CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 170.241 du 19 avril 2007

A. 179.142/XIII-4380

En cause : **SACRIPANTE** Antonio,

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

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.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIIIe CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 5 décembre 2006 par Antonio SACRIPANTE qui demande l'annulation de :

- de la délibération du 29 septembre 2006 du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Châtelet, accordant aux époux RASCON un permis d'urbanisme en vue de la rénovation d'un garage avec exposition de voitures à vendre et de la construction d'un atelier, sis rue Gendebien, 311, à Châtelet;

- de la décision du 22 novembre 2005 du fonctionnaire délégué accordant les dérogations au règlement communal d'urbanisme;

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

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

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

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 7 mars 2007, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 27 mars 2007 à 10.30 heures;

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

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. NIKIS, 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 de la cause peuvent être résumés comme suit :

1. Salvador RASCON introduit, le 28 juin 2005, une demande de permis d'urbanisme en vue, d'une part, de la rénovation d'un garage avec exposition de voitures à vendre, et d'autre part, de la construction d'un atelier, sis rue Gendebien, 311, à Châtelet. Le projet consiste à aménager l'intérieur du bâtiment existant et à en réduire la hauteur à 4,75 mètres, ainsi qu'à construire, dans le prolongement du bâtiment existant long de 26,95 mètres, un nouveau bâtiment de 13,05 mètres de long et de 4,75 mètres de haut.

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.

2. Une enquête publique se déroule du 16 au 30 août 2005, aux motifs que le projet déroge au règlement communal d'urbanisme en ce qui concerne le recul latéral, qui ne respecte pas la distance minimale de deux mètres, et la hauteur du volume secondaire qui est supérieure à quatre mètres. Trois réclamations sont introduites, dont celle du requérant.

3. Les avis suivants sont rendus :

- la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.), le 13 septembre 2005 : avis favorable;
- le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Châtelet, le 6 octobre 2005 : avis préalable favorable.

4. 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.

5. Le 1er décembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins délivre aux époux 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 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 nº 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.
(...)".

6. Le requérant introduit devant le Conseil d'Etat, une demande de suspension et un recours en annulation contre la décision du 1er décembre 2005. L'affaire, qui porte le numéro de rôle A. 171.225/XIII-4104, donne lieu à un arrêt d'annulation no 161.393 du 19 juillet 2006 sur la base de l'article 94 du règlement de procédure. L'arrêt considère comme manifestement fondé le premier moyen 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".

L'arrêt est motivé comme suit :

" 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 : (...);

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".

7. Le service d'urbanisme de la ville de Châtelet établit, le 7 septembre 2006, un rapport technique.

8. Le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Châtelet délivre le permis sollicité, le 29 septembre 2006. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est motivé comme suit :

" 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;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon entré en vigueur le 28.04.2005 modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 04.07.2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidence et des installations et activités classées.
Vu le règlement communal d'urbanisme réputé approuvé de fait par le Gouvernement wallon, le 31 mai 2003, applicable au 1er juillet 2003, en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contenant tous les points visés à l'article 78, § 1er du Code précité;
Vu l'arrêté ministériel du 19 avril 1999 (MB du 05/08/1999) faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme;
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 15/10/1998 portant réglementation sur la collecte des eaux urbaines résiduaires, paru au M.B. du 15/12/1998;
Considérant 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, 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;
Considérant la délibération du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Châtelet du 01.12.2005 au terme de laquelle le permis d'urbanisme sollicité est accordé;

