CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 60.985 du 15 juillet 1996

A.68.397/III-22.246

En cause : **1. DUTHOY** Michel,

2. KIESEKOMS Maryline,

ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
rue du Ruisseau 55
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne, représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme DISTRIBOIS,

ayant élu domicile chez
Me Jean-Jacques VISEUR, avocat,
boulevard Audent 15
6000 Charleroi.

LE PRÉSIDENT DE LA III^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 4 avril 1996 par Michel DUTHOY et Maryline KIESEKOMS qui demandent l'annulation du "Permis de bâtir délivré le 18 décembre 1995 par Monsieur le fonctionnaire-délégué à l'urbanisme de Mons, accordant à la société anonyme DISTRIBOIS (Diffusion menuiserie), dont le siège social est sis avenue des Etats-Unis n° 110 à 6041 Gosselies, l'autorisation de construire une salle d'exposition, un atelier et un hangar de stockage à 6041 Gosselies, rue Pont-à-Migneloux (route

nationale 5) section B, nº 188g, 162c, 162e, 163c et 164h (réf. nº 95/52011/028/B46)";

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent la suspension de cet acte;

Vu la requête introduite le 3 mai 1996 par laquelle la S.A. DISTRIBOIS demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 18 juin 1996 accueillant cette intervention;

Vu le rapport de M. NEURAY, 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 18 juin 1996, notifiée aux parties, ordonnant le dépôt du rapport et convoquant celles-ci à comparaître le 10 juillet 1996;

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

Entendu, en leurs observations, Me BRUSSELMANS, loco Me LEBRUN, avocat, comparaissant pour les requérants, Me CORNET, loco Me LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me DELVIGNE, loco Me VISEUR, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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

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

Considérant que, le 13 juin 1995, la partie intervenante a introduit une demande de principe relative à la construction d'une salle d'exposition d'articles de menuiserie, d'un atelier et d'un hall de stockage, la superficie totale des bâtiments étant de 8.419 m²; que, selon les prescriptions du plan de secteur de Charleroi, les parcelles litigieuses sont inscrites en zone d'habitat sur une profondeur de cinquante mètres à partir de la route et pour le reste en zone agricole; que, le 8 juin 1995, la direction générale de l'agriculture du ministère de la Région wallonne a donné sur la demande un avis favorable motivé comme suit :

" - La parcelle visée est enclavée entre la grand route, le chemin vers Wayaux et un autre petit chemin;

- Quand toute la partie comprise en zone d'habitat sera utilisée, l'espace réservé à l'agriculture sera peu important.

- Des constructions sont déjà érigées au Sud, en zone agricole.

On peut supposer que lors du changement de plan de secteur, toute l'affectation de cette parcelle et des voisines entre la chaussée de Bruxelles et ce petit chemin parallèle sera en zone à bâtir ou artisanale";

que la partie intervenante a introduit une demande de permis de bâtir le 17 août 1995, qui a été soumise à enquête publique;

Considérant que le permis attaqué est motivé comme suit :

" Attendu que le projet se situe en zone d'habitat sur cinquante mètres de profondeur à front de la rue Pont-à-Migneloux, au-delà, en zone agricole au plan de secteur de Charleroi approuvé par arrêté royal à la date du 10 septembre 1979;

Considérant qu'il s'agit du transfert d'un établissement qui a brûlé;

Considérant les contraintes économiques, sociales et commerciales inhérentes au projet;

Considérant le prescrit de l'article 1er du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;

Attendu que la publicité de la demande a rencontré des réclamations;

Considérant l'avis favorable du collège échevinal basé sur le rapport du chef de secteur local;

Considérant l'application de l'article 186 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;

Considérant les nombreux commerces et/ou artisanats situés le long de la route considérée;

Considérant l'avis favorable du ministère de l'Agriculture (parcelle enclavée entre la grand-route, le chemin des Wayaux et un autre petit chemin - Quand toute la partie comprise en zone d'habitat sera utilisée, l'espace réservé à l'agriculture sera peu important);

Considérant le bâtiment important de même type sis au Sud-Est et le recul important vis-à-vis des habitations existantes voisines;

Considérant les dégagements importants vis-à-vis des limites de propriété;

Considérant l'avis émis par le service incendie;

Considérant les mises au point en cours de procédure (plans) et le reportage photographique additionnel montrant bien les lieux";

Considérant que la partie intervenante conteste la recevabilité ratione temporis du recours, estimant que celui-ci devait être introduit au plus tard le 4 avril 1996; que la requête ayant été recommandée à la poste à cette date, l'exception manque en fait;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le premier de la requête, de la violation de l'article 176 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, ainsi que des prescriptions du plan de secteur de Charleroi;

Considérant que la partie adverse ne présente pas de réponse au moyen; que la partie intervenante se fonde

sur l'avis donné par la direction générale de l'agriculture et les caractéristiques que présente la région de Gosselies Nord, lesquelles seraient antinomiques par rapport aux affectations prescrites par le plan de secteur; qu'elle fait valoir que la partie adverse disposait, en l'espèce, d'un pouvoir discrétionnaire lui permettant de délivrer ou de refuser le permis de bâtir demandé "indépendamment de tout plan, (...) pour des motifs spécifiques en rapport avec le bon aménagement des lieux, c'est-à-dire notamment pour des raisons de sécurité, d'hygiène, d'esthétique, de commodité de la circulation en rapport avec la situation du voisinage et le caractère général du quartier";

Considérant qu'il est sans pertinence de discuter de la situation de fait qui existe actuellement dans le voisinage des parcelles litigieuses; qu'un plan de secteur a valeur réglementaire; qu'il ne peut y être dérogé par une décision individuelle, même si celle-ci était fondée sur des motifs d'opportunité qui seraient incontestables; que le bâtiment en projet serait implanté à 26 mètres de la voirie, à concurrence de 24 mètres en zone d'habitat et de 74 mètres en zone agricole; qu'il n'a aucun caractère agricole; que le moyen est manifestement fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé le permis de bâtir délivré le 18 décembre 1995 par le fonctionnaire-délégué à l'urbanisme de Mons, accordant à la société anonyme DISTRIBOIS (Diffusion menuiserie), l'autorisation de construire une salle d'exposition, un atelier et un hangar de stockage à Gosselies, rue Pont-à-Migneloux (route nationale 5) section B, nº 188g, 162c, 162e, 163c et 164h (réf. nº 95/52011/028/B46)".

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 11.000 francs, sont mis à charge de la partie adverse à concurrence de 8.000 francs et à charge de la partie intervenante à concurrence de 3.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le quinze juillet 1900 nonante-six par :

M. GEUS, président de chambre,
Mme NOTEBAERT, greffier.

Le Greffier, Le Président,

Chr. NOTEBAERT. J.-Cl. GEUS.