

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 138.627 du 17 décembre 2004

A. 119.244/XIII-2606

En cause : **DERRIDER** Sylvain,
ayant élu domicile chez
Mes Roger LORENT, Brigitte DUBUISSON
et Philippe HERMAN, avocats,
rue Tumelaire 93
6000 Charleroi,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

--

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 5 avril 2002 par Sylvain DERRIDER qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Région wallonne, du 8 février 2002, qui lui refuse un permis d'urbanisme de régularisation, sur recours, pour la construction d'un garage, sur un bien sis à Gerpennes (Villers-Poterie), rue de Châtelet n° 99, cadastré section A, n° 114g ;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. BOSQUET, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 18 novembre 2004 ordonnant le dépôt du rapport et convoquant les parties à comparaître le 7 décembre 2004 à 11.00 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me Ph. HERMAN, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. BOSQUET, auditeur;

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

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

1. Le requérant est propriétaire d'une maison d'habitation sise à Gerpinnes (Villers-Poterie), rue de Châtelet 99 où il vit avec sa famille. Ce bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi.

2. Le 16 février 2001, le requérant introduit une "demande de bâtir" auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Gerpinnes, ayant pour objet la régularisation de la construction d'un garage sur son bien sis à Villers-Poterie, rue de Châtelet n° 99, cadastré section A, n° 114g;

3. Le 19 juin 2001, l'administration communale de Gerpinnes délivre un accusé de réception de la demande d'urbanisme.

4. Du 19 juin au 5 juillet 2001 se déroule une enquête publique. Elle ne donne lieu à aucune réclamation.

5. Le 12 juillet 2001, le Ministère de l'Equipeement et des Transports émet un avis favorable moyennant certaines conditions.

6. Le 27 août 2001, le fonctionnaire délégué donne un avis défavorable au projet, motivé comme suit :

" (...);

Considérant le rapport favorable du Collège échevinal;

Considérant que l'enquête publique (...) n'a suscité aucune remarque ni réclamation;

Considérant que l a demande porte sur lé régularisation de la construction d'un garage en fond de parcelle;

Considérant que l'implantation en arrière zone et en zone de cours et jardins;

Considérant qu'il existe un potentiel constructible à front de voirie;

Considérant de plus la volumétrie du bâtiment présentant une pente de toiture relativement faible et peu adaptée à l'environnement immédiat;

Considérant la faible qualité des matériaux utilisées;

Considérant l'impact visuel peu négligeable apporté par la zone de stockage des véhicules;

Considérant que le projet ne s'intègre pas au contexte urbanistique existant;

Considérant que le projet compromet le caractère architectural de la zone et sa destination".

7. Le 30 août 2001, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis d'urbanisme.

8. Le 13 septembre 2001, le requérant introduit un recours contre le refus de permis d'urbanisme auprès du Gouvernement régional. Le motif invoqué dans ce recours est l'absence de réclamation suscitée par l'enquête publique et l'avis favorable du Ministère de l'Équipement et des Transports.

9. Le 19 octobre 2001, la commission d'avis sur les recours donne l'avis défavorable suivant :

" (...)

Déplorant la politique du fait accompli;

Compte tenu de ce que la demande a pour objet la régularisation de la construction d'un garage sur une parcelle sise en zone d'habitat au plan de secteur;

Compte tenu de ce que le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable aux motifs principalement que le bâtiment réalisé tant en termes d'implantation (arrière zone) qu'en termes de volumétrie (pente de toiture trop faible), compromet le caractère architectural de la zone et sa destination;

Compte tenu de ce qu'il relève d'une saine politique d'urbanisme de structurer le bâti à partir de l'espace-rue; que ce principe peut trouver sa concrétisation via, notamment, l'implantation des constructions en liaison avec les voiries de desserte; qu'il ne convient en effet pas de rejeter en arrière-zone, dans l'espace traditionnellement dévolu aux cours et jardins, des fonctions de nature à générer des nuisances et à perturber la sérénité des activités de détente et de tranquillité propres à cet espace; qu'en l'espèce, une fonction de garage -et l'introduction de véhicules y consécutives- compromet la destination de la zone d'habitat, laquelle admet -outre la résidence- les fonctions qui lui sont connexes et complémentaires (espaces verdurés et de détente); que le projet met en péril la destination première de ces espaces;

Compte tenu de ce que cette observation est d'autant plus pertinente que le garage dont question est destiné à des fins professionnelles;

Compte tenu également de ce que des possibilités d'implantation à partir de la rue des Cyprès le long de cette dernière, à côté d'un marchand de combustibles, étai(en)t envisageable(s);

Compte tenu en outre de ce que, tel que le relève le fonctionnaire délégué, la volumétrie et les matériaux (blocs, béton) sont atypiques des circonstances architecturales et urbanistiques locales".

10. Le requérant et les parties intéressées sont invitées à une audience qui se déroule le 19 octobre 2001 à Ministère de la Région wallonne.

