CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 157.901 du 25 avril 2006

A.168.709/XIII-4017

En cause : **BOSSART** René,

ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

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

Vu la requête introduite le 19 décembre 2005 par René BOSSART qui demande l'annulation de "l'arrêté ministériel du 19 octobre 2005 pris par le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, en ce qu'il délivre à Monsieur GREMEZ, domicilié rue de Cuquegnies, n° 6, un permis d'urbanisme sous conditions en vue de la construction d'un hangar, sis à la rue de Cuquegnies, 7 à 6500 Beaumont, et cadastré ou l'ayant été section C, n° 379, c, d, b";

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

Vu la demande introduite le 26 janvier 2006 par le même requérant tendant à ce que soient ordonnées des mesures provisoires assorties d'une astreinte;

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

Vu le rapport de M^me^ MARTOU, 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 l'ordonnance du 20 mars 2006, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 19 avril 2006 à 10.00 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ MARTOU, auditeur;

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

Considérant que le faits de la cause peuvent être résumés comme suit :

1. Raymond GREMEZ, exploitant agricole, est propriétaire d'une ferme située au n^o^ 6 de la rue de Cuquegnies à 6500 Renlies. En 1982, il construit, sans permis préalable, un hangar à paille semi-cylindrique, sur un terrain cadastré section A, n^os^ 376c et 379d. Le bien est situé au plan de secteur de Thuin-Chimay approuvé par l'arrêté royal du 10 septembre 1979, en zone agricole d'intérêt paysager, comme le mentionne le certificat d'urbanisme n^o^ 2 délivré à Raymond GREMEZ le 3 septembre 1996.

2. Une demande de permis de régularisation est introduite le 16 septembre 1995. Cette demande, dont il est accusé réception le 21 septembre, est accompagnée notamment d'une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, de plans comprenant un plan de situation, une vue en plan, un plan des façades et des coupes transversales, et de trois photos. Suivant les plans déposés, le hangar a une longueur de 48 mètres, une largeur de 8,60 mètres et une hauteur de 3,80 mètres.

3. Le 28 novembre 1995, le collège des bourgmestre et échevins refuse en conséquence le permis de bâtir. Le 28 décembre 1995, Raymond GREMEZ introduit un recours contre cette décision auprès de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut.

4. En raison de l'absence de décision de la députation permanente dans le délai requis, Raymond GREMEZ introduit, le 15 mars 1996, un recours au Gouvernement wallon.

5. Le 11 juin 1996, la partie adverse rejette ce recours au motif que le hangar ne correspondait nullement aux caractéristiques architecturales traditionnelles de la région et ne s'intégrait pas dans la zone d'intérêt paysager. Le recours en annulation introduit par Raymond GREMEZ contre cette décision est rejeté par l'arrêt du Conseil d' Etat n° 103.842 du 21 février 2002.

6. Le 24 juin 2004, Raymond GREMEZ est condamné par le tribunal correctionnel de Charleroi à remettre les lieux en état. Il interjette appel contre cette décision le 2 juillet 2004.

7. Le 17 décembre 2004, Raymond GREMEZ introduit une demande de permis d'urbanisme relative au même bien, sis à Beaumont (Renlies), rue de Cuquegnies, 7, cadastré section C, n° 379 c, d, b et ayant pour objet la construction d'un hangar.

8. Le 17 mars 2005, le fonctionnaire délégué donne un avis défavorable sur le projet de construction querellé, dans lequel il rappelle, en ce qui concerne le hangar construit en 1982, que le demandeur a été condamné le 24 juin 2004 à remettre les lieux en état et qu'un appel a été interjeté. Il estime qu'aussi longtemps que la question de l'existence de ce hangar n'est pas résolue, aucun permis concernant la construction d'un nouveau hangar implanté au même endroit ne pourra être délivré.

9. Le 22 mars 2005, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Beaumont refuse l'octroi du permis d'urbanisme sur la base de l'avis défavorable précité.

10. Le 21 avril 2005, Raymond GREMEZ introduit un recours auprès du Gouvernement wallon; ce recours est réceptionné le 22 avril 2005.

11. Le 21 juin 2005, les services centraux de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) proposent au ministre de refuser le permis d'urbanisme.

12. Le 12 juillet 2005, la Commission d'avis sur les recours indique au ministre qu'elle a décidé de reporter son avis à huitaine dans l'attente du rapport d'une visite des lieux par un de ses membres. A la suite de cette visite, un avis favorable conditionnel est émis le 1er juillet 2005.

13. Le 28 juillet 2005, Raymond GREMEZ adresse une lettre de rappel, réceptionnée par le Gouvernement wallon le 29 juillet 2005.

