CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 203.626 du 4 mai 2010

A. 194.851/XIII-5432

En cause : 1. **HOTTELET** Nicole,

2. **DUMONT de CHASSART** Dominique,

3. **l'Association sans but lucratif GREZ-DOICEAU, URBANISME ET ENVIRONNEMENT**,

ayant tous élu domicile chez
Me Jacques SAMBON, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

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 :

del MARMOL Hubert,

ayant élu domicile chez
Me Jehan de LANNOY, avocat,
place Jean Jacobs 5
1000 Bruxelles

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 7 décembre 2009 par Nicole HOTTELET, Dominique DUMONT de CHASSART et l'association sans but lucratif GREZ-DOICEAU, URBANISME ET ENVIRONNEMENT qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré sur recours par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne le 8 septembre 2009 à Hubert del MARMOL pour "la construction d'une habitation familiale et d'un hangar" sur un bien sis à Grez-Doiceau (Biez), rue du Petit Sart, cadastré section C, n^os^ 65a et 66a;

Vu la requête introduite le 24 décembre 2009 par laquelle Hubert del MARMOL 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. DONNAY, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 24 mars 2010 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 28 avril 2010 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 J. SAMBON, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me J. de LANNOY, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. DONNAY, 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. Le 14 novembre 2008, Hubert del MARMOL introduit une demande de permis d'urbanisme portant sur la construction d'un hangar agricole et d'une ferme sur un bien sis à Grez-Doiceau (Biez), rue du Petit Sart, cadastré section C, n^{os} 65a et 66a.

Selon la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe à la demande de permis, "la ferme est destinée à l'habitation de l'exploitant et au siège de l'exploitation agricole" et "le hangar sera divisé de façon à accueillir : une stabulation libre paillée pour accueillir une vingtaine de bovidés de tous âges, un stockage de pailles et de fourrage, du matériel servant à l'exploitation agricole".

Le terrain d'implantation de ce projet est inscrit en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez.

2. Le 4 février 2009, le département de la ruralité et des cours d'eau du Service public de Wallonie (S.P.W.) émet sur le projet un avis défavorable.

3. En sa séance du 17 février 2009, le collège communal de Grez-Doiceau remet également un avis défavorable.

4. Le 25 mars 2009, le fonctionnaire délégué émet, lui aussi, un avis défavorable.

5. En séance du 7 avril 2009, le collège communal de Grez-Doiceau refuse le permis sollicité.

6. Le 11 mai 2009, Hubert del MARMOL introduit, à l'encontre de cette décision, un recours auprès du Gouvernement wallon.

7. En sa séance du 29 juin 2009, la commission d'avis sur les recours émet sur le projet un avis favorable.

8. Par pli portant la date du 7 août 2009, le demandeur de permis adresse un rappel au Gouvernement.

9. Le 28 août 2009, une proposition de décision de refus est adressée au Ministre par l'administration.

10. Par un arrêté du 8 septembre 2009, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité accueille le recours et délivre le permis sollicité par Hubert del MARMOL.

Il s'agit de l'acte attaqué dont il convient de reproduire les extraits suivants :

" Considérant que Monsieur del MARMOL a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 1390 Grez-Doiceau (Biez) rue du Petit Sart, cadastré section C, n/ 65A et 66A, et ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale et d'un hangar;
Considérant que la Direction générale de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3) - Département de la ruralité et des cours d'eau, consultée a transmis le 4 février 2009 l'avis défavorable motivé comme suit :

« Le demandeur est agriculteur et exploite actuellement 14 ha de cultures et 3,5 ha de prairies. Sur base des données en notre possession, l'exploitation du demandeur ne représente pas une charge de travail suffisante permettant de justifier la construction d'une maison d'habitation en zone agricole. De plus, la construction du hangar à cet endroit n'est pas considérée comme indispensable au développement et à la poursuite de l'exploitation. Considérant enfin que l'implantation des divers bâtiments sur la parcelle n'est pas optimum en termes d'exploitation»;

Considérant que le 7 avril 2009 le Collège communal de Grez-Doiceau a refusé le permis d'urbanisme;

Considérant que la décision du Collège communal a été réceptionnée par le demandeur le 16 avril 2009;

Considérant que le demandeur a introduit un recours auprès du Gouvernement le 13 mai 2009; réceptionné le 14 mai 2009; qu'il a été introduit dans les formes et délais légaux; qu'il est recevable;

Considérant que l'audition par la Commission d'avis a eu lieu le 29 juin 2009;

Considérant que cette Commission a transmis, le 10 juillet 2009, l'avis favorable motivé comme suit :

