

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 233.575 du 21 janvier 2016

A. 216.710/XIII-7403

En cause : **COLETTE** Rudy,
ayant élu domicile chez
Me André-Philippe VANDESMAL, avocat,
place de Waressaix 1
7120 Estinnes,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Etienne ORBAN de XIVRY et
Laurence RENOY, avocats,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne.

Partie intervenante :

AUDIN Thomas,
ayant élu domicile chez
Me Anthony JAMAR, avocat,
avenue Baudouin de Constantinople 2
7000 Mons.

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

Vu la requête unique introduite par voie électronique le 17 août 2015 par laquelle Rudy COLETTE sollicite la suspension de l'exécution de la décision du 24 juillet 2015 du Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-Etre animal qui infirme la décision du collège communal de Honnelles du 8 avril 2015 et octroie à Thomas AUDIN un permis d'environnement visant à exploiter un atelier destiné à l'entretien et à la réparation de véhicules automobiles comprenant trois ponts élévateurs et un département "carrosserie" incluant une cabine de peinture, établissement de classe 2, rue de la Ligne 47 à Honnelles mais refuse le car-wash;

Vu la requête introduite le 4 septembre 2015 par laquelle Thomas AUDIN demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

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

Vu le rapport de M. RENDERS, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 3 novembre 2015 fixant l'affaire à l'audience du 25 novembre 2015 à 10 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me A.-Ph. VANDESMAL, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Me C. HECQ, loco Me E. ORBAN de XIVRY, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me J. DETAYE, loco Me A. JAMAR, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. RENDERS, 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 27 novembre 2013, le collège communal de Honnelles délivre un permis d'urbanisme à Thomas AUDIN ayant pour objet la construction d'un hangar destiné au stockage d'engins agricoles et comprenant une partie magasin destinée à la vente de pièces détachées pour un bien sis rue du Bois, division de Roisin, section A, parcelle cadastrée n^{os} 537b2 et 537c2.

Le bien précité se trouve en zone d'activité économique mixte.

Rudy COLETTE, partie requérante, est propriétaire de la parcelle n° 537e2, laquelle est mitoyenne à celles concernées par la demande de permis précitée.

2. Le 17 juillet 2014, Thomas AUDIN introduit une demande de permis d'environnement auprès de l'administration communale de la commune de Honnelles ayant pour objet l'exploitation d'un atelier de réparation et d'entretien de véhicules automobiles comprenant trois ponts élévateurs et un département carrosserie incluant une cabine de peinture et un car-wash.

3. Le 19 septembre 2014, l'intercommunale de développement économique et d'aménagement de la région Mons-Borinage-Centre (IDEA) émet un avis favorable conditionnel.

4. Par un courrier du 8 août 2014, le fonctionnaire technique informe Thomas AUDIN que la demande de permis d'environnement est incomplète.

5. Le 12 novembre 2014, Thomas AUDIN adresse une nouvelle demande de permis d'environnement à la commune de Honnelles pour le bien précité ayant le même objet.

6. Par un courrier du 5 décembre 2014, le fonctionnaire technique informe Thomas AUDIN que la demande de permis d'environnement est complète et recevable.

7. Le 9 décembre 2014, l'agence wallonne de l'air et du climat émet un avis favorable conditionnel sur le projet.

8. Le 11 décembre 2014, la cellule bruit de la direction de la prévention des pollutions du département de l'environnement et de l'eau émet un avis favorable pour l'atelier et défavorable pour le car-wash.

9. Du 17 décembre 2014 au 9 janvier 2015, une enquête publique se tient. Le projet fait l'objet du dépôt de nombreuses réclamations et d'une pétition.

10. Le 19 décembre 2014, le service régional d'incendie (S.R.I.) émet un avis favorable conditionnel.

11. Le 12 janvier 2015, la direction des eaux souterraines du département de l'environnement et de l'eau émet un avis favorable conditionnel.

12. Le 14 janvier 2015, la commune de Honnelles émet un avis défavorable sur la demande de permis d'environnement.

13. Le 20 janvier 2015, la direction des eaux de surface du département de l'environnement et de l'eau émet un avis favorable conditionnel.

