

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 239.174 du 21 septembre 2017

A. 219.350/XIII-7686

En cause : **FALLA** Pierre,
ayant élu domicile chez
Mes Etienne GREGOIRE et
Antoine GREGOIRE, avocats,
avenue Blonden 21
4000 Liège,

contre :

1. **la Commune de Somme-Leuze,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 27 mai 2016, Pierre FALLA demande l'annulation de la décision du collège communal de Somme-Leuze du 19 février 2016 octroyant à Didier COLIGNON et Murielle GODFRIN un permis d'urbanisme pour la construction d'un "abri à bois" sur un bien sis rue Nestor Bouillon, 1A, à Somme-Leuze (Sinsin).

II. Procédure

Les dossiers administratifs ont été déposés.

Le mémoire en réponse de la seconde partie adverse et les mémoires en réplique et ampliatif ont été régulièrement échangés.

M. Luc DONNAY, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

La seconde partie adverse a déposé une demande de poursuite de la procédure.

Par une ordonnance du 8 juin 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 14 septembre 2017 à 9.30 heures.

M. Michel PÂQUES, conseiller d'État, a exposé son rapport.

Me Donatien BOUILLEZ, loco Mes Etienne et Antoine GREGOIRE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Natacha DIERCKX, loco Me Pierre MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Luc DONNAY, auditeur, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. Le 24 décembre 2015, Didier COLIGNON et Murielle GODFRIN introduisent une demande de permis d'urbanisme pour la "construction d'un abri pour rangement bois", sur un bien sis rue Nestor Bouillon 1A à Sinsin, parcelle cadastrée 6^{ème} division de Somme-Leuze, section B, n° 146l.

Selon les plans annexés à la demande, ce projet présente une superficie de 75 m² (15 m x 5 m) et sera implanté à un mètre de la limite mitoyenne. Il est décrit comme suit dans le rapport urbanistique :

" Il s'agit de la construction d'un abri extérieur pour le rangement des bois de chauffage.
Cette construction a pour but de stocker le bois en permettant une parfaite ventilation de celui-ci. Cette construction sera réalisée en bois car celui-ci est le matériau le plus naturel, il nous semblait donc indispensable pour la meilleure intégration au bâti actuel du quartier".

Le bien visé par cette demande est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort du 22 janvier 1979.

La partie requérante est propriétaire de l'habitation sise rue du Relais 4A (parcelle cadastrée n° 154g), voisine directe du projet.

2. Le 28 décembre 2015, la commune de Somme-Leuze délivre un accusé de réception indiquant que la demande est complète.

3. Le 4 janvier 2016, le collège communal de Somme-Leuze émet sur le projet un avis favorable; par un pli du même jour, la commune transmet le dossier pour avis au fonctionnaire délégué.

4. Le 10 février 2016, le fonctionnaire délégué signale que le projet n'appelle aucune dérogation et qu'en application de l'article 107, 2^o, b), du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), aucun avis n'est requis.

5. Le 19 février 2016, le collège communal de Somme-Leuze délivre le permis d'urbanisme sollicité.

Cette décision, qui constitue l'acte attaqué, est motivée de la manière suivante :

" Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie;

Vu le décret du 27/05/2004 confirmant l'Arrêté du Gouvernement wallon du 22/04/2004 portant codification de la législation relative aux pouvoirs locaux tel que modifié;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur et Madame COLIGNON-GODFRIN, Rue Nestor-Bouillon 1A à Sinsin cadastré 6^{ème} division section B parcelle 146 L, et tendant à la construction d'un abri à bois de 75 m²;

Attendu que la demande, déposée à l'administration communale le 24/12/2015, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 28/12/2015;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort approuvé par Arrêté Royal en date du 22/01/1979, 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 notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

Considérant que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2, du Code de l'environnement ainsi que des informations connues dans le dossier;

Considérant, au vu de la notice et des plans annexés à la demande, que ce projet n'aura pas d'incidences probables directe et indirecte notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

Considérant que l'autorité est donc complètement éclairée sur les impacts que le projet pourrait avoir sur l'environnement et sur les objectifs visés à l'article D.50 du Livre I^{er} du Code de l'environnement;

Considérant qu'au regard de ces différents éléments, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'il n'est, dès lors, pas nécessaire de réaliser une étude d'incidences;

Considérant l'avis du Collège du 04/01/2016 libellé comme suit :

« Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie;

Vu le dossier relatif à la demande de permis d'urbanisme introduite par Monsieur et Madame COLIGNON-GODFRIN, rue Nestor-Bouillon 1A à 5377 Sinsin, concernant la construction d'un abri à bois de 75 m², sur une parcelle sise Rue Nestor-Bouillon 1A à Sinsin, cadastrée 6^{ème} division section B parcelle 146 L;

Vu le récépissé daté du 24/12/2015 et l'accusé de réception daté du 28/12/2015;

Vu que le bien dont question est repris en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort approuvé par AR du 22 janvier 1979;

Considérant que la demande de permis n'a pas été soumise à des mesures particulières de publicité;

Considérant que le projet répond à un besoin pour pérenniser l'activité complémentaire du demandeur;

Considérant que la construction projetée est en adéquation avec l'urbanisation existante du point de vue de son implantation (en remplacement d'un tas de bois existant), de son gabarit (dimension semblable au tas de bois existant) et de ses matériaux (parement et pilier en bois et toiture en fibro-ciment ondulé de ton anthracite);

Considérant les aménagements sur place, le projet sera totalement invisible de la voirie;

Considérant les éléments du dossier, le projet est conforme à la destination de la zone, est compatible avec le voisinage et s'intègre bien dans le site bâti existant;

Émet un avis favorable au projet présenté.

Porte la présente à la connaissance du fonctionnaire délégué pour information et dispositions».

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en application de l'article 107, § 2, du Code précité; que son avis en date du 10/02/2016 est avis favorable; que son avis est libellé et motivé comme suit :

« Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort approuvé par arrêté royal du 22/01/1979, le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que le bien est situé le long d'une canalisation de type Fluxys;

Considérant que la demande porte sur la construction d'un abri de 75 m² destiné au rangement de bois de chauffage;

Considérant que le projet ne soulève aucune dérogation;

Considérant que selon l'article 107 : 'le permis est délivré sans avis préalable du fonctionnaire délégué (...) 2^o dans les cas qui suivent : (...) b) construire ou reconstruire un volume annexe ou placer une installation, même en matériaux non durables, isolée, non destinée à l'habitation et qui forme une unité fonctionnelle avec une construction ou un ensemble de construction existants pour autant que l'emprise au sol de l'ensemble formé soit maximum doublée (...);

L'avis du Fonctionnaire délégué n'est pas requis».

Considérant dès [sic] le précédent avis du Collège:

[...]".

6. Par des courriels échangés les 29 et 31 mars 2016, la partie requérante et la bourgmestre de Somme-Leuze correspondent en ces termes :

- 29 mars 2016

" Madame la Bourgmestre,
J'ai appris de source informelle que mes voisins, Madame et Monsieur COLIGNON-GODFRIN rue Nestor Bouillon 1 à Sinsin, ont l'intention de construire un hangar mitoyen à ma parcelle et ce dans une zone non constructible. Je souhaite vivement être informé de l'état de la demande ainsi que du projet en cours afin de le remettre à mon avocat; nous pourrions ainsi étudier la demande et la rendre conforme à la législation en vigueur.
D'avance, je vous remercie".

- 29 mars 2016

" Bonsoir Monsieur Falla.
J'ai bien pris connaissance de votre mail.
Je vous informe que la construction projetée par vos voisins est un abri à bois. Celle-ci est située en zone d'habitat à caractère rural et ne nécessitait pas une enquête publique (pas prévu à l'article 330 du CWATUP).
Néanmoins, nous avons consulté le fonctionnaire délégué afin d'avoir son avis sur ce projet (l'avis qui n'était pas obligatoire car nous sommes dans le cadre d'un petit permis - article 107). La dimension prévue pour cet abri est de 5 m sur 15 m avec un maximum de 2,60 m en hauteur. Il sera situé à 1 m de la limite mitoyenne.
Pour la construction, le bois sera utilisé afin d'avoir une bonne intégration.
J'espère avoir pu répondre à vos inquiétudes concernant ce projet.

Je reste évidemment à votre disposition".

