

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 59.884 du 5 juin 1996

A.68.278/III-22.237

En cause : **PERAZZO** Vito,
ayant élu domicile chez
Me Eric BALATE, avocat,
rue Jules Lescarts 2B/9
7000 Mons,

contre :

la Ville de Binche,
ayant élu domicile chez
Me Pascal AUTHELET, avocat,
rue Allard Cambier 7 A
7160 Chapelle-lez-Herlaimont.

Partie intervenante :

GERACI Giacomo,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Eric SACRE, avocat,
rue du Parc 69
7100 La Louvière.

LE PRÉSIDENT DE LA III^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 28 mars 1996 par Vito PERAZZO qui demande l'annulation de "la décision du 8 février 1996 délivrée par le Collège échevinal de la commune de Binche à Monsieur et Madame Giacomo GERACI-WACQUIEZ, domiciliés à 7134 Péronnes-lez-Binche, rue Albert Elisabeth, 259, leur accordant un permis de bâtir pour la construction d'un bâtiment pour artisanat";

Vu la requête introduite le même jour par le même requérant qui demande la suspension de cette décision;

Vu la requête introduite le 2 mai 1996 par laquelle Giacomo GERACI demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans les procédures en référé et en annulation;

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

Vu l'article 94, deuxième alinéa, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 15 mai 1996, notifiée aux parties, ordonnant le dépôt du rapport et convoquant celles-ci à comparaître le 29 mai 1996;

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

Entendu, en leurs observations, Me BALATE, avocat, comparaissant pour le requérant, Me AUTHELET, avocat, comparaissant pour la partie adverse et Me LEVERT, loco Me SACRE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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

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

Considérant que, par requête introduite le 2 mai 1996, Giacomo GERACI demande à intervenir dans les procédures en référé et en annulation; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant que Giacomo GERACI est propriétaire d'un immeuble sis rue Albert Elisabeth, 259, à Péronnes-

Lez-Binche, qu'il utilise pour stocker des matériaux nécessaires à l'exercice de sa profession de chauffagiste, activité qu'il déploie sous le couvert de la société coopérative GERACI; qu'avec son épouse, il a introduit une demande de permis de bâtir un hangar, à usage de stockage de matériel et de garage pour voitures et camionnettes, sur un terrain situé à l'arrière de son immeuble et cadastré section B, n° 432 t 3; que, selon les plans déposés, le bâtiment en projet a une largeur de 9 mètres, une longueur de 18,50 mètres et une hauteur totale de 5,06 mètres; que la demande a été soumise à l'enquête publique, l'avis d'enquête renseignant erronément une hauteur au faite de 2,36 mètres; qu'aucune réclamation n'a été formulée; que, le 31 juillet 1995, le collège des bourgmestre et échevins de Binche a délivré le permis sollicité, sans que l'avis du fonctionnaire délégué ait été demandé en raison de l'importance minime des travaux envisagés; que, le 20 octobre 1995, l'avocat du requérant a signalé au collège des bourgmestre et échevins que le hangar aura une hauteur supérieure à celle qui était annoncée et, le 15 novembre 1995, que son client n'a pu prendre connaissance des plans qui n'avaient pas été affichés sur le terrain; qu'en conséquence il a demandé l'arrêt des travaux;

Considérant que, le 17 novembre 1995, les consorts GERACI-WACQUIEZ ont introduit une nouvelle demande de permis de bâtir relative au même immeuble, dont la hauteur totale était portée à 7,95 mètres; que, dans une lettre du 3 janvier 1996 adressée au bourgmestre de Binche, l'avocat du requérant a fait état d'un entretien avec les services communaux, dont il résulterait que le permis du 31 juillet 1995 devait être considéré comme caduc en raison des erreurs de droit et de fait qui l'entachent; que cette information n'a pas été démentie par la ville de Binche; que, le 22 janvier 1996, le fonctionnaire délégué a émis un avis défavorable au projet; que, dans un rapport du 24 janvier 1996, le service communal d'urbanisme a invité le

collège des bourgmestre et échevins à accorder le permis demandé "malgré le refus du fonctionnaire délégué"; que l'acte attaqué est motivé ainsi qu'il suit :

" Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire-délégué est libellé comme suit :

"Considérant qu'au plan de secteur de La Louvière - Soignies approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 09-07-1987, le projet se situe en zone d'habitat;

Considérant que le projet vise à implanter un bâtiment artisanal en arrière-zone avec des dégagements de seulement 4 et 5 mètres par rapport aux limites parcellaires;

Considérant que dans ce bâtiment sont prévus entre autres une salle d'exposition, un bureau de réception, ...;

Considérant que ce type d'activité nécessiterait un trafic relativement important de véhicules;

Considérant que le projet, se situant en arrière-zone, derrière un groupe d'habitations, risquerait de perturber le voisinage;