14. Le 6 février 2015, les services de police de la zone de police des Hauts-Pays auditionnent Thomas AUDIN à la suite d'une plainte introduite par Thomas PICRON et "un collectif de riverains" qui lui reprochent d'avoir intentionnellement introduit ses demandes de permis d'urbanisme et d'environnement de manière différée afin de mettre l'autorité devant le fait accompli.

15. Le 19 février 2015, le fonctionnaire technique informe Thomas AUDIN et le collège communal de Honnelles de la prorogation de 30 jours du délai de transmission du rapport de synthèse compte tenu de la nécessité de procéder à des investigations complémentaires.

16. Le 24 mars 2015, le fonctionnaire technique adresse son rapport de synthèse à Thomas AUDIN et au collège communal de Honnelles. Il propose d'accorder le permis sollicité.

17. Le 8 avril 2015, le collège communal refuse la demande de permis d'environnement pour les motifs suivants :

" [...]

Considérant que, à l'examen du dossier de demande, les nuisances les plus significatives portaient sur les effluents atmosphériques et les nuisances sonores éventuels; que néanmoins, les problèmes de mobilité dans la rue du Bois ne sont pas étudiés dans la notice d'évaluation des incidences; que l'effet cumulatif des nuisances avec le hangar situé à côté n'a pas, non plus, été examiné; qu'en raison du saucissonnage effectué par le demandeur, les incidences sur l'environnement liées au bâtiment et les incidences sur l'environnement liées à l'exploitation n'ont pas pu être examinées simultanément;

Considérant que le demandeur s'est, en outre, contenté de répondre «néant» à toutes les questions relatives aux incidences environnementales; que le demandeur ne fournit que peu d'informations sur les déchets produits; qu'il est dès lors difficile de préjuger des impacts sur l'environnement; que, par ailleurs, les avis récoltés des instances comportent par moment des erreurs de sorte qu'il est impossible de pouvoir se prononcer en connaissance de cause;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier ne synthétisent donc pas suffisamment les principaux paramètres écologiques du projet sur l'environnement; que la population intéressée n'a dès lors pas pu recevoir l'information qu'elle était en droit d'attendre; qu'en outre, l'autorité appelée à statuer n'a donc pas été suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement;

Considérant que l'établissement projeté se situe sur les parcelles cadastrales suivantes :

HONNELLES division I; section A; n° 537b2, 537c2;

Considérant que les parcelles sont situées en zone d'activité économique mixte au plan de secteur de Mons-Borinage;

Considérant que le bâtiment a été construit sur la base d'un permis d'urbanisme du 27 novembre 2013 autorisant la construction d'un hangar destiné au parking d'engins agricoles et comprenant une partie magasin destiné à la vente de pièces détachées;

Considérant que le permis impose donc une affectation de stockage de matériels agricoles pour le hangar;

Considérant que l'article 154, al. 1^{er}, 4^o du CWATUPE [lire : Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'environnement] précise que «ceux qui enfreignent de quelque manière que ce soit [...] des permis d'urbanisme» commettent une infraction; qu'il semblerait que [soient] déjà stockés dans ce hangar des véhicules automobiles n'ayant en rien un lien avec l'activité agricole;

Considérant que le périmètre d'isolement avec le voisinage inscrit en zone d'habitat à caractère rural et imposé par l'article 30 du CWATUPE, a été fixé par le permis d'urbanisme du 27 novembre 2013 en fonction d'une activité de stockage de matériel agricole; qu'il est évident qu'un atelier de réparation engendre d'autres nuisances (système de ventilation pour la cabine de peinture, charroi supplémentaire, ...); que la zone «tampon» aurait été autre si l'autorité délivrante avait eu connaissance des intentions réelles du demandeur à l'époque;

Considérant à cet égard que la jurisprudence du Conseil d'Etat a confirmé, au regard d'un projet dont la réalisation nécessitera tant un permis d'urbanisme qu'un permis d'environnement, la nécessité de prendre en compte les incidences du projet dans son ensemble (C.E., MANIQUET et LECOMTE, n° 45.755 du 26 janvier 1994; C.E., LAMBRECHT, n° 68.922 du 16 octobre 1997; C.E., COUVREUR et TIHANGE, n° 78.750 du 16 février 1999); que, par ailleurs, les travaux parlementaires du décret relatif au permis d'environnement précise ce qui suit (Doc. Parl. Wall., 392 (1997-1998), n° 169, p. 57) : «M. le Ministre estime inadmissible de scinder un établissement [...] dans le but d'éviter une étude d'incidences»;

