CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 166.758 du 16 janvier 2007

A.175.924/XIII-4255

En cause : **la Société privée à responsabilité limitée KAYAKS ANSIAUX**,

ayant élu domicile chez
Me Philippe BOUILLARD, avocat,
rue Lelièvre 9
5000 Namur,

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.

Partie intervenante :

la Société privée à responsabilité limitée PITANCE,

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

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIIIe CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 17 août 2006 par la société privée à responsabilité limitée KAYAKS ANSIAUX qui demande l'annulation de l'arrêté du 29 mars 2006 par lequel le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial retire son arrêté du 13 mars 2006 refusant sur recours à la société privée à responsabilité limitée PITANCE un permis d'urbanisme ayant pour objet l'aménagement d'un terrain pour le dépôt et le départ de kayaks sur un terrain situé à Dinant (Furfooz), rue du Pont à Gendron-Gare, cadastré section D, nos 68c, 69c et 69/03, et par lequel il octroie le permis d'urbanisme à ladite S.P.R.L. PITANCE sur le même terrain;

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

Vu la requête introduite le 14 septembre 2006 par laquelle la société privée à responsabilité limitée PITANCE demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

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

Vu l'exposé complémentaire de la société privée à responsabilité limitée PITANCE;

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 le document intitulé "mémoire en réplique" de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 14 novembre 2006, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 28 novembre 2006 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^me^ GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaissant pour la requérante, Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me B. PAQUES, avocat et M. M. PITANCE, gérant, comparaissant pour la partie intervenante;

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 les faits de la cause se présentent comme suit :

1. Le 22 février 2005, Michel PITANCE introduit au nom de la S.P.R.L. PITANCE, une demande de permis d'urbanisme auprès du collège des bourgmestre et

échevins de la ville de Dinant, ayant pour objet l'aménagement d'un dépôt et d'un départ de kayaks, ainsi que la création d'un parking, sur un bien sis à Dinant (Furfooz), rue Pont de la Lesse, et cadastré section D, n^{os} 68c, 69c et 69/03.

Le bien est inscrit au plan de secteur en zone forestière d'intérêt paysager et est situé dans un périmètre de protection d'une zone Natura 2000.

2. En raison de la non-conformité au plan de secteur, une enquête publique est organisée du 10 au 25 mars 2005 et une réclamation est introduite par la société requérante.

3. Le 3 juin 2005, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Dinant refuse le permis, sur la base de l'avis du fonctionnaire délégué refusant la dérogation.

4. Un recours est introduit par le demandeur auprès du Gouvernement wallon contre la décision de refus de permis d'urbanisme, réceptionné le 17 juin 2005.

5. Le 22 août 2005, la commission d'avis sur les recours transmet au ministre son avis défavorable, émis le 13 juillet 2005.

6. Le 13 mars 2006, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial de la Région wallonne refuse le permis d'urbanisme. Cette décision comporte notamment les motifs suivants :

" (...) Considérant que l'article 36 du Code précise que «La zone forestière est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage. Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois. Les refuges de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce. Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif aux constructions indispensables à la surveillance des bois, à leur exploitation et à la première transformation du bois, à la pisciculture et aux refuges de chasse et de pêche»;

Considérant que le projet est manifestement contraire à la destination générale de la zone forestière telle que définie à l'article 36 du Code précité; que de plus, il n'existe aucun mécanisme dérogatoire applicable à la présente demande.

(...)".

7. Le 29 mars 2006, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial de la Région wallonne retire sa décision du 13 mars 2006 et octroie le permis. Cette décision est rédigée comme suit :