14. Le 26 août 2005, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial délivre à Raymond GREMEZ un permis d'urbanisme sous les conditions suivantes :

" - l'implantation du hangar sera rapprochée de 20 mètres de la rue de Cuquegnies;
- les matériaux de parement en élévation seront en bois;
- la démolition du hangar existant sera mise en oeuvre antérieurement ou concomitamment à la construction du hangar en projet".

Trois plans sont annexés à cet arrêté. Cet arrêté est notifié au demandeur, à son conseil, au fonctionnaire délégué et au collège des bourgmestre et échevins le 29 août 2005.

15. Le 10 octobre 2005, le fonctionnaire délégué porte à la connaissance du Gouvernement wallon que la condition tenant à la modification de l'implantation de la construction est inapplicable dans les faits étant donné qu'un silo-couloir, dûment autorisé par un permis d'exploiter délivré en date du 23 juillet 1996, est présent à cet endroit. Dans ce même courrier, le fonctionnaire délégué invite le Gouvernement à retirer l'arrêté ministériel et à modifier la condition concernant l'implantation par un déplacement de celle-ci vers le sud. De nouveaux plans sont alors dressés par l'architecte de Raymond GREMEZ en vue de représenter le silo-couloir sur le plan d'implantation et de proposer une modification de l'implantation du hangar.

16. Le 19 octobre 2005, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial retire l'arrêté ministériel du 26 août 2005 et octroie un nouveau permis d'urbanisme sous les conditions suivantes :

" - l'implantation du hangar sera déplacée de 20 mètres vers l'est et de 12 mètres vers le sud;

- les matériaux de parement en élévation seront en bois;
- la démolition du hangar existant sera mise en oeuvre antérieurement ou concomitamment à la construction du hangar en projet".

17. Il s'agit de l'acte attaqué; René BOSSART est propriétaire de la maison sise au n° 11 de la rue de Cuquegnies à 6500 Beaumont, soit en face du terrain sur lequel la construction a été autorisée par le permis attaqué;

Considérant que le requérant prend un moyen, le deuxième de sa requête, de la violation des articles 86, 117, 119, 121, 122 et 123 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement en Région wallonne, notamment en son article 7, et de l'excès de pouvoir; qu'il expose que l'acte attaqué impose trois conditions modifiant substantiellement le projet au niveau de son implantation et de ses matériaux de parement en élévation alors que ces modifications transforment fondamentalement l'objet de la demande de telle sorte que le Gouvernement "ne joue plus son rôle d'instance d'appel"; que, selon le requérant, le dossier était à ce point modifié qu'il y avait lieu d'introduire une nouvelle demande de permis; qu'il soutient également que les conditions imposées par l'article 123 du CWATUP pour les modifications du dossier au stade de l'appel n'ont pas été respectées;

Considérant que la partie adverse fait valoir qu'étant donné qu'il était apparu que la condition tenant à la modification de l'implantation de la construction était inapplicable dans les faits, en raison de la présence d'un silo-couloir à cet endroit, autorisé par un permis d'exploiter du 23 juillet 1996 mais non représenté sur le plan d'implantation joint à la demande de permis d'urbanisme, le fonctionnaire délégué a invité le ministre à modifier la condition concernant l'implantation par un déplacement de celle-ci vers le sud; qu'un nouveau plan a alors été réalisé par l'architecte pour représenter ce silo-couloir et pour proposer une nouvelle implantation du hangar; que, selon la partie adverse, il ne s'agit pas de plans modificatifs, mais d'un plan qui corrige une omission du premier plan sans modifier le projet, sauf sur la seule condition d'implantation exacte du hangar;

Considérant que l'article 123, alinéas 2 et 3, du CWATUP dispose comme suit :

" (...)

Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut, moyennant accord de celui-ci ou du président de la Commission de recours, produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'études d'incidences sauf si les modifications envisagées trouvent leur fondement dans l'étude d'incidences.

Le cas échéant, le Gouvernement soumet les plans modificatifs à de nouvelles mesures particulières de publicité par l'intermédiaire du collège des bourgmestre et échevins, sollicite l'avis de celui-ci, l'avis de la Commission communale et des services et Commissions visés à l'article 116, § 1er. Les avis sont transmis dans les trente jours; à défaut, ils sont réputés favorables.

