenue à la cause lorsqu'elle est amenée à émettre un avis, même si celui-ci n'est pas suivi;

Considérant que la demande de mise hors de cause de la seconde partie adverse est rejetée;

Considérant que le requérant prend un moyen unique de "la violation des articles 27 et 124 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie, des articles D.50, D.62, D.64, D.66, D.68, D.69, du Livre I^{er} du Code de l'environnement, du défaut et de l'insuffisance des motifs, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir"; que le requérant y développe quatre branches;

que, dans une première branche, il fait valoir que l'autorité n'a pas procédé à un examen concret visant à déterminer si le projet est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et qu'elle s'est abstenue d'adopter une décision explicite et motivée sur la nécessité d'imposer la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement, en méconnaissance de l'article D.68 du Code de l'environnement;

que, dans une deuxième branche, il soutient que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ne comporte pas les éléments relatifs aux points suivants :

- les nuisances sonores, et visuelles du projet,
- l'incidence sur l'ensoleillement,
- les caractéristiques urbanistiques et architecturales des habitations existantes autour du projet,
- le descriptif des activités projetées et de leur impact sur l'environnement;

que le requérant en déduit que ni le public concerné, ni les instances consultées, ni l'auteur de l'acte attaqué n'ont pu se prononcer en pleine connaissance de cause sur le projet et sur sa compatibilité avec le bâti existant;

que, dans une troisième branche, il expose que l'article 27 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) n'autorise, en zone d'habitat à caractère rural, l'implantation d'activités économiques qu'à la double condition qu'elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'elles soient compatibles avec le voisinage; qu'il estime que la motivation du permis à cet égard est une clause de style, stéréotypée et insuffisante;

que, dans une quatrième branche, il fait valoir qu'il est manifestement erroné de considérer que le projet ne compromet pas le cadre bâti existant et que l'activité envisagée est compatible avec le voisinage, au vu de ses dimensions hors de toute proportion par rapport aux bâtiments existants et à la largeur de la parcelle, des matériaux utilisés et de la forme plate de la toiture; qu'il ajoute qu'autoriser l'implantation du projet à la limite de la propriété procède d'une erreur manifeste d'appréciation quant à la compatibilité du projet avec le voisinage; qu'enfin, il estime que l'activité envisagée risque d'entraîner une augmentation importante du charroi, des problèmes de stationnement, des nuisances sonores, ce qui devait conduire la partie adverse à refuser le permis;

Considérant que les parties adverses se sont abstenues de toute réponse sur le moyen;

Considérant, sur la première branche, que l'article D.68, § 1^{er}, du Livre I^{er} du Code de l'environnement dispose que lorsqu'un projet ne figure pas dans la liste des projets obligatoirement soumis à la réalisation d'une étude d'incidences, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande examine, notamment à la lumière de la notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2, dudit Code, si le projet est

susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; que, dès lors, saisie de la demande de permis d'urbanisme, 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;

Considérant qu'il résulte de l'article D.68, § 1^{er} et § 2, alinéa 1^{er}, 3^o, que, dans cette 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 elle 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'accusé de réception de la demande est motivé comme suit par rapport à l'éventuelle nécessité de faire réaliser une étude d'incidences :

" A l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement, nous vous informons qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude [d'incidences]";

Considérant qu'une telle motivation n'a pas égard aux caractéristiques propres du projet et est donc stéréotypée, en ce qu'elle pourrait être reproduite pour n'importe quel projet; qu'elle est dès lors insuffisante;

Considérant qu'il y a donc lieu d'examiner si le permis attaqué contient lui-même les considérations exigées par l'article D.68 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement; qu'à cet égard, il y a lieu de constater que le permis ne contient pas le moindre mot quant à la nécessité ou non de faire réaliser une étude d'incidences; que l'acte attaqué méconnaît donc le prescrit de l'article D.68 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement; que la première branche du moyen unique est fondée;

Considérant, sur la troisième branche, que, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, tout acte administratif au sens de l'article 1^{er} 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 cette motivation doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce;

Considérant qu'en l'espèce, le projet se situe en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur; que l'article 27 du CWATUPE dispose comme suit :

" Art. 27. De la zone d'habitat à caractère rural.

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

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 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";

Considérant que, s'agissant d'un projet qui n'est pas destiné à la résidence ou à l'agriculture, l'autorité doit examiner et motiver la compatibilité du projet avec le voisinage, comme le prescrit l'article 27 précité; qu'à cet égard, deux aspects sont à prendre en considération, à savoir celui de l'activité exercée dans les lieux litigieux et celui de l'aspect urbanistique du projet et de sa compatibilité avec le bon aménagement des lieux; qu'en l'occurrence, l'acte attaqué est motivé comme suit, en ce qui concerne la compatibilité du projet par rapport au prescrit de l'article 27 du CWATUPE :

" Considérant que le projet ne compromet pas le cadre bâti existant";

Considérant que l'acte attaqué ne mentionne donc aucunement la composition du voisinage dont, spécialement, la maison du requérant alors que le projet est bâti sur la limite mitoyenne et donc à environ 3 mètres à l'ouest de la maison du requérant; que le projet occupe presque la totalité de la largeur de la parcelle sur laquelle il s'implante; qu'en outre, il est de dimensions importantes, à savoir, d'une profondeur de 18,27 mètres du côté de la parcelle du requérant voisin et de 23,45 mètres de l'autre côté, d'une largeur de 17,40 mètres et d'une hauteur de 7,35 mètres et muni d'une toiture plate;

