CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 177.005 du 22 novembre 2007

A.161.124/XIII-3687

En cause : **BLOM** Patrick,

ayant élu domicile chez
Mes Frédérique TOUSSAINT et
Caroline CRAPPE, avocats,
chaussée de Louvain 61
5310 Eghezée,

contre :

1. **la Commune de Gesves,**
2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement**,**

   ayant élu domicile chez
   Me Pierre LAMBERT, avocat,
   rue de Nieuwenhove 14a
   1180 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 23 mars 2005 par Patrick BLOM qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 21 janvier 2005 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Gesves à Daniel PHILIPPART pour la construction d'un bâtiment (abri pour animaux) à Gesves, rue Les Fonds, 76, sur un bien cadastré section E, n° 255h;

Vu l'arrêt n° 157.162 du 30 mars 2006 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 21 avril 2006 par le requérant;

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 9 novembre 2006 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire du requérant;

Vu l'ordonnance du 9 octobre 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 8 novembre 2007;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me C. CRAPPE, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, 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 du recours se présentent comme suit :

1. Le 9 octobre 2004, Daniel PHILIPPART introduit auprès de l'administration communale de Gesves une demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un bâtiment rural sur une parcelle située rue Les Fonds, 76, cadastrée section E, n^{o} 255h.

Au plan de secteur de Namur approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986, le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural inscrite en

bordure de la rue Les Fonds sur une profondeur d'environ 50 mètres et le solde en zone d'espaces verts.

Le bien est en outre situé en aire de centre villageois dense ou à densifier dans un périmètre de grande sensibilité paysagère au schéma de structure communal adopté par le conseil communal le 12 décembre 2003. Le règlement communal d'urbanisme adopté provisoirement par le conseil communal le 21 octobre 2003, en vigueur sur l'ensemble du territoire communal, situe le bien en sous-aire villageoise de quartier rural mélangé et d'extensions récentes.

La construction envisagée s'érigera au fond de la parcelle sur laquelle est située la maison du demandeur de permis, à la limite de la zone constructible. Le terrain consiste en une prairie présentant une pente descendante vers l'arrière de la parcelle, d'une déclivité de 6 à 15 %. La parcelle a une longueur de plus de 100 mètres et une largeur de l'ordre de trente mètres. En contrebas de la parcelle se trouvent une zone boisée, une zone inondable et un ruisseau.

Ainsi qu'il ressort des plans et photos joints à la demande de permis, la construction envisagée consiste en un hangar de six mètres de long et de 12 mètres de large. La hauteur sous corniche est de 3,60 mètres et la hauteur au faîte est de 5,70 mètres. Des portes coulissantes sont prévues au milieu des façades avant et arrière du hangar. La construction sera implantée parallèlement à la rue Les Fonds et à l'immeuble de Daniel PHILIPPART, à une distance d'environ 30 mètres de celui-ci et en contrebas de 5,71 mètres par rapport au seuil des caves de cet immeuble. Entre l'immeuble d'habitation du demandeur de permis et le hangar projeté se trouve un chemin communal existant dont les plans précisent qu'il est "à aménager". Les plans indiquent que ce chemin donnera accès au hangar litigieux par l'arrière en contournant celui-ci. Les plans joints à la demande de permis mentionnent par ailleurs la présence d'une citerne d'eau de pluie d'une contenance de cinq mille litres ainsi que l'existence d'une "microstation bio".

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe à la demande précise que le projet implique une "modification sensible du relief du sol avec dénivellation (+/- 1,30 m) par rapport au terrain naturel". La notice précise aussi que l'épuration se fera par une "station bio traitant l'épuration des eaux usées domestiques".

Ni la demande de permis d'urbanisme ni la notice d'évaluation ne précisent l'usage auquel est destiné le hangar projeté. Dans la requête en intervention déposée dans le cadre de la demande de suspension, le bénéficiaire du permis expose que ce

hangar est destiné à abriter deux ânes présents depuis le mois de septembre 2004, neuf moutons ainsi que la paille et le foin destinés à ces animaux. Les plans ne laisseraient aucune incertitude à ce sujet : il s'agirait d'une construction avec une double porte coulissante de trois mètres de hauteur pour l'introduction des ballots modernes qui pèseraient quatre cents kilos. Les ânes et les moutons ne produiraient pas de lisier, la litière de ces animaux étant humide mais jamais liquide. Le fumier, qui ressemblerait à un compost, serait incorporé au potager et épandu au pied des haies. Il n'aurait jamais été question de faire un élevage de chevaux dans les lieux ni d'y installer un logement.

2. Le projet est soumis à une enquête publique en application de l'article 330, 2°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Celle-ci, qui se tient du 19 novembre au 3 décembre 2004, suscite trois réclamations dont une émanant du requérant. Celui-ci est domicilié rue Les Fonds, 80 et est un voisin direct de la parcelle où s'implantera le projet contesté. Il aura une vue sur celui-ci de l'arrière de sa maison.

