

**CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**A R R E T**

n° 232.476 du 7 octobre 2015

A. 208.526/Vbis-108

En cause :

1. **CHaineux** Patrick,
  2. **Demonty** Françoise,
- ayant tous deux élu domicile chez  
Mes Guido ZIANS et  
Andrea HAAS, avocats,  
Aachener Strasse 76  
4780 Saint-Vith,

contre :

**la Région wallonne,**  
représentée par son Gouvernement,  
ayant élu domicile chez  
Me Martin ORBAN, avocat,  
Kaperberg 50  
4700 Eupen.

---

**LE PRESIDENT DE LA CHAMBRE Vbis,**

Vu la requête introduite le 11 avril 2013 par Patrick CHAINEUX et Françoise DEMONTY qui demandent l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité du 11 février 2013 leur refusant, sur recours, un permis d'urbanisme concernant la démolition d'un garage et la construction d'une terrasse et d'un garage sur un bien sis à Lonzen (Walhorn), Asteneterstrasse 73, cadastré section B, n° 109m;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. WIMMER, 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 les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 12 mai 2015 qui ordonne l'examen de l'affaire par une chambre composée d'un conseiller unique;

Vu l'ordonnance du 12 mai 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 juin 2015 à 14.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Guido ZIANS, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me Gabriele WEISGERBER, loco Me M. ORBAN, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. WIMMER, 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. Le 29 juillet 2010, le collège communal de la commune de Lontzen délivre au premier requérant un permis d'urbanisme concernant "la régularisation d'une barbacane, d'une annexe et d'un garage" sur un bien sis à Walhorn, cadastré division II, section B, n° 109m.

2. Le 14 avril 2011, les requérants demandent un permis d'urbanisme en vue de la démolition de cette annexe et de sa transformation en terrasse avec cave, ainsi que de la construction d'un nouveau garage sur le même bien.

Le 24 juin 2011, la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) marque son accord sur le projet, sous réserve de prévoir une isolation acoustique du bâtiment/garage.

3. Le 28 juillet 2011, le collège communal émet l'avis suivant :

" Das Kollegium,

[...]

Aufgrund der Tatsache dass fünf schriftliche Einsprüche bei der Gemeindeverwaltung eingereicht wurden, welche folgende Argumentierung aufweisen:

- Bebauung 1 m von der Grundstücksgrenze Heuschen - kein Einverständnis des Nachbarseigentümers vorhanden;
- Die Zielsetzung dieses Projektes ist ein teilweise gewerblicher Sinn/Nutzung;
- Die jetzige Garage (welche kleiner ist) wird bereits in diesem Sinne genutzt;

- Nicht Einhaltung der Auflagen bzw. Lärm, Umweltverschmutzung, laufende Motoren, Arbeiten mit offenen Türen, Arbeiten außerhalb der genehmigten Stunden (siehe Betriebsgenehmigung) werden nicht geduldet;
- Es dürfen keine Fahrzeuge außerhalb der Garage gelagert werden (siehe infra 1);

Aufgrund des bedingt günstigen Gutachtens der KBARM vom 24/06/2011;

Aufgrund der am 29/07/2010 erteilten Städtebaugenehmigung N° 2667 - F0217/63048/UAP3/2010/9512/CB/VD zwecks Regularisierung des Anbaus einer Garage mit Auflagen;

Nach eingehender Beratung;

Beschließt bei 2 Ja Stimmen und einer Nein Stimme:

- 1) Ein bedingt günstiges Gutachten für den Antrag von Herrn und Frau CHAINEUX-DEMONTY, zwecks Abbruch einer Garage - Bau einer Terrasse und Errichtung einer Garage, mit folgenden Auflagen, zu erteilen:
  - Einen Abstand von 3 Metern zu der Nachbargrundstücksgrenze muss eingehalten werden;
  - Die Garage sollte mit Lärmschutzmaterialien isoliert werden;
  - In der Garage dürfen die Arbeiten wochentags von 8 bis 20 Uhr ausgeführt werden;
  - Samstags dürfen nur von 8 bis 15 Uhr Arbeiten verrichtet werden;
  - An Sonn- und Feiertagen dürfen keinerlei Arbeiten durchgeführt werden;
  - Es dürfen nur 2 Autos in Sichtweite der Nachbarn zu sehen sein;
  - Es dürfen keine Arbeiten außerhalb des Gebäudes durchgeführt werden;
  - Es darf kein Material draußen gelagert werden;

Wir erinnern daran, dass die Genehmigung für die Ausübung der Tätigkeit eine Gültigkeit von 3 Jahren hatte und dass bei einer weiteren Reklamation die Polizei vor Ort ein Feststellungsprotokoll erstellen wird, welches zur Folge haben wird, dass wir Ihnen die Betriebsgenehmigung entziehen müssen.

