

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 230.371 du 2 mars 2015

A. 210.230/XIII-6754

En cause : **CHARLIER** Sonia,
ayant élu domicile chez
Mes Etienne GREGOIRE et
Cécile VERCHEVAL, avocats,
avenue Blonden 21
4000 Liège,

contre :

la Commune de Dalhem,
ayant élu domicile chez
Me Laurence RASE, avocat,
quai de Rome 2
4000 Liège.

Partie intervenante :

HALLEUX Daniel,
ayant élu domicile chez
Me Vincent DUPONT, avocat,
place Achille Salée 1
4900 Spa.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 19 septembre 2013 par Sonia CHARLIER qui demande l'annulation de la décision du collège communal de Dalhem du 25 juin 2013 délivrant un permis d'urbanisme à Daniel HALLEUX, ayant pour objet l'installation d'un suiveur solaire sur un bien sis Maillère 16 à Warsage, cadastré 5^{ème} division, section A, n° 615h;

Vu la requête introduite le 8 novembre 2013 par laquelle Daniel HALLEUX demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 19 novembre 2013 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. NIKIS, premier 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 les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 13 janvier 2015, notifiée aux parties, les informant que l'affaire sera traitée par une chambre composée d'un membre et fixant celle-ci à l'audience du 4 février 2015 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Cécile VERCHEVAL, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Julie D'HAUTOURT loco Me Laurence RASE, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Vincent DUPONT, avocat, comparaissant 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 éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Daniel HALLEUX introduit, le 19 octobre 2011, une demande de permis d'urbanisme en vue de la construction d'un suiveur solaire sur une parcelle sise Maillère 16 à Warsage, cadastrée 5^{ème} division, section A, n° 615h.

A la demande sont joints une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, un rapport urbanistique, un plan de situation, un plan d'implantation, des plans du projet, des photographies des lieux.

Le projet se situe en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Liège.

Le suiveur solaire présente une hauteur de 4,50 mètres et une longueur de 8 mètres. Il est prévu qu'il sera placé à 4 mètres de la propriété de la requérante.

2. Le collège communal de Dalhem délivre le permis le 25 octobre 2011.

La requérante introduit, le 13 février 2012, un recours en annulation de la décision communale. L'affaire, pendante sous le numéro de rôle A. 203.646/XIII-6138, fait l'objet d'un arrêt n° 222.803 du 11 mars 2013, qui annule l'acte attaqué à la suite du rapport de l'auditeur concluant à l'annulation et en l'absence de demande de poursuite de la procédure de la part de la commune.

3. Daniel HALLEUX introduit, le 8 avril 2013, une nouvelle demande de permis d'urbanisme ayant le même objet. La notice d'évaluation annexée à cette demande précise que "le suiveur solaire comporte des panneaux photovoltaïques et suit le soleil toute la journée ce qui augmente considérablement la production d'énergie. Le modèle comporte 30 panneaux de 1,60 m sur 1 m, soit une superficie de 32 m². Ces panneaux sont installés sur un axe vertical pivotant en acier galvanisé ancré dans un massif de béton. La base des panneaux solaires se situe à 0,50 m du sol".

La commune délivre un nouveau permis d'urbanisme le 16 avril 2013.

La requérante introduit, le 7 juin 2013, un recours en annulation du permis délivré par la commune le 16 avril 2013 (A. 209.104/XIII-6640).

L'acte attaqué est retiré par une décision du collège communal de Dalhem du 25 juin 2013.

Le même jour, la commune de Dalhem délivre un nouveau permis. Il s'agit de l'acte attaqué par le présent recours;

Considérant que la partie adverse soutient qu'il résulte de l'examen des trois moyens soulevés par la partie requérante "qu'en réalité celle-ci sollicite la «sanction» de désagréments patrimoniaux qu'elle prétend subir du fait de l'installation du suiveur solaire", de sorte que "le recours porte en réalité sur des droits subjectifs qui échappent à la compétence du Conseil d'Etat";

Considérant que les moyens de la requête démontrent que les griefs que la requérante fait au projet sont d'ordre exclusivement environnemental et non patrimonial; que la requérante est voisine du terrain où le projet litigieux a été autorisé à s'installer; qu'elle dispose ainsi de l'intérêt requis pour demander l'annulation de l'acte attaqué; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que la requérante prend un premier moyen "de la violation de l'article 1^{er} du CWATUPE [Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie], des articles 26 et 27 du CWATUPE, des articles 1 à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur dans les motifs ou de leur absence, de la violation des principes de bonne administration et de bon aménagement des lieux, de l'erreur manifeste d'appréciation"; qu'elle soutient que la motivation de l'acte attaqué "ne porte pas sur la compatibilité du projet avec le voisinage, mais tend en réalité à dénier l'existence de tout impact pour la propriété de la requérante en minimisant les caractéristiques du suiveur solaire"; qu'elle explique que l'acte attaqué n'apprécie pas la compatibilité du projet avec le voisinage (notamment la propriété de la requérante qui se trouve à moins de six mètres) ni avec le bon aménagement des lieux, lorsque le suiveur solaire est en position verticale et présente alors une hauteur de 4,50 mètres; que, selon la requérante, l'acte attaqué se limite à apprécier la situation qui prévaut lorsque le soleil est au zénith (et que le suiveur solaire est alors à l'horizontale) et n'apprécie donc que partiellement la compatibilité du projet avec le voisinage;

