CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 161.393 du 19 juillet 2006

A.171.225/XIII- 4104

En cause : **SACRIPANTE** Antonio,

ayant élu domicile chez
Me Philippe HERMAN, avocat,
rue T'Serclaes de Tilly 49-51
6061 Charleroi,

contre :

1. **la Ville de Châtelet,**

   ayant élu domicile chez
   Me Hugues FLAMION, avocat,
   rue de Loverval 38
   6200 Châtelet,

2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement,

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

Partie intervenante :

RASCON-BRAVO Salvador,

ayant élu domicile chez
Me Pascal VAN VLASSELAERE, avocat,
rue de la Vallée 27/4
6200 Châtelineau.

--

LE PRESIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 21 mars 2006 par Antonio SACRIPANTE qui demande l'annulation de la délibération du collège des bourgmestre et échevins de la ville

de Châtelet du 1er décembre 2005 accordant à M. et Mme RASCON le permis d'urbanisme que ceux-ci sollicitaient en vue de la rénovation d'un garage avec exposition de voitures à vendre et de la construction d'un atelier rue Gendebien, 311;

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 5 avril 2006 par laquelle Salvador RASCON-BRAVO demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section 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 15 juin 2006, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 28 juin 2006 à 10.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Ph. HERMAN, avocat, comparaissant pour le requérant, Me H. FLAMION, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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. Antonio SACRIPANTE est propriétaire d'une maison sise à Châtelet, rue Gendebien, 319, dans laquelle il réside avec sa famille.

Salvador RASCON-BRAVO, domicilié à Châtelet (Châtelineau), rue Gendebien, 309, exerçant depuis 1986 la profession de garagiste indépendant, est propriétaire depuis 1989 de l'immeuble situé rue Gendebien, 311 ainsi que des immeubles sis aux numéros 307 et 309 de la même rue.

Il explique que l'immeuble situé au numéro 311 de la rue Gendebien consiste en un grand hangar qui a été construit en 1918 et qui abrite "de tout temps une activité économique"' et plus précisément, de 1958 à 1975, des activités automobiles, de carrosserie et de démolition. Il ressort des plans que les constructions principales et secondaires existantes, d'un seul tenant, ont une profondeur de 26,95 mètres à partir de la voirie et que le terrain comporte une annexe en fond de parcelle.

Salvador RASCON-BRAVO affirme qu'il dispose d'un permis d'exploitation de classe 2 pour son activité (garage automobile comprenant un atelier d'entretien et de réparation ainsi qu'un local capable de recevoir de 3 à 25 voitures), renouvelé le 22 janvier 2002. Il n'a toutefois pas produit ce permis d'exploiter.

La parcelle sur laquelle le garage existant est implanté est cadastrée section A, n° 185p6; elle est située au plan de secteur de Charleroi en zone d'habitat sur une profondeur de 50 mètres par rapport à l'axe de la voirie et au-delà en zone d'aménagement différé; pour la même profondeur de 50 mètres, elle se trouve dans une aire de bâtisses agglomérées au règlement communal d'urbanisme.

2. Ayant le projet de rénover le garage existant et de construire un atelier attenant à ce garage, Salvador RASCON-BRAVO a introduit une première demande de permis d'urbanisme en 2000, demande qui sera rejetée par une décision du 10 octobre 2000 du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Châtelet.

Le 3 septembre 2004, le collège des bourgmestre et échevins délivre à Salvador RASCON-BRAVO un permis unique l'autorisant à rénover le garage, à construire un nouvel atelier et à exploiter l'établissement. Ce permis est annulé par un arrêté du 22 novembre 2004 du Ministre de la Région wallonne chargé du Logement, des Transports et du Développement territorial.

3. Le 28 juin 2005, Salvador RASCON-BRAVO introduit auprès de l'administration communale de la ville de Châtelet une demande de permis d'urbanisme

en vue d'être autorisé à procéder à la rénovation d'un garage avec exposition de voitures à vendre et à la construction d'un atelier sur la parcelle cadastrée section A, n° 185p6 et sise rue Gendebien, 311.