" (...) Considérant que Monsieur PITANCE agissant au nom de la S.P.R.L. PITANCE a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un terrain situé à DINANT (FURFOOZ), rue du Pont à Gendron-Gare, et cadastré section D, n^{os} 69c, 68c et 69/03, et ayant pour objet l'aménagement d'un terrain pour le dépôt et le départ de kayaks;
Considérant que le Collège des Bourgmestre et Echevins a refusé le permis d'urbanisme en date du 3 juin 2005;
Considérant que la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins a été envoyée le 15 juin 2005 à la demanderesse;
Considérant que Monsieur PITANCE a introduit un recours auprès du Gouvernement en date du 16 juin 2005, et réceptionné le 17 juin 2005; que ledit recours a été introduit dans les formes et délais légaux prescrits à l'article 119, § 1er du Code; que le recours est recevable;
Considérant que l'article 120 du Code précité institue une Commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 dudit Code wallon;
Considérant que les parties et la Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine ont été invitées à comparaître à une audience devant la Commission d'avis qui a eu lieu le 13 juillet 2005;
Considérant que cette Commission a transmis, en date du 22 août 2005, l'avis suivant :

« La Commission rend l'avis suivant en date du 13 juillet 2005;
Vu le décret du 18 juillet 2002 modifiant le CWATUP (M.B. du 21 septembre 2002);
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2003 modifiant le CWATUP en ce qui concerne la Commission d'avis et l'instruction des recours auprès du Gouvernement (M.B. du 23 septembre 2003);
Compte tenu de ce que la demande a pour objet l'aménagement d'un terrain pour le dépôt et le départ de kayaks sur un terrain situé en zone forestière au plan de secteur, dans l'aire d'habitat rural sise dans la zone agricole, d'espaces verts, dite la zone rurale (aire n^{o} III) ainsi qu'en zone inondable au règlement communal d'urbanisme;
Vu l'avis préalable favorable du Collège des Bourgmestre et Echevins;
Vu le refus du Fonctionnaire délégué d'accorder la dérogation;
Vu le refus de permis d'urbanisme délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins;
Vu la proposition de décision de l'Administration centrale de la DGATLP; que cette dernière précise d'une part que le projet n'est pas compatible avec la destination de la zone forestière consacrée par l'article 36 du CWATUP; qu'aucun mécanisme dérogatoire n'est envisageable et d'autre part le projet s'écarte selon l'Administration centrale des conditions émises dans le permis d'environnement délivré le 29 novembre 2004 et aggrave directement les nuisances ou inconvénients à l'égard de l'environnement notamment; qu'il était donc nécessaire de demander un permis unique;
Compte tenu de ce qu'il ressort de l'audition que les demandeurs exercent déjà l'activité à un autre endroit et qu'ils bénéficient pour ce faire de toute les autorisations requises en ce compris le permis d'exploiter; que la présente demande vise un simple déménagement; qu'il reste, dans la même zone au plan de secteur;
Compte tenu dès lors de ce que la présente demande n'est pas en contradiction avec le permis d'environnement délivré le 29 novembre 2004 qui imposait que :

- "l'implantation de tout nouvel embarcadère ou débarcadère le long du cours de la Lesse concerné est interdit, sauf remplacement d'une ou plusieurs aires privées existantes par leur équivalent public;
- l'implantation d'aires d'accostage (buvette, pique-nique et autres barbecues) supplémentaire est proscrite."

étant donné qu'il ne s'agit pas de la création d'un nouvel embarcadère ou débarcadère mais de leur déménagement;

Compte tenu de ce que la Commission estime ne pas avoir suffisamment d'éléments quant à l'activité actuelle, l'échange de parcelle et quant au traitement de la parcelle délaissée;

La Commission émet un avis défavorable sur le projet tel qu'il est présenté actuellement. »

Considérant que la parcelle est située en zone forestière avec en surimpression un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de CINEY-DINANT-ROCHEFORT adopté par Arrêté Royal du 22 janvier 1979, lequel n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité; que le bien est également situé dans le périmètre d'une zone NATURA 2000;

Considérant que la parcelle est reprise dans l'aire d'habitat rural sise dans la zone agricole, d'espaces verts et forestière, dite la zone rurale (aire n° III) ainsi qu'en zone inondable au règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel du 5 janvier 1998;

Considérant que la demande porte sur l'aménagement d'un terrain pour le dépôt et le départ de kayaks;

Considérant qu'il s'agit d'un simple déménagement avec remise en état du site initial;