Considérant en outre que, contrairement à ce qu'affirme le fonctionnaire technique, cette construction n'est pas définitive et peut être remise en cause; qu'en effet, le Conseil d'Etat juge de manière constante que les actes obtenus par fraude ne peuvent devenir définitif (C.E., n° 85.368 du 16 février 2000, XXX, C.E., n° 91.259 du 30 novembre 2000, XXX, C.E. n° 106.389 du 6 février 2002, XXX, et C.E., n° 136.150 du 15 octobre 2004, XXX); que la fraude «consiste à faire croire à un fait inexistant ou à l'inverse, à cacher un fait existant afin de faire adopter un acte par l'administration» (J. JAUMOTTE, «Les principes généraux du droit administratif à travers la jurisprudence administrative», dans Le Conseil d'Etat de Belgique. Cinquante ans après sa création (1946 - 1996), Bruxelles, Bruylant, 1999, n° 28.3.3.2., p. 648);

Considérant qu'en l'espèce, il y a des indices sérieux que le permis d'urbanisme a été obtenu par fraude; qu'ainsi, un procès-verbal d'infraction (n° 000481/15 du 22/01/2015) a été dressé et qu'il reprend les constatations suivantes : «l'examen du contexte général nous permet de nous interroger quant à la motivation du nommé AUDIN Thomas de par l'introduction différée des deux dossiers ... En effet, en sachant que l'intéressé poursuivait le même objectif d'exploitation que pour son exploitation actuelle à [...] Honnelles, rue de la Ligne n° 47, ce dernier aurait dû introduire les demandes de permis d'urbanisme et de permis d'environnement simultanément afin que, la demande puisse être examinée globalement dans le cadre de la procédure liée à une demande de permis unique»;

Considérant ensuite que lors de son interrogatoire par la police, monsieur Thomas AUDIN n'a pas pu apporter des éléments démontrant qu'au moment de l'introduction du permis d'urbanisme en 2013, sa volonté réelle était de faire un hangar de stockage agricole; qu'il n'a pas apporté la preuve de possession de telles machines ou de son intention d'en acheter ou de monter une activité agricole; qu'il n'a pas pu apporter de business plan établi à l'époque; or, il va de soi qu'un entrepreneur prudent et diligent ne se lance pas dans la construction d'un tel hangar sans avoir la certitude qu'il pourra le remplir; qu'au contraire, son activité de réparation de véhicules rue de la Ligne était bien préexistante à l'introduction du permis; qu'en outre, dès l'achèvement du bâtiment, sans même mettre en œuvre son espace de vente de pièces agricoles et son hangar agricole, il a introduit la présente demande; que le procès-verbal d'infraction paraît, selon toute vraisemblance, fondé;

Considérant que le collège ne peut pas interférer sur l'enquête judiciaire par la délivrance d'un permis d'environnement mais doit laisser toute marge de manœuvre au parquet pour d'éventuelles poursuites à l'encontre de monsieur Thomas AUDIN; qu'à l'heure actuelle, à la connaissance de la commune, le dossier n'a pas été classé sans suite; que le permis sollicité ne peut donc être délivré;

Considérant, par ailleurs, que, même dans sa version actuelle, le projet nécessite un permis unique et non un permis d'environnement; qu'en effet, la demande porte également sur un car-wash et un terrain capable de recevoir 5 à 25 véhicules; que ces éléments, indissociables du projet global, nécessitent la création d'une dalle de béton de 15 m² et le réaménagement des abords en partie avant de la parcelle; que des plans reprenant ces actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ont été déposés; que ce point est confirmé dans un courriel du 9 octobre 2014 de monsieur Laurent LELEUX de la DGO3 [lire : direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement] qui précise que la «création de dalle en béton et réaménagement des abords nécessite un permis d'urbanisme»;