Le projet comprend notamment la construction, sur toute la largeur de la parcelle, d'un volume secondaire nouveau d'une profondeur de 13,05 mètres, attenant au bâtiment existant dont la profondeur totale serait ainsi portée à 40 mètres; le nouveau volume à construire a une hauteur de 4,75 mètres et est à usage d'atelier.

La réalisation du projet implique deux dérogations au règlement communal d'urbanisme : absence de recul latéral de 2 mètres d'un côté de la parcelle (point 1.5.1.2.3.), hauteur du volume secondaire supérieure à quatre mètres (point 2.3.2.).

4. La demande de permis est soumise à l'enquête publique du 16 au 30 août 2005; au cours de celle-ci, trois réclamations écrites sont introduites, dont une émane du requérant.

5. En sa séance du 13 septembre 2005, la commission consultative communale d'aménagement du territoire émet un avis favorable.

6. Le 6 octobre 2005, le collège des bourgmestre et échevins de Châtelet remet à son tour un avis préalable favorable.

7. Le 22 novembre 2005, le fonctionnaire délégué accorde les deux dérogations demandées au règlement communal d'urbanisme; sa décision est reproduite dans l'acte attaqué.

8. Le 1er décembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins délivre à M. et Mme RASCON le permis de bâtir autorisant la rénovation d'un garage avec exposition de voitures à vendre et la construction d'un atelier à Châtelet, rue Gendebien, 311.

La décision du 1er décembre 2005, qui constitue l'acte attaqué, est ainsi rédigée :

" Vu la demande de permis d'urbanisme, datée du 11/05/2005, entrée à la Ville le 28/06/2005, introduite par Monsieur et Madame RASCON, demeurant rue Gendebien 309 à 6200 CHATELET relative à un bien sis à 6200 CHATELET rue Gendebien, 311, bien cadastré div. 2 sec. A n° 185 p6 et ayant pour objet la rénovation d'un garage avec exposition de voiture à vendre et construction d'un atelier;

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale le 20/07/2005 contre avis de réception daté du 20/07/2005;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10/09/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat de forte densité au schéma de structure communal adopté par le Conseil communal du 24 juin 1996;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme réputé approuvé de fait par le Gouvernement wallon, le 31 mai 2003, applicable au 1er juillet 2003, est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1er du Code précité; que le bien est situé en aire de bâtisses agglomérées;

Considérant que l'arrêté ministériel du 19 avril 1999 (MB. du 05/08/1999) fait entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme;

Considérant que le bien se trouvant dans une zone égouttée, le raccordement aux égouts est, dès lors, imposé, conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 15/10/1998 portant réglementation sur la collecte des eaux urbaines résiduaires, paru au MB. du 15/12/1998 ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Vu que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le collège des bourgmestre et échevins en date du 18/10/2005 est favorable que sa décision datée du 22/11/2005 est libellée et motivée comme suit :

« (...)

Considérant que la demande porte sur la rénovation d'un garage avec salle d'exposition pour voitures à vendre et sur la construction d'un atelier;

Considérant que le garage existant est d'un niveau, implanté sur alignement en mitoyenneté, composé d'un volume principal recouvert par une toiture à deux versants avec faîtage perpendiculaire à la route et d'un volume secondaire accolé à l'arrière recouvert par une toiture à un versant;

Considérant que le projet consiste, au niveau volumétrie, à créer une toiture à deux versants avec faîtage parallèle à la route sur la partie avant du garage, et à créer une toiture plate sur le reste du volume arrière; que le projet consiste également à construire une extension arrière de même hauteur et largeur que l'existant, recouverte par une toiture plate:

Considérant qu'une première demande a fait l'objet d'un refus de permis d'urbanisme le 10.10.2000; que le projet portait sur la rénovation du garage existant et la construction d'une extension arrière, le tout étant recouvert par des toitures plates; que ce refus était principalement motivé par l'absence de toiture à versants sur la partie avant du projet et l'absence de demande de dérogation pour ce point;

