

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 68.923 du 16 octobre 1997

A.55.777/XIII-63

En cause : **MICHEZ** Jean,
rue Quevauville 19
7370 Elouges,

contre :

1. **la Commune de Dour**,
ayant élu domicile chez
Me François DAOUT, avocat,
rue du Onze Novembre 9
7000 Mons,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

ABRASSART Freddy,
rue du Commerce 78
7370 Elouges.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 14 janvier 1994 par Jean MICHEZ qui demande l'annulation du permis de bâtir délivré le 22 novembre 1993 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Dour à Freddy ABRASSART en vue de la construction d'un bâtiment agricole;

Vu la requête introduite le 9 novembre 1994 par laquelle Freddy ABRASSART demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 23 novembre 1994 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. QUINTIN, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 18 mars 1997 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 10 septembre 1997, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 9 octobre 1997;

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

Entendu, en leurs observations, le requérant, Me Fr. DAOUT, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me N. WEINSTOCK, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse et Me G. UYTENDAELE, loco Me Fr. VAN MALLEGHEM, 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 les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

Freddy ABRASSART est propriétaire d'un terrain à Elouges (Douai), situé à l'arrière de maisons d'habitation à front de la rue du Commerce et de la rue Quevauville. Au plan de secteur de Mons-Borinage, la parcelle est placée en zone d'habitat sur nonante mètres de profondeur à partir de la rue de Quevauville et en zone agricole au-delà. La résidence de Jean MICHEZ est située sur un terrain dont l'arrière donne sur cette parcelle, sur laquelle sont implantés un silo et une étable, cette dernière à front de voirie, le long de la rue du Commerce.

Le 31 décembre 1992, Freddy ABRASSART introduit une demande de permis de bâtir pour ériger au centre de la parcelle un «bâtiment agricole pour élevage et stockage de paille», d'une profondeur de 60 mètres, d'une largeur de 30 mètres et d'une hauteur totale de 11,30 mètres. Un accusé de réception est délivré le 15 janvier 1993. Le même jour, la commune de Douai annonce le projet aux occupants des immeubles situés dans un rayon de cinquante mètres et elle envoie au demandeur de permis des avis d'enquête publique à afficher sur place. Le 31 janvier 1993, plusieurs voisins communiquent au collège des bourgmestre et échevins leurs objections à l'égard du projet, qui est, selon eux, incompatible avec le voisinage immédiat. Ils signalent à cette occasion que le demandeur de permis n'a pas procédé à l'affichage de l'avis d'enquête publique. Le 3 février 1993, le bourgmestre de la commune de Douai ordonne de recommencer l'enquête, en raison de l'insuffisance de l'affichage. De nouveaux avis d'enquête sont remis au demandeur et, le 4 février 1993, le projet est une deuxième fois annoncé aux occupants des immeubles situés dans un rayon de cinquante mètres. Le 16 février 1993, les voisins font savoir qu'ils maintiennent les objections qu'ils avaient exprimées le 31 janvier 1992. L'enquête publique est close le 22 février 1993; le

procès-verbal de clôture constate le dépôt d'une réclamation introduite par huit voisins. Le 9 avril 1993, se tient une réunion à laquelle participent tous les intéressés, à la suite de quoi, Freddy ABRASSART apporte, le 13 avril 1993, trois modifications au projet, relatives au bétonnage de l'aire comprise entre la façade nord et le ruisseau, à la plantation d'une haie d'arbres et à la diminution de hauteur sous gouttières du bâtiment d'environ 1,80 mètre. Le 3 mai 1993, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable et transmet le 7 mai 1993 le dossier au fonctionnaire délégué.

Le 9 juin 1993, le fonctionnaire délégué signale au collège des bourgmestre et échevins que le dossier n'est pas complet et que, par conséquent, l'accusé de réception délivré le 4 février 1993 est nul et non avenue. Il invite le collège à réclamer au demandeur les documents suivants :

- l'avis de l'Inspection générale de l'eau (au point de vue des eaux souterraines et des rejets dans le ruisseau);
- la «notice d'évaluation des incidences sur l'environnement dûment complétée (...)»;
- copie du permis d'exploiter pour les installations existantes qui doivent être clairement situées et définies.

Le 6 juillet 1993, Freddy ABRASSART rédige une nouvelle notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement et l'Inspection générale de l'eau donne le 30 août 1993 un avis favorable moyennant le respect d'un certain nombre de conditions. Le 8 novembre 1993, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sous certaines conditions.

Le 22 novembre 1993, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Dour délivre à Freddy ABRASSART le permis de bâtir sollicité, sous les conditions fixées par le fonctionnaire délégué, et à charge de respecter, lors de l'exécution, les plans et indications ayant servi

à la délivrance du permis, en particulier en ce qui concerne la teinte et la nature des matériaux autorisés.

