

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 180.550 du 6 mars 2008

A.174.948/XIII-4230

En cause : **BONJEAN** Bruno,
ayant élu domicile chez
Mes Patrick HENRY et
Nathalie VAN DAMME, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

contre :

1. la Commune de Crisnée,
2. la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 17 juillet 2006 par Bruno BONJEAN qui demande l'annulation du permis d'urbanisme octroyé le 11 avril 2006 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Crisnée à Yves JEUNEHOMME et autorisant la construction de cinq boxes à chevaux et la régularisation d'une carrière d'entraînement, du niveau des terres et d'un chemin d'accès sur une parcelle sise rue Joseph Hamels à Crisnée, cadastrée section A, n^{os} 296g et 291h;

Vu l'arrêt n° 166.918 du 18 janvier 2007 suspendant l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 20 février 2007 par la seconde partie adverse;

Vu les mémoires en réponse, en réplique et ampliatif régulièrement échangés;

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

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

Vu l'ordonnance du 20 décembre 2007, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 24 janvier 2008;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. MEROBIO, loco Mes P. HENRY et N. VAN DAMME, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. DEBROUX, auditeur;

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la requête peuvent être exposés comme suit :

1. Depuis plus d'une dizaine d'années, Yves JEUNEHOMME exploite un manège pour chevaux, avec cafétéria, sur le terrain jouxtant la propriété du requérant. Le 15 janvier 1993, Yves JEUNEHOMME obtient un permis de bâtir autorisant la construction d'un hangar agricole sur ce terrain.

2. Le 5 avril 2004, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Crisnée lui octroie un permis d'urbanisme en vue de transformer une aile de la ferme sise sur la parcelle litigieuse en appartements.

3. Le 27 mai 2004, Yves JEUNEHOMME soumet au collège des bourgmestre et échevins une demande de permis unique portant sur l'hébergement pour quinze chevaux maximum. Cette demande vise l'extension des bâtiments et l'hébergement de chevaux ainsi que la régularisation de modifications du relief du sol et de l'aménagement des abords (nouvel accès, nouveau parking).

4. Le 8 novembre 2004, le collège des bourgmestre et échevins accorde le permis unique. Plusieurs recours sont introduits à l'encontre de ce permis unique, dont un par le requérant.

5. Le 21 février 2005, le Gouvernement wallon annule la décision du collège en raison de la notification tardive du permis.

6. Un nouveau recours est introduit par le requérant contre le rapport de synthèse valant permis.

7. Par arrêté du 24 mai 2005, le Gouvernement de la Région wallonne infirme les conclusions du rapport de synthèse et refuse le permis unique.

8. Le 26 janvier 2006, Yves JEUNEHOMME soumet au collège des bourgmestre et échevins une demande de permis d'urbanisme pour la construction de cinq boxes à chevaux et la régularisation d'une carrière d'entraînement, du niveau des terres et d'un chemin d'accès. Il en est accusé réception le 7 février 2006.

9. Le 6 mars 2006, le collège émet un avis favorable sur la demande.

10. Le 7 avril 2006, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable conditionnel.

11. Le 11 avril 2006, le collège octroie à Yves JEUNEHOMME le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que le requérant prend un moyen, le premier de la requête, "de la violation de l'article 1^{er}, de l'article 10 et de l'article 81 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, de l'annexe I à l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées"; qu'il expose que le projet développé par Yves JEUNEHOMME consiste en "la construction de 5 boxes à chevaux et régularisation d'une carrière d'entraînement, du niveau des terres et d'un chemin d'accès" et a été soumis à la partie

adverse sous la forme d'une demande d'octroi d'un permis d'urbanisme; qu'il soutient que l'acte attaqué a pour véritable objet de régulariser une partie seulement des installations d'un manège exploité sans autorisation depuis des années, en faisant totalement abstraction des caractéristiques de l'ensemble du site exploité; qu'il souligne que si une "déclaration préalable" a bien été faite, bien que fort tardivement, auprès de la partie adverse, cette demande, conformément aux dispositions légales et réglementaires visées au moyen, ne peut avoir pour conséquence que d'autoriser l'exploitation d'un manège d'une capacité inférieure ou égale à quinze emplacements pour chevaux, alors qu'outre la construction des cinq boxes visés par la demande à l'origine de l'acte attaqué, il y a déjà, sur la parcelle litigieuse, un bâtiment comptant dix boxes pour chevaux ainsi qu'un autre en comptant encore une dizaine environ; qu'il soutient que les articles 1^{er} et 81 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement sont violés en ce que l'appréciation de l'autorité administrative n'a pas été opérée sur l'établissement de l'intervenant, en tant que "unité technique et géographique", mais s'est limitée à une partie seulement de l'établissement, faisant fi de certaines des installations déjà existantes qui rendaient nécessaire la délivrance d'un permis unique; qu'il ajoute que l'article 10 du même décret, ainsi que l'annexe I de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002, sont par conséquent également violés, en ce que la procédure relative au permis unique n'a pas été suivie et que l'appréciation de la partie adverse a été "d'autant plus irrégulière que, s'agissant d'un permis de régularisation (l'établissement étant déjà exploité, sans permis, depuis plus de 10 ans), l'autorité administrative devait apporter une appréciation particulièrement minutieuse, motivée, et indépendante du poids du fait accompli";