Considérant ensuite que le rapport de synthèse se base sur des avis erronés de l'administration; qu'ainsi, à titre d'exemple, l'avis partiellement favorable de la DGO3, cellule bruit se base sur des éléments de faits erronés en prétendant que «les habitations les plus proches sont situées à environ 25 mètres du car-wash»; qu'en réalité, l'habitation la [plus] proche est celle de monsieur ABROIT qui est située à moins de 10 mètres de l'emplacement projeté pour le car-wash; que l'avis du service régional d'incendie dans le cadre de la réglementation appliquée ne vise pas l'Arrêté du Gouvernement wallon du 25 septembre 2008 déterminant les conditions sectorielles relatives aux cabines de peinture; or, cet arrêté prévoit des mesures en vue de prévenir l'incendie;

Considérant que le fonctionnaire technique n'a pas jugé opportun de solliciter l'avis de la Commission de gestion du Parc naturel des Hauts - Pays alors que le projet prévoit des aménagements extérieurs et la plantation de végétaux; que la commission consultative communale de l'aménagement du territoire et de la mobilité n'a pas, non plus, été consultée par le fonctionnaire technique;

Considérant que la voirie est relativement étroite; qu'en tout état de cause, elle semble peu opportune à accueillir une activité qui, potentiellement, peut engendrer un charroi important;

Considérant que le village de Roisin est soumis au règlement général sur les bâtisses en site rural impliquant un cadre légal relativement strict et cadencé; qu'en l'espèce, le bâtiment se situe juste en face dudit périmètre et s'intègre déjà peu à l'environnement bâti; que sa désaffectation agricole va encore aggraver ce manque d'intégration;

Considérant le contexte rural et sensible dans lequel ce projet est induit;

Considérant que le demandeur dispose déjà d'une activité similaire sur le territoire de Roisin (rue de la Ligne); que celle-ci engendre des problèmes récurrents en matière de stockage de véhicules, charrois excessifs, ... ; que ces problèmes seront inévitablement transposés ici;

Vu les observations non dénuées de sens formulées par les riverains lors de l'enquête publique;

Considérant que, pour ces raisons, le rapport de synthèse ne peut être suivi;

Considérant que le Collège invite donc à revoir son projet et à réintroduire une demande de permis unique;

[...]".

Cette décision est notifiée notamment à Thomas AUDIN par un pli recommandé réceptionné le 10 avril 2015.

18. Par un courrier du 27 avril 2015, entré au département des permis et autorisations le 30 avril 2015, Thomas AUDIN introduit un recours administratif à l'encontre du refus de permis d'environnement.

19. Le 28 mai 2015, la cellule aménagement-environnement du département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme émet un avis favorable conditionnel, dont il ressort notamment ce qui suit :

" [...]

Considérant que l'on peut considérer l'activité envisagée (atelier de réparation de véhicules avec carrosserie et cabine de peinture) comme une activité d'artisanat, en l'espèce, compatible avec la destination générale de la zone d'activités économiques mixtes;

Considérant que le projet consiste en l'installation d'une cabine de peinture, de deux ponts encastrés et d'un pont-élévateur à l'intérieur d'un hangar existant, autorisé par un permis d'urbanisme délivré en date du 27 novembre 2013 pour la construction d'un hangar destiné à entreposer du matériel agricole et d'une partie magasin destinée à la vente de pièces détachées, sans modification architecturale;

Considérant que la fonction principale du bâtiment telle qu'elle résultait de sa conception et de son aménagement correspondait à un entrepôt et une activité de service (vente de pièces détachées); qu'il n'y a pas eu dans ce cas de figure modification d'utilisation du bâtiment au sens de l'article 271, § 1^{er}, 4^{ème} alinéa, du CWATUPE dès lors que sa fonction initiale correspondait à l'origine à une activité de moyenne et petite entreprise ou de dépôt, située dans une zone artisanale ou de moyennes et petites entreprises;

Considérant que les travaux réalisés à l'intérieur du bâtiment (cabine de peinture et zone de travail de l'atelier) n'ont pas été de nature à modifier l'affectation donnée initialement au bâtiment (entrepôt et zone de magasin); qu'en d'autres termes, le bâtiment aurait pu être conçu de la même manière s'il s'était agi, d'emblée, d'y admettre un atelier de réparation de véhicules avec une zone de magasin;

[...]

