CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 152.038 du 30 novembre 2005

A.147.356/XIII-3280

En cause : **DEWEERDT** Jean-Paul,

ayant élu domicile chez
Me Denis BRUSSELMANS, avocat,
rue Ottiamont 9
5140 Sombreffe,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

Requérante en intervention :

la Société privée à responsabilité limitée ULM JONATHAN'S TEAM,

ayant élu domicile chez
Me Jean-Paul WAHL, avocat,
avenue Fernand Charlot 5A
1370 Jodoigne.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 6 février 2004 par Jean-Paul DEWEERDT qui demande l'annulation "du permis d'urbanisme délivré par le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement le 6 octobre 2003 accordant la régularisation et l'extension des installations d'un ulmodrome à Eghezée-Liernu";

Vu la requête introduite le 5 mai 2004 par laquelle la société privée à responsabilité limitée ULM JONATHAN'S TEAM demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 11 mai 2004 rejetant cette requête en intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. NIKIS, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 23 septembre 2004 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et la demande de poursuite de la procédure ainsi que le dernier mémoire du requérant;

Vu l'ordonnance du 11 mai 2005, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 9 juin 2005;

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

Entendu, en leurs observations, Me D. BRUSSELMANS, avocat, comparaissant pour le requérant, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me J.-P. WAHL, avocat, comparaissant pour la requérante en intervention;

Entendu, en son avis, M. NIKIS, 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 de la requête peuvent être résumés comme suit :

1. La S.P.R.L. ULM JONATHAN'S TEAM introduit le 29 avril 1998 une demande de permis d'urbanisme tendant à régulariser "des constructions démontables à usage d'activité de plein air"; ces constructions avaient été autorisées par un permis délivré le 17 octobre 1989 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Eghezée, mais annulé par un arrêt du Conseil d'Etat n° 39.725 du 12 juin 1992. Il s'agit de trois bâtiments construits en bordure d'une piste pour aéronefs ultra-légers-motorisés, situés à Eghezée (Liernu), chemin n° 20, affectés à usage de hangars, club-house, bureaux, salles de réunion et "box garages"; les constructions sont constituées de bois

ou de tôle et les toits sont en roofing ou en tôle; elles sont considérées par le demandeur de permis comme démontables. La notice d'évaluation préalable des incidences du projet sur l'environnement précise que les hangars sont démontables, que les box garages sont "posés sur le sol" et que les bureaux et les salles de réunion n'ont pas de fondation et sont posés sur le sol. Les terrains sur lesquels les constructions sont implantées sont situés en zone agricole. Il est accusé réception de la demande le 25 mai 1998.

2. Le 26 juin 1998, la direction générale de l'agriculture du Ministère de la Région wallonne rédige le rapport suivant :

" (...)

Suite à notre visite sur place, nous pouvons émettre les remarques suivantes :

- Il s'agit bien de constructions démontables. Les socles en béton distants de 5 m entre eux nécessaires pour fixer l'armature métallique des bâtiments sont enlevables aisément.
- Le sol est partiellement couvert de raclage d'autoroute (allée, parking et intérieur des bâtiments, matériaux inertes qu'il est possible de retirer par raclage). Le permis d'exploiter a été octroyé.
- Le projet ne constitue donc pas une affectation irréversible du sol.
- Le projet se situe dans une zone de culture isolée et sans bétail. Le vol des ULM n'est pas de nature à entraver les travaux agricoles effectués à proximité.

(...)

Dans ces conditions, aucune objection n'est retenue à l'encontre du projet.

Cependant il devrait être exigé de l'exploitant de veiller expressément à ce qu'aucune pratique ou manipulation (versage d'huile, gasoil, essence, ...) ne puisse affecter la fertilité du sol de quelque manière que ce soit".

3. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Eghezée émet le 7 juillet 1998 un avis favorable pour une durée limitée au 18 juin 2008, correspondant à la durée du permis d'exploiter.

4. Le 1er septembre 1998, le collège refuse de délivrer le permis. La décision est motivée par référence à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué, exprimé comme suit :

" Vu que le bien est repris au plan de secteur en zone agricole;
Considérant que les bâtiments projetés ne sont pas conformes à la destination générale de la zone au plan de secteur (agricole);
Considérant que l'article 35 du Code wallon relatif à la zone agricole précise que le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif aux activités récréatives de plein air ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent;
Considérant qu'en l'absence de cet arrêté, il est prématuré d'autoriser ce type de bâtiments;

Considérant par ailleurs que les box mobiles ne s'intègrent pas au milieu rural eu égard à leur typologie".

