

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 215.378 du 28 septembre 2011

A. 199.658/XIII-5844

En cause : **LEONARD** André,
ayant élu domicile chez
Me Eric LEMMENS, avocat,
place Verte 13
4000 Liège,

contre :

la Commune de Donceel.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 11 avril 2011 par André LEONARD qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 2 février 2011 par le collège communal de Donceel à Régine VANAERTENRYCK en vue de construire une piste équestre couverte et aménager un garage et une grange en bureaux sur un terrain situé à Donceel, rue de Liège 52, cadastré 2^{ème} division, section A, n^{os} 431B, 432A et 491M;

Vu le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M^{me} MICHIELS, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 22 août 2011 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 21 septembre 2011 à 10 heures;

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

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en ses observations, Me Elisabeth KIEHL, loco Me Eric LEMMENS, avocat, comparaissant pour la partie requérante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MICHIELS, auditeur;

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

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Par une demande datée du 27 septembre 2010, Régine VANAERTENRYCK sollicite un permis d'urbanisme pour "la construction d'une piste équestre couverte" et l'"aménagement d'un garage et d'une grange en bureau" sur un bien sis rue de Liège, 52 à Donceel.

Il en est accusé réception le 22 octobre 2010.

Le bien en question, sis en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur, est constitué de bâtiments de ferme implantés en carré.

Un cours d'eau borde le côté droit de la ferme.

2. Des plans annexés à la demande, il ressort notamment que :

- un garage situé à l'avant-droit est transformé en bureau et réserve,
- un ancien poulailler, situé dans le prolongement de l'ancien garage est transformé en 5 boxes,
- une dalle de béton pour le stockage du fumier est aménagée dans le coin situé à l'arrière de l'aile gauche de la ferme et à gauche de l'étable existante, aménagée dans une grange,
- une piste équestre couverte mais ouverte sur les côtés, de 30,09 mètres de long et 9,22 mètres de large, est construite à l'arrière de la grange et perpendiculairement à celle-ci.

Cette piste déborde dans la zone agricole d'intérêt paysager.

3. Une enquête publique est organisée du 4 au 18 novembre 2010. Elle suscite quatre réclamations. Trois portent uniquement sur les problèmes d'inondation et d'égouttage. Celle du requérant et de son épouse dénonce l'obstruction de leur vue sur la campagne par la construction de la piste équestre et le débordement en zone agricole.

4. Le dossier est transmis pour avis au fonctionnaire délégué le 10 décembre 2010.

Par courrier du 12 janvier 2011, celui-ci fait savoir que "la procédure initiée est inopportune" parce que, "en vertu de l'article 107 du CWATUPE, le projet ne nécessite pas l'avis du fonctionnaire délégué".

5. Le 2 février 2011, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, motivé comme suit :

" Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;

Vu l'article 123, 1° de la Nouvelle loi communale;

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du Livre I^{er} du Code du droit de l'environnement;

Considérant que Madame VANAERTENRYCK domiciliée à Donceel, rue de Liège, 52, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à la même adresse, cadastré division 2, section A, n° 431B, 432A et 491M et ayant pour objet l'aménagement d'un garage et d'une grange en bureaux et la construction d'une piste équestre couverte;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 9 octobre 2010;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy-Waremme adopté par A.R. du 20 novembre 1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : article 330, 2° du CWATUPE;

Considérant que 4 réclamations ont été introduites; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés :

- Commission intercommunale liégeoise des eaux; que son avis sollicité en date du 26/10/2010 et transmis en date du 10/11/2010 est favorable conditionnel et est libellé comme suit :
[...]
- Service technique provincial (Cours d'eau); que son avis sollicité en date du 26/10/2010 et transmis en date du 30/11/2010 est favorable :
[...]

Considérant qu'en vertu de l'article 107 du CWATUPE, l'avis du fonctionnaire délégué ne doit pas être demandé;

Vu les nouveaux plans d'implantation fournis par le demandeur;

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Madame VANAERTENRYCK de Donceel est accordé.

Le titulaire du permis devra respecter toutes les conditions prescrites par l'avis de la C.I.L.E. reproduit ci-dessus.";

Considérant que l'auditeur a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure concluant à l'annulation de l'acte attaqué, au terme de débats succincts;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des article 1^{er}, 25, 27, 35, 107, 111 à 114, 330, 452/34 et 452/35 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), de la violation des articles 1^{er} et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la violation des prescriptions graphiques et littérales du plan de secteur de Huy-Waremme adopté par arrêté royal du 20 novembre 1981, du défaut de motivation et de motifs pertinents, adéquats et légalement admissibles, des principes de bonne administration et d'équitable procédure, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir; que, dans une première branche, il relève que l'acte attaqué mentionne erronément que le projet se situerait en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy-Waremme, alors que les prescriptions graphiques et littérales de celui-ci placent le projet en grande partie en zone agricole; qu'en l'espèce, selon lui, la piste équestre en projet n'est pas l'accessoire d'une exploitation d'élevage, de sorte qu'elle ne pouvait pas être autorisée en zone agricole; qu'il constate que l'exploitation d'un manège ne peut être autorisée en zone agricole que si les conditions visées à l'article 452/34 du CWATUPE - relatif aux activités récréatives de plein air - sont respectées et que tel n'est pas le cas en l'espèce; qu'il soulève que l'acte attaqué ne se réfère pas expressément à une dérogation au plan de secteur mais que si l'acte attaqué devait être interprété comme y dérogeant de manière implicite, la partie requérante rappelle que l'article 114 du CWATUPE prévoit que les dérogations ne sont admises qu'à titre exceptionnel;

Considérant que la commune de Donceel a seulement déposé un embryon de dossier administratif;

Considérant que le projet comprend la construction d'une piste équestre couverte (ouverte sur les côtés), de 30,09 mètres de long et 19,22 mètres de large; qu'à l'instar du requérant, il convient de constater que cette piste équestre déborde de la zone d'habitat à caractère rural sur la zone agricole d'intérêt paysager adjacente;

qu'en effet, il ressort du plan d'implantation et du plan de secteur que, si l'on reporte la longueur de 30 mètres correspondant à la profondeur réelle de la piste équestre en projet sur le plan de secteur à l'échelle de celui-ci (la ferme existante figure clairement sur le plan de secteur et la piste équestre sera accolée perpendiculairement au bâtiment existant), cette piste dépasse la limite de la zone d'habitat à caractère rural sur une distance de plus de 10 mètres, du côté nord-ouest et d'un peu moins de 10 du côté nord-est;

Considérant que l'acte attaqué contient donc une erreur de fait et une erreur de droit en ce qu'il mentionne que le projet se situe en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur;

Considérant que le projet de piste équestre n'est pas l'accessoire d'une exploitation d'élevage; qu'il ne peut être considéré comme partie intégrante d'une exploitation agricole, de sorte que cet empiètement en zone agricole est illégal;

Considérant qu'il y a lieu de partager la conclusion du rapport de l'auditeur et de 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 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 2 février 2011 par le collège communal de Donceel à Régine VANAERTENRYCK en vue de construire une piste équestre couverte et aménager un garage et une grange en bureaux sur un terrain situé à Donceel, rue de Liège 52, cadastré 2^{ème} division, section A, n^{os} 431B, 432A et 491M.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-huit septembre deux mille onze par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{me} MALCORPS, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.