Considérant que l'exploitant renonce à installer le car-wash et la dalle de béton de 15 m² à l'avant de la propriété;

Considérant qu'en l'état, la demande ne constitue donc pas un projet mixte au sens de l'article 1^{er}, 11° du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement; qu'un permis unique n'était donc pas requis;

[...]"

20. Le 18 juin 2015, le fonctionnaire technique informe de la prolongation de 30 jours du délai de transmission de son rapport de synthèse sur recours.

21. Le 16 juillet 2015, le fonctionnaire technique adresse au Ministre son rapport de synthèse aux termes duquel il émet un avis favorable partiel sur la demande et propose d'infirmier la décision communale partiellement en accordant l'exploitation d'un atelier destiné à l'entretien et à la réparation de véhicules automobiles comprenant trois ponts élévateurs et un département carrosserie incluant une cabine de peinture et en refusant le car-wash.

22. Le 24 juillet 2015, le Ministre accorde, pour un terme de 20 ans, le permis d'environnement sollicité en ce qui concerne l'exploitation d'un atelier destiné à l'entretien et à la réparation de véhicules automobiles comprenant trois ponts élévateurs et un département carrosserie incluant une cabine de peinture, sous conditions. Par contre, il refuse la demande en ce qu'elle porte sur un car-wash. Il s'agit de l'acte attaqué.

Cette décision est notamment notifiée à Thomas AUDIN et à la commune de Honnelles par des courriers du 4 août 2015;

Considérant que, par requête introduite le 4 septembre 2015, Thomas AUDIN, bénéficiaire du permis, demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que le requérant prend un moyen unique de la violation de "l'article 84 du CWATUPE et du permis d'urbanisme accordé par le collège communal de Honnelles du 27 novembre 2013 et de l'application de l'article 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et permis unique"; qu'après avoir précisé les procédures de demandes de permis d'urbanisme et de permis d'environnement accordés à la partie intervenante et avoir comparé le contenu des deux autorisations intervenues, il développe son moyen unique en trois branches; que, dans la première, il considère que l'affectation de l'acte attaqué n'est pas conforme à celle retenue dans le permis d'urbanisme, en violation de l'article 84 du CWATUPE et du permis d'urbanisme accordé; qu'il observe que le CWATUPE et le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement différencient les affectations visées au

permis d'urbanisme et au permis d'environnement, en particulier les affectations commerciales des affectations artisanales et/ou industrielles; qu'il indique que le permis d'urbanisme délivré le 27 novembre 2013 précise l'affectation du bien litigieux comme étant "un hangar à destination de parking d'engins agricoles et comprenant une partie magasin destiné à la vente de pièces détachées" et que l'"espace «parking» ne pourra en aucun cas être utilisé pour y entreposer des véhicules en attente (accidenté ou en réparation), mais uniquement les véhicules de la clientèle"; qu'il se réfère également à la manière dont le fonctionnaire délégué a qualifié l'affectation du bâtiment hangar dans son avis favorable du 19 novembre 2013; qu'il en déduit qu'on doit considérer que l'affectation réelle de l'immeuble est commerciale, s'agissant du stockage de matériel agricole en vue de leur vente; qu'il fait valoir qu'une telle affectation pour les installations concernées, d'une surface supérieure à 400 m², ne nécessite pas de permis d'environnement, mais bien une autorisation d'implantation commerciale; qu'il soutient que l'acte attaqué modifie complètement l'affectation autorisée par le permis d'urbanisme du 27 novembre 2013 en la transformant de commerciale à artisanale sachant que l'activité d'entretien, de réparation et de carrosserie devient l'activité principale; qu'il considère que le permis d'environnement délivré à la suite du permis d'urbanisme, comme en l'espèce, n'est que la mise en application de ce permis d'urbanisme et ne peut avoir pour conséquence de modifier l'affectation retenue par ce dernier; qu'il s'appuie sur l'arrêt S.P.R.L. SOMVILLE, n° 69.703 du 20 novembre 1997;