(...)";

Considérant que l'exposé des motifs du projet qui est devenu le décret du 27 novembre 1997 modifiant le CWATUP commente cette disposition dans les termes suivants (Doc. Cons. rég. wallon, 1996-1997, no 233/1, page 16) :

" Enfin, l'article 123 en projet donne au Gouvernement le pouvoir de se prononcer sur la base de plans modifiés tout en assurant, dans cette hypothèse, la consultation de la commune ou de la population. Le Gouvernement est également habilité à faire procéder aux consultations publiques ou de la commission communale lorsque ces carences sont constituées (lire constatées) dans le cadre de l'examen de la demande de permis";

Considérant qu'en l'espèce, un premier permis d'urbanisme avait été délivré, sous conditions, le 26 août 2005 sur la base de la demande introduite par Raymond GREMEZ le 17 décembre 2004; que les plans joints à cette demande visaient la construction d'un hangar agricole perpendiculairement à la rue de Cuquegnies et qu'une des conditions assortissant ce permis visait l'implantation du hangar par rapport à la voirie;

Considérant que, ainsi qu'il est mentionné dans l'acte attaqué, le fonctionnaire délégué a adressé à la partie adverse un courrier le 10 octobre 2005, soit postérieurement à la délivrance du premier permis, dans lequel il constatait, après visite sur les lieux, que les plans initiaux étaient manifestement incomplets, que la construction projetée se situait sur le même emplacement qu'un hangar existant et qu'elle présentait des dimensions plus importantes tant en longueur qu'en largeur; que le fonctionnaire délégué signala alors au Gouvernement que la condition concernant l'implantation figurant dans le premier permis était inapplicable dans les faits étant donné la présence de ce silo-couloir à cet endroit; que de nouveaux plans ont alors été déposés, représentant le silo-couloir existant et proposant une nouvelle implantation pour le hangar à construire;

Considérant que l'acte attaqué est motivé comme suit :

" (...)

Considérant, par conséquent, que, en application de la théorie jurisprudentielle du retrait des actes administratifs, il y a lieu de retirer l'arrêté ministériel daté du 26 août 2005; qu'il convient également de délivrer à nouveau le permis d'urbanisme moyennant un déplacement de l'implantation du hangar de 20 m vers l'est et de 12 m vers le sud;

Considérant que de nouveaux plans ont été dressés par l'architecte en vue de représenter le silo-couloir sur le plan de l'implantation; qu'une implantation modifiée du hangar y est proposée; que toutefois, le déplacement du hangar vers le sud n'y est pas représenté exactement de la manière dont la condition assortissant le présent permis le prévoit;

(...)";

Considérant qu'il ressort manifestement des nouveaux plans que l'implantation et les caractéristiques urbanistiques du second projet sont sensiblement différentes de celles qui ont présidé à l'octroi du permis du 26 août 2005; qu'il en est de même en ce qui concerne les façades, pignons et ouvertures, qui sont également modifiés; que, dès lors, les nouveaux plans ne sauraient avoir comme seul objectif la correction d'une omission du premier plan mais constituent de véritables plans modificatifs; qu'il en découle que le projet devait dès lors faire l'objet d'une nouvelle instruction reprise ab initio et que la partie adverse ne pouvait se contenter de délivrer un nouveau permis en prenant simplement acte du fait qu'une nouvelle implantation du hangar était proposée; que les nouveaux plans dressés par l'architecte du demandeur ont été produits sans l'accord du Gouvernement ou du président de la Commission de recours, qu'aucune notice d'évaluation préalable des incidences complémentaire n'a été déposée concernant le changement d'implantation et le changement de matériaux; que l'avis du collège des bourgmestre et échevins n'a pas non plus été sollicité; qu'en outre, la dernière phrase de l'acte attaqué, à savoir : "que toutefois, le déplacement du hangar vers le sud n'y est pas représenté exactement de la manière dont la condition assortissant le présent permis le prévoit", ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles le permis attaqué a été délivré dans ce contexte; qu'ainsi, si la motivation de l'acte attaqué fait ressortir la nécessité du retrait du permis délivré le 26 août 2005, elle n'est pas adéquate en ce qui concerne la délivrance du nouveau permis; que le moyen est manifestement fondé;

Considérant qu' il n'y a plus lieu de statuer ni sur la demande de suspension, ni sur la demande de mesures provisoires avec astreinte, l'annulation de l'acte attaqué les rendant sans objet,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé l'arrêté ministériel du 19 octobre 2005 pris par le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, délivrant à Raymond GREMEZ, domicilié rue de Cuquegnies, no 6, un permis d'urbanisme sous conditions en vue de la construction d'un hangar, sis rue de Cuquegnies, 7, à 6500 Beaumont, et cadastré section C, no 379, c, d, b.

Article 2.

Il n'y a plus lieu de statuer sur les demandes de suspension et de mesures provisoires avec astreinte.

Article 3.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le vingt-cinq avril deux mille six par :

M. DAOUT, conseiller d'Etat, président f.f.,
Mlle WIAME, greffier assumé.

Le Greffier ass., Le Président f.f.,

V. WIAME. Fr. DAOUT.