

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 190.515 du 16 février 2009

A.112.280/XIII-2443

En cause : **MONSEUR Daniel**,
ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

1. la Commune de Stoumont,
ayant élu domicile chez
Me Philippe de BOURNONVILLE, avocat,
Lodomez 7
4970 Stavelot,

2. la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 31 octobre 2001 par Daniel MONSEUR qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 23 août 2001 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Stoumont à Bernard RENNOTTE, tendant à construire un gîte rural et un entrepôt sur un bien sis à Chession, cadastré section B, n/401/1;

Vu les mémoires en réponse et en réplique 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 et le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 14 janvier 2009, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 5 février 2009;

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

Entendu, en leurs observations, Me C. NDJEKA OTSHITSHI, loco Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me P. MOËRYNCK, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M. DEBROUX, 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 12 janvier 2001, Bernard RENNOTTE dépose une demande de permis d'urbanisme en vue de la construction d'un gîte rural et d'un entrepôt sur un terrain sis à Chession 77, cadastré section B n/ 401l.

Préalablement à cette demande, le 11 juillet 1995, la commune de Stoumont avait refusé une demande de permis en vue de la construction d'un entrepôt sur un bien sis à la même adresse mais cadastré section B, n/ 401b et, le 21 février 1997, la commune de Stoumont avait octroyé un permis en vue de la construction d'un entrepôt sur le même bien sis à la même adresse et cadastré section B, n/ 401b. Ce permis a fait l'objet d'un recours en annulation qui a été accueilli par l'arrêt n/ 137.672 du 25 novembre 2004, en raison d'un problème d'alignement de la construction.

2. Le 22 janvier 2001, la commune de Stoumont envoie la demande de permis pour avis au commandant des pompiers d'Aywaille. Cette demande d'avis précise ce qui suit :

" Etant donné la destination du bâtiment et les matériaux utilisés, serait-il possible de faire diligence et de nous transmettre un avis le plus rapidement possible".

3. Par une lettre du 23 janvier 2001 postée le lendemain, la commune de Stoumont envoie la demande de permis pour avis au fonctionnaire délégué.

4. Le 17 mai 2001, en dehors de toute enquête publique organisée, le requérant et son épouse envoient une lettre de réclamation à la commune de Stoumont. Celle-ci est notamment rédigée comme suit :

" (...)
- Le gîte rural.
Vu le matériau utilisé, des bardages en planches de sapin,
Vu le manque latent de pression dans la canalisation d'eau (parfois pénurie) sur le haut du village,
Nous pensons que les services d'incendie éprouveraient les plus grandes difficultés à circonscrire un sinistre et à empêcher son extension aux habitations les plus proches.
Dans ce contexte, nous craignons qu'il puisse y avoir «mort d'homme». Nous craignons également que certains locataires troublent notre quiétude nocturne.
(...)".

5. Le 27 juin 2001, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable sur la demande de permis d'urbanisme.

6. A une date illisible sur la copie fournie par la commune de Stoumont, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel sur la demande de permis d'urbanisme.

7. Le 23 août 2001, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis demandé. Il s'agit de l'acte attaqué motivé notamment comme suit :

" (...)
Considérant que M. le Commandant des Pompiers d'Aywaille n'a pas répondu à notre demande d'avis du 22.01.2001 dans le délai de trente jours; que celui-ci est donc réputé favorable;
Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :
avis favorable conditionnel;
(...)
- Vu une réclamation introduite du 17.05.2001;
(...)
- Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales, les actes et travaux ne compromettent pas la destination générale de la zone et son caractère architectural pour autant que les conditions suivantes soient respectées et sous réserve de se conformer aux impositions formulées par le collège des bourgmestre et échevins;
Considérant l'ampleur de la parcelle par rapport au bâti existant et projeté, la demande est admissible et recevable dans sa conception et son expression.
Il y aura lieu toutefois, au vu des photos, de procéder à un assainissement visuel (matériel, matériaux, ...) du site.
De même, un accompagnement végétal (haies mitoyennes et buissons d'essences régionales) devra être réalisé endéans les six mois à dater de la délivrance du permis.
(...)";