3. Le 14 décembre 2004, la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet un avis favorable motivé comme suit :

" (...)
Vu la volumétrie et les dimensions du projet;
Vu l'implantation respectant les lignes de force du relief;
AVIS DE LA CCAT : AVIS FAVORABLE à la condition suivante : le matériau de parement sera de tonalité rouge-brun sur l'ensemble de la bâtisse, pignons et façades. La tonalité de la couverture de toiture sera gris anthracite".

4. Le 17 décembre 2004, le collège des bourgmestre et échevins de Gesves émet un avis favorable conditionnel sur le projet aux motifs suivants :

" (...)
Considérant que les nuisances liées au lisier peuvent être atténuées à l'aide d'un dispositif d'évacuation adéquat;
Vu la présence d'une micro-station d'épuration utile à l'épuration des eaux de ruissellement souillées par des fèces d'origine animale (chevaux);
DECIDE
de transmettre le dossier (deuxième envoi) à la Direction Provinciale de l'Urbanisme avec un avis favorable aux conditions de la C.C.A.T.".

5. Le 10 janvier 2005, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel rédigé comme suit :

" (...)
Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 19/11/2004 au 03/12/2004;
Considérant que 3 réclamations ont été introduites lors de cette enquête publique;
Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :
- implantation trop en recul,

- nuisances inhérentes à l'évacuation du lisier,

Vu que le projet consiste (en) l'érection d'un abri pour animaux à l'arrière d'une habitation existante;
Vu l'avis favorable du Service technique provincial émis en date du 25 novembre 2004;
Vu l'avis consultatif favorable de la commission communale de l'aménagement du territoire émis en date du 15 décembre 2004 conditionnant le projet à la mise en oeuvre d'une brique de tonalité brun-rouge et d'une couverture de teinte gris anthracite;
Vu l'implantation du projet à la limite de la zone constructible;
Vu le rapport préalable favorable émis par le Collège des Bourgmestre et Echevins en séance du 10 décembre 2004;
Considérant que, compte tenu de la situation existante, le projet pourrait s'adapter au contexte urbanistique local et à son caractère architectural pour autant qu'il réponde à certaines conditions,
AVIS FAVORABLE à la condition suivante :
Respecter les conditions émises par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 10 décembre 2004 portant notamment sur les tonalités des maçonneries et (celles) de la toiture".

6. Le 21 janvier 2005, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis d'urbanisme demandé. Il s'agit de l'acte attaqué qui ne comporte pas de motivation propre, hormis la reproduction des avis émis par les instances et services consultés, dont l'avis favorable du fonctionnaire délégué;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 2, 107 et 108 du CWATUP, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'article 6 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement en Région wallonne, de l'erreur dans les motifs de l'acte, du principe de bonne administration et de l'excès de pouvoir; que, dans la première branche, le requérant reproche à l'acte attaqué de ne pas répondre à l'argumentation qu'il avait développée au cours de l'enquête publique, à savoir :

- la réelle destination du bien (le formulaire statistique fait état de la construction d'un logement, alors que la demande concerne un hangar rural);
- l'aménagement des abords;
- la disproportion du bâtiment projeté avec l'usage annoncé;
- la nécessité d'élargir le chemin communal existant;
- l'augmentation du charroi empruntant un chemin communal non aménagé;
- les nuisances causées par la destination du bâtiment projeté (odeurs, évacuation du lisier et des déchets organiques, stockage des aliments);
- l'absence d'intégration du bâtiment au bâti existant et la disproportion de la construction projetée par rapport aux constructions existantes;

qu'il constate que la seule réponse apportée par l'acte attaqué concerne la création d'une micro-station d'épuration des eaux de ruissellement;

Considérant que la seconde partie adverse répond qu'en relevant "la présence d'une micro-station d'épuration des eaux de ruissellement souillées par des fèces d'origine animale (chevaux)" et en écrivant que "le projet pouvait s'adapter au contexte urbanistique local et à son caractère architectural pour autant qu'il réponde à certaines conditions", l'acte attaqué répond aux deux préoccupations essentielles émises par les réclamants, à savoir l'intégration dans le bâti existant et les nuisances liées au lisier, l'autorité n'étant pas tenue de répondre à toutes les objections émises au cours de l'enquête publique; que, par ailleurs, elle observe que le requérant formule dans son recours des objections supplémentaires qui ne figurent pas dans la réclamation déposée lors de l'enquête publique, de sorte que l'acte attaqué ne devait pas y répondre; qu'enfin, en ce qui concerne la destination du bâtiment autorisé, "l'examen des plans de façades, des plans en coupe et de la vue (en) plan (...) montre à l'évidence qu'il ne peut s'agir d'un logement";