11. Le 11 janvier 2002, le requérant adresse au gouvernement régional une lettre de rappel, laquelle est reçue le 14 janvier 2002.

12. Le 8 février 2002, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement rejette le recours aux motifs suivants :

" (...)

Considérant que le projet est repris en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi approuvé par arrêté royal du 10 septembre 1979;

Considérant que la demande consiste en la régularisation de la construction d'un garage;

Vu l'avis favorable du 12 juillet 2001 du Ministère wallon de l'Équipement et des Transports;

Considérant qu'une enquête publique a été réalisée du 19 juin au 5 juillet 2001, laquelle n'a engendré aucune réclamation;

Considérant que le garage à régulariser est installé à l'arrière du bâti existant; que celui-ci est en recul de plus ou moins 27 mètres par rapport à la voirie;

Considérant que l'implantation d'un garage en arrière-zone va à l'encontre de la destination première de celle-ci, à savoir, être réservée aux activités de détente et de loisirs ainsi qu'à la verdurisation;

Considérant, par ailleurs, qu'un des principes urbanistiques élémentaires est de structurer l'ordre bâti à partir de la voirie et non de façon désordonnée en arrière-zone;

Considérant que le garage sert à des fins professionnelles; que la construction risque d'engendrer des nuisances diverses pour le voisinage;

Considérant que la parcelle en cause offre des possibilités d'implantation plus judicieuses;

Considérant, par ailleurs, que, sur le plan architectural, la demande doit faire l'objet de remarque, à savoir, que la toiture à faible pente (22°) est à regretter;

Considérant que la demande met en péril la destination générale de la zone et son caractère architectural;

Considérant, au vu de ces éléments, qu'il convient de refuser le permis d'urbanisme".

Il s'agit de l'acte attaqué.

13. L'acte attaqué est notifié au requérant par un courrier du 12 février 2002 qui porte la mention "par recommandé avec accusé de réception". Ce courrier est reçu par le requérant le 13 février 2002. L'avis de réception porte, dans la rubrique "nature de l'envoi", la mention "Taxipost";

Considérant d'office que l'article 121 du CWATUP est rédigé comme suit :

" Dans les 75 jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement envoie sa décision au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué.

A défaut, le demandeur peut, par envoi recommandé à la poste, adresser un rappel au Gouvernement et en informe simultanément le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué.

A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans les trente jours à dater de la réception par le Gouvernement de la lettre recommandée contenant le rappel, la décision dont recours est confirmée";

Considérant, par ailleurs, que l'article 121 figure dans la section 6 ("Des recours") du chapitre III ("Des demandes de permis, des décisions et des recours") du Titre V ("Des permis et certificats d'urbanisme") du CWATUP; que l'article 8 du CWATUP, qui fait partie du chapitre V ("Des délais relatifs aux permis et aux recours") du titre premier ("Dispositions générales") est rédigé comme suit :

" Tout envoi se fait par lettre recommandée à la poste, le cachet de la poste faisant foi.
L'envoi doit se faire au plus tard le jour de l'échéance du délai";

Considérant que l'article 8 s'applique à "tout envoi", que celui-ci soit fait par un particulier ou par l'autorité publique lorsque le CWATUP impose à celle-ci de procéder à un envoi dans un certain délai comme c'est le cas à l'article 121, alinéa 3, dudit Code, lequel article utilise aussi le terme "envoi" à l'instar de l'article 8; qu'un envoi fait par "Taxipost" n'est pas un envoi "par lettre recommandée à la poste" au sens de l'article 8 précité;

Considérant qu'en l'espèce, le délai de trente jours imparti au gouvernement pour prendre et notifier sa décision prenait cours le 15 janvier 2004 et expirait le 13 février 2004; que l'acte attaqué, qui a été réceptionné par le demandeur de permis le 13 février 2004, lui a été adressé uniquement par "Taxipost" et non par

"lettre recommandée à la poste" et donc, a fortiori, n'a pas été dûment envoyé dans le délai de trente jours visé à l'article 121, alinéa 3, du CWATUP; qu'il s'ensuit que l'acte attaqué est, en raison de sa notification irrégulière, privé, par l'effet du décret lui-même, de sa force exécutoire, tandis qu'en vertu de l'article 121, alinéa 3, du CWATUP, "la décision dont recours est confirmée", à savoir la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Gerpennes refusant le permis d'urbanisme;

Considérant que la violation de l'article 121, alinéa 3, du CWATUP constitue un moyen d'ordre public,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Région wallonne, du 8 février 2002, qui lui refuse un permis d'urbanisme de régularisation, sur recours, pour la construction d'un garage, sur un bien sis à Gerpennes (Villers-Poterie), rue de Châtelet n° 99, cadastré section A, n° 114g.

Article 2.

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

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

MM. HANOTIAU, président de chambre,
SCOHY, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.