- 31 mars 2016

" Madame la Bourgmestre,
Je suis inquiet des dimensions que vous annoncez : vos services se sont-ils bien rendu compte qu'il s'agit d'une surface correspondant à une petite maison d'habitation ? De fait, le volume correspondrait à environ 200 mètres cube : ce qui représente 2 semi-remorques mis côte à côte (sans les roues) stationnés dans votre jardin. Enfin, ce que vous ignorez c'est que l'objectif non avoué de Monsieur Collignon est bien de mettre (un peu) de bois mais surtout de stationner son ensemble de vieux tracteurs. Je m'interroge donc sur les risques d'incendies et de pollution des sols liés à cette situation.
Je vous rappelle aussi que le sous- sol de l'abri est traversé par une conduite fluxys.
Dans l'attente de vous lire [...]"

Il ne ressort pas des pièces communiquées par les parties que la bourgmestre aurait donné une suite à ce dernier courriel.

7. Dans un courrier du 11 avril 2016 adressé à la commune, l'un des conseils de la partie requérante s'exprime notamment comme suit :

" [...]

Comme vous le savez, Monsieur Pierre Falla est inquiet concernant le projet urbanistique de ses voisins, [...].

[...]

Tout d'abord, mon client ignore si une demande de permis d'urbanisme a été introduite et il souhaiterait obtenir une information à cet égard.

[...]

[...] ce sont les dimensions du projet particulièrement importantes qui posent question ainsi que la localisation du projet.

En effet, compte tenu des dimensions particulièrement importantes du projet, on peut se demander si un tel projet est conforme aux principes du bon aménagement des lieux en zone de cours et jardins.

En outre, les dimensions du projet posent question par rapport à l'objet réel du projet : mon client craint que l'abri à bois serve à d'autres fins et notamment à l'entreposage de tracteurs et autres véhicules.

En effet, on peut se demander si les voisins ont réellement besoin d'un tel abri à bois qui, compte tenu des superficies, pourra abriter des quantités astronomiques de bois.

Du reste, le projet implique la création d'un bâtiment très imposant en zone de cours et jardins à la limite de la propriété ce qui va nécessairement engendrer des nuisances au niveau de l'ombrage et de la haie existante.

Ensuite, le projet des voisins est voué à s'implanter sur ou à proximité d'une conduite de gaz gérée par Fluxys.

Or, la réglementation prévoit l'existence d'une servitude *non aedificandi* non seulement dans un périmètre situé au-dessus de la canalisation mais aussi à proximité.

Il semblerait, sous réserve d'une analyse plus fine, que le projet des voisins soit voué à s'implanter précisément sur la servitude *non aedificandi*.

Le projet apparaît donc contraire à une réglementation d'ordre public.

Par ailleurs, les autorités administratives ont l'obligation d'intégrer des questions de nature civile, telles que le non-respect d'une servitude *non aedificandi* dans le cadre de l'appréciation du principe de bon aménagement des lieux.

En conclusion, Monsieur Pierre Falla souhaiterait d'abord savoir si une demande de permis d'urbanisme a été introduite et à tout le moins, attirer l'attention du Collège communal sur la question de savoir si une telle demande doit être introduite compte tenu des particularités du projet et notamment de ses dimensions très imposantes.

Ensuite, l'objet de la présente a pour objectif d'attirer l'attention de la Commune et du Collège sur des problèmes particuliers d'aménagement et sur l'existence d'une servitude *non aedificandi* qui, à première vue, semblerait méconnue.

[...]"

8. Par un courrier portant la date du 15 avril 2016, la commune de Somme-Leuze répond ce qui suit :

" [...]

Comme nous l'avons déjà expliqué par mail à votre client, M. et M^{me} Colignon-Godfrin ont obtenu en date du 19/02/2016 un permis d'urbanisme en bonne et due forme pour la construction d'un abri à bois de 15 m de longueur et 5 m de largeur et d'une hauteur variant de 2,2 m sous corniche à 2,6 m de haut. Même si ce projet entrait dans les conditions d'application de l'article 107 du [CWATUP], nous avons interrogé les services régionaux de l'urbanisme qui ne se sont pas opposés à la construction.

Les dimensions importantes de la construction se justifient par le fait que M. Colignon a une activité complémentaire de producteur de bois de chauffage et qu'il convient d'une part de rassembler les bûches en un seul endroit, bien rangé et bien intégré (d'où l'usage du bois comme matériaux de parement de la construction) et d'autre part, de permettre une bonne ventilation du bois.

La faible hauteur de la construction ne nous semble pas permettre le parage de tracteurs comme le suppose votre client.