Considérant l*arrêt n° 161.393 rendu par le Conseil d*Etat en date du 19.07.2006 annulant cette décision pour violation des article 2 et 3 de la loi du 29.07.1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de bonne administration qui implique l*examen complet des circonstances de la cause, de l*article 26 du C.W.A.T.U.P et du plan de secteur de Charleroi approuvé par l*arrêté royal du 10.09.1979 en ce que le permis délivré ne contenait aucune motivation formelle relative à la compatibilité du projet avec le voisinage immédiat;
Considérant, conformément à la jurisprudence et à la doctrine établies (notamment F. HAUMONT, L*Urbanisme, Rép. Not., T.XIV), qu*il résulte des suites d*un arrêt d*annulation que les choses sont remises dans leur pristin état et plus particulièrement dans la situation qui existait à la veille du vice entachant la décision annulée soit, en l'occurrence, s'agissant d'un vice de forme tenant à la motivation, à la veille de l'adoption de la délibération du 01.12.2005 de sorte que l'acte peut être réfectionné sans qu'il soit nécessaire de recommencer la procédure d'instruction ou que les consorts RASCON déposent une nouvelle demande de permis d'urbanisme.
Considérant, dès lors, que le Collège est à nouveau en droit de statuer dans le délai de 75 jours visé à l'article 117 du Code wallon;
Considérant à cet égard que l'arrêt rendu par la Haute Juridiction Administrative a été notifié par le greffe au conseil de la Commune, Maître Hugues FLAMION, par courrier du 20.07.2006 déposé à la poste le 24.07.2006 et réceptionné le 25.07.2006.
Qu'il en résulte que le point de départ du délai visé à l'article 117 précité commence à courir le 25.07.2006 pour expirer le 07.10.2006;
Considérant la demande de permis d'urbanisme complète déposée par les consorts RASCON;
Considérant la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;
Considérant la décision favorable du 22.11.2005 du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogations sollicitée, décision libellée 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) inférieur 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 l*enquête publique réalisée du 16/08/2005 au 30/08/2005 et les réclamations introduites ayant notamment pour objet :

- des problèmes de stationnement dans la rue
- des problèmes avec le voisinage
- une parcelle non entretenue
- une procédure irrégulière du dossier (permis unique et pas permis d*urbanisme)
- des demandes de dérogations au RCU non compatibles avec la destination de la zone;

Considérant les pièces du dossier et notamment les photos produites au dossier en ce compris celles réalisées par le service technique en date du 29.03.2006.

Considérant les visites effectuées sur place par le service technique et le reportage photographique complémentaire réalisé en date du 06.09.2006 en relation avec l*extrait de la matrice cadastrale reprenant la numérotation des photos et l*endroit précis où elles ont été prises.

Considérant les rapports établis par ledit service les 28.09.2005 et 07.09.2006;

Considérant les différents avis émis et notamment :

- celui, favorable, du MET le 25.08.2005;
- celui, favorable à l*unanimité, de la CCAT le 13.09.2005;
- celui, favorable, du Collège échevinal le 06.10.2005.

Considérant que le bien est situé en zone d*habitat au plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté royal du 10.09.1979;

Qu'il est sis en zone d*habitat à forte densité au schéma de structure communal adopté par le conseil communal le 24.06.1996;

Qu*il est sis en aire de bâtisses agglomérées au RCU;

Considérant que, conformément à l*article 26 du CWATUP, la zone d*habitat n*est pas exclusivement destinée à la résidence;

Qu*elle peut accueillir des activités d*artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, des établissements socioculturels, des constructions et aménagements de services publics et équipements communautaires de même que

des exploitations agricoles et équipements touristiques ou récréatifs pour autant qu*ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu*ils soient compatibles avec le voisinage;
Qu*il convient donc d*examiner si le projet sollicité est conforme au bon aménagement du territoire, s*il est compatible ou non avec le voisinage;
Considérant à cet égard qu*une activité économique existe en les lieux litigieux depuis pratiquement le début du 20ème siècle;
Qu*en effet, l*immeuble situé au nº 311 de la rue Gendebien consiste en un grand hangar, construit en 1918, qui depuis sa construction abrite une activité économique; que plus précisément une activité commerciale relative à la vente et la réparation d*automobiles est exercée dans le bâtiment des demandeurs depuis le 20.03.1934;
Qu*une activité commerciale similaire à la présente demande y était exercée bien avant l*adoption du plan de secteur de Charleroi; que les demandeurs y exercent, quant à eux, leur activité commerciale depuis 1987;
Qu*il convient d*avoir à l*esprit cet élément factuel notamment au regard des critiques formulées par les riverains lors de l*enquête publique;
Qu*il ne s*agit en effet nullement d*une nouvelle activité qui s*implante dans le quartier mais d*une activité déjà existante.
Considérant que le garage actuel (comprenant la vente et la réparation de véhicules) se situe entre 2 bâtiments, implanté sur l*alignement;
Qu*il présente une largeur de 9,60 m, une profondeur de construction de 26,95 m et une hauteur de 5,25 m (mur d*acrotère).
Qu*une partie de la toiture est plate et l'autre à versant unique;
Considérant qu'il résulte de la demande introduite que le garage existant sera modifié comme suit :
- une partie sera transformée en volume principal;
- une partie sera construite à l*arrière affectée à un atelier;

