

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 87.557 du 24 mai 2000

A.80.852/XIII-866

En cause : **RENARD** Léon,
 ayant élu domicile chez
 Me Frédéric HUART, avocat,
 Grand'rue 13
 6940 Barvaux-sur-Ourthe,

 contre :

 1. **la Ville de Durbuy**,
 2. **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 ALIM0 NEW,
rue de la Spar 22
6900 Marloie.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 27 octobre 1998 par Léon RENARD qui demande l'annulation du permis de bâtir délivré le 15 juillet 1998 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Durbuy à la société anonyme ALIM0 en vue de la construction d'une cabine haute tension sur un bien sis route de Marche à Barvaux-sur-Ourthe et cadastré à Durbuy, 2^e division, section B, n° 1562 z2;

Vu l'arrêt n° 76.762 du 30 octobre 1998 suspendant l'exécution de l'acte précité;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 16 novembre 1998 par la partie adverse;

Vu la requête introduite le 30 avril 1999 par laquelle la société anonyme ALIMONNE demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 12 mai 1999 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 19 mars 1999 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 7 octobre 1999, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 18 novembre 1999;

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

Entendu, en leurs observations, Me Fr. HUART, avocat, comparaissant pour le requérant, Me M. JOASSART, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse et Me B. BRIJS, loco Me H. VICTOOR, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

1. Léon RENARD a fait construire en 1966 l'immeuble dans lequel il réside et qui est sis à (6940) Barvaux-sur-Ourthe, route de Marche, 39.

Sur la parcelle voisine, est implantée une grande surface exploitée par la société anonyme ALIM0, dont le siège social est établi à (6900) Marloie, rue de la Spar, 22.

2. Le 7 mai 1998, la société anonyme ALIM0 introduit auprès de l'administration communale de la ville de Durbuy une demande de permis de bâtir afin d'être autorisée à procéder au déménagement et à la reconstruction d'une cabine à haute tension sur le terrain situé route de Marche, 41 et cadastré à Durbuy, 2^e division, section B, n° 1562 z2, 1549 f.

Le terrain est rangé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Marche.

3. Le même jour, le collège des bourgmestre et échevins remet un avis favorable au projet pour les raisons suivantes :

" Attendu qu'il ressort de l'examen de la notice d'évaluation préalable des incidences du projet sur l'environnement que celles-ci sont peu importantes; qu'il s'ensuit, dès lors, qu'il n'y a pas lieu de prescrire l'établissement d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement;

Attendu que la construction projetée ne nuit pas au bon aménagement des lieux".

4. Le 6 juillet 1998, le fonctionnaire délégué communique au collège des bourgmestre et échevins un avis qui est favorable au projet de construction.

5. En sa séance du 15 juillet 1998, le collège des bourgmestre et échevins accorde à la société anonyme ALIM0 le permis de bâtir que celle-ci sollicitait.

Ce permis, qui constitue l'acte attaqué, est ainsi rédigé :

" Octroi d'un permis de bâtir: S.A. ALIM0 à Barvaux S/O.

Le Collège échevinal,

Vu la demande introduite par la S.A. ALIM0, rue de la Spar 6 à 6900 Marloie, relative à un immeuble sis route de Marche à 6940 Barvaux S/O., et y cadastré Durbuy-2^e division, section B n° 1562z2, et tendant au déménagement et reconstruction d'une cabine H.T.;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 7 mai 1998 et le n° 2/874.1/70/1998;

Vu les articles 301 à 304 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du Patrimoine, déterminant la forme des décisions en matière de permis de bâtir;

Vu les articles 232 à 239 et 247 à 253 du Code précité, organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve ce bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif;

Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;

Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

Attendu qu'il ressort de l'examen de la notice d'évaluation préalable des incidences du projet sur l'environnement que celles-ci sont peu importantes; qu'il s'ensuit, dès lors, qu'il n'y a lieu de prescrire l'établissement d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis sous le n° 83012/B 42/98.19/AM/me par le fonctionnaire délégué en date du 6 juillet 1998 est libellé comme suit :

« Vu que le projet présenté est adapté aux circonstances urbanistiques et architecturales locales de ce site du village de Barvaux-sur-Ourthe;

Vu que la destination générale de la zone et son caractère architectural sont respectés par le projet;

J'émetts, en ce qui me concerne, un avis favorable sur le projet de reconstruction.