De plus, la distance par rapport à la limite de terrain avec votre client et la faible hauteur de la construction n'engendreront pas de nuisance au niveau de l'ombrage, d'autant plus que ce projet sera implanté au Nord-Est de l'habitation de M. Falla.

Enfin, la conduite de gaz de Fluxys étant désaffectée depuis plusieurs mois, la zone *non aedificandi* n'a plus lieu d'être. Nous vous rappelons également que le projet n'a pas de fondations, tout risque d'accident est donc écarté.

Au vu des éléments du dossier et de ce qui précède, le Collège a estimé donc que le projet de M. et M^{me} Colignon-Godfrin se faisait dans le strict respect de la

législation et de la réglementation en vigueur et s'inscrit parfaitement dans le cadre environnant".

IV. Demande de mise hors cause de la seconde partie adverse

IV.1. Thèse de la seconde partie adverse

Dans son mémoire en réponse, la seconde partie adverse fait valoir qu'elle doit être mise hors de cause parce que l'avis de son fonctionnaire délégué n'était pas requis et que ce dernier n'a pas remis d'avis sur le projet. Elle estime n'avoir pas eu à participer à l'élaboration de l'acte attaqué et n'y avoir pas participé.

IV.2. Examen

Lorsque le fonctionnaire délégué a été consulté par les autorités communales et qu'il a donné un avis, quel qu'en soit le sens, il a participé à la procédure, et il n'y a pas lieu de mettre la Région wallonne hors de cause.

En l'espèce, le fonctionnaire délégué a bien donné un avis dont la partie requérante conteste au demeurant le bien-fondé dans son troisième moyen, de sorte qu'il convient de maintenir la seconde partie adverse à la cause.

V. Recevabilité du recours

V.1. Thèse des parties

Quant à la recevabilité *ratione temporis* de la requête, la seconde partie adverse constate que "le requérant indique n'avoir pris connaissance de la délivrance du permis [...] du 19 février qu'ensuite d'un courrier que lui a adressé la première partie adverse le 15 avril 2016" et estime qu'"il appartient le cas échéant à la première partie adverse ou à l'éventuelle partie intervenante de contester ces éléments".

La première partie adverse, auteur de l'acte attaqué, a indiqué qu'elle n'entendait pas déposer de mémoire en réponse, et les bénéficiaires de l'acte attaqué n'ont pas fait intervention dans le délai requis.

V.2. Examen

Les pièces des dossiers communiqués par les parties n'établissent pas que la partie requérante aurait eu connaissance de la délivrance du permis litigieux avant la réception du courrier du 15 avril 2016 de la première partie adverse.

Si la directrice générale et la bourgmestre de Somme-Leuze y soutiennent avoir "déjà expliqué par mail" au requérant que ses voisins avaient obtenu un permis d'urbanisme le 19 février 2016, cette affirmation n'est pas étayée par l'échange de courriels déposé par la partie requérante. En effet, interrogée le 29 mars 2016 par le requérant, qui demandait à "être informé de l'état de la demande ainsi que du projet en cours", la bourgmestre l'a éclairé sur les caractéristiques du projet, mais sans préciser qu'un permis avait déjà été octroyé.

Aucun autre courriel des autorités communales n'étant produit, il n'est pas démontré que la partie requérante a eu connaissance de la délivrance du permis attaqué avant la réception du courrier du 15 avril 2016, de sorte que la requête, introduite le 27 mai 2016, est recevable *ratione temporis*.

VI. Le premier moyen

VI.1. Thèse des parties

A. La requête en annulation

La partie requérante prend un premier moyen "de la violation des articles 1^{er} et 27 du [CWATUP], de la violation des articles 1^{er} 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 l'appréciation illégale de la situation de fait, de la violation du principe général de bonne administration, de l'erreur manifeste d'appréciation".

Dans une première branche, elle considère que le permis octroyé n'est pas suffisamment et adéquatement motivé quant à la compatibilité du projet avec le voisinage et quant au bon aménagement des lieux.

Elle critique les motifs de l'avis du collège communal auquel se réfère l'acte attaqué. À son estime, par sa nature et ses caractéristiques, le projet diffère notablement du "tas de bois" existant. Elle reproche à l'autorité de ne pas expliquer les raisons qui permettraient de conclure que le voisinage immédiat ne subira pas de nuisances alors que la construction projetée, qui couvrira presque la moitié de la

parcelle cadastrale, présentera des dimensions similaires à une petite maison d'habitation, qu'elle est vouée à s'implanter en zone de cours et jardins et que la manutention des produits impliquera, selon la demande, l'usage d'un véhicule motorisé.