Qu'en ce qui concerne le volume principal, celui-ci aura une profondeur de construction de 4,70m, une toiture à 2 versants avec un faîtage parallèle à l*alignement et une inclinaison de 35º ainsi qu*une hauteur sous corniche de 5,50 m et une hauteur au faîte de 7,20 m;
Que ces caractéristiques sont conformes au RCU;
Qu*en ce qui concerne l'atelier, il sera érigé à l*arrière et attenant au volume existant.
Qu*il aura la même largeur que celui-ci (9,60m) et une profondeur de construction de 13,05m.
Qu*une toiture plate sera réalisée sur les 2 bâtiments avec une hauteur de 4,75m au lieu de 5,20m.
Considérant que cette hauteur ne s*avère pas conforme au RCU (4m maximum) impliquant une première dérogation à celui-ci (point 2.3.2 page 49).
Qu*en outre, un recul latéral de 2m minimum n*est pas conservé impliquant une seconde dérogation au RCU (point 1.5.1.2.3 page 48)
Considérant sur ces deux points que le fonctionnaire délégué a émis un avis favorable repris in extenso ci-dessus.
Que, comme le relève ce dernier, le projet tel qu*envisagé aura pour effet de réduire la hauteur du volume existant au niveau du faîte (5,20m 4,75m) laquelle dépasse de peu la hauteur exigée par le RCU, hauteur en réalité induite par les engins de levage;
Que dès lors que la hauteur est réduite par rapport à la situation existante et que la dérogation au RCU, en terme de cm est minime à telle enseigne qu*elle sera de facto peu ou prou perceptible, la situation s*en trouvera nécessairement améliorée;
Qu*en ce qui concerne l*absence de recul latéral de 2 m, comme le relève encore le fonctionnaire délégué, elle s*explique par l*espace nécessaire utilisé pour les différentes fonctions du projet;
Qu*au demeurant, un recul arrière de 6m minimum est maintenu;
Que toute la surface de la parcelle n*est donc pas bâtie comme on pourrait le croire à la lecture des réclamations déposées par les riverains dans le cadre de l*enquête publique;
Que force est du reste de constater que :

- le bien est sis en aire de bâtisses agglomérées;
- les bâtiments implantés dans le voisinage ont des hauteurs relativement élevées (voir photos 1, 2, 4, 5 et 8 jointes au dossier et plan de repérage);
- le bâti existant est caractérisé par des implantations mitoyennes;
- la façade du volume principal sera réalisée par un crépi de teinte blanche (identique à l*existant), en partie réalisée avec un bardage en bois de teinte grise dont la superficie ne dépassera pas de 20% de la superficie de l*élévation et comportera une porte sectionnelle de teinte grise;
- la toiture dudit volume principal sera réalisée avec des ardoises artificielles de teinte grise;
- la façade de l*annexe arrière sera également réalisée avec un crépi de teinte blanche;

Qu*au regard des données précitées, le bien tel que projeté s*intègre manifestement, dérogations au RCU comprises, au bâti environnant dès lors que le quartier ne présente aucune particularité spécifique d*une part, l*immeuble étant rénové et agrandi dans la continuité du bâtiment et des immeubles déjà existants d*autre part;
Qu*il résulte en conséquence des éléments ci-dessus développés que le projet est parfaitement compatible avec le voisinage et conforme au bon aménagement du territoire;
Considérant pour le surplus que la profondeur du bâtiment suivant le projet envisagé sera de 40 m à partir de l*alignement.
Que cette longueur est celle de l*ensemble du bâtiment et non celle du seul volume secondaire comme semblent erronément le croire certains riverains!
Qu*en effet, le mur qui sera érigé en arrière zone sera d*une longueur de 13,05 m;
Que cela n*implique de facto que peu ou pas de désagréments pour les voisins directs;
Considérant, plus spécifiquement, que le jardin situé à droite de la parcelle des demandeurs, susceptible de subir un préjudice en tout cas vanté en terme de perte d*ensoleillement, est situé au nord à telle enseigne qu*il bénéficie du soleil pendant la matinée, celui-ci se levant à l*est, soit à l*opposé de la construction projetée;
Que, de même, lorsque le soleil est au sud à midi, ce jardin bénéficie également du soleil; que si le soleil ne peut totalement éclairer ledit jardin, c*est eu égard non seulement à la présence des immeubles avoisinants déjà existants, mais aussi à celle de l*immeuble situé sur la parcelle dont faire partie ce jardin et, plus particulièrement, à la rehausse au-dessus des garages et à l*annexe construite à l*arrière de ceux-ci;
Qu*en outre, le jardin voisin comprend un certain nombre de plantations importantes -notamment un sapin d*une grande hauteur et d*une circonférence occupant près de la moitié de la largeur du terrain, ainsi que d*autres arbres situés le long du mur du garage existant, dont la cime dépasse largement la toiture dudit garage - qui provoquent une perte intense d*ensoleillement;
Que de même, sont stockés dans ce jardin, le long de la limite séparative des propriétés, au-delà du mur du garage existant, environ 2 stères de bois sur une hauteur de l*ordre de 1,50 m à 2 m, ce qui induit nécessairement aussi de l*ombre;
Que cette perte d*ensoleillement est donc antérieure à la situation projetée;
Que, bien plus, le projet tel qu*envisagé aura pour effet de réduire la hauteur du volume existant au niveau du faîte de 5,20 m à 4,75 m, à telle enseigne que la situation s*en trouvera, à cet égard, en réalité améliorée;
Qu*en outre, la partie «potager» du jardin précité se trouve au-delà et non le long du nouveau mur à construire dans le cadre de l*extension du garage des demandeurs, de sorte que la perte d*ensoleillement susceptible de résulter de la construction projetée est toute relative;
Qu*en d*autres termes, le nouveau projet ne provoquera pas un manque d*ensoleillement plus important que la situation actuelle en ce qui concerne la parcelle voisine située à droite;
Considérant dès lors qu*il résulte de la configuration des lieux, des données factuelles et techniques au regard du projet envisagé que ce dernier n*est pas de