- 2) Vor Erteilung der Genehmigung müssen abgeänderte Pläne eingereicht werden;
- 3) [...]"

4. Le 12 septembre 2011, la fonctionnaire déléguée émet l'avis suivant (version française) :

" [...]"

Considérant que le bien en cause est repris au plan de secteur de VERVIERS - EUPEN approuvé par l'A.R. du 23/01/1979 en zone d'habitat linéaire à caractère rural;

Considérant que le projet est soumis à une enquête publique pour les motifs suivants :

Selon l'article 330, 2°, à savoir :

- 2° 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;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 01.06.2011 au 16.06.2011;

Considérant que 5 réclamations écrites ont été introduites lors de cette enquête publique;

Vu l'article 27 du C.W.A.T.U.P.E.;

Vu les plans immatriculés en mes services en date du 31.05.2011;

Les conditions du Collège Communal seront respectées.

En conséquence,

J'EMETS UN AVIS FAVORABLE CONDITIONNEL ET PROPOSE AU COLLEGE DE DELIVRER LE PERMIS AUX CONDITIONS REPRISES CI-AVANT.

[...]"

5. Le 21 juin 2012, le collège communal prend la décision suivante (version française) :

" [...]

Article 1<sup>er</sup> - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame CHAINEUX-DEMONTY Patrick tendant à la démolition d'un garage - construction d'une terrasse et d'un garage est refusé pour les motifs suivants :

- Attendu que lors de contacts préalables avec l'Administration communale, il a été clairement signalé au demandeur qu'un usage constant et répété existe en matière de traitement des demandes de permis d'urbanisme par cette Administration, visant à conserver un caractère ouvert de perception du paysage entre les constructions implantées le long des voiries;
- Attendu que pour assurer cette perception, l'Administration communale exige de façon permanente de laisser une bande de terrain d'une largeur de 3,00 m libre de construction de chaque côté d'un axe mitoyen entre 2 propriétés situées dans une zone où le tissu bâti permet de respecter cette exigence;
- Attendu que si un projet est envisagé en telle situation et qu'il ne peut respecter entièrement cette disposition de façon justifiée, l'Administration communale exige la fourniture de l'accord écrit du propriétaire du bien voisin adjacent au sujet de la réduction de la largeur de 3,00 m de la bande de terrain à laisser libre de construction;
- Attendu que le demandeur n'a pas pu fournir cet accord écrit qui lui a pourtant été réclamé en temps utile;
- Attendu que la modification de l'implantation du garage projeté aura obligatoirement un impact sur le reste du projet, notamment au niveau du confort souhaité lors de l'utilisation de la terrasse projetée;
- Attendu qu'un permis d'exploiter a récemment été prolongé pour l'activité de travaux de carrosserie dans le garage actuel;
- Attendu que de ce fait, il n'est pas envisageable d'autoriser la démolition du garage actuel puisque l'activité ne pourrait plus être prolongée dans les conditions requises en l'absence d'un nouveau bâtiment aménagé à cet effet;
- Attendu que la «morphologie» de la parcelle permet assurément une autre implantation du garage projeté ainsi que de l'accès s'y rapportant;

Toutefois, l'Administration communale pourrait modifier sa décision en cas d'introduction d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme modifiant le projet qui tiendrait compte d'une nouvelle implantation du garage et de l'accès s'y rapportant.

[...]"

6. Le 2 août 2012, le conseil des requérants introduit, auprès de la partie adverse, un recours contre la délibération du collège communal de Lontzen du 21 juin 2012 :

" [...]