Considérant que la présente demande a été revue et que la partie avant comporte une toiture à deux versants avec faîtage parallèle à la route;

Considérant que cette demande a également fait l'objet d'un permis unique, délivré le 03.09.2004; que la décision du Collège a été adressée aux demandeurs en dehors du délai prescrit; que ce permis a été annulé par le Ministre suite au recours introduit par un tiers contre la décision irrégulière d'accorder le permis unique;

Considérant que les dérogations sollicitées au règlement communal d'urbanisme concernent :

- La hauteur du volume secondaire arrière et de son extension qui est de 4.75m, alors que les prescriptions stipulent que la hauteur des volumes secondaires rez ne peut dépasser 4 m "article D-2.3.2"
- Le volume secondaire arrière ne s'implante pas à 2 m d'une limite latérale, alors que les prescriptions imposent qu'une distance latérale de 2 m au minimum soit conservée d'un côté au moins de la parcelle "article D- 1. 51.2.3";

Vu les articles 113 et 114 du code précité;

Considérant que l'enquête publique réalisée du 16.08.2005 au 30.08.2005 en application de l'article 330, 11° du Code de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine a rencontré plusieurs réclamations introduites par des riverains portant sur des problèmes de stationnement dans la rue, des problèmes d'entretien de la parcelle et de procédure de la demande;

Vu l'avis favorable émis par le Collège des Bourgmestre et Echevins en son rapport du 06.10.2005 qui spécifie notamment :

" qu'un permis unique n'est pas nécessaire mais juste une déclaration (classe 3); que cette déclaration sera rentrée après obtention du permis d'urbanisme";

Vu l'avis favorable émis à l'unanimité par la Commission Consultative de l'Aménagement du Territoire le 13.09.2005;

Vu le rapport justificatif établi par l'auteur de projet;

Considérant que la hauteur du volume existant au niveau du faîte est de 5.20 m et que le projet propose une hauteur (4.75m) inférieure à celui existant; que l'écart de hauteur du projet par rapport à la hauteur admise est minime et que cette hauteur est induite par la hauteur intérieure requise pour les engins de levage;

Considérant qu'en raison de la prolongation d'une surface bâtie existante, implantée sur toute la largeur de la parcelle, le recul latéral de 2 m ne peut être maintenu au vu de l'espace nécessaire aux différentes fonctions du projet;

Considérant qu'au vu du reportage photographique et de la situation existante; que le projet améliore et assaini les lieux;

Considérant que le projet ne va pas à l'encontre de l'option urbanistique visée par les prescriptions du règlement communal d'urbanisme et qu'il ne compromet pas le caractère architectural et urbanistique des lieux;

AU VU de ce qui précède;

ACCORDE les dérogations sollicitées»;

Considérant que seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations;

Attendu que l'implantation correcte des bâtiments et ouvrages participe au bon aménagement des lieux;

Vu les dispositions de la Nouvelle loi communale;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

D E C I D E :

Article 1er : d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame RASCON demeurant rue Gendebien 309 à 6200 CHATELET relatif à un bien sis à 6200 CHATELET rue Gendebien, 311, bien cadastré div. 2 sec. A no 185 p6 et ayant pour objet la rénovation d'un garage avec exposition de voiture à vendre et construction d'un atelier.

(...)".

La ville de Châtelet signale le 20 décembre 2005 à l'avocat d'Antonio SACRIPANTE que le collège des bourgmestre et échevins a délivré le 1er décembre 2005 un permis d'urbanisme à M. et Mme RASCON mais sans lui communiquer le contenu de la décision comme l'exige l'article 343 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

Le permis n'est notifié à l'avocat du requérant que le 27 janvier 2006 mais sans l'indication des voies de recours ouvertes aux tiers.