nature à priver les parcelles voisines d*ensoleillement ou d*engendrer un sentiment d*enfermement;
Considérant qu*il résulte de l*ensemble des éléments ci-dessus développés que le projet tel qu*envisagé s*intègre parfaitement au voisinage et s*avère conforme au bon aménagement des lieux.
Considérant par ailleurs que les consorts RASCON ont, depuis leur arrivée sur place, déjà considérablement amélioré la situation en terme d*assainissement et de rénovation, comme en attestent les photos produites au dossier;
Que la rénovation de l*immeuble et la construction nouvelle permettra de poursuivre dans cette voie et d*assainir l*arrière de la parcelle entre autres par le rangement des véhicules usagés;
Considérant encore qu*il n*y aura pas plus de 25 véhicules destinés à la vente (rubrique 50.10.01), que le nombre de fosses et de ponts élévateurs sera inférieur ou égal à 3 (rubrique 50.10.01), que les véhicules hors d*usage en dépôt n*excéderont jamais une capacité de 1 à 5 (rubrique 63.12.05.03.01.b);
Qu*un permis unique n*est pas nécessaire mais uniquement une déclaration de classe 3 qui sera introduite dès après l*obtention du permis d*urbanisme;
Considérant enfin que les volumes secondaires peuvent avoir une profondeur de 40m maximum à compter de l*alignement si ces volumes secondaires ont une affectation commerciale;
Qu*en l*espèce, Monsieur RASCON est garagiste et a la qualité de commerçant;
Qu*il exerce dans les lieux une activité commerciale consistant en la vente et la réparation de véhicules;
Qu*au demeurant, à supposer que le fait de réparer des véhicules puisse être considéré comme de l*artisanat - quod non - cet aspect de son activité n*en a pas moins un caractère commercial !
Que l*activité concernée en l*occurrence consiste sans aucune contestation possible en la vente et la réparation de véhicules; qu*elle est donc bien commerciale;
Que le projet est donc également conforme, sur ce point, au RCU, les volumes secondaires ayant une affectation commerciale;
Considérant pour le surplus qu*il n*appartient pas à l*autorité de trancher les questions de conflits de voisinage, le permis étant délivré sous réserve des droits des tiers;
Vu les dispositions de la Nouvelle loi communale;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
DECIDE :
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 Gendeblen, 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.
Les titulaires doivent :
1°) respecter les conditions qui assortissent le permis (voir articles 2 et suivants)
2°) respecter les prescriptions du plan de bâtisse dressé par BRANDERS MICHEL. architecte;
3°) respecter les prescriptions du M.E.T. émise en date du 25.08.2005
4°) exécuter les travaux sous réserve du droit des tiers.
5°) commencer les travaux dans le délai de 2 ans à dater de la délivrance du permis et qu*après la réception du procès-verbal de l*indication de l*implantation constatant le respect de l*implantation prévue au plan.
Article 2 : Le titulaire du permis sollicite la Ville pour procéder à l'indication de l*implantation, 30 jours calendrier avant le démarrage de son chantier
Le titulaire fournira, 30 jours calendrier avant le démarrage des travaux, un plan d*implantation coté permettant un contrôle a posteriori, dressé et signé par un géomètre/l*architecte/l*entrepreneur chargé du gros oeuvre et contresigné par le demandeur, le maître d*oeuvre et l*entreprise qui exécute les travaux. L*indication de l*implantation devra être respectée lors de l*érection des bâtiments et ouvrages.