Conformément à l'article 390 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, la découverte fortuite de biens ou structures archéologiques doit être signalée au bourgmestre de la commune; à toutes fins utiles, elle sera également signalée au service des fouilles de la Région wallonne.

(...);»;

ARRETE

Article 1^{er}. Le permis est délivré à la société anonyme ALIMO qui devra :

- 1° respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué,
- 2° se conformer scrupuleusement aux prescriptions du plan d'implantation et du plan de construction joints au dossier de demande de bâtir;
- 3° supporter, à l'exclusion de toute intervention communale, les frais d'équipement de la parcelle en eau, électricité, télédistribution, égout et voirie.

Article 2. La demandeuse est avisée de ce que les frais des réparations des dégâts que subirait les infrastructures publiques lors de la construction seront mis à sa charge, à défaut pour eux de les effectuer selon les règles de l'art, et de ce que la conformité de la réalisation suivant les indications ci-dessus sera vérifiée sur place par les services communaux.

Article 3. Expédition du présent arrêté est transmise à la demandeuse et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Article 4. La titulaire du permis avertit, par recommandé, le collège des bourgmestre et échevins et le

fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 5. Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements";

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 1^{er}, 6 et 19 du décret du Conseil régional wallon du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), exposé comme suit :

" En ce que la décision contestée accorde un «permis de bâtir» répondant à une demande introduite par la S.A. ALIMO en date du 7 mai 1998, en se fondant sur les articles 301 à 304 en ce qui concerne les formes, et 232 à 239 et 247 à 253 en ce qui concerne l'instruction et la publicité de la demande, du Code wallon de l'aménagement du territoire du 14 mai 1984;

Alors que les dispositions visées par l'acte attaqué n'étaient plus d'application à dater du 1^{er} mars 1998 pour les demandes introduites après cette date;

Que la demande de permis de bâtir de la S.A. ALIMO a fait l'objet d'un avis de réception daté du 7 mai 1998;

Que tant la procédure que les formalités prescrites par le nouveau CWATUP n'ont donc pas été respectées";

Considérant qu'il ressort du dossier administratif que tant l'avis du fonctionnaire délégué que le permis "de bâtir" ont été établis selon les dispositions du CWATUP avant sa modification par le décret du 27 novembre 1997 alors que celui-ci est entré en vigueur le 1^{er} mars 1998 et que la demande de permis a fait l'objet d'un avis de réception du 7 mai 1998, soit postérieurement à cette entrée en vigueur;

Considérant que la ville de Durbuy, première partie adverse, "ne poursuit pas la procédure"; que la seconde partie adverse s'en réfère à la sagesse du Conseil d'Etat;

Considérant que les dispositions du CWATUP ont été profondément remaniées au fond par le décret du 27 novembre 1997; qu'il ne s'agit donc pas seulement d'une question de numérotation purement formelle d'articles; que le moyen est fondé;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen "de la violation de l'article 26 du nouveau Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, tel que modifié par le décret du 27 novembre 1997, en vigueur depuis le 1^{er} mars 1998, et donc avant l'introduction de la demande de permis de bâtir, dont l'avis de réception est daté du 7 mai 1998, en ce que la décision contestée accorde à la S.A. ALIMO le permis de bâtir une construction appelée «cabine HT» sur le terrain appartenant à la dite S.A., sis route de Marche à 6940 Barvaux-Durbuy, et cadastré section B, n° 1562 z2, alors que le projet en cause s'implante en zone d'habitat, qu'en zone d'habitat, les constructions non destinées à la résidence érigées pour les besoins d'activités économiques, de services publics ou d'équipements communautaires ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'elles soient compatibles avec le voisinage, que force est de constater que la construction d'une cabine haute tension telle qu'elle a été autorisée, et à l'endroit où elle a été autorisée, et sur lequel elle est en cours de construction, est incompatible avec le voisinage, qu'à aucun endroit, le permis de bâtir n'indique en quoi le projet ne met pas en péril la destination principale de la zone et est compatible avec le voisinage, qu'en l'absence de plan particulier d'aménagement et de permis de lotir, il appartient à l'autorité administrative saisie d'une demande de permis de bâtir d'apprécier si le projet qui lui est soumis ne met pas en péril la destination principale de la zone et est compatible avec le voisinage, qu'en l'espèce, la partie adverse a manifestement omis d'envisager