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

Considérant le permis d'environnement délivré le 29 novembre 2004 par Arrêté de Monsieur le Ministre LUTGEN à la S.P.R.L. PITANCE;

Considérant qu'une enquête publique a été réalisée du 10 au 25 mars 2005, et ce, conformément à l'article 330, 11° du Code wallon; que celle-ci a fait l'objet d'une réclamation portant notamment sur le caractère inondable du terrain, sur l'impact économique pour le réclamant, sur la situation du bien en zone forestière et dans un site NATURA 2000, ainsi que sur les nuisances diverses engendrées par le projet;

Vu l'avis favorable conditionnel de la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire en date du 17 mars 2005;

Vu l'avis favorable conditionnel de la SNCB HOLDING;

Vu l'avis favorable conditionnel du service technique provincial en date du 22 mars 2005;

Vu l'avis réservé de la Division de la Nature et Forêts de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement en date du 22 mars 2005;

Vu l'avis favorable conditionnel du Ministère wallon de l'Equipement et des Transports en date du 17 mars 2005;

DECIDE

Article 1er.

La décision du Ministre du Logement, des Transports et du Développement Territorial prise le 13 mars 2006 et refusant en recours à la S.P.R.L. PITANCE (représentée par Monsieur PITANCE) un permis d'urbanisme relatif à un terrain situé à DINANT (FURFOOZ), rue du Pont à Gendron-Gare, cadastré section D, nos 69c, 68c et 69/03, et ayant pour objet l'aménagement d'un terrain pour le dépôt et le départ de kayaks est RETIREE.

Article 2.

Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur PITANCE agissant au nom de la S.P.R.L. PITANCE est OCTROYE. (...)".

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, par requête introduite le 14 septembre 2006, la société privée à responsabilité limitée PITANCE demande à être reçue en qualité de partie intervenante; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant qu'avant le dépôt du rapport, l'intervenante a fait parvenir au Conseil d'Etat un document intitulé "exposé complémentaire des moyens"; que ce document n'est pas prévu par l'arrêté royal du règlement de procédure relatif au référé administratif; qu'il y a dès lors lieu de l'écarter;

Considérant qu'après le dépôt du rapport, la requérante a fait parvenir au Conseil d'Etat un document intitulé "mémoire en réplique"; que ce document n'est pas prévu par l'article 94 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant le règlement de procédure; qu'il y a dès lors lieu de l'écarter;

Considérant que l'intervenante soulève d'abord une exception d'irrecevabilité du recours tenant à la tardiveté du recours; qu'elle soutient que le sieur ANSIAUX serait venu consulter le dossier au service d'urbanisme de la ville de Dinant au début du mois de juin 2006 et que la demande de suspension, introduite le 17 août 2006, serait dès lors tardive; qu'elle ajoute qu'elle s'est conformée à l'obligation d'affichage de la décision attaqué dès le début du mois d'avril 2006;

Considérant qu'en application de l'article 343 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP), la décision sur recours auprès du Gouvernement wallon infirmant la décision du collège des bourgmestre et échevins refusant le permis et octroyant le permis devait être notifiée, par l'intermédiaire de l'administration communale, aux personnes ayant introduit, en première instance, une réclamation dans le cadre de l'enquête publique; que lorsqu'un acte administratif doit être notifié, le délai de recours commence à courir à compter de cette notification et non pas à partir de la date à laquelle le destinataire de celle-ci prend connaissance de l'existence de ladite décision, ni même d'ailleurs à partir de la date à laquelle l'acte aurait été affiché ou publié; qu'en l'espèce, l'administration communale n'a pas notifié aux réclamants la décision ministérielle du 29 mars 2006; que, dès lors, à défaut pour l'intervenante de prouver la date d'une notification régulière de l'acte attaqué à la requérante, l'exception d'irrecevabilité ne peut être retenue;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité du recours tenant au défaut d'intérêt à agir; qu'elle expose que, dès lors que la société requérante exploite, sur la rive droite de la Lesse, un parc à kayaks à la disposition des touristes et que la S.P.R.L. PITANCE, bénéficiaire de l'acte attaqué, propose le même

type d'activité sur la rive gauche de la Lesse, elle ne peut faire valoir un intérêt lié au bon aménagement des lieux et le fait que l'exploitation de la société bénéficiaire du permis risque de nuire à l'environnement; qu'elle considère que la requérante fait valoir un intérêt urbanistique pour les besoins de la cause alors que son intérêt est lié à l'exercice d'une activité commerciale similaire par une société qui risque d'entrer en concurrence avec elle;