que, dans une deuxième branche, il considère que l'acte attaqué viole le permis d'urbanisme en ce qu'il autorise le stationnement de véhicule non agricole sur le parking alors que le permis d'urbanisme l'interdit formellement; qu'il note que, puisque l'acte attaqué autorise l'activité d'atelier de réparation, de carrosserie, de peinture et de vente de véhicules, il autorise nécessairement le stationnement et l'entreposage des véhicules automobiles dans le hangar et à l'extérieur dans le but d'entretenir et réparer un véhicule automobile; qu'il estime qu'une telle autorisation entre en contradiction avec le permis d'urbanisme du 27 novembre 2013 qui exclut expressément l'entreposage ou le stationnement de véhicule en attente d'être réparés ou accidentés; qu'il soutient qu'aux termes du permis d'urbanisme, le concept de parking vise le stationnement à l'intérieur du hangar et que l'interdiction de parking concerne tout véhicule;

que, dans une troisième branche, il affirme que l'acte attaqué viole l'article 84 du CWATUPE et le permis d'urbanisme accordé en ce qu'il autorise une exploitation qui nécessite des travaux soumis à permis d'urbanisme, travaux non autorisés par le permis d'urbanisme en question; qu'il précise que l'atelier de peinture autorisé nécessite, au vu des plans de l'architecte du demandeur, des transformations importantes de la structure intérieure du hangar préexistant, construit en vertu du

permis d'urbanisme; qu'il ajoute qu'un atelier de peinture consiste en la construction d'une cellule étanche, laquelle nécessite la construction de séparation à l'intérieur du hangar; qu'il en déduit que cette cellule "peinture" est une installation ancrée au sol et conclut qu'une telle construction est soumise à permis d'urbanisme en vertu de l'article 84 du CWATUPE; qu'il considère, par ailleurs, que le parking de 5 à 25 véhicules en vue de leur vente autorisé par l'acte attaqué nécessite aussi un permis d'urbanisme; qu'il affirme que le parking, affecté à la vente de véhicule, a une destination autre que celle du hangar, qui porte sur la réparation, l'entretien, la carrosserie de véhicules; qu'il s'appuie sur les arrêts S.P.R.L. PATRIMOINE ET EXPERTISE, n° 226.500 du 20 février 2014, DEPREZ, n° 209.684 du 13 décembre 2010 et RADERMACHER et consort[s], n° 190.893 du 26 février 2009; qu'il estime aussi que l'installation par enfouissement d'un séparateur d'huile, d'un séparateur d'hydrocarbure et d'une cuve mazout de 2.000 litres nécessitent chacun des travaux soumis à permis d'urbanisme et non autorisés par le permis d'urbanisme délivré; qu'il affirme encore que l'installation d'un stockage temporaire des huiles autorisée par l'acte attaqué est conditionnée au placement d'une clôture de 2 mètres au moins, à la pose d'une dalle en béton stable et à la construction d'une voie d'accès, tous nécessitant des travaux soumis à permis d'urbanisme et non couverts par le précédent permis d'urbanisme accordé;

Considérant que l'article 30 du CWATUPE définit la zone d'activité économique mixte comme suit :

" [...] destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Les petits halls de stockage y sont admis. Elle comporte un périmètre ou un dispositif d'isolement, sauf pour la partie du périmètre qui se situe le long d'une infrastructure de communication utile à son développement économique ou lorsqu'un dispositif naturel ou artificiel, relevant du domaine public, constitue lui-même un périmètre ou un dispositif d'isolement suffisant.

[...];

Considérant, par ailleurs, que l'article 84, § 1^{er}, 7°, du CWATUPE dispose comme suit :

" 1^{er}. Nul ne peut, sans un permis d'urbanisme préalable écrit et exprès, du collège communal, du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement :

[...]

7° modifier la destination de tout ou partie d'un bien pour autant que cette modification figure sur une liste arrêtée par le Gouvernement en tenant compte des critères suivants :

- a. l'impact sur l'espace environnant;
- b. la fonction principale du bâtiment";

Considérant que l'article 271 du CWATUPE dresse la liste des modifications d'utilisation de bâtiments subordonnées à permis d'urbanisme, à savoir "celle[s] qui en affecte[nt] la fonction principale telle qu'elle résulte de leur

conception et de leur aménagement et qui consiste[nt] selon le cas en la mise en œuvre" :

- " - d'une offre en vente ou en échange de biens et services dans un espace supérieur à trois cents mètres carrés, dans la mesure où le bâtiment ne se situe pas dans une zone de services;

[...]