« Compte tenu que le projet se situe en zone agricole et qu'il est conforme à la destination principale de la zone;

Compte tenu que le projet s'inscrit dans le cadre du développement d'une exploitation agricole biologique; qu'il ressort des éléments soulevés lors de l'audition qu'une exploitation d'une superficie de +/- 20 ha est suffisante pour être viable;

Compte tenu que l'implantation de l'exploitation a été réfléchie afin de s'appuyer contre un massif boisé qui constitue un élément structurant du paysage, de limiter l'emprise des constructions sur la zone agricole vouée à être exploitée ainsi qu'eu égard à l'impératif d'être isolée par rapport aux éventuelles pollutions pouvant résulter de la proximité de voiries et de constructions résidentielles;

Compte tenu que la Commission estime que les bâtiments entretiennent une relation suffisante pour constituer une unité d'exploitation fonctionnelle;

Compte tenu que le bâtiment présente des caractéristiques architecturales de nature à s'intégrer dans la perspective paysagère concernée;

Compte tenu de l'article 1er du Code (…), considérant que la Commission estime qu'il est important de permettre le développement de nouvelles exploitations misant sur le développement durable et l'économie locale»;

Considérant que le Ministre partage l'avis de la commission d'avis;

Considérant que l'aspect paysager est également préservé par l'implantation des bâtiments qui forment répondant à l'habitation voisine située au 73 de la rue du Petit Sart;

Considérant que la demande vise la construction d'une habitation unifamiliale et d'un hangar; que le projet s'inscrit dans le cadre du développement d'une exploitation agricole biologique;

Considérant que le bien est situé en zone agricole couverte par un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28 mars 1979, et qui produit toujours ses effets pour le bien précité;

Considérant que l'article 35 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine prévoit que :

« La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole (…)»;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans une des zones faiblement habitées qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 3, 9/, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 septembre 1991 fixant les règles de présentation et d'élaboration des plans communaux généraux d'égouttage;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; que celle-ci permet d'établir qu'une étude d'incidences n'est pas requise";

Considérant que, par requête introduite le 24 décembre 2009, Hubert del MARMOL demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que l'intervenant expose qu'aucun des requérants n'a introduit de recours recevable; que, s'agissant du recours de la première requérante, l'intervenant estime que celle-ci a vraisemblablement eu connaissance de l'acte attaqué "avant le 8 octobre 2009" étant donné que le permis querellé a été affiché dès le 11 septembre 2009 et qu'il a organisé, le 27 septembre 2009, une après-midi pour expliquer son projet aux riverains; que l'intervenant soutient que le recours du deuxième requérant est irrecevable à défaut d'intérêt individuel et direct dès lors que son habitation est située à plus d'un kilomètre du projet litigieux; que l'intervenant considère que le recours formé par l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) GREZ-DOICEAU, URBANISME ET ENVIRONNEMENT, troisième requérante, est irrecevable dans la mesure où le projet contesté a précisément pour objet d'encourager le développement durable et l'économie sociale et qu'il participe du même but que celui que vise cette A.S.B.L.; que l'intervenant fait observer, en outre, que la lecture de la requête unique ne fournit aucun renseignement quant aux activités de cette association et ne permet pas non plus de déterminer si, et dans quelle mesure, ses membres sont affectés par l'acte attaqué;

Considérant que, dans leur requête unique, les requérants justifient la recevabilité de leur recours; que la première requérante expose que le permis n'a fait l'objet d'un affichage sur place qu'à partir du 8 octobre 2009; qu'à l'appui de cette allégation, elle produit la copie d'un courriel qu'elle a adressé, le 9 octobre 2009, à la commune de Grez-Doiceau et dans lequel elle s'insurge contre le fait que le permis, délivré le 27 septembre, n'a été affiché que le 8 octobre; que le deuxième requérant fait valoir que, depuis son habitation, il a une vue directe et immédiate sur l'habitation familiale et le hangar projetés et que, en outre, il est propriétaire de parcelles situées à proximité immédiate du site d'implantation et notamment les parcelles cadastrées C 245 B et C 247 A qui font face à celui-ci; que la troisième requérante fournit une copie de ses statuts et soutient que le présent recours entre dans le cadre de son objet social; que, à la lumière de la jurisprudence du Conseil d'Etat, elle expose ce qui suit :

" Cet objet social est particulier et distinct de l'intérêt général. Il habilite l'association sans but lucratif de défense de l'environnement, dont l'activité est centrée sur la commune de Grez-Doiceau, à demander devant le Conseil d'Etat l'annulation d'un permis unique délivré en violation, selon elle, du plan de secteur (article 35) a fortiori lorsque le projet est situé en périmètre d'intérêt paysager (article 452/22).