Considérant que le requérant prend un premier moyen qu'il divise en deux branches; que, dans une première branche, il reproche à l'auteur de l'acte une erreur manifeste d'appréciation en ce qu'il autorise la construction d'un gîte d'étape malgré les nuisances sonores que peuvent engendrer ces gîtes ("veillées extrêmement longues et bruyantes arrosées à la Heineken") et sans que l'isolation phonique soit assurée (cloisons composées de planches de sapin, de 15 cm de laine de roche et de 12,5 mm de gyproc); que, dans une seconde branche, il dénonce une violation de l'article 6 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement en Région wallonne; qu'il fait valoir que la question de la quiétude nocturne soulignée dans sa lettre de réclamation du 17 mai 2001 n'a pas fait l'objet d'une quelconque motivation pertinente;

Considérant qu'en réplique, le requérant dénonce à nouveau l'absence de prise en considération de l'utilisation qui sera faite du bâtiment projeté, estime qu'une erreur manifeste d'appréciation a été commise (en évoquant une éventuelle expertise), répète l'évidence des nuisances engendrées par cette utilisation et critique l'absence d'isolation phonique; qu'il estime qu'il ne préjuge pas des nuisances parce qu'il ne s'agit pas d'une simple hypothèse mais d'une "commune renommée établie"; que, selon lui, il appartient à la partie adverse de renverser la présomption découlant de ce risque notoirement admis et, ce, d'autant plus que cette pollution sonore "a été exprimée lors de l'enquête publique"; qu'il affirme que le fait que le fonctionnaire délégué ait visé sa réclamation, ne veut pas dire qu'il en a tenu compte et qu'en tout état de cause, ni cet avis ni le permis ne comportent une motivation relative au risque de pollution sonore;

Considérant, sur les deux branches du moyen réunies, que, d'une part, le Conseil d'Etat ne peut sanctionner que l'erreur manifeste d'appréciation; que, d'autre part, la portée de l'obligation de motivation qui découle de l'article 6 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement en Région wallonne dépend des éléments dont dispose l'autorité au moment où elle prend sa décision; que, si, même en l'absence d'enquête publique organisée, l'autorité doit tenir compte, en vertu du principe de bonne administration, d'une réclamation spontanée, elle n'a l'obligation d'y répondre que pour autant que celle-ci soit précise et pertinente;

Considérant qu'en l'espèce, la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement indique, au point "compatibilité de l'activité projetée avec les voisinages", "fin de village (semi isolé)" et au point "Niveau sonore des activités projetées", "habitat + entrepôt"; qu'en réplique, le requérant évoque la possibilité d'une expertise, ce qui entre en contradiction avec l'évidence des nuisances qu'il invoque par

ailleurs; que les craintes du requérant exprimées dans sa lettre du 17 mai 2001 ("nous craignons également que certains locataires troublent notre quiétude nocturne") sont beaucoup moins précises qu'il tente de le faire croire dans ses écrits de procédure; que le requérant n'indique pas non plus en quoi les éléments contenus dans la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement et reproduits ci-dessus ne peuvent être retenus; que, si l'autorité doit tenir compte des incidences normales d'un projet sur l'environnement pour accorder une autorisation au besoin en la subordonnant à certaines conditions, elle n'a en principe pas à tenir compte de la possibilité pour les utilisateurs de créer des nuisances supérieures à ces incidences normales pour refuser un permis; qu'en ses deux branches, le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de l'erreur manifeste d'appréciation et de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, en ce que l'auteur de l'acte attaqué, se contentant de faire référence à l'avis réputé conforme du service régional d'incendie, n'a pas apprécié la question des conditions de sécurité du bâtiment en raison de son bardage en bois pourtant soulevée dans la réclamation du 17 mai 2001;

