

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 230.483 du 11 mars 2015

A. 204.060/XIII-6163

En cause :

ADAM Céline,
ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

1. **la Ville de Ciney,**
ayant élu domicile chez
Me Philippe BOUILLARD, avocat,
place l'Ilon 15
5000 Namur,
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 introduite le 16 mars 2012 par Céline ADAM qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Ciney le 28 décembre 2011 à André DEBATTY et ayant pour objet la régularisation de la construction d'un carport pour une pompe à essence et la mise en place d'une citerne de 4 x 7.500 litres ainsi que le "tarmacage" des abords, sur un bien sis rue de Barvaux, 149 à Haversin et cadastré section A, n^{os} 186S et 186T;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. TELLIER, 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 les derniers mémoires des parties requérante et seconde partie adverse;

Vu l'ordonnance du 26 janvier 2015, notifiée aux parties, les informant que l'affaire sera traitée par une chambre composée d'un membre et fixant celle-ci à l'audience du 25 février 2015 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me C. PAQUAY, loco Me A. LEBRUN, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Me G. VANDERMEEREN, loco Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, et Me G. WEISGERBER, loco Me M. ORBAN, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. TELLIER, 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. André DEBATTY exploite une station-service à Haversin, rue de Barvaux, 149. Selon l'exposé de la requérante, la députation permanente du conseil provincial de Namur lui accorde le 5 avril 1984 une autorisation d'exploiter, jusqu'au 5 avril 2014, cette station-service comprenant notamment deux réservoirs d'essence de 5.000 litres enfouis et un réservoir de 5.000 de gasoil enfoui également. Le 20 décembre 1990, la même députation permanente lui octroie l'autorisation de remplacer les dépôts de liquides inflammables autorisés par trois réservoirs métalliques enfouis, d'une capacité de 10.000 litres chacun.

2. Le 15 janvier 2008, André DEBATTY introduit auprès de la Région wallonne une demande de permis unique ayant pour objet l'aménagement d'appartements dans un bâtiment existant et la construction d'une station-service sur un bien situé à 5590 Haversin-Ciney, rue de Barvaux, 149, et cadastré section A, n° 186N et 190K2. Cette demande vise notamment à moderniser les installations de la station-service, en prévoyant la construction d'une nouvelle station-service avec car-port, qui serait implantée à la gauche du bâtiment existant.

Les fonctionnaires technique et délégué établissent leur rapport de synthèse le 9 mai 2008. Le permis unique est autorisé par le collège communal de Ciney le 26 mai 2008. Il fait l'objet d'un recours administratif de la part de Céline ADAM, voisine immédiate du projet. Le 29 août 2008, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial de la Région wallonne constate que le permis attaqué a été envoyé au demandeur en dehors du délai prescrit par l'article 93, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, annule la décision communale et ordonne de faire afficher le rapport de synthèse des fonctionnaires technique et délégué, favorable au projet, qui fait office de décision.

3. Le 2 novembre 2011, André DEBATTY introduit auprès de la ville de Ciney une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation de la construction d'un car-port pour une pompe à essence et de la mise en place d'une citerne d'une contenance de 4 x 7.500 litres et "tarmacage" des abords, sur un bien situé à Haversin, rue de Barvaux, n° 149 et cadastré section A, n° 188C2, 186T et 186S. Il ressort de cette demande que le car-port réalisé ne correspond pas aux plans approuvés par les fonctionnaires technique et délégué. Un récépissé de dépôt de cette demande de permis est délivré le 8 novembre 2011.

4. Il est accusé réception de la demande de permis d'urbanisme le 10 novembre 2011.

5. Le 28 décembre 2011, le collège communal de Ciney octroie le permis d'urbanisme sollicité. Cette décision, qui constitue l'acte attaqué est motivée comme suit :

" [...]