Considérant que l'intervenante soulève la même exception d'irrecevabilité; qu'elle développe en quoi il lui apparaît que l'intérêt de la S.P.R.L. ANSIAUX, en concurrence directe avec la S.P.R.L. PITANCE, est uniquement d'ordre commercial et estime qu'en tant que société à finalité commerciale, elle ne peut faire valoir un intérêt à la préservation de son environnement comme occupante du site mais peut uniquement faire état d'une perte de clientèle, ce qui ne serait pas le cas en l'espèce; qu'elle estime que cette société ne peut ni faire valoir une atteinte à l'environnement, parce que, notamment, elle ne s'est manifestée qu'au moment de l'installation de la S.P.R.L. PITANCE et non au moment du déboisement du site en octobre 2005, ni invoquer un préjudice visuel pour sa clientèle, le site litigieux étant situé sur la même rive que le site de la requérante et n'étant pas visible depuis celui-ci; qu'elle indique également en quoi l'acte attaqué améliore la qualité du paysage et en quoi ce paysage est actuellement dénaturé par les installations de la société requérante;

Considérant que dans sa demande de suspension, la partie requérante expose qu'elle a un intérêt direct au recours étant donné qu'elle "occupe un site d'exploitation juste en amont du pont de Gendron-Gare, que sa propriété se prolonge sous et au-delà du pont, jusqu'à la Mirande, étant dès lors directement voisine du bien sur lequel les aménagements contestés ont été autorisés par le permis litigieux"; qu'elle indique qu'elle "est installée en zone de loisirs, bénéficie d'un environnement remarquable, attractif, garanti par le zonage du plan de secteur qui a inscrit les terrains environnants en zone forestière ou d'espaces verts, avec en surimpression un périmètre d'intérêt paysager" et que "le projet autorisé porte une atteinte caractérisée à ce cadre environnemental et, partant au potentiel touristique de la propriété de la requérante";

Considérant que le fait que le requérant soit le voisin immédiat de la parcelle faisant l'objet du permis attaqué, suffit à justifier son intérêt à agir, et ce, même s'il s'agit d'une société commerciale; qu'à cet égard, la partie requérante invoque essentiellement sa qualité de voisin proche du site litigieux et l'atteinte au cadre environnemental causée par l'acte attaqué; que, par ailleurs, si le permis dérogatoire litigieux vise à autoriser l'exploitation de kayaks dans une zone forestière, la société requérante exploite quant à elle ses activités en zone de loisirs; que la circonstance que la société requérante, en

qualité de voisin proche du projet, risque aussi de subir un préjudice économique du fait de celui-ci, n'est pas de nature à lui ôter son intérêt à agir en annulation contre le permis délivré pour ce projet; qu'en outre, elle est propriétaire d'une parcelle boisée située en zone forestière juste en face du site litigieux; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que l'intervenante soulève une autre exception d'irrecevabilité en raison du caractère illégitime de l'intérêt de la requérante; qu'elle fait valoir que les installations implantées sur le site de cette dernière, à savoir le dépôt de kayaks, la friterie et la terrasse, ne sont pas couverts par le permis d'urbanisme requis et que, dès lors, la demande en suspension vise à protéger une exploitation en infraction;

Considérant que l'intérêt ne devient pas illégitime par cela que le voisin immédiat aurait, à supposer le reproche avéré, fait installer une friterie, un dépôt de kayaks et une terrasse, sans disposer des autorisations nécessaires, étant donné que les griefs qu'il pourrait faire valoir subsisteraient même en l'absence de telles installations;