Considérant que la première partie adverse répond n'avoir pas commis d'erreur manifeste d'appréciation en retenant que l'absence d'avis du service d'incendie constitue un avis réputé favorable; qu'elle fait valoir que le bardage en bois peut être considéré comme conforme et qu'il est par ailleurs compatible avec les contingences urbanistiques locales; qu'elle estime que la réclamation du 17 mai 2001 repose sur une simple hypothèse d'un risque d'incendie avec extension à des habitations voisines;

Considérant que la seconde partie adverse répond que le dossier administratif ne permet pas de conclure que les conditions de sécurité ne sont pas réunies; qu'elle estime qu'à défaut de démonstration d'une erreur manifeste d'appréciation, le moyen n'est pas fondé; qu'elle fait valoir que le fonctionnaire délégué vise la réclamation du 17 mai 2001 et émet les raisons pour lesquelles il estime que le permis peut être délivré;

Considérant que, dans le mémoire en réplique au mémoire en réponse de la seconde partie adverse, le requérant ajoute qu'il soulevait, dans sa réclamation du 17 mai 2001, un "problème latent de pression dans les canalisations d'eau de cette partie du village"; qu'il fait valoir qu'il n'y est pas répondu dans l'acte attaqué et estime que l'auteur commet une erreur manifeste d'appréciation en se contentant de se référer à un avis réputé favorable du service régional d'incendie; que, dans son dernier mémoire, il affirme que sa réclamation pose "un problème pertinent de bon

aménagement des lieux, qui dépasse celui de la sécurité des occupants du gîte" et qu'"une telle préoccupation rencontre bien le champ d'application du CWATUP, précisé en son article 1^{er}, § 1^{er}, al. 2, à savoir notamment les besoins patrimoniaux de la collectivité, le premier besoin étant que le patrimoine de chacun ne soit pas mis en danger!"; qu'il estime qu'"il est particulièrement inquiétant de constater qu'après s'être posé la question de la sécurité en matière d'incendie dans les termes du courrier adressé au S.R.I. (...), le collègue donne le permis, malgré la réclamation additionnelle du requérant et de son épouse, sans répondre aucunement à la question de sécurité qu'il se posait lui-même!"; qu'il précise qu'"en ce sens, il y a là, outre le problème de motivation, une violation du principe de bonne administration, voire une erreur manifeste d'appréciation";

Considérant qu'il peut y avoir une différence entre les risques d'incendie consécutifs à l'usage de certains matériaux et le même risque d'incendie lorsqu'il est envisagé avec la circonstance supplémentaire que le réseau de distribution d'eau pourrait poser problème; que ce dernier élément n'est soulevé qu'à l'occasion des mémoires en réplique pour démontrer l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation; que ce développement du moyen est tardif et, dès lors, irrecevable;

Considérant qu'avec le seul élément relatif à l'usage de certains matériaux, il n'est pas permis de conclure à l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation commise par les parties adverses; qu'il y a lieu aussi de remettre dans leur contexte l'avis et la décision attaquée, qui interviennent alors que le service d'incendie n'a pas réagi à la demande d'avis qui lui était envoyée; que, cependant, compte tenu de la demande d'avis circonstanciée au service régional d'incendie (S.R.I.), qui manifestait les inquiétudes de la première partie adverse quant au risque d'incendie, et compte tenu de la réclamation du requérant qui portait sur le même objet, il appartenait à celle-ci de répondre sur ce point à ladite réclamation; que la décision attaquée est muette sur cette question; que, dans cette mesure, le deuxième moyen est fondé;

Considérant que l'examen des autres moyens ne pourrait conduire à une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 23 août 2001 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Stoumont à Bernard RENNOTTE, tendant à construire un gîte rural et un entrepôt sur un bien sis à Chession, cadastré section B, n/401/1.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à la charge des parties adverses.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le seize février deux mille neuf par :

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M. DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me} VANDERNACHT,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

S. GUFFENS.