Wir denken, dass es gute Gründe für einen Bauabstand von nur einem Meter zum Nachbargrundstück gibt:

1. Es gibt keine zwingende Regel, die einen Bauabstand von drei Meter vom Nachbargrundstück vorschreibt, dies wird auch nicht von der Gemeinde Lontzen behauptet. Es handelt sich um eine reine Opportunitätsfrage.
2. Ein Abstand von drei Metern würde dazu führen, dass der Zugang zum Garten stark eingeschränkt wäre. In der Tat könnte man an keiner Seite des neuen Gebäudes mit einem größeren Gefährt zum Gartenbereich gelangen.
3. Außerdem würde ein Gebäude, das um 2 Meter näher zum Wohnhaus CHAINEUX liegt, zu Schattenwurf und schlechteren Sichtverhältnissen auf der Hausterrasse führen (der Bau liegt südlich von der Terrasse). Für den Nachbarn wäre dies jedoch nicht mit Nachteilen verbunden, da es in Richtung des Nachbarn nicht zu diesen oder anderen Nachteilen käme.
4. Wenn die kleine Werkstatt mit einem Abstand von drei Metern zur Grundstücksgrenze gebaut werden müsste, müsste erst die bestehende Garage abgerissen werden, ehe der Neubau begonnen werden könnte. Dies wäre mit unnötigem Ausfallschaden verbunden. Dieses Argument kann seitens der Gemeinde Lontzen nicht widerlegt werden.
5. Wir können nachvollziehen, dass es für jeden einfacher wäre, wenn die Nachbarn sich mit diesem Vorhaben in der bestehenden Form einverstanden erklären können. Wenn dies jedoch nicht der Fall ist, kann die Bewilligung einer Städtebaugenehmigung jedoch nicht von dem alleinigen Gutdünken eines Nachbarn abhängig gemacht werden, wenn es dafür keine rechtliche Grundlage gibt. Unsere Mandantschaft hofft somit, dass Ihre Behörde in Kürze die von ihr beantragte Städtebaugenehmigung gewährt.
6. Die Begründung der negativen Entscheidung enthält im Übrigen einige Angaben, die zu korrigieren sind:
  - a. Es wird erwähnt, dass unsere Mandantschaft vor Ort Karosseriearbeiten durchführe. Dies ist nicht richtig. Herr CHAINEUX betreibt lediglich eine Mechanikwerkstatt. Darüber hinaus ist dieses Gebäude ebenso die private Garage der Mandanten.
  - b. Das Gemeindekollegium erwähnt zu Unrecht den «offenen» Charakter der lokalen Bauweise, um eine Grenzbebauung auszuschließen. Festgestellt werden muss, dass dies nicht der faktischen Situation entspricht. Unsere Mandanten leben z.B. in einem Doppelhaus und in unmittelbarer Umgebung (z.B. Nosbau-Siedlung in derselben Straße umfasst Reihenhäuser). Eine nähere Bebauung zur Grenze oder eine Grenzbebauung ist somit nicht unüblich und es gibt keinen ersichtlichen Grund im vorliegenden Fall strenger zu Lasten unserer Mandanten zu verfahren.
  - c. In der angefochtenen Entscheidung wird ebenso zu Unrecht dargelegt, dass die «Morphologie» des Grundstücks derart sei, dass eine «andere» Einpflanzung der vorgesehenen Garage und Zufahrt dennoch möglich sei. Unsere Mandanten können diese Argumentation nicht nachvollziehen.
7. Abschließend verweisen wir noch darauf, dass der KBRA ein günstiges Gutachten zum Bauvorhaben unserer Mandanten erteilt hatte. Es gibt keinen zwingenden Grund von diesem Gutachten abzuweichen.

Unter diesen Voraussetzungen ist unsere Mandantschaft der Auffassung, dass eine Abweichung gewährt werden konnte, so dass sich nichts der Erteilung der beantragten Genehmigung entgegensetzt.

[...]".

7. Le 5 septembre 2012, la commission d'avis sur les recours émet l'avis suivant (version française) :

" [...]

Compte tenu de ce que le garage à abattre est contigu à l'habitation des demandeurs; qu'il ressort de l'audition qu'une activité complémentaire y est exercée (travaux mécaniques); qu'il s'agit d'une installation soumise à déclaration (classe 3) en vertu de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002; qu'une déclaration assortie de conditions a été fournie à cet égard; qu'il convient de rappeler que «la protection de l'homme ou de l'environnement contre les dangers, nuisances ou inconvénients qu'un établissement est susceptible de causer, directement ou indirectement, pendant ou après l'exploitation» constitue l'objectif du décret dont l'arrêté précité constitue l'exécution.

