

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 84.962 du 27 janvier 2000

A.80.191/XIII-814

En cause : 1. **DOSSOGNE** Paul,
 2. **MISSION** Eliane,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Ignace BROUCKAERT, avocat,
 Résidence des Mottes 10
 7500 Tournai,

 contre :

 1. **la Ville de Tournai**,
 2. **la Région wallonne**,
 représentée par son Gouvernement,
 ayant élu domicile chez
 Me Pierre LAMBERT, avocat,
 avenue Defré 19
 1180 Bruxelles.

Partie intervenante dans
la procédure en référé :

MEHAUDEN Philippe,
ayant élu domicile chez
Me Franz VAN MALLEGHEM, avocat,
route d'Hacquegnies 3
7911 Frasnes.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 9 septembre 1998 par
Paul DOSSOGNE et Eliane MISSION qui demandent l'annulation
du permis d'urbanisme délivré à Philippe MEHAUDEN par le
collège des bourgmestre et échevins de la ville de Tournai
le 26 juin 1998 et l'autorisant à construire un hangar

agricole à Willemeau (Tournai), 23, rue du Préau, sur une parcelle cadastrée 22^e division, section B, n° 340, a et b;

Vu l'arrêt n° 77.497 du 9 décembre 1998 accueillant la requête en intervention introduite par Philippe MEHAUDEN dans la procédure en référé, suspendant l'exécution de l'acte précité et imposant une astreinte à la ville de Tournai;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite par la seconde partie adverse;

Vu le mémoire en réponse de la seconde partie adverse et les mémoires en réplique et ampliatif régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. NEURAY, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 12 juillet 1999 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire des requérants;

Vu l'ordonnance du 22 novembre 1999, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 16 décembre 1999;

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

Entendu, en leurs observations, Me Ch. MACE, loco M. I. BROUCKAERT, avocat, comparaissant pour les requérants, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, 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 du recours ont été exposés dans l'arrêt n° 77.497 du 9 décembre 1998;

Considérant que les requérants prennent deux moyens, largement concordants, de la violation des articles 1^{er}, 84, 108, 116, § 1^{er}, 284 et 285 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 4, 5, 7 et 14 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne et du principe général de bonne administration, de la méconnaissance du bon aménagement des lieux et de l'adage «*fraus omnia corrumpit*», dans la première branche desquels ils soutiennent que le dossier déposé à l'appui de la demande de permis :

- 1° indique mal l'emplacement de la construction litigieuse par rapport au parcellaire, en la situant au milieu des bâtiments agricoles existants alors qu'elle devait s'implanter en périphérie;
- 2° ne renseigne pas ou renseigne mal la présence de l'immeuble des requérants, situé juste en face de l'implantation réellement projetée;
- 3° n'indique pas les courbes de niveau;

Considérant que la ville de Tournai, première partie adverse, s'est abstenue de toute défense; que la Région wallonne, seconde partie adverse, se réfère à la sagesse du Conseil d'Etat; que le bénéficiaire du permis

attaqué, qui était intervenu dans la procédure en référé, ne l'a pas fait dans la procédure en annulation;

Considérant que le plan de situation cadastrale produit à l'appui de la demande de permis contient une erreur d'orientation, indiquant le nord dans la direction qui est en réalité celle de l'est, et donnant l'impression que l'habitation des requérants est au sud de l'implantation projetée alors qu'elle en est à l'ouest; qu'elle situe avec précision l'«objet de la demande» à l'intérieur des bâtiments érigés sur la parcelle 338f, qui sont ceux de la ferme exploitée par Philippe MEHAUDEN; que le plan d'implantation ne mentionne pas l'habitation des requérants située vis-à-vis du hangar litigieux, de l'autre côté de la route, alors qu'il indique d'autres constructions en face de la ferme actuelle de Philippe MEHAUDEN, et que l'emplacement où est située la maison des requérants est laissé en blanc sur ce plan, comme s'il s'agissait d'un terrain non bâti; que l'extrait du plan cadastral indiquant les propriétés voisines ne mentionne pas l'emplacement précis du hangar projeté, et porte seulement la limite de 50 mètres autour des parcelles dont Philippe MEHAUDEN est propriétaire; que la liste des propriétaires ne l'indique pas plus;

Considérant que lorsque le fonctionnaire délégué a indiqué que «la construction s'intégrera au volume bâti existant», il s'est prononcé sur le vu de ces documents qui, outre une erreur de 90° dans l'orientation, situaient la construction à l'intérieur des bâtiments existants, sans qu'aucun autre document versé au dossier ne fasse apparaître que le hangar litigieux était situé face à l'habitation des requérants; que s'il est vrai que les documents versés au dossier constituent les pièces d'une sorte de puzzle qui, une fois reconstitué, permet de situer exactement tant la construction projetée que l'habitation des requérants, il n'en reste pas moins, d'une part, que rien n'indique que l'administration ait

effectivement reconstitué ce puzzle, et, d'autre part, qu'il incombe à tout demandeur de permis d'urbanisme de déposer des documents qui soient compréhensibles à première lecture par un agent normalement diligent, sans devoir procéder à un collationnement minutieux de données éparses; qu'en l'espèce, les deux erreurs du plan de situation cadastrale et l'omission de l'habitation des requérants sur le plan de situation - peu importe, dans un contentieux objectif, qu'elles soient voulues ou non - ont pu induire le fonctionnaire délégué en erreur, lui faisant croire que le hangar, dont il écrit qu'il «s'intégrera au volume bâti existant», serait situé à l'intérieur des bâtiments de la ferme existante, là où l'indique le plan de situation cadastrale; que les moyens sont fondés en leur première branche; qu'il n'y a pas lieu d'examiner la seconde branche,

statuant par défaut à l'égard de la ville de Tournai,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré à Philippe MEHAUDEN par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Tournai le 26 juin 1998 et l'autorisant à construire un hangar agricole à Willemeau (Tournai), 23, rue du Préau, sur une parcelle cadastrée 22^e division, section B, n° 340, a et b.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 33.000 francs, sont mis à charge de la Région wallonne à concurrence de 28.000 francs et à charge de Philippe MEHAUDEN à concurrence de 5.000 francs.

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

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
LEROY,	conseiller d'Etat,
HANSE,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.