

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 131.635 du 24 mai 2004

A.141.022/XIII-3099

En cause : **VERSCHUERE** René,
ayant élu domicile chez
Me Dirk VAN HEUVEN, avocat,
President Kennedypark 8b
8500 Courtrai,

contre :

la Commune d'Estaimpuis,
ayant élu domicile chez
Me Gilles TIJTGAT, avocat,
avenue du Parc 21
7700 Mouscron.

Parties intervenantes :

1. **la Société anonyme WALCARIUS,**
2. **WALCARIUS** Albert,
3. **LANSSSENS** Sabine,
ayant tous élu domicile chez
Mes Benoît CAMBIER
et Luc CAMBIER, avocats,
avenue Winston Churchill 253
1180 Bruxelles.

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

Vu la requête introduite le 1^{er} septembre 2003 par René VERSCHUERE
qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré par délibération du collège des
bourgmestre et échevins de la commune d'Estaimpuis en date du 4 juillet 2003,
autorisant l'agrandissement d'un bâtiment industriel à Evregnies, 31, chaussée
d'Herseaux;

Vu la demande introduite simultanément par le même requérant tendant à la suspension de l'exécution de l'acte précité;

Vu la requête introduite le 22 septembre 2003 par la S.A. WALCARIUS qui demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure de référé;

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

Vu le rapport de M. NEURAY, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure et de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu la requête introduite le 19 février 2004 par Sabine LANSSENS et Albert WALCARIUS qui, après avoir reçu notification du rapport rédigé sur la base de l'article 94 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat et de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, concluant à l'annulation conformément à la procédure accélérée prévue par l'article 21bis, § 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat et par l'article 94 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 précité demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 24 février 2004, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 16 mars 2004;

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

Entendu, en leurs observations, Me N. DUBOIS, loco Me D. VAN HEUVEN, avocat, comparaisant pour le requérant, Me G. TIJTGAT, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me B. CAMBIER, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, premier auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la cause peuvent être résumés comme suit :

1. La société WALCARIUS exploite un atelier de constructions métalliques chaussée d'Herseaux à Evregnies, sur le territoire de la commune d'Estaimpuis. Les installations se composent actuellement de plusieurs bâtiments.

2. Au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz, adopté par arrêté royal du 24 juillet 1981, ces installations sont situées en zone d'habitat sur une profondeur d'environ cinquante mètres à compter du bord de la voirie et, pour le reste, en zone agricole. Il semble - et ce fait n'est en tout cas pas contesté - que le projet qui fait l'objet du litige s'implanterait en zone d'habitat.

3. Les lieux s'inscrivent aussi dans le périmètre d'un lotissement conçu, à l'origine, par Robert et René TRENTÉSEAU et autorisé le 24 août 1962 par le collège des bourgmestre et échevins de l'ancienne commune d'Evergnies. Dans ses prescriptions initiales, le lotissement était réservé à la résidence en ordre ouvert sur six parcelles alignées le long de la chaussée, un lot de fond, enclavé, étant affecté à l'agriculture. Le 28 août 1978, le permis a été modifié une première fois pour tenir compte des besoins d'extension de l'entreprise qui s'y était installée entre-temps. Des lots sont fusionnés et des changements d'implantation et d'affectation autorisés. Cette première modification n'a pas été contestée à l'époque.

4. Les exploitants indiquent aussi que des permis de bâtir leur auraient été délivrés les 13 décembre 1974, 27 octobre 1978, 12 janvier 1988 et 30 mai 1998, sans avoir fait l'objet de recours. Ces autorisations ne sont pas produites.

5. Le 26 juillet 2001, le Ministre de l'Environnement de la Région wallonne régularise l'exploitation dans le cadre de la police des installations classées. Cette décision fait l'objet d'un recours en annulation, inscrit au rôle sous les références A.112.232/XIII-2458.

6. Le 10 mars 2003, les époux WALCARIUS-LANSSENS introduisent une demande de permis d'urbanisme pour l'"extension de bâtiments industriels" dans le périmètre du lotissement. Le projet est précisé comme suit dans une notice explicative rédigée par les intéressés :

" Description du projet

Le projet d'extension de bâtiments industriels qui fait l'objet de la demande est la démolition d'un bâtiment ancien en briques et la construction d'une extension attenante au bâtiment abritant actuellement la découpe de tôles au laser.

Ce bâtiment présente une longueur de 23,90 mètres et une largeur de 24,83 mètres. Le gabarit en hauteur et les matériaux sont identiques au bâtiment auquel il sera accolé.

Le bâtiment abritera une plieuse à commande hydraulique, actuellement installée dans un autre hall et une aire de stockage de tôles en cours de transformation.

Justification économique

Le projet se justifie économiquement par la réduction des trajets internes nécessités par le déplacement des tôles sortant de la découpe laser vers la plieuse située dans un autre hall.

De plus, la réduction des mouvements internes aura un effet bénéfique sur les conditions de travail du personnel, la sécurité des travailleurs et réduira les nuisances dues aux mouvements de chariots élévateurs.

Justification urbanistique

Le remplacement d'un ancien bâtiment en briques, en relativement mauvais état, par le bâtiment projeté s'intégrant dans la continuité des bâtiments existants aura un impact visuel favorable à l'intérieur du site.

