CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE

A R R Ê T

n^o^ 243.503 du 24 janvier 2019

A. 226.012/XIII-8452

En cause : **CHOKER** Houssein,
ayant élu domicile chez
M^e^ Alessandro MARINELLI, avocat,
rue Auguste Palm 30
6030 Goutroux,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e^ Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Ville de Charleroi,
ayant élu domicile chez
M^e^ Marc UYTTENDAELE, avocat,
rue de la Source 68
1060 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 28 août 2018, Houssein CHOKER demande, d'une part, la suspension de l'exécution de "la décision prise en date du 26 juin 2018 par le Ministre de l'Environnement, de la Transition écologique, de l'Aménagement du territoire, des Travaux publics, de la Mobilité, des Transports, du Bien-être animal et des Zonings, refusant sa demande de permis d'urbanisme en vue de la construction d'un immeuble de bureaux avec salle de séminaire et parking sur un bien sis rue du Vigneron à Jumet (Charleroi), sur une parcelle cadastrée 2^e^ division, section A, n° 450 N3" et, d'autre part, son annulation.

II. Procédure

Par une requête introduite le 17 octobre 2018, la ville de Charleroi demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés.

M. Yves DELVAL, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure.

Par une ordonnance du 4 décembre 2018, les parties ont été convoquées à l'audience du 14 janvier 2019 à 10 heures et le rapport leur a été notifié.

M^{me} Simone GUFFENS, président de chambre, a exposé son rapport.

M^{e} Gaëtan BIHAIN, loco M^{e} Alessandro MARINELLI, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^{e} Aurélie VANDENBERGHE, loco M^{e} Pierre MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^{e} Lucile CARTIAUX, loco M^{e} Marc UYTTENDAELE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Yves DELVAL, auditeur, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. Le 4 décembre 2014, le requérant introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de la ville de Charleroi pour la construction d'un immeuble de bureaux avec salle de séminaire et parking sur un terrain sis rue du Vigneron à Jumet.

Le terrain est situé en zone d'habitat.

Le rapport urbanistique joint à la demande précise ce qui suit :

" [...] Il s'agit de la construction d'un immeuble s'étendant sur un seul niveau de rez-de-chaussée, d'une superficie totale de +/- 356 m² et qui comportera des bureaux, des sanitaires, locaux pour le personnel, ainsi qu'une salle de ± 150 m² destinée à des séminaires, réunions et/ou formations répondant à une demande de petits groupes de personnes (+/- 30).

CONTEXTE

Monsieur CHOKER a acquis l'ensemble de la parcelle en hachure orange, il y a quelques années et repris en LOT 1 du plan de division du géomètre-expert Bernard LOSSEAU (en annexe au dossier). Ce lot comprend un entrepôt, un terrain nu ainsi qu'une servitude de passage en bleu, permettant un accès large à partir de la rue du Vigneron.

L'entrepôt, ensemble bâti avec des toitures (en shed métalliques) est actuellement en location.

L'idée est de construire un volume unique dans la parcelle reprise sous 453 N 2 et de superficie +/- 840 m², tout en restant dans les limites internes de celle-ci. Le terrain et l'entrepôt sont utilisés pour l'instant comme parking par une société.

SITUATION / IMPLANTATION

[...]

Le bâtiment projeté sera implanté en fond de parcelle 453 N 2 (de relief plat) afin de garder une zone de parking sur sa façade avant. Cette zone comporte des emplacements pour 13 voitures dont un pour personnes à mobilité réduite. La situation du projet permet des stationnements supplémentaires en bas de la rue du Vigneron, mais aussi sur le site.

Ainsi, l'ensemble bâti jouxtera l'entrepôt existant dans le but de fermer le fond de parcelle et de créer un lien d'accroche avec le bâti existant.

La future construction est donc située en arrière zone de l'habitation n°19, à ± 40 m de la voirie, mais dégagé de tout côté".

2. Une enquête publique a lieu du 15 au 29 janvier 2015. Lors de celle-ci, un voisin a émis une observation relative à l'état du mur mitoyen.

3. Le 23 juin 2015, le collège communal refuse le permis d'urbanisme sans avoir sollicité l'avis du fonctionnaire délégué. La décision est motivée comme suit :

" [...]