En conséquence, le délai de recours n'a jamais commencé à courir en l'espèce;

Considérant que, par requête introduite le 5 avril 2006, Salvador RASCON-BRAVO demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que l'intervenant conteste la légitimité de l'intérêt du requérant qui motiverait son recours par rapport aux nuisances causées "au niveau de son habitation" par les travaux projetés, lesquels risqueraient de provoquer une perte d'ensoleillement "au niveau de son jardin et surtout de son habitation"; qu'il s'en explique comme suit :

" (...).
En effet, la salle de bains ainsi que le living de ce dernier (lire : Monsieur SACRIPANTE) se situent côté jardin, attenant à l'immeuble appartenant au requérant en intervention et où les travaux litigieux devront être effectués.

Toutefois la construction (après démolition du «garage» préexistant) de ces pièces (salle de bains, living, nouveau garage ainsi qu'un étage) aurait été réalisée irrégulièrement, sans que soit préalablement sollicité un permis d'urbanisme en bonne et due forme.

En agissant de la sorte (le requérant) s'est mis «hors la loi» en ne respectant pas des règles qui relèvent de l'ordre public.

Dès lors, il est illégitime (voir(e) immoral) pour Monsieur SACRIPANTE de solliciter la suspension (et l'annulation) de la décision rendue le 1er décembre par le Collège des Bourgmestre et Echevins de Châtelet, en faisant reposer ses droits et prétentions sur une situation personnelle violant l'ordre public, alors que le requérant en intervention a quant à lui effectué systématiquement les démarches administratives imposées par la loi (demande de permis d'urbanisme, demande de dérogation) et supporté les frais y afférents afin de pouvoir réaliser les travaux contestés.

En ayant construit, en violation des règles en matière d'urbanisme, la partie de son habitation qui serait (quod non) la plus affectée par les travaux d'agrandissement envisagés (d'un immeuble préexistant par le requérant en intervention, et en invoquant «sa propre faute» pour se prévaloir d'un droit ou d'une atteinte (nuisance, perte de luminosité) à un tel droit (trouble de voisinage) qu'il a pourtant obtenu illégalement, Monsieur SACRIPANTE se prévaut en fait d'un intérêt illégitime.

Par conséquent, le recours en suspension de Monsieur SACRIPANTE doit être déclaré irrecevable et ne pourrait être accueilli, à défaut d'intérêt légitime (C.E., (6ème ch.), 4 décembre 1989, R.A.C.E, 989, no 33519)";

Considérant que le requérant déclare, sans être contredit, être propriétaire du terrain qui est contigu à celui de l'intervenant et sur lequel est érigée la maison dans laquelle il réside avec sa famille; qu'au contentieux de l'annulation, le fait que le requérant soit le voisin immédiat de la parcelle faisant l'objet du permis d'urbanisme attaqué, suffit à justifier son intérêt à agir;

Considérant que c'est du reste uniquement en invoquant cette qualité que le requérant entend, dans ses requêtes, justifier de son intérêt au recours en annulation; que la thèse de l'intervenant procède d'une assimilation entre l'intérêt à agir et l'exposé du préjudice grave difficilement réparable, assimilation qui est dénuée de pertinence s'agissant en l'occurrence d'examiner la recevabilité non de la demande de suspension mais du recours en annulation;

Considérant que cet intérêt ne devient pas illégitime par cela que le voisin immédiat aurait, à supposer le reproche avéré, procédé à des transformations de son immeuble sans permis d'urbanisme préalable, dès lors, d'une part, que l'intérêt à obtenir l'annulation d'un permis d'urbanisme doit s'apprécier sur la base de la situation de fait et dès lors, d'autre part, que les griefs qu'il pourrait faire valoir subsisteraient même en l'absence de tels travaux de transformation;

Considérant que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que le requérant prend un moyen, le premier de la requête, dont la troisième branche dénonce la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, celle du principe général de bonne administration qui implique l'examen complet des circonstances de la cause, celle de l'article 27 (lire : 26) du CWATUP et du plan de secteur de Charleroi approuvé par un arrêté royal du 10 septembre 1979, en ce que le permis attaqué ne contient aucune motivation formelle relative à la compatibilité du projet avec le voisinage immédiat, alors que la parcelle litigieuse est en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi, approuvé par l'arrête royal du 10 septembre 1979;