5. La décision de refus est notifiée à la S.P.R.L. ULM JONATHAN'S TEAM le 25 septembre 1998.

6. La S.P.R.L. ULM JONATHAN'S TEAM introduit un recours contre la décision de refus le 13 octobre 1998. Les parties sont entendues par la commission d'avis sur les recours le 25 novembre 1998. Celle-ci donne un avis favorable conditionnel à propos de la régularisation des deux hangars, mais émet un avis défavorable à propos des bâtiments annexes (club-house, bureaux et garages mobiles). Elle suggère de limiter l'autorisation à la durée du permis d'exploiter, soit juin 2008.

7. Le 28 juin 1999, le Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports rejette le recours, confirme la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Eghezée et refuse de délivrer le permis de bâtir.

8. La S.P.R.L. ULM JONATHAN'S TEAM introduit un recours en annulation contre la décision ministérielle. Celle-ci est annulée par un arrêt n° 116.566 du 27 février 2003.

9. Le 22 mai 2002, la S.P.R.L. ULM JONATHAN'S TEAM introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de régulariser l'extension de hangars existants abritant des aéronefs ultra-légers-motorisés (U.L.M.) situés à Eghezée (Liernu), chemin n° 20. Il est accusé réception de la demande le 2 décembre 2002.

10. Une enquête publique se déroule du 6 au 20 décembre 2002. Elle suscite 169 réclamations écrites et 4 réclamations orales.

11. Après avoir délivré le permis d'urbanisme le 6 mai 2003, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Eghezée retire l'acte le 27 mai 2003 et refuse le permis le même jour.

12. La S.P.R.L. ULM JONATHAN'S TEAM introduit, le 12 juin 2003, un recours contre la décision de refus.

13. Les parties sont entendues par la commission d'avis sur les recours le 16 juillet 2003, qui émet un avis défavorable.

14. La S.P.R.L. ULM JONATHAN'S TEAM envoie, le 3 septembre 2003, une lettre de rappel au sens de l'article 121 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), qui est reçue le 4 septembre 2003.

15. Par un arrêté du 6 octobre 2003, le Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement accueille le recours, annule la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Eghezée et délivre, sous condition, le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est envoyé à la S.P.R.L. ULM JONATHAN'S TEAM, par "Taxipost", le 7 octobre 2003;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité du recours ; qu'elle conteste l'intérêt du requérant, en raison de la distance qui le sépare des bâtiments visés par l'acte attaqué (950 mètres); qu'elle fait valoir, en outre, que le grief lié à l'augmentation de la fréquentation de l'"ulmodrome" trouve sa cause dans le permis d'exploiter l'aérodrome et non dans le permis d'urbanisme;

Considérant que le requérant fait valoir que, dans son arrêt n° 39.725 du 12 juin 1992, le Conseil d'Etat a "admis l'intérêt d'un requérant dont l'habitation est située à une distance de l'ulmodrome égale à celle du présent requérant"; qu'il souligne que son habitation est située dans l'axe de la piste, "augmentant par ce fait le potentiel de nuisances dues aux décollages, atterrissages et survols (accidentels ou volontaires) de son habitation ou de l'espace aérien proche" et que le doublement de la capacité des installations augmentera le nombre de vols et les nuisances qui en découlent;

Considérant qu'il n'est pas contesté que les hangars dont la régularisation est autorisée n'ont aucune fonction agricole ou para-agricole et n'ont d'autre raison d'être que celle d'abriter des aéronefs ultra-légers-motorisés; que, certes, la régularisation de la construction desdits hangars n'est pas indispensable aux activités de la S.P.R.L. ULM JONATHAN'S TEAM, lesquelles pourraient se poursuivre sans cela, mais qu'il n'est pas contesté que la régularisation de cette construction vise à promouvoir l'extension desdites activités; que c'est précisément en raison de cette extension que le requérant entend fonder son intérêt, en sa qualité de voisin; que la distance qui sépare l'habitation du requérant des constructions en cause ne peut être considérée comme étant de nature à lui ôter la qualité de proche voisin, étant donné la nature des activités qui y seront abritées et les inconvénients qu'il décrit et dont la réalité n'est pas mise en doute; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant qu'il y a lieu d'ordonner la réouverture des débats pour permettre à l'auditeur rapporteur de déposer un rapport complémentaire sur le fond de l'affaire et aux parties de déposer, le cas échéant, un dernier mémoire,

D E C I D E :

Article 1er.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la S.P.R.L. JONATHAN'S TEAM, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge de cette dernière.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le trente novembre deux mille cinq par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
Mme	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.