Considérant qu'il existe un dénivelé entre le terrain du voisin réclamant et la parcelle visée par la demande; que l'objection émise porte sur l'état de vétusté du mur de soutènement qui présente des fissures, en fond de parcelle; que celles-ci laissent percoler les eaux pluviales sur sa propriété, le sol de la parcelle du demandeur étant revêtu d'une dalle en béton;

Considérant que l'exécution du projet aurait pour effet de pal[l]ier le problème soulevé vu que le bâtiment projeté viendrait s'établir à l'endroit où le mur est vétuste;

Considérant, toutefois, que l'immeuble de bureaux avec salle de séminaire serait établi dans l'espace généralement dédié aux aménagements de cours et jardins; que, de plus, le parking y lié serait proche des jardins des habitations avoisinantes;

Considérant dès lors que la quiétude que les riverains sont en droit d'attendre dans l'arrière zone par rapport à leur demeure, est susceptible d'être mise en péril par le projet qui serait générateur d'une circulation de véhicules dans cette zone, due aux personnes participant aux séminaires, réunions ou formations ainsi qu'au personnel assurant la logistique du site;

Considérant de plus que le permis unique visé supra comprenait une partie visant l'aménagement d'un parking d'une capacité de 50 emplacements pour véhicules d'occasion, à l'endroit où serait réalisé le projet comprenant également un espace de stationnement pour 13 véhicules;

Considérant que ce parking de 50 emplacements a fait l'objet d'un refus de permis pour le motif suivant : «afin de ne pas mettre en péril la destination principale de la zone d'habitat et pour sauvegarder la quiétude du contexte bâti existant environnant, il convient de conserver un espace tampon et dès lors refuser le parking»;

Considérant, vu la situation en zone d'habitat, qu'il y a effectivement lieu de maintenir un espace tampon entre les deux fonctions du bâti existant, à savoir : la résidence et l'activité économique;

Considérant, vu que le projet est autre que résidentiel, qu'il importe, conformément à l'article 26 du CWATUP, de vérifier sa compatibilité avec le voisinage;

Considérant, à cet égard, qu'il ressort des éléments repris ci-dessus que le projet n'est pas compatible avec son environnement résidentiel et la destination générale de la zone;

Considérant, pour terminer, que le projet ne peut s'intégrer dans son environnement par son implantation en arrière du tissu bâti, la promiscuité de son parking avec les jardins des riverains et sa destination économique; que la présence unique d'un hangar en arrière zone ne peut constituer un élément de référence, et, enfin, qu'une telle demande va à l'encontre d'une urbanisation qualitative".

4. Par un courrier du 13 août 2015, réceptionné le 17 août 2015, le demandeur de permis introduit à l'encontre de cette décision un recours auprès du Gouvernement wallon.

5. Le 1er octobre 2015, la commission d'avis sur les recours émet un avis favorable sous réserve de prévoir un espace tampon végétalisé entre les emplacements de parcage et l'espace de jardin voisin.

6. Par un courrier du 29 octobre 2015, le demandeur de permis transmet un plan du parking modifié afin de répondre à la condition émise par la commission d'avis.

7. Par une lettre du 15 mars 2016 reçue le lendemain, le demandeur de permis envoie à la partie adverse le rappel prévu à l'article 121 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

8. Entre-temps, le 14 mars 2016, la direction juridique, des recours et du contentieux de la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) propose au ministre de refuser le permis sollicité et transmet un projet d'arrêté ministériel en ce sens.

9. Par un arrêté ministériel du 4 avril 2016, le permis sollicité est octroyé moyennant le respect des conditions suivantes :

- "prévoir un espace tampon végétalisé entre les emplacements de parcage et l'espace jardin voisin en translatant les emplacements 1 à 7 de 2 mètres vers l'avant et [...] procéder à la plantation d'une haie composée d'essences régionales et accompagnées de bouquets d'arbres et arbustes. Les essences à mettre en œuvre seront choisies dans la liste jointe à la présente décision";

- "respecter les dispositions du Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 et suivants du CWATUP)".

L'arrêté est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux, a transmis à l'autorité de recours, en date du 21 mars 2016, une proposition de refus du permis d'urbanisme; que cette proposition repose sur les motifs suivants :

« [...]