qu'elle soutient en outre que "la motivation de l'acte attaqué indique que le suiveur est placé à l'endroit le plus opportun pour Monsieur Halleux compte tenu de la déclivité de son terrain, mais ne tient pas compte des inconvénients excessifs que cet emplacement implique dans le chef de la requérante" et que dès lors "le choix d'implantation du suiveur solaire devait être examiné par la partie adverse au stade d'apprécier la conformité du projet avec le voisinage, ce qui n'a pas été fait"; que la requérante considère que cet examen ne ressort pas de la motivation de l'acte attaqué;

Considérant que la partie adverse répond que :

" [...] Compte tenu de la définition de la destination de la zone d'habitat à caractère rural et de l'objectif du suiveur solaire, celui-ci doit être considéré soit comme une résidence au sens large, soit comme un accessoire principal de celle-ci. [...]";

de sorte que l'autorité ne devait pas vérifier la compatibilité du projet avec le voisinage; qu'elle soutient qu'"imposer un examen de la compatibilité du projet par rapport au voisinage ou au bon aménagement des lieux impliquerait d'imposer des conditions supplémentaires non prévues à l'article 27 du CWATUPE"; qu'au surplus, à son estime, l'acte attaqué contient une motivation adéquate sur la compatibilité du projet avec le voisinage; qu'elle écrit que le permis litigieux mentionne que "le suiveur aura une hauteur limitée ce qui permettra de diminuer son impact visuel, qu'il sera placé à pas moins de seize mètres de l'habitation de la requérante et que les deux parcelles voisines sont séparées par une haie de deux mètres de haut" et qu'il

souligne encore que "le suiveur n'est droit que quand le soleil n'est plus là et que lorsque le soleil est au zénith, le suiveur est pratiquement couché et totalement invisible" et "que le suiveur n'est pas de nature à constituer un trouble excédant la limite des inconvénients normaux du voisinage et qu'en outre, si l'installation projetée avait été placée à un autre endroit de la parcelle, elle n'aurait pas permis d'atteindre un rendement maximum";

Considérant que la partie intervenante développe une argumentation qui, sur le fond, ne diffère pas de celle développée par la partie adverse;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, tout en se référant à l'argumentation développée dans sa requête en annulation, la requérante soulève pour la première fois l'argument selon lequel le projet nécessitait une dérogation en application de l'article 111 du CWATUPE; qu'elle ajoute que "touchant à la compétence du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, le moyen tiré de l'absence de demande de dérogation est d'ordre public";

Considérant que l'article 27 du CWATUPE, relatif à la zone d'habitat à caractère rural, dispose comme suit :

" La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage";

Considérant qu'un suiveur solaire qui, comme en l'espèce, est établi en liaison avec une habitation située en zone d'habitat à caractère rural, ne modifie pas la destination des lieux, mais participe de la "résidence" visée à l'article 27, alinéa 1^{er}, du CWATUPE; que l'acte attaqué ne commet donc pas d'erreur en estimant que le projet relève de la fonction résidentielle;

Considérant que la seule circonstance qu'un projet est conforme aux dispositions applicables des plans d'aménagement ne dispense pas l'autorité de démontrer, dans la motivation formelle du permis, qu'elle a vérifié que ce projet peut être implanté compte tenu des caractéristiques de l'endroit, ni de justifier sa décision au regard du bon aménagement des lieux; que la notion de bon aménagement des lieux inclut notamment l'intégration adéquate du projet dans le bâti environnant; que ce n'est pas là une condition supplémentaire aux prescriptions de l'article 27 du

CWATUPE mais qu'au contraire cette exigence trouve sa raison d'être dans l'article 1^{er} du CWATUPE;

Considérant que l'acte attaqué est motivé de la manière suivante en ce qui concerne la compatibilité du projet avec le voisinage :

" [...]