Une association qui consacre ses activités à la défense, entre autres du patrimoine paysager, doit, à plus forte raison, être admise à critiquer en justice l'implantation d'un projet, sont localisées [sic] en zone agricole - laquelle doit déjà contribuer, en vertu de l'article 35 du code wallon, au maintien ou à la formation du paysage - et en périmètre zone d'intérêt paysager (article 452/22)";

Considérant qu'il ressort du dossier de l'intervenant et qu'il n'est contesté par aucune des parties que l'affichage du permis a été perturbé par des personnes mal intentionnées qui ont, à plusieurs reprises, procédé à son arrachage; qu'il n'est dès lors pas impossible que la première requérante n'ait appris l'existence de l'acte attaqué que le 8 octobre 2009, ainsi qu'elle l'affirme; qu'il n'est pas non plus établi de manière certaine qu'elle a eu connaissance de la délivrance du permis entrepris plus tôt parce qu'une après-midi d'information était organisée, le 27 septembre 2009, par le bénéficiaire du permis; que c'est en effet à celui qui conteste la recevabilité ratione temporis qu'il appartient de démontrer que le requérant a eu connaissance de l'existence de l'acte attaqué et qu'il a pu avoir connaissance de son contenu plus de soixante jours avant le dépôt de son recours; qu'en l'espèce, les éléments apportés par la partie intervenante n'écartent pas tout doute raisonnable quant à la possibilité que la première requérante n'ait pas eu connaissance de la décision entreprise avant le 8 octobre 2009; que son recours est recevable;

Considérant que l'intervenant conteste que le deuxième requérant ait, depuis son l'habitation, une vue directe sur les parcelles où le projet doit se réaliser; que sa qualité de propriétaire de parcelles riveraines du projet litigieux, reconnue par toutes les parties, suffit toutefois à justifier son intérêt au présent recours;

Considérant, quant à l'intérêt au recours de la troisième requérante, que les articles 3 et 4 de ses statuts définissent son objet social comme suit :

" Article 3. L'association, dans son aire géographique, a pour objet la protection de l'environnement, celui-ci englobant les problématiques de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

Article 4. L'activité de l'association s'étend à la commune de Grez-Doiceau. Ce territoire peut être étendu dès que l'environnement à Grez-Doiceau et la qualité de la vie sur son territoire sont menacés";

Considérant que les statuts de la requérante lui assignent un but géographiquement et matériellement limité, à savoir la défense de l'environnement, en ce compris la défense d'un aménagement raisonné du territoire de la commune de Grez-Doiceau; qu'ainsi défini, cet objet social est particulier et distinct de l'intérêt général; qu'il habilite l'association requérante, dont l'activité est centrée sur la commune de Grez-Doiceau, à demander au Conseil d'Etat d'annuler un permis

d’urbanisme qui autorise la construction d’un hangar agricole et d’une ferme sur un bien inscrit en zone agricole d’intérêt paysager au plan de secteur dans la mesure où, selon cette association, la délivrance de cette autorisation contrevient précisément à ce plan; que le recours introduit par la troisième requérante est recevable;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de l’article 23 de la Constitution, de l’article 1er du Code wallon de l’aménagement du territoire, de l’urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles D.1, D.2, D.3, D.50, D.62, D.66 et D.68 du Livre Ier du Code de l’environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration, des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, ainsi que de l’excès de pouvoir; qu’ils reprochent à l’auteur de l’acte attaqué de s’être limité à formuler une clause de style en écrivant que "la demande de permis comprend une notice d’évaluation des incidences sur l’environnement" et "que celle-ci permet d’établir qu’une étude d’incidences n’est pas requise"; qu’ils font grief à l’administration de n’avoir déterminé, ni lors de l’examen du caractère recevable et complet de la demande, ni au moment de la délivrance du permis, si le projet était susceptible d’avoir des incidences notables sur l’environnement en tenant compte des critères de sélection de l’articles D.66, § 1er, et s’il y avait lieu de prescrire la réalisation et le dépôt d’une étude d’incidences sur l’environnement;

Considérant que la partie adverse constate que la motivation de la décision attaquée relève expressément la présence d’une notice d’évaluation préalable des incidences sur l’environnement et que toutes les informations que celle-ci contient démontrent l’absence d’incidences du projet sur l’environnement; que, selon elle, la notice d’évaluation des incidences n’a d’autre fonction que de fournir à l’autorité les informations qui pourraient, le cas échéant, justifier une étude d’incidences, portant sur un projet qui n’y est pas soumis de plein droit en manière telle que "l’obligation de motivation s’appliquerait donc nécessairement à la décision d’imposer une étude d’incidences et non à la constatation que les informations fournies ne révèlent aucune incidence, de nature à justifier une telle étude préalable";