- d'une activité artisanale, de moyenne et petite entreprise ou de dépôt, dans la mesure où le bâtiment ne se situe pas dans une zone artisanale ou de moyennes et petites entreprises.

[...]" ;

Considérant, enfin, que l'erreur manifeste d'appréciation est celle qui est incompréhensible et qu'aucune autre autorité administrative normalement prudente et diligente placée dans les mêmes circonstances n'aurait commise; que le Conseil d'Etat, qui est le juge de la légalité, ne peut pas substituer son appréciation en opportunité à celle de l'autorité administrative; qu'il ne lui appartient pas davantage d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'administration et du voisin requérant;

Considérant qu'en l'espèce, le permis d'urbanisme délivré le 27 novembre 2013 autorise "la construction d'un hangar destiné au parking d'engins agricoles et comprenant une partie destinée à la vente de pièces détachées"; que, dès lors que le bien litigieux est implanté en zone d'activité économique mixte, la modification de l'affectation initialement autorisée par le permis d'urbanisme du 27 novembre 2013 en une autre activité relevant de l'artisanat pouvait intervenir sans nécessiter la délivrance d'un permis d'urbanisme préalable, conformément aux articles 84, § 1^{er}, 7^e, et 271 du CWATUPE; qu'en conséquence, l'auteur de l'acte a pu considérer, sans violer les dispositions visées au moyen, ce qui suit :

- " Considérant que l'on peut considérer l'activité envisagée (atelier de réparation de véhicules avec carrosserie et cabine de peinture) comme une activité d'artisanat, en l'espèce, compatible avec la destination générale de la zone d'activité économique mixte;

Considérant que le projet consiste en l'installation d'une cabine de peinture, de deux ponts encastrés et d'un pont élévateur à l'intérieur d'un hangar existant, autorisé par un permis d'urbanisme délivré en date du 27/11/2013 pour la construction d'un hangar destiné à entreposer du matériel agricole et d'une partie magasin destinée à la vente de pièces détachées, sans modification architecturale;

Considérant que la fonction principale du bâtiment telle qu'elle résultait de sa conception et de son aménagement correspondait à un entrepôt et une activité de service (vente de pièces détachées); qu'il n'y a pas eu dans ce cas de figure modification d'utilisation du bâtiment au sens de l'article 271, § 1^{er}, 4^{ème} alinéa, du CWATUPE dès lors que sa fonction initiale correspondait à l'origine à une activité de moyenne et petite entreprise ou de dépôt située dans une zone artisanale ou de moyennes et petites entreprises;

Considérant que les travaux réalisés à l'intérieur du bâtiment (cabine de peinture et zone de travail de l'atelier) n'ont pas été de nature à modifier l'affectation donnée initialement au bâtiment (entrepôt et zone de magasin); qu'en d'autres termes, le bâtiment aurait pu être conçu de la même manière s'il s'était [agi], d'emblée, d'y admettre un atelier de réparation de véhicules avec une zone de magasin";

que la première branche du moyen unique n'est pas sérieuse;

Considérant que le permis d'urbanisme du 27 novembre 2013 est assorti d'une deuxième condition selon laquelle "l'espace «parking» ne pourra en aucun cas être utilisé pour y entreposer des véhicules en attente (accidentés ou en réparation), mais uniquement les véhicules de la clientèle", et prévoit que le parking en question est composé de "5 voitures en façade avant";

Considérant que si l'acte attaqué autorise l'exploitation d'un atelier destiné à l'entretien et la réparation de véhicules automobiles, il n'induit pas pour autant une autorisation de stationner des véhicules en attente (accidentés ou en réparation) dans l'espace de parking existant en façade avant; qu'en effet, le rapport urbanistique déposé à l'appui de la demande litigieuse de permis, indique qu'"il sera réservé à un parking pour 5 véhicules destinés à la vente ainsi qu'un parking de 4 emplacements destinés à la clientèle et agrémenté d'espaces verts [...]"; que la circonstance que le nombre de parking destiné à la clientèle soit ramené à 4 unités au lieu de 5, et que le parking de 5 véhicules destinés à la vente soit prévu ne constitue pas une modification substantielle de la condition initialement fixée, qui ne visait que les "véhicules en attente (accidentés ou en réparation)"; que la deuxième branche du moyen unique n'est pas sérieuse;

Considérant, sur la troisième branche, que l'article 262 du CWATUPE est rédigé comme suit :

" Les actes et travaux suivants sont dispensés du permis d'urbanisme :

[...]