Compte tenu de ce que, en vertu de l'article 452/13 du CWATUPE, la Commission «émet son avis motivé en fonction du cadre visé à l'article 452/12, alinéa 2, et des caractéristiques urbanistiques et architecturales locales. L'avis précise en quoi la destination générale de la zone et son caractère architectural sont ou ne sont pas compromis par le projet dont recours»; qu'en l'espèce, l'habitation du demandeur est bien plus proche de la voirie que ne l'est celle du voisin de gauche; que, d'un point de vue urbanistique, la Commission est favorable à l'érection du nouveau garage à l'endroit souhaité; que cette construction permet, selon la Commission, une meilleure articulation entre les volumes implantés à proximité de la voie publique;

Compte tenu de ce que, en vertu de l'article 262, 5°, a, du CWATUPE la création d'une terrasse au sol en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur est dispensée de permis d'urbanisme; que la terrasse sollicitée correspond à ce prescrit;

La Commission émet un avis favorable en ce qui concerne la démolition du garage et la construction d'un nouveau garage".

8. Le 11 février 2013, la partie adverse prend la décision suivante (version française) :

" Le Ministre,

[...]

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : application de l'article 330 du Code; que 5 réclamations ont été introduites et portent essentiellement sur :

- la destination du garage projeté et la crainte que le demandeur vise une affectation commerciale s'ajoutant à celle déjà présente sur le site;
- le demandeur a souvent violé les impositions concernant son atelier de réparation;
- les nuisances supplémentaires engendrées par le garage projeté;
- les risques de pollution;
- le respect des prescriptions réglementaires générales portant que tout projet de construction ne peut être prévu à moins de 3 - 4 mètres des limites de la propriété voisine;

Considérant que la commission visée ci-après a été consultée en cours de procédure :

- Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité : que son avis daté du 24 juin 2011 est favorable «sous réserve de prévoir une isolation acoustique du bâtiment/garage»;

Considérant que l'article 27 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie dispose que :

« 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, selon le recours, que le garage est destiné à l'exploitation d'un atelier de mécanique (et non d'une carrosserie) et constitue également le garage privé des demandeurs;

Considérant le permis d'urbanisme délivré, le 29 juillet 2010, par le Collège communal au demandeur pour la régularisation d'une barbacane, d'une annexe et d'un garage; que ce permis impose notamment pour le garage le respect des conditions du permis d'exploiter, la pose d'un crépi ou d'une brique de parement, ainsi que le remplacement de la toiture ondulée métallique par des tuiles;

Considérant que le demandeur a déposé une déclaration de classe 3 visant la rubrique 50.20.01.01, soit l'entretien et la réparation de véhicules automobiles lorsque le nombre de fosses ou ponts élévateurs est inférieur ou égal à 3; qu'en date du 4 juin 2012, le Collège communal a déclaré recevable cette déclaration et a imposé certaines conditions pour l'exploitation de cet établissement;

Considérant l'Arrêté du Gouvernement wallon du 3 avril 2003 déterminant les conditions intégrales relatives aux ateliers d'entretien et de réparation des véhicules à moteur lorsque le nombre de fosses ou ponts élévateurs est inférieur ou égal à trois; que, sur base du dossier déposé, il n'est pas certain que le projet réponde à l'ensemble de ces conditions;

Considérant que les caractéristiques de la parcelle (faible superficie, limites mitoyennes en biais) ne permettent pas d'accueillir un atelier de réparation de véhicules automobiles sans nuire à la quiétude de son voisinage immédiat (bruit, odeurs, ...); que l'espace disponible entre la limite mitoyenne de gauche et le pignon de l'habitation est trop exigu pour accueillir l'activité professionnelle du demandeur et l'isoler correctement par rapport à son voisinage immédiat; qu'en outre, le terrain n'offre pas de possibilité d'extension future;

Considérant que la nouvelle terrasse a été conçue en fonction de la reconstruction du garage, puisqu'elle nécessite la démolition de l'actuel garage;

Considérant, pour les motifs développés ci-avant, il y a lieu de refuser le permis d'urbanisme sollicité;

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup>. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame CHAINEUX-DÉMONTY est refusé [...]"

