

**CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**A R R E T**

n° 199.139 du 21 décembre 2009

A. 194.073/XIII-5377

En cause :

1. **CULOT** Mariette,
  2. **DUFRANNE** Marc,
- ayant tous deux élu domicile chez  
Me Benoît HAVET, avocat,  
allée de Clerlande 3  
1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve,

contre :

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

Partie intervenante :

**MAISTRIAU** David,  
ayant élu domicile chez  
Me Olivier JADIN, avocat,  
boulevard Audent 15  
6000 Charleroi.

---

**LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE,**

Vu la requête unique introduite le 25 septembre 2009 par Mariette CULOT et Marc DUFRANNE qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution de l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité du 29 juillet 2009, levant la suspension ordonnée par le fonctionnaire délégué à l'encontre du permis d'urbanisme délivré le 18 mai 2009 par le collège communal du Roeulx à David MAISTRIAU autorisant la démolition d'un abri et la construction d'un

hangar agricole sur un bien sis à Gottignies, rue de Ville, cadastré section C, n<sup>os</sup> 142G, 93B et 93C;

Vu la requête introduite le 14 octobre 2009 par laquelle David MAISTRIAU demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 13 novembre 2009, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 2 décembre 2009 à 10 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me D. BRUSSELMANS, loco Me B. HAVET, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, et Me B. DE BEYS, avocat, comparaisant loco Me B. HENDRICKX, pour la partie adverse, et loco Me O. JADIN, pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, premier 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 demande se présentent comme suit :

1. David MAISTRIAU introduit, le 8 janvier 2009, une demande de permis d'urbanisme en vue de la démolition d'un abri et la construction d'un double hangar agricole sur un bien sis à Gottignies, rue de Ville, cadastré section C, n<sup>os</sup> 142G, 93B et 93C. Les hangars sont destinés au stockage de pommes de terre à vendre dans le commerce de gros et, pour une petite quantité, dans le commerce de détail. Les hangars présenteront une longueur de 68,65 mètres, une largeur de 44,98 mètres et une hauteur de 11,50 mètres par rapport au niveau du sol. Les plans montrent en outre que les

hangars ne reposeront pas au niveau du terrain naturel, mais sur un remblai de 1,30 mètre à son plus haut niveau.

Le terrain est situé en zone agricole au plan de secteur de La Louvière-Soignies.

2. Le dossier de la demande est considéré comme complet dans une lettre du collège communal du Roeulx du 12 janvier 2009.

3. Le 7 avril 2009, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur le projet pour les motifs suivants :

- " Considérant que la demande vise à détruire un abri et à édifier un double hangar destiné au «stockage de pommes de terre»; que les travaux envisagés sont localisés en zone agricole; que plusieurs documents joints au dossier renseignent le demandeur comme agriculteur; que suivant ces informations le projet pourrait être considéré comme conforme au Plan de Secteur d'application; que l'avis de la DGA souligne toutefois que Monsieur Maistriau «n'a jamais cultivé de terre à son nom», et qu'il est actuellement gérant d'une entreprise active dans «la fabrication et la vente d'aliments pour l'élevage» localisée à proximité du site du projet; que ces éléments sont de nature à faire douter de l'affectation des futurs hangars; que sur cette base, leur destination doit être fixée graphiquement; que tout permis délivré entraînerait des visites sur place de la part de notre cellule suivi opérationnel;

Considérant que les bâtiments projetés s'implantent perpendiculairement à la rue De Ville; que l'étude du plan d'implantation montre que les hangars font directement face à un petit groupement résidentiel; que prévoir des déplacements de véhicules lourds en face de ces maisons ne semble évidemment pas souhaitable; qu'afin de concentrer les nuisances, le complexe doit être déplacé en face des installations du demandeur liées à son activité de fabrication et de vente d'aliments d'élevage; qu'en l'état la proposition rompt avec une série de préceptes prônés dans le «guide pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles» édité par la Région Wallonne; que l'emprise au sol des hangars avoisine les 3000 m<sup>2</sup>; qu'au vu de l'échelle du projet, sa réalisation ne peut être envisagée sans une réflexion paysagère couvrant ses abords; qu'à cet égard la vaste aire de manœuvre bétonnée doit faire l'objet d'une proposition d'aménagement; qu'au surplus l'implantation des bâtiments sur un gigantesque socle remblayé n'est pas acceptable; que des informations complémentaires doivent être données quant au relief naturel du terrain; qu'au surplus tous les matériaux envisagés doivent être spécifiés".