Vu le permis unique n° Pu/C12/2008/63 octroyé par l'administration communale en date du 26 mai 2008, annulé en date du 29 août 2008;

Considérant que, du fait de cette annulation, les conclusions du rapport de synthèse sont devenues exécutoires; que, en accord avec l'article 94 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement (M.B. 08/06/1999 - err. 22/12/1999), l'administration communale les a portés à la connaissance du public en date du 12 septembre 2008 pour les rendre exécutoires;

Considérant dès lors que le rapport de synthèse fait office de permis administratif délivré directement par l'administration - département des permis et autorisations -;

Considérant que le projet consiste en la régularisation d'un abri pour une pompe à essence construit sur base d'une structure métallique; que le poteau carré central est peint de couleur blanche et le pourtour du toit plat est couvert sur son épaisseur d'un bandeau noir ponctué d'une ligne rouge centrale; que deux blasons, comprenant la lettre «P» sont également présent sur le bandeau;

Considérant que la présente demande concerne également la mise en place de 4 citernes de 7.500 litres en lieu et place de 3 citernes de 10.000 litres, ainsi que la pose d'un tarmac recouvrant l'ensemble de la zone d'accès au garage;

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

- Service technique ville;

que son avis sollicité en date du 14 novembre 2011 et transmis en date du 12 décembre 2011 est favorable et libellé comme suit :

«[...]»

- Service prévention incendies;

que son avis sollicité en date du 14 novembre 2011 et non transmis en date du 13 décembre 2011 est réputé favorable par défaut, néanmoins transmis en date du 19 décembre 2011 libellé comme suit :

«[...]»

Réservoirs carburant

Le nouveau réservoir sera construit, testé et placé conformément aux directives de l'arrêté royal du 13 mars 1998 relatif au stockage des liquides combustibles.

[...]»

Considérant qu'en vertu de l'article 107, § 1^{er}, alinéa 3, 1^o et 2^o du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué;

Considérant que cette régularisation a lieu postérieurement à l'obtention d'un permis unique, le car-port réalisé n'étant pas conforme aux plans approuvés dans le cadre dudit dossier;

Considérant que le projet ne diffère pas sensiblement du projet accordé dans le cadre de la demande de permis unique; que les différences tiennent en ce que la structure repose sur un pied au lieu de deux et que les dimensions L*I sont légèrement différentes sans que la superficie totale s'en trouve grandement modifiée;

Considérant que, concernant la mise en place de 4 citernes de 7.500 litres en lieu et place de 3 citernes de 10.000 litres, le projet reste conforme au permis d'exploiter valable jusqu'en 2014;

Considérant que si le tarmacage d'une grande zone n'est pas souhaitable du fait de l'imperméabilisation de cette zone, il permet néanmoins de limiter de possibles pollutions de cette zone servant de zone de stockage pour véhicules en besoin de réparations;

Considérant que la toiture plate proposée s'aligne à la limite de propriété en surplomb du domaine public, de 65 cm; qu'au vu de la hauteur sous toiture proposée cela n'entraîne pas de nuisances en terme d'entrave au passage";

6. Le 3 janvier 2012, la requérante effectue une demande d'accès à l'information auprès de la ville de Ciney et de la Région wallonne - direction des permis et autorisations, visant à s'informer au sujet de la station-service de André DEBATTY.

7. Par un courrier du 11 janvier 2012, la ville de Ciney communique le permis attaqué au conseil de la requérante. Celui-ci affirme l'avoir réceptionné le 19 janvier 2012.

8. Le 31 janvier 2012, le conseil de la requérante réitère sa demande d'avoir accès aux plans relatifs au projet litigieux. Par ailleurs, à la même date, il sollicite le fonctionnaire délégué afin qu'il suspende le permis délivré. Il n'est pas donné suite à cette demande.

9. Le 3 février 2012, la ville de Ciney communique une copie du plan du projet contesté au conseil de la requérante;

Considérant que la seconde partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité ratione temporis, estimant que la requérante a pris connaissance de l'acte attaqué par un courrier du 11 janvier 2012, soit bien avant la communication du plan relatif au permis le 3 février 2012; qu'elle considère que la requérante ayant pris connaissance de l'acte attaqué au plus tard le 12 janvier 2012, le recours en annulation introduit le 16 mars 2012 est tardif;