Considérant que le requérant soutient que même si le projet est relatif à la transformation d'un immeuble existant dans lequel l'activité de garage était déjà exercée, il n'en demeure pas moins que la première partie adverse aurait dû examiner la compatibilité de ce projet avec le voisinage immédiat, d'une part, parce que sa conception a pu évoluer depuis la première construction (ancienne) et, d'autre part, parce que la situation de fait du voisinage a également pu elle-même se modifier; qu'il ajoute qu'en tout état de cause, l'agrandissement de l'immeuble impliquait que la première partie adverse procède à l'examen de la compatibilité avec le voisinage;

Considérant que la première partie adverse répond à la troisième branche du moyen que la critique serait purement formelle et n'affecterait nullement la régularité du permis attaqué puisque, d'une part, le collège et le fonctionnaire délégué auraient clairement exposé et abordé la situation au regard du bon aménagement des lieux et puisque, d'autre part, pour être motivé, un acte ne devrait pas nécessairement être long; qu'elle précise qu'il ne s'agit pas en l'occurrence d'une "transformation" mais bien d'une extension d'un garage déjà existant et dont l'activité est identique;

Considérant que la seconde partie adverse, qui se réfère à la décision du fonctionnaire délégué, soutient qu'il serait inexact d'affirmer que l'acte attaqué ne

contiendrait aucune motivation relative à la compatibilité du projet avec le voisinage immédiat;

Considérant que le bien sur lequel doivent être réalisés les travaux autorisés par le permis d'urbanisme attaqué, est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi;

Considérant que l'article 26 du CWATUP dispose comme suit :

" La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socio-culturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics";

Considérant que, dès lors que le projet est relatif à une activité non résidentielle, il appartenait à la première partie adverse d'examiner effectivement sa compatibilité avec le voisinage et de motiver sa décision sur ce point; que, même si une activité de garage préexiste à la délivrance du permis d'urbanisme, l'obligation d'examiner la compatibilité du projet avec le voisinage subsiste dès lors que le permis attaqué autorise la construction d'un nouveau volume prolongeant le bâtiment existant et que ce volume est destiné à abriter une activité non résidentielle; qu'il en va en particulier ainsi lorsque le nouvel atelier s'implante en milieu de parcelle, dans une zone normalement réservée aux cours et jardins; que, s'agissant de construire un atelier nouveau, un tel examen et une telle motivation sont requis indépendamment même d'une éventuelle évolution de la situation de fait ou de la conception de l'autorité en la matière;

Considérant que la première partie adverse aurait dû être d'autant plus attentive à cette question que, lors de l'enquête publique, des voisins ont fait état de problèmes de ce point de vue, l'avocat du requérant écrivant notamment ce qui suit :

" Les travaux de transformation impliquent l'édification à la limite séparative de la propriété de mes clients d'un mur aveugle de quarante mètres de long et de 4,75 mètres de haut.

Une telle masse n'est pas conforme au bon aménagement des lieux.

Ce mur priverait en outre de lumière et de clarté l'immeuble et le jardin de mes clients.

Le permis d'urbanisme doit par conséquent être refusé";

Considérant qu'il y a lieu de rappeler que le projet augmente la profondeur du bâtiment existant, sur toute la largeur de la parcelle, à concurrence de 13,05 mètres, pour une hauteur de 4,75 mètres, impliquant deux dérogations au règlement communal d'urbanisme pour la hauteur et l'absence de recul latéral;

Considérant que le préambule de l'arrêté attaqué ne contient aucune considération relative à la compatibilité du projet avec le voisinage, si ce n'est l'affirmation péremptoire selon laquelle "l'implantation correcte des bâtiments et ouvrages participe au bon aménagement des lieux"; que n'étant accompagné d'aucune précision concrète, un tel attendu constitue une pure clause de style; que si, pour être motivé en la forme, un acte ne doit pas nécessairement être long, sa lecture doit attester que l'autorité a examiné le problème de compatibilité et doit permettre de comprendre les raisons concrètes pour lesquelles celle-ci est arrivée à la conclusion que le projet est compatible avec le voisinage; que l'arrêté attaqué ne mentionne ainsi aucun élément concret concernant les habitations se trouvant à proximité du garage litigieux;