3° à la condition que la stabilité du bâtiment ne soit pas mise en danger, les travaux d'aménagement intérieur ou extérieur ou les travaux de conservation et d'entretien qui n'impliquent pas une modification du volume construit ou de son aspect architectural ou qui ne consistent pas à créer un nouveau logement ou à modifier la destination de tout ou partie d'un bien au sens de l'article 84, § 1^{er}, 6° et 7°;

[...]

6° l'installation, le déplacement, la transformation ou l'extension des réseaux de fluide, d'énergie, de télécommunication enterrés, en ce compris les raccordements privés, pour autant que ces dispositifs soient en rapport avec l'infrastructure nécessaire à l'aménagement de la propriété, ainsi que le placement de citernes à eau ou combustibles enfouies, drains, avaloirs, filets d'eau, regards, taques et fosses septiques et tout autre système d'épuration individuelle;

[...]"

que l'article 263, § 1^{er}, du même code énonce ce qui suit :

" §1^{er}. Pour autant qu'ils n'impliquent aucune dérogation à des dispositions légales, décrétales ou réglementaires et qu'ils ne nécessitent pas d'actes et travaux préparatoires soumis au permis d'urbanisme, ne requièrent pas de permis d'urbanisme et requièrent une déclaration urbanistique préalable les actes et travaux qui suivent :

[...]

6° dans les cours et jardins, les actes et travaux qui suivent :

[...]

c) la pose de clôtures, de portiques ou de portillons autre que ceux visés à l'article 262, § 1^{er}, 5°, e);

[...]"

Considérant qu'en application de l'article 262, 3°, précité, l'atelier de peinture est bien dispensé de permis d'urbanisme, dès lors que la partie requérante reste en défaut de démontrer que celui-ci mettrait en danger la stabilité du bâtiment, impliquerait une modification du volume construit ou de son aspect architectural ou consisterait à créer un nouveau logement ou à modifier la destination de tout ou partie du hangar;

Considérant que le requérant ne démontre pas plus que le parking impose des actes et travaux au sens de l'article 84 du CWATUPE, alors qu'il ressort du rapport urbanistique que "le revêtement de sol reste en dolomie comme prévu précédemment";

Considérant, par ailleurs, que les travaux d'enfouissement d'un séparateur d'huile, d'un séparateur d'hydrocarbure et d'une cuve à mazout sont dispensés de permis d'urbanisme en vertu de l'article 262, 6°, du CWATUPE;

Considérant, enfin, en ce qui concerne l'installation d'un stockage temporaire d'huiles, que l'article 263, 6°, c), du CWATUPE précise que la pose de clôture ne requiert pas de permis d'urbanisme mais bien une simple déclaration urbanistique; que l'article 4 de l'arrêté du 31 mai 2007 déterminant les conditions sectorielles relatives aux installations de stockage temporaires d'huile usagées prévoit qu'"une approche aisée des véhicules du service régional d'incendie vers l'aire de stockage à partir de la voie publique est assurée"; que, dans son avis du 19 décembre 2014, le S.R.I. n'a émis aucune remarque particulière quant à l'implantation et l'accès; que l'article 5 du même arrêté précise que les réservoirs

"reposent sur une assise telle que des tensions excessives ou des tassements inégaux ne puissent en provoquer le renversement ou la rupture" et n'impose pas, contrairement à ce que prétend la partie requérante, une dalle en béton; que, par conséquent, l'installation d'un stockage temporaire des huiles n'était pas non plus soumis à permis d'urbanisme en vertu de l'article 84 du CWATUPE;

Considérant que la troisième branche du moyen unique n'est pas sérieuse;

Considérant qu'une des conditions de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, pour que soit ordonnée la suspension n'est pas remplie;

Considérant qu'il doit être sursis à statuer sur la demande d'indemnité de procédure, dans l'attente de l'arrêt au fond,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Thomas AUDIN est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

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

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

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

A.-Fr. BOLLY.