De plus, le rideau de végétation qui a été planté limitera, de l'extérieur du site, l'impact visuel de la modification du volume global des constructions";

7. La demande de permis d'urbanisme est soumise à enquête en raison de ce qu'elle porte sur la transformation d'un bâtiment avec pour résultat d'en porter la profondeur à plus de quinze mètres et dépassant de plus de quatre mètres celle des constructions situées sur les parcelles contiguës. La consultation publique se déroule du 31 mars au 15 avril 2003. Elle donne lieu à vingt-quatre réclamations écrites et à sept oppositions verbales. Pour l'essentiel, les riverains s'opposent à la transformation progressive d'un habitat résidentiel et rural en site industriel.

8. Selon avis de réception en date du 11 avril 2003, Albert WALCARIUS demande une nouvelle modification du lotissement pour permettre l'agrandissement projeté.

9. Le procès-verbal de la réunion du 12 mai 2003 de la commission consultative communale d'aménagement du territoire porte les indications suivantes à propos du dossier litigieux :

" La publicité est réalisée en application de l'article 330 du C.W.A.T.U.P.

La S.A. WALCARIUS a déposé une demande de permis d'urbanisme pour l'extension des bâtiments industriels. Toutefois, il s'avère nécessaire de modifier, préalablement, le permis de lotir, qui concerne le terrain sur lequel sont bâtis les bâtiments (modification de la zone capable de bâtisse).

L'enquête publique a donné lieu à un certain nombre de réclamations déposées, pour la plupart, par les voisins de l'entreprise.

Au vu du plan déposé et après discussion, le Président propose que l'on passe au vote dont le résultat est : 6 votes positifs, 2 négatifs et 2 abstentions".

9. Le 24 mai 2003 le collège des bourgmestre et échevins émet un avis défavorable sur la demande de modification du permis de lotir tenant compte des réclamations introduites.

10. La modification du permis de lotir a été autorisée le 28 juin 2003 par le collège des bourgmestre et échevins. Le recours dirigé contre cet acte est enrôlé sous les références A.141.020/XIII-3100.

11. Le permis d'urbanisme sollicité est délivré le 4 juillet suivant 2003. Il s'agit de l'acte attaqué. Il est rédigé comme suit :

" Vu la demande introduite par Monsieur et Madame WALCARIUS-LANSSENS, relative à un bien sis à 7730 ESTAIMPUIS (Evregnies), Chaussée d'Herseaux 31 et tendant à agrandir les bâtiments industriels;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 11/03/2003;

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, notamment le livre premier et les articles 237, 238, 239, 301 et 303;

Vu l'article 90, 8°, de la loi communale, tel qu'il est remplacé par la loi du 29 mars 1962, article 71, et modifié par la loi du 27 mai 1975, article 1^{er}, 17°;

Attendu que les travaux doivent s'effectuer dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé en août 1962 et modifié les 28 août 1978 et 28 juin 2003 que ce permis de lotir n'est pas périmé;

Attendu que les travaux ou actes faisant l'objet de la demande ne doivent pas être soumis à l'avis conforme du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'article 194 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme;

Vu les règlements généraux sur les lotissements;

Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

A R R E T E :

Article 1^{er} - Le permis est délivré à Monsieur et Madame WALCARIUS-LANSSENS qui devront :

- se conformer strictement aux prescriptions urbanistiques du lotissement de référence à l'Urbanisme 10121/1L, délivré en août 1962 et modifié les 28 août 1978 et 28 juin 2003;
- respecter le gabarit en hauteur et le matériau (panneaux de silex lavé brun) du dernier bâtiment construit.

(...)"

Considérant que, par requêtes introduites le 19 septembre 2003 et le 17 février 2004, la société anonyme WALCARIUS, Sabine LANSSENS et Albert WALCARIUS demandent à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir ces requêtes;

Considérant que le requérant prend un moyen unique, notamment - en sa première branche- de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'absence de motivation externe et interne de l'acte attaqué; qu'il expose que la décision attaquée n'est "aucunement motivée" et qu'elle "ne mentionne en outre ni répond à aucunes des réclamations formulées telles que celles de la partie requérante";

Considérant que, selon les parties adverse et intervenantes, le permis d'urbanisme serait suffisamment motivé par référence au permis de lotir modificatif qui, lui-même, reproduit l'avis favorable du fonctionnaire délégué; qu'elles font valoir également que la contestation suivant laquelle cet avis ne rencontrerait pas les chefs de réclamation formés à l'occasion de l'enquête manquerait tant en fait qu'en droit;

Considérant que ni l'indication de l'objet de la demande de permis ni les conditions qui assortiraient l'autorisation, pas plus que le visa des dispositions légales et réglementaires applicables ne constituent une justification suffisante au regard de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

Considérant que l'obligation de motivation formelle découlant de la loi du 29 juillet 1991 suppose que la motivation soit exprimée dans l'acte lui-même; qu'elle peut l'être par référence à un autre document pour autant que les motifs de ce document soient reproduits dans la décision ou annexés à celle-ci; que tel n'est pas le cas en l'espèce; que le moyen est manifestement fondé;

Considérant qu'en raison de l'annulation de l'acte attaqué, il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension de son exécution,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les requêtes en intervention introduites par la société anonyme WALCARIUS, Sabine LANSSENS et Albert WALCARIUS sont accueillies.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré par délibération du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Estaimpuis du 4 juillet 2003, autorisant l'agrandissement d'un bâtiment industriel à Evregnies, 31, chaussée d'Herseaux.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont mis à charge de la partie adverse à concurrence de 175 euros et à charge des parties intervenantes à concurrence de 125 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-quatre mai deux mille quatre par :

MM. DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
SCOHY,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

G. SCOHY.

Fr. DAOUT.