Dans une seconde branche, la partie requérante soutient que l'auteur de l'acte attaqué ne motive pas adéquatement et suffisamment la compatibilité du projet avec l'affectation au plan de secteur.

À son estime, la motivation de la décision entreprise ne permettrait pas de vérifier que l'autorité a bien perçu que le projet ne pouvait pas être considéré comme une activité accessoire à la résidence, puisqu'il ne présente aucune unité fonctionnelle ou géographique avec l'habitation et qu'il s'inscrit, selon l'acte attaqué lui-même, dans le cadre d'une activité professionnelle complémentaire.

La partie requérante soutient que l'activité de séchage et stockage de bois évoquée est une activité non résidentielle, relevant de la notion d'artisanat et/ou de petite industrie, de sorte qu'il y avait lieu d'examiner, dans la motivation du permis, les inconvénients du projet pour le voisinage, et de vérifier si celui-ci ne mettait pas en péril la destination principale de la zone résidentielle, en tenant compte du fait qu'il se situe dans une zone de cours et jardins. Elle constate que l'acte attaqué est motivé par référence à l'avis du collège communal, lequel s'attache exclusivement aux qualités urbanistiques du projet sans examiner concrètement son impact sur le voisinage immédiat.

La partie requérante note à cet égard que le projet litigieux est une construction à vocation commerciale, permettant de stocker une très importante quantité de bois, et dont les répercussions pour le voisinage seront très différentes d'un abri à usage privé.

Ainsi, à son estime, l'activité du demandeur de permis va engendrer des allées et venues fréquentes pour acheminer le bois de et vers l'abri, ce qui sera source de nouvelles nuisances, notamment sonores. Elle nécessitera également la création d'un accès carrossable à la rue, qui, eu égard à la configuration des lieux et à l'implantation du projet - entre son habitation et celle du demandeur de permis, à un mètre de la limite mitoyenne et à plusieurs mètres de l'entrée du terrain - longera directement son bien. Elle souligne enfin que, vu son gabarit, le projet modifiera la vue depuis sa propriété de manière significative.

La partie requérante en déduit que, en appréhendant le projet comme un simple abri à bois implanté à l'arrière d'une habitation, l'autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation, et que la motivation du permis ne permet pas de vérifier que son auteur a contrôlé que la nature de l'activité du demandeur de permis était compatible avec son affectation au plan de secteur. Elle soutient que le projet n'est pas compatible avec la résidence.

B. Le mémoire en réponse de la seconde partie adverse

La seconde partie adverse estime que "la critique du requérant portant exclusivement sur la motivation de l'acte attaqué et l'appréciation du projet par l'autorité communale, il appartient à la première partie adverse d'y répondre".

C. Les mémoires en réplique et ampliatif

La partie requérante soutient que la mise en œuvre du permis qui a commencé depuis l'introduction du recours démontre le bien-fondé des griefs formulés dans ses deux premiers moyens. Elle ajoute que la pente du terrain n'apparaissait pas sur les plans et que le bénéficiaire du permis a amené une grande quantité de remblais et placé des plots en béton, ce qui implique une surélévation de la construction augmentant encore sa hauteur.

VI.2. Examen

La première branche

Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée, tout acte administratif au sens de l'article 1^{er} doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. Un acte n'est régulièrement motivé en la forme, au sens de la loi du 29 juillet 1991, qu'à la double condition qu'il comporte l'énoncé des raisons qui le justifient, et que ces motifs ne soient pas entachés d'inexactitude. L'obligation de motivation en fait implique que les considérations précises et concrètes de la cause soient énoncées, qui révèlent la raison pour laquelle, au regard des dispositions légales applicables, la décision a été prise.

En vertu de l'article 1^{er} du CWATUP, l'autorité doit apprécier le projet au regard du bon aménagement des lieux et, par application de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, rendre compte de cet examen dans la motivation formelle. L'autorité compétente doit ainsi

vérifier concrètement l'absence d'impact négatif ou d'incidence inacceptable de la construction envisagée sur l'aménagement local bâti ou non bâti, essentiellement en fonction des circonstances de fait. L'autorité qui accorde le permis doit exposer concrètement les raisons pour lesquelles elle estime que le projet s'intègre harmonieusement au contexte urbanistique existant et, plus particulièrement, par rapport aux propriétés voisines dont l'environnement sera sensiblement modifié.