Considérant que l’intervenant soutient que la notice d’évaluation des incidences sur l’environnement est parfaitement claire, précise et complète; qu’il en expose succinctement le contenu; qu’il constate en outre que l’acte attaqué énonce explicitement que c’est après la lecture de cette notice que le Ministre a jugé qu’une étude d’incidences n’était pas utile;

Considérant que l'auditeur chargé de l'instruction de l'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 premier moyen est fondé;

Considérant que l'article D.68, § 1er, du Livre Ier du Code de l'environnement dispose que lorsque le projet ne figure pas dans la liste des projets obligatoirement soumis à la réalisation d'une étude d'incidences, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande examine, notamment à la lumière de la notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2, si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; que, dès lors, saisie de la demande de permis d'urbanisme, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet et recevable du dossier de demande doit adopter une des trois attitudes décrites à l'article D.68, § 2 : ou bien considérer que la demande et la notice ne contiennent pas les éléments permettant d'examiner si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, ou bien déclarer que le projet est susceptible d'avoir de telles incidences, ou bien déclarer que le projet n'est pas susceptible d'avoir semblables incidences; qu'il résulte de l'article D.68, § 1er et § 2, alinéa 1er, 3/, que, dans cette troisième hypothèse, l'autorité désignée doit prendre une décision explicite et motivée faisant apparaître les raisons pour lesquelles elle estime, au terme d'un "examen", que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement en ayant égard, notamment, à la notice et en faisant application des critères de sélection pertinents qu'énumère l'article D.66, § 2; qu'à défaut et conformément à l'article D.68, § 2, alinéa 6, les raisons concrètes de cette décision doivent à tout le moins ressortir de l'acte final, par lequel elle se prononce sur la demande de permis, autrement qu'au moyen d'une clause de style comme serait une motivation qui ne dépasse pas l'énumération des critères et n'en fait pas l'application concrète aux caractéristiques du projet; que cet examen doit être fondé sur les critères "pertinents" en l'espèce et que l'étendue nécessaire de cette motivation peut varier en fonction de la nature du projet et de l'environnement dans lequel il est appelé à s'insérer;

Considérant que l'administration communale de Grez-Doiceau a délivré au demandeur de permis, le 4 décembre 2008, un accusé de réception dont il ne ressort pas qu'elle a concrètement examiné si le projet était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; qu'il ne ressort pas davantage de la décision entreprise que son auteur a procédé à pareil examen; qu'il ne fait en effet aucunement apparaître les raisons pour lesquelles il estime que le projet n'est pas susceptible d'avoir des

incidences notables sur l'environnement; qu'à l'exception de l'aspect paysager qui est évoqué, l'arrêté litigieux ne révèle aucun examen concret de l'impact environnemental du projet à la lumière des critères de sélection pertinents énumérés à l'article D.66 du Code de l'environnement; que la considération selon laquelle il s'agit de développer une exploitation agricole biologique ne peut tenir lieu de cet examen systématique imposé par le législateur; que l'affirmation, contenue dans l'acte attaqué, suivant laquelle "la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement [qui] permet d'établir qu'une étude d'incidences n'est pas requise" relève de la clause de style qui peut être indifféremment reproduite à propos de n'importe quel projet;

Considérant que le législateur a fait du défaut de cet examen une cause d'annulation du permis délivré; que l'article D.63, alinéa 2, 7/, du Code de l'environnement établit que la nullité du permis "doit en tout cas être prononcée" "dans le cas visé à l'article D.68, § 2, dernier alinéa, in fine"; que le premier moyen est fondé; qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens de la requête qui, à les supposer fondés, ne pourraient pas conduire à une annulation plus étendue;

Considérant qu'il ressort des débats succincts que le Conseil d'Etat peut partager les conclusions du rapport et trancher définitivement l'affaire; 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 1er.

La requête en intervention introduite par Hubert del MARMOL est accueillie.

Article 2.

Est annulé l'arrêté du 8 septembre 2009 du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne qui délivre à Hubert del MARMOL un permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation unifamiliale et d'un hangar sur un bien sis à Grez-Doiceau (Biez), rue du Petit Sart, cadastré section C, nos 65a et 66a.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 650 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 525 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre, le quatre mai deux mille dix par :

M.	PAQUES,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS. M. PAQUES.