Considérant que la première partie adverse ne répond pas au moyen; qu'elle n'avait pas déposé de note d'observations dans la procédure de référé; qu'elle n'a pas déposé de mémoire en réponse dans la procédure en annulation;

Considérant que la seconde partie adverse relève que le bénéficiaire du permis attaqué "n'aurait pas précisé aux autorités administratives quelle était la situation prévalant au moment de l'introduction de sa demande, en ce qui concerne l'existence de boxes pour chevaux déjà présents sur son bien"; qu'elle ajoute ce qui suit : "Il appartiendra à l'intervenant de répondre à ce premier moyen. Ces informations ne ressortent ni des plans produits par l'intervenant ni de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, ni d'une quelconque autre pièce jointe à la demande du permis d'urbanisme, de sorte que la seconde partie adverse n'a pu être tenue informée de cette circonstance";

Considérant que le bénéficiaire du permis attaqué n'a pas demandé à intervenir dans la procédure en annulation;

Considérant que l'article 1^{er} du décret précité du 11 mars 1999 dispose comme suit :

" Pour l'application du présent décret, on entend par :

(...)

3^o établissement : unité technique et géographique dans laquelle interviennent une ou plusieurs installations et/ou activités classées pour la protection de l'environnement, ainsi que toute autre installation et/ou activité s'y rapportant directement et qui est susceptible d'avoir des incidences sur les émissions et la pollution;

(...)

11^o projet mixte : le projet pour lequel il apparaît, au moment de l'introduction de la demande de permis, que sa réalisation requiert un permis d'environnement et un permis d'urbanisme;

12^o permis unique : la décision de l'autorité compétente relative à un projet mixte, délivré à l'issue de la procédure visées au chapitre XI, qui tient lieu de permis d'environnement au sens de l'article 1^{er}, 1^o, du présent décret et de permis d'urbanisme au sens des articles 84 et 127 du CWATUP;

(...)"

Considérant que l'article 10, § 1^{er}, du même décret porte ce qui suit :

" § 1^{er}. Nul ne peut exploiter sans un permis d'environnement un établissement de classe 1 ou de classe 2 à l'exception des cas visés à l'article 3 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets.

(...)"

Considérant que l'article 81 du même décret est rédigé comme suit :

" § 1^{er}. Tout projet mixte, à l'exception des projets portant sur des établissements temporaires, d'essai ou relatifs à des biens immobiliers visés à l'article 109 du CWATUP, fait l'objet d'une demande de permis unique.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle est situé l'établissement en projet est compétent pour connaître des demandes de permis unique.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, les fonctionnaires désignés par le Gouvernement au sein de l'administration de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et de l'administration de l'environnement sont conjointement compétents pour connaître des demandes de permis unique relatives à des actes et travaux ou des établissements situés sur le territoire de plusieurs communes.

Le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique sont exclusivement compétents pour connaître conjointement des demandes de permis uniques relatives à des actes et travaux visés à l'article 127, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, 2^o, 4^o, 5^o et 6^o, du CWATUP";

Considérant que l'annexe I de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement répertorie :

- en catégorie 3 les manèges d'une capacité inférieure ou égale à quinze emplacements pour chevaux (92.61.09.02.01);
- en catégorie 2 les manèges d'une capacité supérieure à quinze emplacements pour chevaux (92.61.09.02.02);

Considérant qu'il ressort du rapport de synthèse des fonctionnaires délégué et technique du 19 octobre 2004, déposé au dossier des parties adverses, que lorsque Yves JEUNEHOMME a formé la demande de permis unique rejetée par la seconde partie adverse le 24 mai 2005 juste avant qu'il sollicite le permis critiqué en la présente procédure, il accueillait sur le site concerné plus ou moins quarante chevaux; qu'il ressort également de deux courriers de la division de la police de l'environnement de la Région wallonne du 10 décembre 2004 et du 17 mai 2005 que l'intervenant exploitait un manège d'une capacité supérieure à quinze emplacements pour chevaux pour lequel il devait solliciter un permis d'environnement en vertu de la rubrique 92.61.09.02.02 de l'annexe I de l'arrêté du 4 juillet 2002 précité et qu'il n'en disposait pas;

Considérant qu'il apparaît ainsi que la demande concernait une installation pour laquelle un permis d'environnement était requis et que ces travaux ne pouvaient être autorisés par un permis d'urbanisme mais auraient dû l'être, en vertu de l'article 81, § 1^{er}, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, par un permis unique; que le premier moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme octroyé le 11 avril 2006 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Crisnée à Yves JEUNEHOMME et autorisant la construction de cinq boxes à chevaux et la régularisation d'une carrière d'entraînement, du niveau des terres et d'un chemin d'accès sur une parcelle sise rue Joseph Hamels à Crisnée, cadastrée section A, n^{os} 296g et 291h.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le six mars deux mille huit par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.