

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 82.894 du 14 octobre 1999

A.82.908/XIII-1054

En cause : 1. **CORNEZ** Pierre,
 2. **LIENARD** Pierre,
 3. **ROGER** Arlette,
 4. **la Ville de Mons**,
 ayant tous élu domicile chez
 Me François TULKENS, avocat,
 avenue Louise 523
 1050 Bruxelles,

contre :

**la Députation permanente du
Conseil provincial du Hainaut.**

Partie intervenante :

la Société anonyme FIDUCIAIRE BOVY,
ayant élu domicile chez
Me François DAOUT, avocat,
rue du Onze Novembre 9
7000 Mons.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 12 mars 1999 par Pierre CORNEZ, Pierre LIENARD, Arlette ROGER et la ville de Mons qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré à la société anonyme FIDUCIAIRE BOVY par délibération de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut en date du 23 juin 1998, autorisant la construction d'un immeuble à usage de bureaux à Saint-Symphorien, 2, Grand-Place, ainsi que l'aménagement d'une aire de

stationnement de cinquante emplacements rue François Marcq;

Vu la demande introduite simultanément par les mêmes requérants tendant à la suspension de l'exécution de l'acte précité;

Vu la requête introduite le 31 mars 1999 par laquelle la société anonyme FIDUCIAIRE BOVY, bénéficiaire de l'acte attaqué, demande à intervenir dans la procédure en référé;

Vu l'ordonnance du 11 août 1999 accueillant cette intervention;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. NEURAY, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure et de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu l'ordonnance du 17 septembre 1999 ordonnant le dépôt du rapport et convoquant les parties à comparaître le 5 octobre 1999;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me D. DE JONGHE D'ARDOYE, loco Me Fr. TULKENS, avocat, comparaissant pour les requérants et Me Fr. DAOUT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Outre les renseignements prescrits en vertu des articles 204 à 226 (permis de bâtir) ou 227 à 231 (permis de lotir) :

- relevé, sur un plan à l'échelle la plus appropriée, du périmètre approximatif à l'intérieur duquel le projet réalisé sera perçu par un observateur ordinaire;
VOIR CADASTRE OU DOCUMENTS ANNEXES
- nature et occupation du sol autre que les constructions existantes (friche, terrain vague, jardin, culture, prairie, forêts, lande, fagnes, zone humide, voirie, etc.);
VOIRIE JARDIN
- évaluation sommaire de la qualité biologie du site;
SANS PARTICULARITE
- direction et point de rejet dans le réseau hydrographique des eaux de ruissellement : situation actuelle et projetée, estimation du volume supplémentaire pour les projets importants;
NON MODIFIE
- cours d'eau, étangs, sources, captage éventuels;
NEANT
- importance et itinéraire du charroi supplémentaire prévisible; NUL
- provenance et nature des remblais éventuels; NEANT
- nature, quantité, mode d'évacuation ou d'élimination des effluents liquides ou gazeux et des déchets solides éventuellement produits en plus des eaux et déchets domestiques ordinaires; SANS OBJET".

" 3. Evaluation et justification.

Impact approximatif du projet, justification (architecturale, technique, écologique, économique, etc ...) du choix et de l'efficacité attendue de mesures palliatives ou protectrices éventuelles ou de l'absence de ces mesures dans les domaines suivants :

- intégration au cadre bâti et non bâti : risques d'un effet de rupture dans la paysage naturel ou par rapport aux caractéristiques de l'habitat traditionnel de la région ou du quartier (densité excessive ou insuffisante, différences par rapport à l'implantation, l'orientation, le gabarit, la composition des façades, les matériaux et autres caractéristiques architecturales des constructions environnantes mentionnées au plan d'implantation);
PROJET INTEGRE MATERIAUX TRADITIONNELS

- compatibilité de l'activité projetée avec les voisins (présence d'une école, d'un hôpital, etc.);
DESTINATION NON MODIFIEE
- rejets dans les eaux de surfaces et souterraines : évaluation du système d'épuration et/ou d'évacuation des eaux usées et des autres effluents ou percolats;
- rejets gazeux : pollution atmosphérique et nuisances olfactives; NEANT
- niveau sonore des activités projetées; NEANT
- effets sur la faune et la flore; NEANT
- modification du régime des eaux; NEANT
- érosion; NEANT
- effets du charroi supplémentaire prévisible : modification des flux et de la circulation locale, visibilité du débouché sur la voirie, risques pour les piétons et cyclistes ;
SANS OBJET
- utilité ou nécessité des démolitions et/ou abattage d'arbres éventuels ;
SANS OBJET
- risques d'autres nuisances éventuelles.
PAS DE NUISANCE".