Article 3: le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d*entamer ces travaux ou ces actes.

Article 4: Le présent permis ne dispense pas de l*obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d*autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.
Article 5 : D*expédier la présente décision au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l*exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours, ainsi qu*aux services de la Comptabilité et de la Police pour disposition";

Considérant que la première partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité; qu'elle soutient que le recours est irrecevable rationae temporis en ce qu'il est dirigé contre la décision du 22 novembre 2005 du fonctionnaire délégué qui accorde les dérogations au R.C.U.; qu'elle estime en effet que le requérant a eu connaissance "à tout le moins le 27 juin [lire : janvier] 2006, date à laquelle la partie adverse a communiqué au requérant la copie de la délibération du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Châtelet du 1er décembre 2005 laquelle reprenait in extenso la décision du fonctionnaire délégué du 22 novembre 2005" ; que la première partie adverse en conclut que "le délai normal de soixante jours pour introduire un recours en suspension et en annulation à l'encontre de la décision du fonctionnaire délégué a donc débuté au plus tard le 29 juin [lire : janvier] 2006 pour expirer le 28 août [lire : mars] 2006";

Considérant que la décision du fonctionnaire délégué, qui accorde au bénéficiaire d'un permis d'urbanisme une dérogation à un règlement communal d'urbanisme, n'est pas un acte exécutoire et, pour cette raison, n'est pas susceptible de recours isolément; qu'elle peut faire l'objet d'un recours en annulation en même temps que le permis d'urbanisme mettant en oeuvre la dérogation accordée et ce, dans les délais réglementaires de recours; qu'en l'espèce, la circonstance que le recours introduit par le requérant contre la première décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Châtelet du 1er décembre 2005 n'ait pas été également dirigé à l'encontre de la décision du fonctionnaire délégué du 22 novembre 2005 n'a pas d'incidences sur la recevabilité du recours en annulation examiné en la présente procédure;

Considérant que l'acte attaqué par le présent recours s'appuie sur la décision du fonctionnaire délégué du 22 novembre 2005 accordant les dérogations au R.C.U.; qu'il s'ensuit que le présent recours est recevable en ce qu'il est également dirigé contre la décision susdite du fonctionnaire délégué; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que le requérant prend un moyen, le premier de sa requête, de la violation des articles 113 et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de

l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de bonne administration "qui implique l'examen complet des circonstances de la cause", de l'article 26 du CWATUP et du plan de secteur de Charleroi approuvé par l'arrêté royal du 10 septembre 1979; qu'il soutient que "ni l'avis favorable du collège, ni la décision du fonctionnaire délégué, ni l'acte attaqué ne motive le caractère exceptionnel des dérogations accordées, comme l'exige l'article 114 du CWATUP alors qu'une motivation renforcée de ces dérogations était d'autant plus nécessaire en l'espèce que l'octroi de dérogations avait été contesté durant l'enquête publique";

Considérant que les parties adverses répondent que le fonctionnaire délégué a explicitement identifié et motivé spécifiquement chacune des dérogations au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) exprimant les raisons pour lesquelles il estimait pouvoir les accorder et qu'il en est de même de l'acte attaqué :

- en ce qui concerne la hauteur du projet : l'écart entre la hauteur du projet et celle admise par le R.C.U. est minime et imperceptible et "est induite par la hauteur intérieure requise pour les engins de levage";
- en ce qui concerne l'absence de recul latéral : le nouveau bâtiment prolonge la surface bâtie existante, cet espace est nécessaire aux différentes fonctions du projet et la situation actuelle s'en trouvera améliorée;

qu'en outre, selon la première partie adverse, le caractère exceptionnel de la dérogation est également justifié, dans l'acte attaqué, par la circonstance que les lieux accueillent une activité économique depuis le début du 20ème siècle et une activité commerciale relative à la vente et à la réparation d'automobiles depuis 1934;

Considérant que les articles 113, alinéa 1er, et 114 du CWATUP disposent comme suit :