Considérant qu'il appartient à celui qui soulève une exception de tardiveté d'un recours d'en administrer la preuve; qu'en l'espèce, la requérante affirme avoir réceptionné la copie du permis d'urbanisme contesté le 19 janvier 2012; que la seconde partie adverse reste en défaut d'en apporter la preuve contraire; que partant, la requête introduite le 16 mars 2012 est recevable ratione temporis; que l'exception n'est pas accueillie;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation "des articles 1^{er}, 11^o, 81, § 1^{er}, et 90 du D.R.P.E. (lire décret relatif aux permis d'environnement), ainsi que [...] du principe général de droit dit du parallélisme des formes et procédures [...], d'une ou plusieurs erreurs et d'une motivation inexacte et donc inadéquate (violation de la loi du 29 juillet 1991) et enfin de la violation de l'article D.29, § 5, 2^o et D.29-2, alinéa 3, du Code de l'environnement"; qu'elle y conteste le fait que le permis d'urbanisme attaqué puisse régulariser des infractions à un permis unique; qu'elle se réfère à l'arrêt du Conseil d'Etat n° 199.796 du 21 janvier 2010, pour critiquer le fait que l'acte attaqué mentionne que "la régularisation a lieu postérieurement à l'obtention d'un permis unique, le car-port réalisé n'étant pas conforme aux plans approuvés dans le cadre dudit dossier"; qu'elle relève ensuite deux erreurs de droit : d'une part, le fait que l'acte attaqué repose sur le permis d'exploiter délivré en 1984 et modifié en 1990, dès lors que celui-ci a été implicitement abrogé par le rapport de synthèse valant permis unique, établi en 2008, d'autre part, le fait que l'acte attaqué indique que la mise en place de

quatre citernes de 7.500 litres au lieu de trois citernes de 10.000, reste conforme à l'ancien permis d'exploiter; qu'elle considère, pièces du dossier administratif à l'appui, que cette assertion est inexacte, dès lors que c'est bien le rapport de synthèse valant permis unique qui vise le dépôt de carburant de 30.000 litres (soit la rubrique 50.50.03 de l'annexe I de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées), rapport qui s'est substitué au permis d'exploiter de 1984; qu'elle ajoute qu'en tout état de cause, le permis attaqué ne se borne pas à autoriser un changement de disposition des citernes mais vise également une grande superficie de sol à recouvrir de tarmac ainsi que la modification de l'auvent surplombant la station-service, qui faisaient bien l'objet du permis unique précité; qu'elle soutient que même si la régularisation ne portait que sur des aspects urbanistiques, elle devrait prendre la forme d'un permis unique, en respectant la procédure y relative; qu'elle constate que c'est a fortiori le cas en l'espèce, la régularisation portant sur des aspects environnementaux et urbanistiques; qu'elle estime avoir été privée de la possibilité d'exprimer ses remarques dans le cadre d'une enquête publique, ce qui constitue une violation de l'article 23 de la Constitution;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, la requérante estime qu'il y a, en l'espèce, contrariété aux conditions d'exploitation; qu'enfin, elle considère que le fait que l'autorité n'ait pas prescrit de conditions particulières s'écartant de la demande de permis unique n'empêche pas que celle-ci s'est implicitement mais certainement appropriée la demande de permis dans toutes ses composantes et a donc statué sur l'entièreté de celle-ci en la faisant sienne dans le permis finalement délivré;

Considérant que, dans le dernier mémoire, la requérante se désiste de son moyen;

Considérant que la requérante se désistant de son premier moyen, il n'y a pas lieu de l'examiner;

Considérant que la requérante prend un second moyen; qu'en introduction à celui-ci, elle constate que l'avis du ministère de l'équipement et des transports - direction des routes (MET) avait été sollicité dans le cadre de la procédure de demande de permis unique, la route de Barvaux, sur laquelle donne le projet litigieux, étant une route régionale; qu'elle constate, à ce propos, que la toiture plate de la station-service surplombe sur 65 cm le domaine public et que la pose de tarmac se fait sur ce domaine public, soit sur les annexes de la voirie; que, dans une première branche, prise "de la violation du principe générale de droit de bonne administration et du principe de continuité d'appréciation ainsi que de l'article 2, § 5

de l'A.G.W. arrêtant la liste des projet soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées", elle expose ne pas comprendre que l'avis du MET a été demandé dans le cadre de la demande de permis unique alors qu'il n'y avait pas empiètement de la voirie publique, alors que cet avis n'a plus été sollicité dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme, alors que le projet empiète cette fois sur le domaine public; qu'elle soutient que la consultation du MET est par ailleurs obligatoire dans le cadre d'une procédure de demande de permis unique, que la requérante dit être nécessaire dans le cadre de son premier moyen;