Considérant que la motivation formelle de l'acte attaqué est donc insuffisante et inadéquate par rapport à la compatibilité du projet avec le voisinage; qu'elle est en outre stéréotypée, dès lors que le motif qui fonde le permis attaqué pourrait servir à justifier en des termes identiques n'importe quelle implantation de n'importe quel nouvel immeuble dans un environnement déjà bâti; que la troisième branche du moyen est fondée;

Considérant que l'examen des deux autres branches du moyen s'avère dès lors superflu dans la mesure où leur éventuel bien-fondé ne pourrait pas conduire à une annulation plus étendue de l'acte attaqué;

Considérant que les conclusions de l'auditeur-rapporteur proposant l'annulation immédiate du permis attaqué peuvent dès lors être suivies;

Considérant qu'il s'ensuit que la demande de suspension n'a plus d'objet;

Considérant que l'article 30/1 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

" § 1^{er}. La section du contentieux administratif peut accorder une indemnité de procédure qui est une intervention forfaitaire dans les frais et honoraires d'avocat de la partie ayant obtenu gain de cause.

Après avoir pris l'avis de l'Ordre des barreaux francophones et germanophone et de «l'Orde van Vlaamse Balies», le Roi établit par arrêté délibéré en Conseil des Ministres, les montants de base, minima et maxima de l'indemnité de procédure, en fonction notamment de la nature de l'affaire et de l'importance du litige.

§ 2. La section du contentieux administratif peut, par décision spécialement motivée, soit réduire l'indemnité soit l'augmenter, sans pour autant dépasser les montants maxima et minima prévus par le Roi. Dans son appréciation, elle tient compte :

- 1° de la capacité financière de la partie succombante, pour diminuer le montant de l'indemnité;
- 2° de la complexité de l'affaire;
- 3° du caractère manifestement déraisonnable de la situation.

Si la partie succombante bénéficie de l'aide juridique de deuxième ligne, l'indemnité de procédure est fixée au montant minimum établi par le Roi, sauf en cas de situation manifestement déraisonnable. Sur ce point, la section du contentieux administratif motive spécialement sa décision de diminution ou d'augmentation.

Lorsque plusieurs parties bénéficient de l'indemnité de procédure à charge d'une ou de plusieurs parties succombantes, son montant est au maximum le double de l'indemnité de procédure maximale à laquelle peut prétendre le bénéficiaire qui est fondé à réclamer l'indemnité la plus élevée. Elle est répartie entre les parties par la section du contentieux administratif.

Aucune partie ne peut être tenue au paiement d'une indemnité pour l'intervention de l'avocat d'une autre partie au-delà du montant de l'indemnité de procédure. Les

parties intervenantes ne peuvent être tenues au paiement ou bénéficier de cette indemnité";

que l'article 67 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, tel que remplacé par l'article 2 de l'arrêté royal du 28 mars 2014 relatif à l'indemnité de procédure visée à l'article 30/1 des lois sur le Conseil d'Etat, énonce :

" § 1^{er}. Le montant de base de l'indemnité de procédure est de 700 euros, le montant minimum de 140 euros et le montant maximum de 1.400 euros.

Par dérogation à l'alinéa qui précède, le montant maximum est porté à 2.800 euros pour les litiges relatifs à la réglementation sur les marchés publics et certains marchés de travaux, de services et de fournitures.

§ 2. Le montant de base, minimum ou maximum visé au paragraphe 1^{er} est majoré d'une somme correspondant à 20 pourcents de ce montant si le recours en annulation est assorti d'une demande de suspension ou de mesures provisoires, ou si la demande de suspension ou de mesure provisoire est introduite sous le bénéfice de l'extrême urgence et est accompagnée d'un recours en annulation.

Les montants de ces majorations sont cumulés, sans que le montant total de l'indemnité de procédure ainsi majorée ne puisse dépasser un montant supérieur à 140 pourcents du montant de base, minimum ou maximum visé au paragraphe 1^{er}.

Aucune majoration n'est due notamment si la section du contentieux administratif décide que le recours en annulation est sans objet, qu'il n'appelle que des débats succincts, ou s'il est fait application des articles 11/2 à 11/4 du présent arrêté.

§ 3. Les montants de base, minima et maxima sont liés à l'indice des prix à la consommation correspondant à 100,66 points (base 2013). Toute modification en plus ou en moins de 10 points entraînera une augmentation ou une diminution de 10 p.c. des sommes visées au paragraphe 1^{er} du présent article.

Les nouveaux montants résultant de ces modifications sont d'application le 1^{er} jour du mois qui suit celui où le seuil de 10 p.c. a été atteint.

Le ministre de l'Intérieur est habilité à adapter les montants du présent arrêté conformément à la formule de l'alinéa 1^{er};

Considérant qu'aucune circonstance particulière tenant à la complexité de l'affaire ne permet de se départir du montant de base; qu'il y a lieu d'accorder au requérant une indemnité de procédure limitée au montant de base de 700 euros;

Considérant qu'au vu des circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, à la charge de la première partie adverse,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 19 juin 2014 par le collège communal de Fosses-la-Ville à la S.P.R.L. ANTHONY COEKELBERGS pour la construction d'un atelier avec bureaux, show-room et conciergerie sur un bien sis chaussée de Charleroi à Fosses-La-Ville, cadastrée division Le Roux, section A, n° 584G.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie requérante, à la charge de la première partie adverse.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le deux février deux mille quinze par :

M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

S. GUFFENS.