Il s'agit de la décision attaquée;

Considérant que les requérants prennent un moyen unique de la violation des articles 27 et 113 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que du principe général de bonne administration, de l'absence de motivation matérielle et de l'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que les requérants reprochent à l'auteur de l'acte attaqué de s'appuyer sur des arguments de fait qui n'ont pas été discutés ou qui ne sont pas prouvés; qu'il en est ainsi en ce qui concerne les points suivants :

- la destination du garage et son utilisation commerciale : les requérants n'ont nullement fait état d'une extension de leurs activités, qui est exclue du fait même de la modestie de la transformation; l'activité "commerciale" est tellement réduite qu'elle est négligeable et n'est nullement incompatible avec l'article 27 du CWATUPE; la construction en projet accueille leurs véhicules privés de sorte qu'elle ne permet pas une intense utilisation commerciale;
- le nombre de fosses et de ponts élévateurs : le ministre n'avait pas à mettre en doute cet aspect du projet dès lors qu'il disposait d'un dossier complet et qu'à supposer que les requérants ne respectaient pas la déclaration de classe 3 déclarée recevable par la commune, il y aurait lieu d'appliquer la réglementation en la matière;
- les nuisances supplémentaires et le non-respect des obligations : les requérants n'ont pas connaissance de nuisances causées au voisinage; à supposer qu'il y en ait, ce ne peut être un motif de refus de permis d'urbanisme; la nouvelle construction sera mieux isolée; les autorités ne peuvent d'initiative alléguer l'éventualité de nuisances alors que les voisins ont, si nécessaire, la possibilité de recours administratifs et civils;
- la proximité de la limite de la parcelle : l'implantation de la maison voisine en fond de parcelle n'établit aucun contact direct avec la construction projetée;

Considérant que les requérants soulignent qu'il est toujours possible de déroger à un règlement communal conformément à l'article 113 du CWATUPE, qu'il y a une erreur manifeste d'appréciation, que l'acte attaqué n'est ni matériellement ni formellement correctement motivé, d'autant plus que la commission d'avis sur les recours avait donné un avis favorable;

Considérant qu'en réplique et dans leur dernier mémoire, les requérants reprennent les arguments de leur requête en insistant sur ce que la partie adverse a méconnu l'article 27 du CWATUPE;

Considérant que la partie adverse répond en substance comme suit :

- quant à la violation des articles 27 et 113 du CWATUPE, c'est à tort que les requérants estiment que l'acte attaqué est fondé sur l'incompatibilité du projet avec le voisinage et la destination de la zone, mais elle relève que le refus de permis est avant tout fondé sur ce que l'établissement d'un atelier de réparation de véhicules n'est pas possible sans déranger le voisinage immédiat;
- au sujet de l'erreur manifeste d'appréciation, elle estime que le ministre a correctement apprécié la situation de fait en tenant compte des caractéristiques de la parcelle;
- elle considère que l'arrêté attaqué est adéquatement motivé;

Considérant que l'arrêté attaqué est rédigé comme suit (version française) :

" [...]

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : application de l'article 330 du Code; que 5 réclamations ont été introduites et portent essentiellement sur :

- la destination du garage projeté et la crainte que le demandeur vise une affectation commerciale s'ajoutant à celle déjà présente sur le site;
- le demandeur a souvent violé les impositions concernant son atelier de réparation;
- les nuisances supplémentaires engendrées par le garage projeté;
- les risques de pollution;
- le respect des prescriptions réglementaires générales portant que tout projet de construction ne peut être prévu à moins de 3 - 4 mètres des limites de la propriété voisine;

Considérant que la commission visée ci-après a été consultée en cours de procédure :

- Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité : que son avis daté du 24 juin 2011 est favorable «sous réserve de prévoir une isolation acoustique du bâtiment/garage»;

Considérant que l'article 27 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie dispose que :

[...]