Le permis précise ce qui suit :

« L'accusé de réception délivré le 4 février 1993 a été annulé par le fonctionnaire délégué en date du 9 juin 1993. Un nouvel accusé de réception n'a jamais pu être délivré au demandeur étant donné que les documents manquants n'ont jamais été transmis à notre administration»;

Considérant que le requérant prend un moyen, le second de la requête, de la violation de l'article 233 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); qu'il soutient en substance que la procédure administrative n'a pas été respectée, parce que, après avoir réclamé les permis d'exploitation des étables existantes et les emplacements concrets des implantations, l'avis de l'Inspection générale de l'eau et une nouvelle notice d'évaluation des incidences sur l'environnement dûment complétée, et après avoir annulé l'accusé de réception du premier dossier introduit, les services de l'urbanisme ont donné un avis favorable au permis de bâtir alors que les documents sollicités n'ont jamais été transmis par l'administration communale de Dour et que le permis d'exploitation pour une étable existante n'aurait pu être fourni car il n'existe pas; qu'il dénonce le comportement de l'administration de l'urbanisme qui émet un avis sur un dossier incomplet à ses yeux;

Considérant que les parties adverses répondent que l'avis de l'Inspection générale de l'eau et la nouvelle notice d'évaluation des incidences sur l'environnement se trouvaient dans le dossier du fonctionnaire délégué lorsqu'il a donné son avis et dans celui de l'administration communale de Dour lorsqu'elle a pris l'acte attaqué; qu'elles estiment que l'absence d'accusé de réception a pour seule conséquence que les délais prévus par le CWATUP n'ont pas commencé à courir ou, à tout le moins, que le demandeur de permis ne pourrait pas faire état d'une date

précise faisant courir le délai pour statuer, conséquence exclusivement préjudiciable au demandeur de permis, qui ne cause aucun grief au requérant; qu'elles ajoutent que s'il se révélait que le fonctionnaire délégué n'était pas en possession, au moment où il a donné son avis, du permis d'exploitation de l'étable existante, il reste qu'en raison de l'indépendance des polices aboutissant d'une part à l'octroi du permis de bâtir et d'autre part à un éventuel permis d'exploitation, l'acte attaqué pouvait être pris même en l'absence de production du permis d'exploitation de l'étable existante; qu'elles estiment excessive la demande du 10 juin 1993 du fonctionnaire délégué, et ajoutent que la situation «clairement définie» des installations existantes ressort du dossier;

Considérant que la partie intervenante ajoute que l'avis du fonctionnaire délégué est bien motivé et prend en compte l'avis de l'Inspection générale de l'eau, l'avis du Ministère de l'Agriculture (Génie rural) et les motivations du demandeur quant à l'implantation de l'étable; qu'elle relève que cet avis n'est pas critiqué sur le fond;

Considérant qu'en vertu de l'article 41, § 1^{er}, du CWATUP, il entre dans les compétences du collège des bourgmestre et échevins de délivrer ou de refuser les permis de bâtir; qu'aux termes de l'article 42, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du même Code, la compétence du collège des bourgmestre et échevins n'est liée par l'avis du fonctionnaire délégué que dans l'hypothèse où cet avis est défavorable; qu'il s'ensuit que lorsque cet avis est, comme en l'espèce, favorable, il appartient au collège de se faire lui-même une opinion de ce qu'exige le bon aménagement des lieux; que le dossier administratif doit faire apparaître, d'une part, que le collège des bourgmestre et échevins a effectivement exercé lui-même le pouvoir d'appréciation qui lui a été attribué et, d'autre part, qu'il était en

possession de tous les éléments nécessaires pour apprécier la situation en connaissance de cause;

Considérant que, des trois documents demandés par le fonctionnaire délégué en vue de compléter le dossier, l'un (l'avis de l'Inspection générale de l'eau) a été envoyé le 30 août 1993 au bourgmestre de la commune de Dour et a été communiqué au fonctionnaire délégué, un autre (la nouvelle notice d'évaluation des incidences sur l'environnement) figure au dossier déposé par la commune, sans que les circonstances dans lesquelles il y a été déposé n'apparaissent, et le troisième (les permis d'exploiter avec indication de la situation existante) n'a jamais été communiqué, pour la simple raison qu'il n'existe pas, sans que le dossier établisse si la commune était informée de ce fait;

Considérant, eu égard à la mention apposée au bas du permis attaqué, relative notamment à l'absence de transmission de certains documents à l'administration communale, qu'il n'est pas établi qu'au jour où il a délivré le permis attaqué, le collège était dûment informé de la situation exacte du projet, particulièrement en ce qui concerne les aspects qui avaient été jugés suffisamment importants par le fonctionnaire délégué pour annuler l'accusé de réception; que le collège n'a pu, en l'absence de ces renseignements, exercer son pouvoir d'appréciation en connaissance de cause; que le moyen est fondé;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner l'autre moyen de la requête, qui, à le supposer fondé, ne pourrait entraîner une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis de bâtir délivré le 22 novembre 1993 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Dour à Freddy ABRASSART en vue de la construction d'un bâtiment agricole.

Article 2.

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 de la XIII^e chambre, le seize octobre 1900 nonante-sept par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
LEROY,	conseiller d'Etat,
M ^{mes} GEHLEN,	conseiller d'Etat,
MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.