4. Le 18 mai 2009, le collège communal du Roeulx délivre le permis d'urbanisme sollicité, qui contient les motifs suivants :

- " Considérant qu'une étude d'incidences sur l'environnement n'a pas été réalisée vu le peu d'impact sur l'environnement et sur le bâti existant;

[...]

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 03/03/09 en application de l'article - 107, § 2, - 109 - du [Code wallon de l'aménagement du

territoire, de l'urbanisme et du patrimoine]; que son avis est défavorable; que son avis est libellé et motivé comme suit : voir annexes;

Vu les plans modifiés reprenant les diverses plantations prévues afin d'atténuer l'impact du bâtiment dans le paysage (voir note explicative de l'architecte);

Vu les plans modifiés reprenant les façades descendant jusqu'au niveau du sol pour éviter des remblais imposants;

Vu les matériaux identiques sur les façades latérales et la façade avant, à savoir, du silex lavé;

Vu l'aire de manœuvre aménagée;

Vu l'implantation inchangée par rapport au plan initial, motivée par le fait que l'entrée du village sera plus soignée si l'éventuelle future habitation de Monsieur Maistriau est placée à la gauche du hangar plutôt qu'à sa droite. Elle sera alors implantée en face d'une villa déjà existante située avant le hangar actuel de Monsieur Maistriau, de l'autre côté de la voirie;

Vu l'égouttage actuel".

5. Le 24 juin 2009, le fonctionnaire délégué suspend le permis d'urbanisme délivré le 18 mai 2009 par le collège, pour les motifs suivants :

" Considérant que la décision du Collège communal est irrégulière au sens de l'article 108 du [Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine];

Considérant, en effet, qu'à ce jour, Mr MAISTRIAU n'a pas la qualité d'agriculteur, comme en atteste d'ailleurs l'avis de la DGA daté du 23 janvier 2009 : «le demandeur est actuellement négociant pour la fabrication et la vente d'aliments pour élevage. ... Actuellement, le demandeur n'a jamais cultivé de terre à son nom et il ne peut pas encore avoir de numéro de producteur puisqu'il n'exploite rien pour l'année 2009»;

Considérant que le projet n'est donc pas conforme au plan de secteur d'application;

Considérant, par ailleurs, que s'agissant de la démolition d'un abri avec reconstruction d'un hangar agricole, il eut fallu faire application de la procédure de dérogation visée à l'article 111 du CWATUPE; qu'une enquête publique devait donc être réalisée, en application de l'article 330, 11/ du Code précité; qu'il y a donc erreur de procédure".

6. Le 29 juillet 2009, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité lève la suspension ordonnée par le fonctionnaire délégué. Il s'agit de l'acte attaqué. L'arrêté est notamment justifié de la manière suivante :

" Considérant que la suspension du Fonctionnaire délégué remet en cause la qualité d'agriculteur du demandeur de permis;

Considérant qu'un nouvel avis a donc été demandé à la Direction du développement rural; que cet avis daté du 13 juillet 2009, précise que :

« Après contrôle sur le terrain le 12/7/2009, j'atteste que le demandeur (sic) a emblavé 17ha21 de pommes de terre dans un rayon géographique proche de la parcelle où il projette de construire. Il n'a pas encore acquis le matériel de culture mais il sous-traite tous les travaux à l'entreprise DEMEULEMEESTER de Lens. C'est une pratique assez courante chez tous les agriculteurs de la région en ce qui concerne les cultures de pommes de terre. Il a cependant la responsabilité totale de la culture et en supporte personnellement les risques. Il ne s'agit pas de contrat annuel où l'agriculteur loue sa terre à un tiers pour un an, moyennant une indemnité forfaitaire. Le demandeur a établi un contrat avec un marchand de pommes de terre (Owel Ghijs de Oudenaarde), contrat dans lequel M. David Maistriaux s'engage à livrer 775 tonnes de pommes de terre cet hiver pour un prix fixe, avec une plus-value de 30.000 euros si les pommes de terre sont stockées chez lui. C'est un élément économique qui incite le demandeur à réaliser son lieu de stockage le plus rapidement possible. Le demandeur m'a montré toutes les factures liées à la mise en place de sa culture, factures qu'il supporte personnellement, ce qui prouve sa qualité d'agriculteur. Il assume personnellement le contrôle de ses parcelles et prend seul les décisions sur ses cultures. Il envisage de tripler sa production l'année prochaine. Au vu de cette enquête, je ne puis que confirmer mon avis du 23.1.2009 avis FAVORABLE»;