Considérant que l'arrêté attaqué reproduit certes la décision du fonctionnaire délégué mais cette décision a exclusivement trait à l'octroi des dérogations et n'aborde pas le problème de la compatibilité du projet avec le voisinage; que cette décision ne contient pas (et, s'agissant d'une commune en régime de décentralisation, ne devait d'ailleurs pas contenir) des motifs justifiant que le projet soit compatible avec le voisinage au sens de l'article 26 du CWATUP; qu'à défaut de toute précision en sens contraire, le considérant aux termes duquel "le projet améliore et assainit les lieux" ne saurait pas être considéré comme une raison ayant amené son auteur à juger que la construction de l'atelier était compatible avec le voisinage; que le fonctionnaire délégué ne vise au demeurant pas la partie de la réclamation du voisin immédiat, rappelée ci-dessus;

Considérant que si la décision du fonctionnaire délégué vise un "rapport justificatif établi par l'auteur du projet", elle ne relate pas la teneur de ce rapport;que s'il s'agit du rapport du 6 mai 2005 de l'architecte de l'auteur du projet, il faut constater, de surcroît, que ce rapport n'envisage pas les répercussions de la nouvelle construction pour le voisinage;

Considérant que l'arrêté attaqué ne se réfère pas, pour justifier l'octroi du permis d'urbanisme, aux motifs du permis unique délivré le 3 septembre 2004 qui, ayant été annulé par la seconde partie adverse, a d'ailleurs disparu de l'ordonnancement juridique; que, contrairement à ce que soutient l'intervenant, si la décision du

fonctionnaire délégué vise les avis de la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) et du collège des bourgmestre et échevins, il n'en reprend pas le contenu, si ce n'est un passage sans pertinence pour la question soulevée par le moyen;

Considérant que, contrairement à ce qu'affirme la première partie adverse, la critique que contient la troisième branche du premier moyen n'est pas "purement formelle" dès lors que non seulement l'acte attaqué ne contient pas de motivation consacrée à la compatibilité du projet avec le voisinage, mais qu'aussi ni cet acte ni les pièces versées au dossier administratif n'établissent qu'au moment de délivrer le permis, le collège aurait effectivement examiné cette question; que ni l'avis de la C.C.A.T. ni celui du collège du 6 octobre 2005, qui n'évoquent pas la situation concrète du voisinage, ne permettent de s'en assurer;

Considérant que, sans doute, l'article 26 du CWATUP vise la compatibilité avec le voisinage d'une activité non résidentielle et non d'une construction comme telle (qui pourrait tout aussi bien abriter une habitation) mais il échet d'observer qu'en l'espèce, la conception du projet et en particulier de l'atelier à construire est justifiée par la nature de l'activité;

Considérant qu'en tout état de cause, le collège des bourgmestre et échevins ne pouvait délivrer le permis d'urbanisme sans vérifier si la construction projetée est conforme au bon aménagement des lieux, de même qu'il appartenait au fonctionnaire délégué, appelé à se prononcer sur la demande de dérogation, de vérifier si celle-ci est compatible avec notamment le caractère architectural de la zone considérée; que, pour procéder à un examen complet des circonstances de la cause à ces deux points de vue, le collège et le fonctionnaire délégué ne pouvaient pas faire abstraction des répercussions de la construction envisagée sur la situation des parcelles voisines;

Considérant que le premier moyen est manifestement bien fondé en sa troisième branche,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Salvador RASCON-BRAVO est accueillie.

Article 2.

Est annulée la délibération du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Châtelet du 1er décembre 2005 accordant à M. et Mme RASCON le permis d'urbanisme sollicité en vue de la rénovation d'un garage avec exposition de voitures à vendre et de la construction d'un atelier rue Gendebien, 311.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge des parties adverses à concurrence de 87.50 euros chacune et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le dix-neuf juillet deux mille six par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
Mlle WIAME, greffier assumé.

Le Greffier ass., Le Président,

V. WIAME. M. HANOTIAU.