Considérant, selon le recours, que le garage est destiné à l'exploitation d'un atelier de mécanique (et non d'une carrosserie) et constitue également le garage privé des demandeurs;

Considérant le permis d'urbanisme délivré, le 29 juillet 2010, par le Collège communal au demandeur pour la régularisation d'une barbacane, d'une annexe et d'un garage; que ce permis impose notamment pour le garage le respect des conditions du permis d'exploiter, la pose d'un crépi ou d'une brique de parement, ainsi que le remplacement de la toiture ondulée métallique par des tuiles;

Considérant que le demandeur a déposé une déclaration de classe 3 visant la rubrique 50.20.01.01, soit l'entretien et la réparation de véhicules automobiles lorsque le nombre de fosses ou ponts élévateurs est inférieur ou égal à 3; qu'en

date du 4 juin 2012, le Collège communal a déclaré recevable cette déclaration et a imposé certaines conditions pour l'exploitation de cet établissement;

Considérant l'Arrêté du Gouvernement wallon du 3 avril 2003 déterminant les conditions intégrales relatives aux ateliers d'entretien et de réparation des véhicules à moteur lorsque le nombre de fosses ou ponts élévateurs est inférieur ou égal à trois; que, sur base du dossier déposé, il n'est pas certain que le projet réponde à l'ensemble de ces conditions;

Considérant que les caractéristiques de la parcelle (faible superficie, limites mitoyennes en biais) ne permettent pas d'accueillir un atelier de réparation de véhicules automobiles sans nuire à la quiétude de son voisinage immédiat (bruit, odeurs, ...); que l'espace disponible entre la limite mitoyenne de gauche et le pignon de l'habitation est trop exigu pour accueillir l'activité professionnelle du demandeur et l'isoler correctement par rapport à son voisinage immédiat; qu'en outre, le terrain n'offre pas de possibilité d'extension future;

Considérant que la nouvelle terrasse a été conçue en fonction de la reconstruction du garage, puisqu'elle nécessite la démolition de l'actuel garage;

Considérant, pour les motifs développés ci-avant, il y a lieu de refuser le permis d'urbanisme sollicité [...]"

Considérant que l'arrêté attaqué rappelle que "le demandeur a déposé une déclaration de classe 3 visant la rubrique 50.20.01.01, soit l'entretien et la réparation de véhicules automobiles lorsque le nombre de fosses ou ponts élévateurs est inférieur ou égal à 3" et "qu'en date du 4 juin 2012, le collège communal a déclaré recevable cette déclaration et a imposé certaines conditions pour l'exploitation de cet établissement";

qu'à cet égard, dès lors que cette activité serait transférée dans un nouveau bâtiment, celui qui fait l'objet du projet, une nouvelle déclaration devrait être introduite et pourrait faire l'objet de conditions imposées par la commune (article 11, alinéa 2, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement);

Considérant que l'arrêté attaqué se réfère aux caractéristiques de la parcelle (faible superficie, limites mitoyennes en biais) et, à cet égard, qualifie de "professionnelle" l'activité du demandeur; qu'au surplus, il relève "qu'en outre, le terrain n'offre pas de possibilité d'extension future";

Considérant qu'il n'apparaît pas du dossier administratif que l'activité d'entretien de véhicules soit "professionnelle" mais paraît davantage être occasionnelle ou, à tout le moins, secondaire; qu'au surplus, il n'est nullement question, dans le dossier administratif, d'"une possibilité d'extension future";

Considérant que la compatibilité avec le voisinage à laquelle se réfère l'article 27, alinéa 2, du CWATUPE n'est pas examinée par la commission d'avis sur les recours; que, par contre, le ministre estime qu'elle n'est pas établie, mais en se

fondant notamment sur certains éléments, mentionnés ci-dessus, que ne révèle pas le dossier administratif; qu'il s'ensuit que, dans cette mesure, le moyen est fondé,

## **D E C I D E :**

### **Article 1<sup>er</sup>.**

Est annulé l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité refusant aux requérants, sur recours, un permis d'urbanisme pour la démolition d'un garage et la construction d'une terrasse et d'un garage sur un bien sis à Lonzten (Walhorn), Asteneterstrasse 73, cadastré section B, n° 109m.

### **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 chambre Vbis, le sept octobre deux mille quinze par :

M. HANOTIAU, président de chambre,  
M<sup>me</sup> WIAME, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.