que, dans une deuxième branche, prise "d'une erreur et d'une contradiction dans les motifs, subsidiairement, d'une violation de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs", elle estime que constitue une clause de style, le motif de l'acte attaqué selon lequel "le titulaire du permis devra effectuer les travaux sous réserve du respect des droits des tiers" et que l'acte attaqué autorise en réalité la violation des droits des tiers, en l'espèce la Région wallonne; qu'elle en déduit qu'il y a une erreur de droit ou une erreur manifeste d'appréciation et une motivation inadéquate;

que, dans une troisième branche, elle expose que le permis d'urbanisme litigieux n'autorise la régularisation que sur des parcelles bien précises et n'autorise pas des travaux sur le domaine public ou en surplomb de celui-ci; qu'elle soutient que les plans excèdent les parcelles cadastrales visées;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, la partie requérante réaffirme que le permis litigieux autorise le surplomb de l'auvent de la station-service sur 65 cm au-dessus du domaine public, et estime contradictoire de la part de la première partie adverse d'imposer, par l'acte attaqué, que les travaux soient réalisés conformément aux plans joints et, par ailleurs, de l'octroyer sous réserve du respect des droits des tiers; qu'elle soutient que l'autorité ne s'assure pas du respect de cette clause dès lors qu'elle n'a pas sollicité l'avis du gestionnaire du domaine public et qu'aucune autorisation d'occupation de ce domaine public n'est fournie;

Considérant que, dans le dernier mémoire, elle expose que les illégalités dénoncées dans les trois branches de son moyen lui causent bien grief et qu'elle a intérêt à celui-ci; qu'elle affirme qu'il est plausible que l'augmentation de la superficie de la toiture de la station-service puisse contribuer à la stagnation d'odeurs et de gaz délétères qui retombent ensuite dans son jardin arrière; qu'elle indique, par ailleurs, que l'alignement de la voirie se trouve dégradé du fait de cette saillie au-dessus du domaine public; qu'elle soutient, en outre, que la visibilité résultant du dépassement dénoncé accroît l'attractivité de la station et donc les nuisances sonores, olfactives et lumineuses qu'elle engendre; qu'elle précise encore que les néons

rouges présents sur l'avancée litigieuse provoquent sur son bâtiment une pollution lumineuse; qu'elle fait enfin valoir que chaque habitant a un intérêt à agir contre une usurpation du domaine public, et spécialement ceux qui en sont riverains directs;

Considérant que la première branche du moyen est irrecevable en ce qu'elle est prise de la violation de l'article 2, § 5, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projet soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées; que dès lors qu'il s'agit en l'espèce d'une demande de permis d'urbanisme, cette disposition n'est pas applicable; que, pour le surplus, la requérante ne démontre pas que l'autorité n'a pu se prononcer en toute connaissance de cause, sans demander au préalable l'avis du MET, direction des routes de Namur;

Considérant que, en ce qui concerne la deuxième et la troisième branches, le permis ne contient pas de contradiction et est suffisamment motivé; qu'il autorise, en effet, les travaux projetés en constatant que "la toiture plate proposée s'aligne à la limite de propriété en surplomb du domaine public de 65 cm", ce qui correspond aux plans joints; qu'il en résulte que l'autorité communale a pris sa décision en parfaite connaissance de la situation et a motivé sa décision au regard du bon aménagement des lieux; qu'elle a, par ailleurs, délivré le permis "sous réserve du respect des droits des tiers"; que, sur ce point, la requérante se contente d'affirmer que la construction projetée ne peut pas être exécutée tout en respectant "les droits des tiers", à savoir les droits de la Région wallonne, mais ne le démontre pas; que cette dernière, seconde partie adverse à la cause, ne prétend d'ailleurs pas que ses droits seraient méconnus par le permis attaqué; qu'enfin, et en tout état de cause, les éventuelles contestations portant sur des droits civils ne sont pas de la compétence du Conseil d'Etat;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le deuxième 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 175 euros, sont mis à la charge de la requérante.

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

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

A.-Fr. BOLLY.