Considérant que la demande [vise] la construction d'un immeuble composé de 4 bureaux, d'une salle de réception/séminaire, d'une cuisine et de sanitaires et l'aménagement d'un parking extérieur (13 emplacements de parcage);

Considérant que la demande a été soumise à des mesures particulières de publicité, conformément à l'article 330, 2° et 3° du Code, du 15 au 29 janvier 2015;

Considérant qu'une réclamation a été introduite; que celle-ci émane du propriétaire voisin directement concerné par la demande, lequel dénonce essentiellement l'état de vétusté avancé du mur mitoyen;

[...]

Considérant que la demande n'a pas été soumise à l'avis du Fonctionnaire délégué;

Considérant que le projet est situé en zone d'habitat; qu'il n'est pas contraire à la destination générale de la zone d'habitat telle définie par l'article 26 du CWATUP, lequel dispose que :

[...]

Considérant qu'il y a dès lors lieu d'examiner le projet en fonction des circonstances urbanistiques et architecturales locales, de son intégration au cadre bâti et non bâti environnant, de son impact dans le paysage, de sa compatibilité avec le voisinage;

Considérant que la parcelle concernée par la demande est située en arrière zone, dans le prolongement du jardin de la propriété sise au n° 19 de la rue du Vigneron, que cette rue est bordée, à la gauche du projet, par une série d'habitations unifamiliales possédant un espace jardin à l'arrière et, à la droite du projet, par des hangars et autres entrepôts;

Considérant que la parcelle du demandeur a fait l'objet d'un permis d'environnement délivré par le Collège communal en date du 1er décembre 2009;

Considérant que ledit permis d'environnement, d'une durée de 20 ans, autorise, d'une part, l'exploitation d'un hangar existant à usage d'exposition et de vente de véhicules automobiles et refuse, d'autre part, l'aménagement d'un parking d'une capacité de 50 véhicules, à l'emplacement exact de la présente demande dont recours, «afin de ne pas mettre en péril la destination principale de la zone d'habitat et pour sauvegarder la quiétude du contexte bâti existant environnant», dans le souci de conserver un espace tampon;

Considérant que le demandeur relève que le hangar n'est pas exploité actuellement en tant que lieu d'exposition et de vente de véhicules conformément au permis unique du 1er décembre 2009 mais que le bâtiment est utilisé comme lieu de parcage par une société;

Considérant que le bâtiment projeté et les parkings prévus sont situés à plus de 44 m de la voirie, à l'arrière des jardins; qu'il est accessible par une servitude de passage établie le long de la propriété du n° 19 de la rue du Vigneron, laquelle donne aussi accès au hangar existant actuellement loué comme lieu de parcage;

Considérant que les emplacements de parcage extérieurs projetés jouxtent le jardin de la propriété située au n° 15 de la rue du Vigneron et le jardin de la propriété située au n° 19;

Considérant que, comme le relève fort justement le Collège communal dans sa décision, «l'immeuble de bureaux avec salle de séminaire serait établi dans l'espace généralement dédié aux aménagements de cours et jardins; que de plus, le parking y lié serait proche des jardins des habitations avoisinantes»;

Considérant que le programme n'est absolument pas adapté à la surface disponible, à la configuration de la parcelle et à sa situation en retrait de la voirie et accessible par une servitude de passage longeant une habitation privée; qu'un bâtiment est déjà situé en arrière zone sur la parcelle; que la construction d'un bâtiment supplémentaire, assortie d'une zone de parcage privative, en arrière zone, à l'arrière des jardins des propriétés bordant la voirie, est totalement exagérée;

Considérant, d'une part, que pareille disposition va totalement à l'encontre d'une urbanisation cohérente de la zone en connexion avec l'espace public; que, quant à l'affectation réelle du nouveau complexe bâti sollicité, le demandeur indique que le bâtiment sera amené à accueillir des groupes (de l'ordre de 30 personnes) dans le cadre de réunions ou de formations pour les petites et moyennes entreprises; qu'il en résulte que le nombre d'emplacements de parcage prévus (13) risque de s'avérer nettement insuffisant;

Considérant, d'autre part, que les nuisances pour les propriétés voisines, directement concernées, sont réelles, vu la proximité des habitations et des jardins; que les plans sont particulièrement lacunaires en ce qui concerne l'aménagement des abords; que l'espace situé en intérieur d'îlot fait l'objet d'une minéralisation démesurée ne laissant plus subsister que quelques espaces verts résiduels; que l'espace de parcage s'opère jusqu'à la limite de propriété; qu'aucun espace tampon végétalisé n'est prévu entre les emplacements de parcage et les jardins des propriétés voisines;