Considérant que les éléments développés attestent à suffisance de la qualité agricole requise pour que le projet soit considéré comme conforme à la destination générale de la zone agricole du plan de secteur telle que définie à l'article 35 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Considérant dès lors que la décision du 18 mai 2009 du Collège communal est régulière et que la suspension doit être levée";

Considérant que David MAISTRIAUX, bénéficiaire du permis litigieux, demande à intervenir à la cause; qu'il y a lieu d'accueillir cette intervention;

Considérant que, par une requête unique introduite le 6 août 2009, les requérants ont demandé l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 18 mai 2009 par le collège communal du Roeulx à David MAISTRIAUX autorisant la démolition d'un abri et la construction d'un hangar agricole sur un bien sis à Gottignies, rue de Ville, cadastré section C, n<sup>os</sup> 142G, 93B et 93C; que, dans cette affaire qui porte le numéro de rôle A. 193.600/XIII-5333, l'auditeur rapporteur a rédigé le 17 septembre 2009 un rapport basé sur l'article 93 du règlement de procédure dans lequel il propose d'annuler l'acte attaqué en raison du fondement du deuxième moyen de la requête;

Considérant que le permis du 18 mai 2009 a été retiré par une délibération du 26 octobre 2009 du collège communal du Roeulx et qu'un nouveau permis d'urbanisme est délivré le même jour à l'intéressé;

Considérant qu'à l'audience du 3 novembre 2009, l'examen du recours dirigé contre ce permis a été remis sine die afin de permettre aux parties de délivrer la preuve de la notification de la décision de retrait au bénéficiaire du permis attaqué;

Considérant que l'intervenant a écrit au Conseil d'Etat, le 24 novembre 2009, pour préciser qu'il avait bien reçu notification du retrait du permis d'urbanisme et qu'il marquait son accord sur ce retrait;

Considérant que l'auditeur chargé de l'instruction de la présente affaire estime que celle-ci n'appelle que des débats succincts; qu'en son rapport déposé sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, il conclut que le recours est sans objet et propose de trancher définitivement l'affaire; qu'il estime en effet que l'acte attaqué lève la suspension ordonnée par le fonctionnaire délégué à l'encontre d'un permis d'urbanisme délivré par le collège communal du Roeulx et que, dès lors que ce permis d'urbanisme a été retiré, le recours en annulation de la décision ministérielle qui lève la suspension ordonnée par le fonctionnaire délégué n'a plus d'objet;

Considérant que l'article 108, § 1<sup>er</sup>, in fine, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) dispose comme suit :

" Dans l'envoi au collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué invite celui-ci à retirer sa décision.  
A défaut de retrait, le Gouvernement peut lever la suspension ou annuler le permis. Dans les quarante jours de la réception de la suspension, le Gouvernement notifie la levée de la suspension ou l'annulation du permis, par envoi au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué.  
A défaut de notification dans le délai, le permis est annulé";

Considérant qu'au moment où la décision attaquée a été prise, le retrait n'avait pas encore eu lieu; qu'en suspendant le permis, le fonctionnaire délégué attire l'attention du Gouvernement de la Région wallonne sur l'existence d'une décision qu'il convient éventuellement d'annuler; que, saisi par la suspension, le Gouvernement wallon dispose du pouvoir discrétionnaire de ne pas statuer, d'annuler ou de lever la suspension, c'est-à-dire, dans ce dernier cas, de ne pas annuler le permis;

Considérant que, dans l'exercice d'une compétence de tutelle facultative d'annulation, l'abstention ou le refus d'annuler l'acte soumis à tutelle ne sont pas susceptibles d'un recours en annulation devant le Conseil d'Etat; qu'une telle abstention ou un tel refus ne sont pas susceptibles de faire grief; que décider de lever la suspension revient à refuser d'exercer une compétence facultative d'annulation, ce qui a pour effet de laisser l'acte sortir ses effets;

Considérant qu'il ressort des débats succincts que le Conseil d'Etat peut partager les conclusions du rapport et trancher définitivement l'affaire; que non seulement l'objet de la suspension a disparu à la suite du retrait définitif de l'acte suspendu, mais que le recours est irrecevable; qu'il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué,

**D E C I D E :**

**Article 1<sup>er</sup>.**

La requête en intervention introduite par David MAISTRIAU est accueillie.

**Article 2.**

La requête en annulation est rejetée.

**Article 3.**

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

**Article 4.**

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge des requérants.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre, le vingt-et-un décembre deux mille neuf par :

|                           |                                    |
|---------------------------|------------------------------------|
| M. PAQUES,                | conseiller d'Etat, président f.f., |
| M <sup>me</sup> MALCORPS, | greffier.                          |

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

M. PAQUES.