3. Du 7 au 31 juillet 1997 se déroule une enquête publique. Celle-ci donne lieu à quatre réclamations émanant de riverains du projet, dont les trois premiers requérants. Ceux-ci insistent essentiellement sur le caractère futuriste, l'implantation en recul et les dimensions importantes du bâtiment qui ne cadreraient pas avec le bâti existant, sur l'incompatibilité du projet avec l'affectation en zone d'habitat à caractère rural et l'accroissement du nombre de véhicules qui résulterait de l'exploitation des bureaux.

4. Le 28 août 1997, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Mons, après une longue argumentation décide :

" d'émettre un avis défavorable sur la demande introduite qui dénature anormalement le cadre bâti et naturel dont

jouissent les riverains et ne s'intègre pas au bâtiment existant".

5. Le 1^{er} octobre 1997, en l'absence de décision de l'autorité communale dans le délai légal, la société anonyme FIDUCIAIRE BOVY saisit directement le fonctionnaire délégué de l'administration de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Celui-ci refuse le permis par décision du 9 octobre 1997.

6. Le 6 novembre 1997, la société anonyme FIDUCIAIRE BOVY introduit un recours argumenté devant la députation permanente du conseil provincial du Hainaut en demandant que son mandataire soit entendu.

7. Par délibération du 23 juin 1998, la députation permanente réforme la décision de refus du fonctionnaire délégué et accorde le permis sollicité.

Le permis est l'acte attaqué.

8. Le fonctionnaire délégué et le collège des bourgmestre et échevins de Mons introduisent devant le Gouvernement wallon un recours contre la décision de la députation permanente.

9. Le 11 décembre 1998, la société anonyme FIDUCIAIRE BOVY, bénéficiaire du permis, adresse au Gouvernement wallon le rappel prévu par l'article 121, alinéa 2, du Code wallon d'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

Aucune décision n'ayant été prise par le Gouvernement wallon dans le délai de trente jours à dater de la réception du rappel susmentionné, la décision de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut se trouve confirmée;

Considérant que, par requête introduite le 1^{er} avril 1999, la société anonyme FIDUCIAIRE BOVY demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le troisième de la requête, de la violation des articles 1^{er}, 5^o, 4, 5 et 7 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, de l'erreur de droit et de fait et de l'absence d'examen concret du dossier; qu'ils soutiennent que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement annexée à la demande de permis est à ce point lacunaire qu'elle équivaldrait à l'absence de ce document, dont la production est rendue obligatoire par le décret précité; que, selon eux, en outre, ladite notice est en plusieurs de ses rubriques inexacte;

Considérant que la partie adverse soutient que la notice préalable d'évaluation contient les renseignements requis;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement est un élément essentiel du dossier; qu'elle doit notamment permettre à l'autorité compétente de juger, en fonction de son contenu, si une étude d'incidence est requise ou non; que les vices qui l'affectent sont susceptibles de vicier l'autorisation considérée;

Considérant qu'en l'espèce la notice d'évaluation est muette quant à l'aire de stationnement; qu'elle ne renseigne correctement aucun des paramètres repris pour évaluer l'emprise du projet sur l'environnement, singulièrement l'intégration au cadre bâti existant, la végétation à l'endroit de l'implantation et l'incidence sur la circulation automobile alors qu'il s'agit d'un immeuble de

bureaux construit dans une zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que le caractère particulièrement sommaire de la notice d'évaluation rend celle-ci inutilisable pour l'autorité publique; qu'une telle carence équivaut à une absence de notice d'évaluation, ce qui aux termes de l'article 5, alinéa 2, du décret précité du 11 septembre 1985 entraîne la nullité du permis d'urbanisme attaqué; que le moyen est manifestement fondé;

Considérant que l'examen des premier et deuxième moyens n'est pas susceptible d'entraîner une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme FIDUCIAIRE BOVY est accueillie;

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré à la société anonyme FIDUCIAIRE BOVY par délibération de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut en date du 23 juin 1998, autorisant la construction d'un immeuble à usage de bureaux à Saint-Symphorien, 2, Grand-Place, ainsi que l'aménagement d'une aire de stationnement de cinquante emplacements rue François Marcq.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 33.000 francs, sont mis à charge de la partie adverse à concurrence de 28.000 francs et à charge de la partie intervenante à concurrence de 5.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le quatorze octobre 1900 nonante-neuf par :

MM. HANOTIAU, président de chambre,
SCOHY, greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.