Considérant que les conditions usuelles de construction en arrière-zone ne sont pas remplies (accès trop étroit, dégagements insuffisants, terrain en arrière-zone trop étriqué, ...);

Considérant qu'il y a lieu de regrouper les constructions à front de voiries équipées et d'éviter de disperser les bâtiments de manière anarchique, qui plus est dans les zones de cours et jardins;

Afin de préserver le bon aménagement des lieux;

Avis défavorable et conclut au refus du permis de bâtir"

Vu l'état actuel du site concerné;

Attendu que l'implantation proposée situe le hangar à plus ou moins 30 mètres des riverains de la rue Albert Elisabeth et à plus de 50 mètres des bâtiments sis rue Alfred Defuisseaux et de la chaussée Brunehaut;

Attendu que le bâtiment serait à usage exclusif de stockage de matériel, de parcage de véhicule et de bureaux;

Attendu, dès lors, que le projet présenté ne serait pas susceptible de nuire au bon aménagement des lieux;

Attendu que l'activité exercée ne porte pas atteinte à l'environnement;

Attendu que les matériaux à mettre en oeuvre répondent aux prescriptions générales du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, ainsi qu'aux prescriptions du futur règlement communal d'urbanisme;

Attendu que le chemin privé jouxtant la propriété permet facilement au charroi d'accéder au hangar (plus ou moins 5 mètres de largeur, revêtement parfaitement stabilisé);

Considérant enfin que d'un point de vue économique, l'extension de l'entreprise favoriserait un engagement supplémentaire de personnel";

Considérant que la partie intervenante soutient que le requérant n'a pas intérêt au recours; qu'elle fait valoir que les moyens invoqués se bornent à critiquer la compatibilité avec la zone d'habitat de l'activité qui sera exercée dans le bâtiment litigieux, alors que le requérant a marqué son accord, dès le 20 mai 1995, sur le principe même de la construction critiquée; qu'elle allègue qu'en poursuivant l'annulation du seul permis modificatif du 29 janvier 1996, le requérant ne pourrait pas remettre en cause l'existence du bâtiment litigieux et sa destination puisqu'il n'a pas demandé l'annulation du permis délivré le 31 juillet 1995; qu'elle ajoute qu'elle n'a pas renoncé à ce permis qui, par ailleurs, n'a pas été retiré; qu'elle affirme également que les travaux autorisés par le permis attaqué constituent une amélioration de la situation, ce que le requérant n'a pas intérêt à critiquer, notamment en ce qui concerne le trafic automobile, et que la différence de hauteur du hangar contesté ne suffit pas à conférer au requérant un intérêt à poursuivre l'annulation du permis modificatif; qu'enfin, la partie intervenante estime que la hauteur du bâtiment autorisé par l'acte attaqué reste très raisonnable, qu'il aura l'aspect extérieur d'une villa à la construction de

laquelle les voisins ne pourraient s'opposer, qu'il se situe à 39 mètres de l'habitation du requérant, n'entraînera aucune perte de vue, de soleil et de lumière, et qu'il sera occulté par un double écran de verdure;

Considérant que le bien du requérant jouxte celui de Giacomo GERACI; que toute personne a intérêt au bon aménagement du quartier dans lequel elle vit; que le fait que le requérant avait marqué son accord de principe sur l'implantation d'un bâtiment de 19 mètres sur 8, dont la hauteur n'était pas précisée, peut avoir des conséquences sur la recevabilité de certains moyens mais non du recours; que l'exception n'est pas fondée;

Considérant d'office qu'en vertu de l'article 42, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, le collège des bourgmestre et échevins ne peut délivrer un permis de bâtir que de l'avis conforme du fonctionnaire délégué, lorsque, comme en l'espèce, il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Gouvernement wallon; que c'est à tort que l'acte attaqué qualifie de "conforme" l'avis du fonctionnaire délégué, celui-ci ayant conclu au refus du permis de bâtir; que l'illégalité dont est entaché l'acte attaqué est manifeste;

Considérant que la requête en annulation est manifestement fondée au sens de l'article 94 du règlement de procédure;

Considérant que l'annulation de l'acte attaqué rend sans objet la demande de suspension de son exécution,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Giacomo GERACI est recevable.

Article 2.

Est annulée la délibération du 29 janvier 1996 du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Binche accordant à Monsieur et Madame Giacomo GERACI-WACQUIEZ un permis de bâtir pour la construction d'un bâtiment pour artisanat à Péronnes-lez-Binche.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 7.000 francs, sont mis à charge de la partie adverse à concurrence de 4.000 francs et à charge de la partie intervenante à concurrence de 3.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le cinq juin 1900 nonante-six par :

M. GEUS,	président de chambre,
M ^{me} HONDERMARCQ,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Cl. HONDERMARCQ.

J.-Cl. GEUS.