Considérant que le demandeur a déposé, suite à l'audition devant la Commission d'avis, un nouveau plan d'aménagement des parkings, réduisant le nombre d'emplacements à 12 et ajoutant quelques plantations notamment le long de la propriété sise au n° 15; que ces aménagements sont nettement insuffisants et ne peuvent répondre aux griefs susmentionnés tels que le nombre déjà insuffisant de places de parcage ou l'absence de zone tampon par rapport au jardin du n° 19;

Considérant, en outre, que le gabarit et la typologie du bâtiment - bâtiment rectangulaire à toiture plate, d'une hauteur de 4,65 m - s'inscrit en totale contradiction avec la majorité des bâtiments situés à front de voirie, lesquels présentent un gabarit rez + 1 avec toiture à versant; que le caractère imposant et monobloc de la construction envisagée, comme son implantation en retrait, à l'arrière d'un jardin privé, renforcent encore l'absence totale d'intégration du projet à son environnement bâti et non bâti;

Considérant enfin, que le projet déroge au règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage par les personnes à mobilité réduite en ce qui concerne :

- les dimensions insuffisantes de l'emplacement de parcage destiné aux personnes à mobilité réduite (article 415);
- la croisée de deux dégagements (à proximité des sanitaires) qui ne présente pas une aire de rotation de 150 cm minimum (article 415/2);
- la longueur du mur accessible situé dans le prolongement de la porte fermée, du côté de la poignée, qui est inférieure à 50 cm à certaines baies de portes (art. 415/2);

Considérant qu'il ne convient pas de déroger audit règlement général dans le cadre d'une construction neuve;

Considérant, pour tous les motifs développés ci-avant, qu'il y a lieu de refuser le permis d'urbanisme»;

Considérant que l'autorité de recours ne se rallie pas à la position et aux motifs développés par la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux;

Considérant le contexte urbanistique dans lequel le projet vise à s'implanter; que celui-ci est constitué pour partie d'habitations unifamiliales en ordre ouvert et pour partie d[e] hangars et entrepôts divers;

Considérant que la Commission d'avis sur les recours a rendu en date du 01 octobre 2015 un avis favorable conditionnel notamment libellé comme suit :

« [...] Compte tenu de ce qu'il ressort des pièces du dossier et des éléments mis en exergue lors de l'audition que le projet permet d'assainir et restructurer une zone actuellement dégradée; que le bâtiment présente un faible gabarit permettant une inscription discrète dans le paysage;

Compte tenu de ce que l'espace de parcage s'opère jusqu'à la limite de propriété; que la Commission estime qu'il y a lieu de prévoir un espace tampon végétalisé entre les emplacements de parcage et l'espace de jardin voisin; que dès lors il convient de translater les emplacements 1 à 7 de 2 mètres vers l'avant et de procéder à la plantation d'une haie composée d'essences régionales et accompagnée de bouquets d'arbres et arbustes;

Compte tenu de ce que le projet a été soumis à enquête publique; que celle-ci a fait l'objet d'une seule réclamation de la part d'un voisin; que le collège communal souligne toutefois que "l'objection émise porte sur l'état de vétusté du mur de soutènement qui présente des fissures, en fond de parcelle; celle-ci laissant percoler les eaux pluviales sur sa propriété, le sol de la parcelle du demandeur étant revêtu d'une dalle en béton"; que cependant le collège communal relève à juste titre que "l'exécution du projet aurait pour effet de pal[l]ier au problème soulevé vu que le bâtiment projeté viendrait s'établir à l'endroit où le mur est vétuste";

Compte tenu de ce que la Commission estime que le projet n'est pas de nature à compromettre les circonstances urbanistiques et architecturales locales; que l'espace réservé au séminaire présente des dimensions réduites; que cette activité n'est pas de nature à générer des nuisances telles qu'elles puissent être considérées comme anormales pour le voisinage;

Sous réserve du respect de la condition susmentionnée, la Commission émet un avis favorable»;

Considérant que l'autorité de recours partage et se rallie à la position et aux motifs développés par la Commission d'avis sur les recours; que les arguments avancés par celle-ci sont pertinents;

Considérant que le projet va assurément contribuer à l'assainissement de cette partie du site considéré et améliorer significativement la qualité paysagère du lieu;

Considérant, au vu des éléments susmentionnés, que le permis d'urbanisme peut être délivré".