Considérant que, si un acte de l'administration active ne doit, en règle, pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure ayant conduit à son adoption, toutefois, lorsqu'au cours de l'enquête publique, des observations précises ont été formulées, dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé que s'il permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations;

Considérant qu'en l'espèce, dans sa réclamation, le requérant mettait en doute la destination d'abri pour animaux annoncée lors de l'enquête publique et soutenait que le bâtiment pourrait servir en réalité d'entrepôt ou de garage destiné à stocker une partie du matériel de l'entreprise du demandeur de permis, ce qui nuirait à la tranquillité du quartier; que pour le cas où la destination serait réellement celle d'un abri pour animaux, le requérant précisait qu'il s'opposait à cette destination pour les raisons suivantes : absence de système d'aération du hangar, absence de dispositif d'élimination du lisier, absence d'endroit de stockage pour les aliments des animaux, proximité immédiate de la zone d'habitation (à 2 mètres du terrain du requérant); que, par ailleurs, selon la réclamation, la construction envisagée ne s'intégrerait pas au bâti existant parce qu'elle ne se situerait pas dans l'alignement des bâtiments existants, que les matériaux envisagés sont différents de ceux des constructions voisines et que la construction dépasse de loin en hauteur les toitures des bâtiments voisins; que le requérant estimait qu'il en résulterait une dévalorisation de son terrain; qu'enfin, compte

tenu de la grandeur du bâtiment, de sa surface en toiture et de la déclivité naturelle du sol, le requérant s'inquiétait du risque d'aggravation sensible de l'écoulement naturel des eaux de pluie et des conséquences pour le voisinage;

Considérant que l'acte attaqué vise les trois réclamations introduites à la suite de l'enquête publique et estime qu'elles se limitent à critiquer "l'implantation reculée et les inconvénients liés à la présence de lisier"; que l'acte attaqué reproduit l'avis de la C.C.A.T., qui est favorable à la condition que "le matériau de parement (soit) de tonalité rouge-brun sur l'ensemble de la bâtisse, pignons et façades" et que "la tonalité de la couverture de toiture (soit) gris anthracite"; qu'en ce qui concerne les nuisances liées au lisier, l'acte attaqué estime qu'elles "peuvent être atténuées à l'aide d'un dispositif d'évacuation adéquat", à savoir l'installation "d'une micro-station d'épuration utile à l'épuration des eaux de ruissellement souillées par des fèces d'origine animale (chevaux)"; que le permis litigieux reproduit ensuite l'avis du fonctionnaire délégué, qui est favorable à condition de respecter l'avis du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Gesves du 10 décembre 2004 relatif aux tonalités des maçonneries et à celles de la toiture; qu'enfin, l'article 1er du dispositif de l'acte attaqué prévoit que "le matériau de parement sera de tonalité rouge-brun sur l'ensemble de la bâtisse, pignons et façades et devra présenter un aspect unicolore", qu'"à cet effet, celle-ci ne présentera pas de nuance d'élément à élément et le joint sera discret afin de garantir la tonalité dominante du matériau" et que "la tonalité de la couverture de toiture sera gris anthracite";

Considérant qu'il apparaît ainsi de la lecture de l'acte attaqué que celui-ci vise les réclamations introduites par les riverains au cours de l'enquête publique, mais ne retient que certaines objections (la mise en conformité des matériaux envisagés avec ceux des constructions voisines et les nuisances provoquées par l'évacuation du lisier) et ignore toutes les autres, notamment celles faites par le requérant, qui sont pourtant précises et pertinentes, à savoir :

- la mise en cause de la destination du hangar (abri pour animaux);
- à supposer que le hangar soit utilisé comme abri pour animaux, l'absence de système d'aération du hangar, l'absence de dispositif d'élimination du lisier, et l'absence d'endroit de stockage pour les aliments des animaux;
- la proximité immédiate de la zone d'habitation (à 2 mètres du terrain du requérant);
- l'intégration de la construction envisagée au bâti existant, qui ne se situe pas dans l'alignement des bâtiments existants, dont les dimensions sont importantes et dont la hauteur dépasse les toitures des bâtiments voisins;

- le risque d'aggravation sensible de l'écoulement naturel des eaux de pluie et des conséquences pour le voisinage, compte tenu de la grandeur du bâtiment, de sa surface en toiture et de la déclivité naturelle du sol;

Considérant que l'acte attaqué ne contient aucune réponse à ces objections, même en termes généraux; qu'il s'ensuit que la première branche du premier moyen est fondée en ce qu'elle est prise de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 21 janvier 2005 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Gesves à Daniel PHILIPPART pour la construction d'un bâtiment (abri pour animaux) sur un bien sis à Gesves, rue Les Fonds, 76, cadastré section E, n° 255h.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge des parties adverses à concurrence de 175 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le vingt-deux novembre deux mille sept 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.