Considérant que la partie requérante prend un premier moyen de "l'excès de pouvoir, par la violation du principe de bonne administration de la décision litigieuse, ainsi que par la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs"; qu'elle expose que la décision litigieuse, qui est à la fois une décision de retrait d'un refus de permis et une décision d'octroi de permis, est totalement dépourvue de motivation tant en ce qui concerne le retrait du refus de permis que l'octroi de celui-ci, que cette décision est précédée de considérations purement factuelles mais qu'elle ne contient aucune considération de fait ou de droit qui justifierait le retrait du refus de permis et l'octroi du permis, notamment au regard du zonage et des avis recueillis; qu'elle observe que, de manière étonnante, la décision litigieuse est fondée sur un préambule quasi identique à celui qui précédait l'arrêté de refus du 13 mars 2006 et que seuls sont purement et simplement omis de ce préambule les deux alinéas de l'arrêté ministériel retiré qui motivait ce refus de permis; qu'elle estime que la motivation du permis est inexistante;

Considérant que les parties adverse et intervenante ne se prononcent pas sur le moyen;

Considérant que, par sa décision du 29 mars 2006, qui constitue l'acte attaqué, le ministre, d'une part, retire son arrêté précédent du 13 mars 2006 refusant le permis et, d'autre part, statue sur le recours en réformation et accorde le permis demandé; qu'il apparaît que la motivation de la décision attaquée consiste uniquement, à supprimer les considérants de la décision initiale de refus de permis, prise le 13 mars

2006, qui motivaient ce refus par l'incompatibilité manifeste du projet avec la destination générale de la zone forestière et par l'absence de mécanisme dérogatoire applicable à la demande, ainsi qu'à ajouter laconiquement que la demande porte sur un simple déménagement avec remise en état du site initial; que les raisons pour lesquelles l'acte initial pouvait être retiré et, à tout le moins, le constat de son irrégularité ne ressortent nullement de cette motivation; qu'en effet, le ministre ne soutient aucunement que son arrêté du 13 mars 2006 était irrégulier; que la lecture des motifs de l'acte attaqué ne permet pas de comprendre pourquoi la première appréciation portée par la partie adverse était constitutive d'une erreur de nature à vicier l'acte initial; que si une autorité administrative peut changer d'avis, dans le cadre de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, il y a lieu de rappeler que, lorsqu'un acte administratif contient un revirement d'attitude par rapport à une appréciation antérieure, il doit être spécialement motivé en la forme; qu'en l'espèce, le revirement d'attitude opéré par l'acte attaqué n'est aucunement motivé;

Considérant, par ailleurs, que les dérogations à un plan de secteur ne peuvent être octroyées qu'à titre exceptionnel et que cette restriction impose à l'autorité administrative, non seulement un usage modéré de la dérogation, mais une motivation dans l'acte qui fasse apparaître, outre le respect des conditions propres au mécanisme dérogatoire appliqué, les raisons de recourir dans l'espèce donnée au mécanisme de la dérogation; que le premier moyen est manifestement fondé;

Considérant qu'en raison de l'annulation immédiate de l'arrêté attaqué, la demande de suspension n'a plus d'objet,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la société privée à responsabilité limitée PITANCE est accueillie.

Article 2.

Est annulé l'arrêté du 29 mars 2006 par lequel le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial retire son arrêté du 13 mars 2006 refusant sur recours à la société privée à responsabilité limitée PITANCE un permis d'urbanisme ayant pour objet l'aménagement d'un terrain pour le dépôt et le départ de kayaks sur un terrain situé à Dinant (Furfooz), rue du Pont à Gendron-Gare, cadastré section D, n° 68c, 69c et 69/03, et par lequel il octroie le permis d'urbanisme à ladite S.P.R.L. PITANCE sur le même terrain.

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 de la partie adverse à concurrence de 175 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

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

M^me^	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M^lle^	WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier ass., Le Président f.f.,

V. WIAME. S. GUFFENS.