" Art. 113. Un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement, d'un permis de lotir ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions.
Art. 114. Pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à l'avis de la commission communale, si elle existe, et qu'elle fasse l'objet d'une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins.
La demande de permis impliquant l'application de la présente sous-section n'est pas soumise à une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins :
1° lorsqu'elle implique l'application des dérogations visées aux articles 110 à 112 ou d'une dérogation à un règlement régional d'urbanisme;

2º lorsque, conformément à l'article 127, elle est introduite par une personne de droit public, elle concerne des actes et travaux d'utilité publique ou des actes et travaux s'étendant sur le territoire de plusieurs communes";

Considérant qu'il résulte de ces dispositions que les dérogations à un règlement communal d'urbanisme ne peuvent être octroyées qu'à titre exceptionnel; 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;

Considérant qu'en l'espèce, la décision qui accorde la dérogation repose sur les motifs suivants :

" 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 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 que l'acte attaqué précise en outre "qu'une activité économique existe en les lieux litigieux depuis pratiquement le début du 20ème siècle; qu'en effet, l'immeuble situé au nº 311 de la rue Gendebien consiste en un grand hangar, construit en 1918, qui depuis sa construction abrite une activité économique; que plus précisément une activité commerciale relative à la vente et la réparation d'automobiles est exercée dans le bâtiment des demandeurs depuis le 20.03.1934";

Considérant que la justification de la dérogation par rapport à la hauteur est inadéquate; que d'une part, une différence, même minime, de hauteur par rapport à celle admise par le R.C.U. ne constitue pas une circonstance exceptionnelle de nature à justifier la dérogation; que, d'autre part, aucune pièce du dossier administratif ne démontre que l'utilisation des appareils de levage (ponts élévateurs) nécessite une hauteur minimum de 4,75 mètres; que la déclaration d'exploitation d'un établissement de classe 3, faite par le bénéficiaire du permis le 22 mars 2006, ne mentionne pas les

caractéristiques du pont élévateur; qu'il s'ensuit qu'il n'est pas possible pour le Conseil d'Etat de vérifier le caractère adéquat et exceptionnel de cette justification;

Considérant que la justification de la dérogation par rapport à l'absence de recul latéral du nouveau bâtiment est inappropriée; qu'elle n'explique pas pourquoi la présence du volume existant impose que le nouveau volume s'implante lui aussi, dans le prolongement de l'ancien, sur toute la largeur de la parcelle, ni quelles sont ces "différentes fonctions du projet" qui nécessitent qu'il soit dérogé à la règle du recul latéral;

Considérant que la justification relative à l'existence d'une activité économique et commerciale sur les lieux avant l'entrée en vigueur du plan de secteur, outre qu'elle est donnée par une autorité incompétente pour délivrer des dérogations au R.C.U., n'est pas satisfaisante pour justifier qu'il soit dérogé, en ce qui concerne le nouveau bâtiment, aux dispositions du R.C.U. relatives à la hauteur et au recul latéral; qu'il n'existe aucun lien logique entre ces motifs et les dérogations accordées;

Considérant que les motifs ainsi invoqués n'indiquent pas quelles sont les circonstances exceptionnelles qui autorisent qu'il soit dérogé au règlement communal d'urbanisme; que le premier moyen est manifestement fondé;

Considérant qu'en raison de son annulation, il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Considérant que la procédure en annulation est la seule qui a été examinée sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure, rendant ainsi superflu l'examen de la demande de suspension; qu'en conséquence, à l'instar de ce qui est prévu à l'article 70, § 1er, alinéa 3, la taxe acquittée par la partie requérante dans la procédure en référé doit lui être restituée dans la mesure où elle a également acquitté la taxe due pour l'annulation,

D E C I D E :

Article 1er.

Sont annulés le permis d'urbanisme accordé le 29 septembre 2006 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Châtelet aux époux RASCON en vue de la rénovation d'un garage avec exposition de voitures à vendre et de la construction

d'un atelier, sis rue Gendebien, 311, à Châtelet et la décision du 22 novembre 2005 du fonctionnaire délégué accordant les dérogations au règlement communal d'urbanisme.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge des parties adverses.

La somme de 175 euros indûment acquittée par Antonio SACRIPANTE dans la procédure en référé, sera remboursée à celui-ci par l'Administration du cadastre, de l'enregistrement et des domaines.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre, le dix-neuf avril deux mille sept par :

M.	DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M^{lle}	WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier ass., Le Président f.f.,

V. WIAME. Fr. DAOUT.