l'incompatibilité éventuelle de la construction sollicitée, avec le voisinage, et plus particulièrement la propriété du requérant, qu'elle ne s'est manifestement pas demandé si une autre implantation du bâtiment, plus éloignée de l'habitation du requérant, mais évidemment plus proche de celle du demandeur de permis, n'aurait pas été moins dommageable pour le voisinage immédiat (cfr C.E., arrêt CONSTANT n° 39.723 du 12/06/1992)";

Considérant qu'il prend un quatrième moyen de "la violation des articles 108 du nouveau CWATUP et 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de droit selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles et qui soient conformes à la réalité, et de la violation du principe général de la bonne administration, en ce que le permis de bâtir qui aurait dû s'intituler «permis d'urbanisme», ne contient pas la moindre motivation, et se borne à reproduire intégralement le dispositif de l'avis conforme émis sous le n° 83012/P42/98.19/AM, par le fonctionnaire délégué en date du 6 juillet 1998, que ledit avis du fonctionnaire délégué favorable au projet de reconstruction n'est lui-même pas motivé, qu'il se borne à indiquer que le projet présenté est adapté aux circonstances urbanistiques et architecturales locales de ce site du village de Barvaux-sur-Ourthe et que la destination générale de la zone et son caractère architectural sont respectés par le projet, sans cependant s'en expliquer, qu'en tant que l'acte attaqué se fonde sur l'avis du fonctionnaire délégué dont l'illégalité pour défaut de motivation est démontrée, doit être annulé, (et) qu'à défaut d'être motivé lui-même, l'acte attaqué doit être annulé";

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué porte ce qui suit :

" Vu que le projet présenté est adapté aux circonstances urbanistiques et architecturales locales de ce site du village de Barvaux-sur-Ourthe;

Vu que la destination générale de la zone et son caractère architectural sont respectés par le projet;

J'émetts, en ce qui me concerne, un avis favorable sur le projet de reconstruction";

Considérant que le permis "de bâtir" reproduit l'avis précité et porte en outre "qu'il ressort de l'examen de la notice d'évaluation préalable des incidences du projet sur l'environnement que celles-ci sont peu importantes; qu'il s'ensuit, dès lors, qu'il n'y a pas lieu de prescrire l'établissement d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement";

Considérant que le projet se situe en zone d'habitat à caractère rural; que l'article 27 nouveau du CWATUP dispose comme suit :

" Art. 27. De la zone d'habitat à caractère rural.

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Les activités économiques, les établissements socio-culturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage";

Considérant qu'en vertu du dernier alinéa de l'article précité, tant le fonctionnaire délégué que le collègue doivent examiner la compatibilité du projet avec le voisinage; que l'avis du fonctionnaire délégué et le permis d'urbanisme doivent énoncer concrètement, autrement que par des formules générales, les motifs qui permettent de considérer que la construction est compatible avec le voisinage;

Considérant que la cabine à haute tension projetée est une nouvelle construction destinée à remplacer une cabine à haute tension située à un autre endroit; qu'il importe d'autant plus de procéder effectivement à l'examen susdit de la compatibilité avec le voisinage;

Considérant que ni l'avis du fonctionnaire délégué ni le permis "de bâtir" ne contiennent de motivation révélant un tel examen;

Considérant que les deux moyens sont fondés,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis de bâtir délivré le 15 juillet 1998 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Durbuy à la société anonyme ALIM0 en vue de la construction d'une cabine à haute tension sur un bien sis route de Marche à Barvaux-sur-Ourthe et cadastré à Durbuy, 2^e division, section B, n° 1562 z2.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 19.000 francs, sont mis à charge de la première partie adverse à concurrence de 14.000 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 vingt-quatre mai deux mille par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.