10. À la suite du recours introduit par la ville de Charleroi, le Conseil d'État annule le permis d'urbanisme délivré par un arrêt n° 241.536 du 17 mai 2018.

11. Ressaisi du recours administratif introduit par le requérant contre la décision de refus du collège communal à la suite de cette annulation, le Ministre qui a l'Aménagement du territoire dans ses compétences, refuse par un arrêté du 26 juin 2018 le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, notifié au requérant le 29 juin 2018 et motivé comme suit :

" [...]

Considérant que le Conseil d'État estime fondés :

- Le grief relatif au manque de motivation relatif au nombre insuffisant de parking;
- Le grief relatif au manque de motivation relatif à l'absence d'intégration du projet dans son environnement;

Considérant que le Conseil d'État n'estime pas fondé le grief relatif à la prétendue imprécision des conditions imposées par le permis;

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux, a transmis à l'autorité de recours, en date du 03 février 2016, une proposition de refus du permis d'urbanisme; que cette proposition repose sur les motifs suivants :

«[...]»

Considérant que la DGO4 - Direction juridique des recours et du contentieux, a transmis à l'autorité de recours, en date du 21 juin 2018, une proposition de refus du permis d'urbanisme; que cette proposition repose sur les motifs suivants :

« Considérant que l'autorité de recours s'est écartée de l'avis de la DGO4 Direction juridique des recours et du contentieux et a motivé sa décision comme suit :

[...]

Considérant que le Conseil d'État estime fondés le grief relatif au nombre insuffisant de parking et le grief relatif à l'absence d'intégration du projet dans son environnement;

Considérant que, quant à l'affectation réelle du nouveau complexe bâti sollicité, le demandeur indique que le bâtiment sera amené à accueillir des groupes (de l'ordre de 30 personnes) dans le cadre de réunions ou de formations pour les petites et moyennes entreprises; qu'il en résulte que le nombre d'emplacements de parcage prévus (13) risque de s'avérer nettement insuffisant; que rien ne permet d'affirmer que les emplacements éventuellement disponibles sur le domaine public de la rue du Vigneron suffiront à palier cette insuffisance, *a fortiori* en considérant que le nombre de places prévu (13) devrait, le cas échéant, être réduit pour s'adapter aux normes PMR;

Considérant que le programme n'est absolument pas adapté à la surface disponible, à la configuration de la parcelle et à sa situation en retrait de la voirie et accessible par une servitude de passage longeant une habitation privée; qu'un bâtiment de dimensions conséquentes est déjà situé en arrière zone sur la parcelle; que la construction d'un bâtiment supplémentaire, assortie d'une zone de parcage privative, en arrière zone, à l'arrière des jardins des

propriétés bordant la voirie, est totalement exagérée; que ce projet ne s'intègre absolument pas dans le bâti environnant;

Considérant que le charroi généré par l'activité déjà existante sur la parcelle (voitures venant s'y garer et navettes régulières entre le parking et l'aéroport) paraît déjà plus que suffisant pour une artère telle que la rue du Vigneron; qu'ajouter le charroi lié à un tel projet n'est pas souhaitable;

Considérant que l'article 26 du Code autorise les activités de service 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 apparaît au vu du projet et de ses caractéristiques que cette condition n'est ici pas rempile; que le projet n'est pas compatible avec le voisinage et que sa réalisation mettrait en péril la destination principale de la zone d'habitat pour le quartier;

Considérant, en outre, que le gabarit et la typologie du bâtiment - bâtiment rectangulaire à toiture plate, d'une hauteur de 4,65 m - s'inscrit en totale contradiction avec la majorité des bâtiments situés à front de voirie, lesquels présentent un gabarit rez + 1 avec toiture à versant; que le caractère imposant et monobloc de la construction envisagée, comme son implantation en retrait, à l'arrière d'un jardin privé, renforcent encore l'absence totale d'intégration du projet à son environnement bâti et non bâti;

Considérant que le permis d'urbanisme ne peut être délivré dans l'état actuel de la demande;

Considérant par ailleurs que la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux maintient sa proposition initiale de refus transmise en date du 3 février 2016»;

Considérant que l'autorité de recours partage et se rallie à la position et aux motifs développés par la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux;

Considérant, au vu des éléments susmentionnés, que le permis d'urbanisme ne peut être délivré".