Selon l'article 27 du CWATUPE, la zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles;

Les activités d'artisanat, de services, de distribution, de recherches ou de petites industries, les établissements sociaux et culturels, les constructions et aménagements de service public et d'équipement communautaire de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage;

Considérant que l'installation d'un suiveur solaire contribue à des besoins liés au caractère rural et résidentiel de la maison d'habitation de M. HALLEUX;

Que cette installation se justifie en raison du fait que les pentes du toit de la maison de M. HALLEUX se situent à l'est et à l'ouest et qu'une toiture mal orientée ne permet pas de réaliser une bonne installation de panneaux photovoltaïques;

Que dans ces circonstances, le suiveur solaire permet d'apporter une solution adéquate à cette situation;

Qu'en conséquence, le suiveur solaire projeté est à considérer comme un élément, une extension de la maison d'habitation permettant une gestion saine de l'énergie, en conformité avec l'aménagement et la destination de la zone d'habitat à caractère rural;

[...]

Considérant également que l'installation d'un suiveur solaire ne compromet pas l'environnement et le caractère architectural de la zone;

Considérant que la hauteur limitée de l'axe du suiveur se situe à 50 cm et permet de diminuer au maximum l'impact visuel de celui-ci;

Considérant que le plan d'implantation démontre que le suiveur se situe à 6 mètres de la limite parcellaire de M. HALLEUX, cette limite étant constituée d'une haie de 2 mètres de haut;

Considérant que la maison d'habitation de la parcelle voisine, à savoir celle de Mme Charlier se situe à 10 mètres de la limite parcellaire précitée;

Considérant qu'en conséquence, le suiveur solaire sera situé à environ 16 mètres de la maison d'habitation de M^{me} Charlier;

Considérant que la parcelle de M. HALLEUX est en déclivité et que l'installation projetée si elle était placée à un autre endroit de la parcelle, ne permettrait pas d'atteindre un rendement maximum d'ensoleillement;

Considérant qu'à son zénith, c'est-à-dire qu'au moment où le soleil n'est pas là, le suiveur a une hauteur de 4 mètres 50;

Que le suiveur est donc uniquement droit quand le soleil n'est plus là;

Que lorsque le soleil est au zénith, le suiveur est pratiquement couché et totalement invisible;

Qu'en conséquence, l'implantation du suiveur solaire respecte la destination de la zone et ne compromet pas le voisinage ou n'est pas de nature à constituer un trouble excédant la limite des inconvénients normaux du voisinage [...]"

Considérant que, ce faisant, l'acte attaqué se limite à examiner la compatibilité avec le bon aménagement des lieux du suiveur solaire lorsque celui-ci est placé à l'horizontale, mais n'examine pas l'impact sur le voisinage du suiveur solaire dressé à la verticale, lorsque celui-ci présente une hauteur de 4,50 mètres; qu'en effet, à cet égard, l'acte attaqué se contente de relever que "le suiveur est donc uniquement droit quand le soleil n'est plus là", mais s'abstient d'examiner la compatibilité de cet aspect du projet avec le voisinage;

Considérant que, de surcroît, la partie adverse n'a aucunement envisagé les positions intermédiaires dudit suiveur solaire qui, selon les photos déposées par la requérante, paraissent être les plus fréquentes;

Considérant, en outre, que l'examen de la compatibilité du projet avec le bon aménagement des lieux doit également ressortir, dans la présente affaire, de la motivation de l'acte relative au lieu d'implantation dudit suiveur au vu des remarques écrites de la requérante adressées au collège communal et de l'indigence du dossier administratif notamment quant au relief du sol sur les lieux;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse se réfère à la motivation de l'acte attaqué et estime qu'il n'y a pas eu d'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant qu'en l'absence de motivation, dans l'acte attaqué, d'une appréciation complète du bon aménagement des lieux, en particulier de la compatibilité avec le voisinage, il ne peut en être déduit qu'il y a eu une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie intervenante relève ce qui suit :

" [...]

De même, relativement à la perte d'ensoleillement, l'autorité a relevé :

« Considérant qu'à son zénith, c'est-à-dire qu'au moment où le soleil n'est pas là, le suiveur a une hauteur de 4 mètres 50».

Ce faisant, la partie adverse a voulu démontrer que cette hauteur (à la verticale !!!) ne pouvait pas cacher le soleil à M^{me} CHARLIER puisqu'il était absent pour tous.

[...]"

Considérant que la question n'est pas seulement de savoir si le suiveur solaire cache, à un certain moment, le soleil à la requérante, mais d'abord et avant tout de vérifier si son implantation a été examinée par l'autorité quant à sa compatibilité avec le voisinage, ce qui est beaucoup plus large que la seule question de la perte d'ensoleillement;

Considérant que le premier moyen est fondé en ce qu'il est pris de la violation de l'article 27 du CWATUPE et des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du collège communal de Dalhem du 25 juin 2013 délivrant un permis d'urbanisme à Daniel HALLEUX, ayant pour objet l'installation d'un suiveur solaire sur un bien sis Maillère 16 à Warsage, cadastré 5^{ème} division, section A, n° 615h.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 175 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 deux mars deux mille quinze par :

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

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.