IV. Intervention

La ville de Charleroi, requérante en intervention justifie son intérêt en relevant qu'elle avait refusé le permis sollicité en première instance, qu'elle avait introduit le recours en annulation contre l'arrêté l'octroyant et que, selon la jurisprudence, une commune a intérêt à demander l'annulation de tous les actes qui concernent l'aménagement de son territoire.

Selon l'article 21*bis* des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "[c]eux qui ont intérêt à la solution de l'affaire peuvent y intervenir" et l'article 52, § 3, du règlement général de procédure "[l]a requête est datée et contient : 1° l'intitulé «requête en intervention» [...] 4° un exposé de l'intérêt qu'a le demandeur en intervention à la solution de l'affaire".

Celui qui souhaite intervenir à la cause doit établir qu'il peut retirer un avantage personnel soit de l'annulation de l'acte attaqué, soit du rejet du recours. Le Conseil d'État apprécie cet intérêt de la même manière que l'intérêt au recours.

En l'espèce, la commune n'expose pas son intérêt en se référant uniquement à sa qualité d'autorité de première instance, mais aussi au bon aménagement de son territoire.

La requête en intervention est accueillie.

V. Moyen unique

V.1. Thèse de la partie requérante

Le moyen unique est pris de la violation de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe de légitime confiance.

Le requérant relève que le projet n'a pas été modifié, que la partie adverse s'était écartée de la proposition de décision de la DGO4 qui a toujours été opposée au projet et que, lors du recours en annulation introduit à l'encontre de l'arrêté octroyant le permis, la partie adverse l'a défendu "bec et ongle". En conséquence, il soutient que le revirement d'attitude au seul motif que l'arrêté ministériel du 4 avril 2016 n'était pas suffisamment motivé, n'est pas adéquatement motivé. Il reproche à la partie adverse un revirement d'attitude injustifié et une violation du principe de légitime confiance.

V.2. Examen

À la suite de l'arrêt d'annulation, la partie adverse qui était saisie d'un recours administratif devait à nouveau statuer sur celui-ci. La nouvelle décision peut être identique ou différente à la condition qu'elle respecte l'autorité de la chose jugée de l'arrêt d'annulation.

En l'espèce, l'arrêt d'annulation relevait que le premier arrêté ne révèlait pas que la partie adverse avait examiné, conformément à l'article 26 du CWATUP, la compatibilité du projet avec le voisinage immédiat au regard notamment des nuisances liées au parking dans la zone de cours et jardins.

La partie adverse, qui devait en tirer toutes les conséquences, était ainsi obligée de réexaminer sa décision à cet égard. Lors de ce nouvel examen, la partie

adverse, qui a toujours le droit de changer d'avis, s'est ralliée à un nouvel avis de la DGO4 qui proposait à nouveau le refus de la demande. Elle le reproduit dans l'acte attaqué et s'en approprie les motifs qui ne sont pas critiqués.

Compte tenu du caractère inadéquat de la motivation de la première décision, la partie adverse ne devait pas motiver spécialement son revirement d'attitude. En tout état de cause, le premier arrêté est censé ne jamais avoir existé en raison de son annulation et les appréciations contenues dans un permis annulé ne peuvent constituer une ligne de conduite de nature à orienter les décisions et appréciations lors de sa réfection. Il ne peut ainsi être question ni d'un revirement d'attitude dans le chef de la partie adverse par rapport à celle tenue dans la décision annulée ni d'une atteinte au principe de légitime confiance.

Par conséquent, le moyen unique n'est pas fondé.

Les conclusions du rapport qui proposent le rejet immédiat de la requête peuvent être suivies.

VI. Indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 840 euros.

En application de l'article 67, § 2, alinéa 3 du règlement général de procédure, l'indemnité de procédure ne peut être majorée de vingt pourcents et doit donc être limitée au montant de base.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la ville de Charleroi est accueillie.

Article 2.

La requête est rejetée.

Article 3.

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

Article 4.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie adverse à la charge de la partie requérante.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 20 euros est mise à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie requérante à concurrence de 200 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

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

Simone GUFFENS, président de chambre,
Vanessa WIAME, greffier.

Le Greffier, Le Président,

Vanessa WIAME. Simone GUFFENS.