Il résulte des articles 1^{er} et 124 du CWATUP que l'autorité qui statue sur une demande de permis d'urbanisme doit appréhender non seulement les effets urbanistiques d'un projet, mais aussi les effets dus à son exploitation et ses conséquences sur l'environnement, même s'il ne lui appartient pas de régler elle-même l'exercice proprement dit de l'exploitation. Cet examen concret doit ressortir de la motivation du permis octroyé.

En l'espèce, outre une formule stéréotypée quant à l'absence "d'incidences probables directe et indirecte notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs", le permis litigieux est, quant au bon aménagement de lieux, exclusivement motivé par référence à l'avis du collègue communal du 4 janvier 2016.

Cet avis, reproduit dans l'acte attaqué, est libellé comme suit :

" [...]

Considérant que la construction projetée est en adéquation avec l'urbanisation existante du point de vue de son implantation (en remplacement d'un tas de bois existant), de son gabarit (dimension semblable au tas de bois existant) et de ses matériaux (parement et pilier en bois et toiture en fibro-ciment ondulé de ton anthracite);

Considérant les aménagements sur place, le projet sera totalement invisible de la voirie;

Considérant les éléments du dossier, le projet est conforme à la destination de la zone, est compatible avec le voisinage et s'intègre bien dans le site bâti existant;

[...]".

Le motif selon lequel le projet est "en adéquation avec l'urbanisation existante du point de vue de son implantation (en remplacement d'un tas de bois existant), de son gabarit (dimension semblable au tas de bois existant)" n'est pas étayé à suffisance par les éléments du dossier. En effet, si un tas de bois occupe effectivement déjà une partie de la parcelle du demandeur, le long de la haie de séparation des propriétés, le dossier de demande de permis ne donne aucune information quant à son volume précis ou quant à son implantation exacte. Les deux

seules photographies jointes à la demande ne permettent pas de conclure que le gabarit de ce tas de bois serait "semblable" à celui de l'abri en projet, dont la surface au sol (5 m x 15 m) et la hauteur (2,60 m en son point le plus haut) sont importantes.

Ensuite, en affirmant, que, compte tenu des "éléments du dossier", le projet est "compatible avec le voisinage", sans plus d'explications, l'autorité communale adopte une motivation tout à fait stéréotypée qui ne témoigne pas d'un examen concret des nuisances potentielles de l'abri litigieux pour les voisins. Un tel examen s'imposait pourtant d'autant plus qu'il n'est pas question, en l'espèce, d'un simple abri à bois à vocation privée, mais bien d'une construction de taille imposante, qui doit s'implanter le long de la limite mitoyenne avec le bien du requérant, en retrait de la rue, et qui est destinée à une activité professionnelle. L'avis du collègue relève en effet que "le projet répond à un besoin pour pérenniser l'activité complémentaire du demandeur" et la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement révèle de surcroît l'utilisation d'un tracteur.

Le moyen est fondé en sa première branche.

La seconde branche

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural. L'article 27 du CWATUP, définit cette zone 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".

La zone d'habitat à caractère rural est ainsi destinée, à titre principal, à la résidence et à l'agriculture. Les activités expressément visées par le second alinéa de l'article 27 n'y sont admises qu'à la double condition qu'elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'elles soient compatibles avec le voisinage.

En l'espèce, le rapport urbanistique joint à la demande de permis décrit le projet comme suit : "Il s'agit de la construction d'un abri extérieur pour le rangement des bois de chauffage. Cette construction a pour but de stocker le bois en permettant une parfaite ventilation de celui-ci". Si aucun des documents produits par le demandeur de permis n'en fait état, la première partie adverse était manifestement avisée de la vocation professionnelle de l'abri en question, puisque l'avis du collègue

communal du 4 janvier 2016 précise que "le projet répond à un besoin pour pérenniser l'activité complémentaire du demandeur". Interpellée, après la délivrance de l'acte attaqué, par le conseil de la partie requérante, la commune de Somme-Leuze précisera qu'il s'agit d'une activité complémentaire de producteur de bois de chauffage, ce qui n'apparaît pas dans les dossiers administratifs produits par les parties adverses.

Il peut être admis qu'un abri à bois à usage privé établi en liaison avec une habitation participe de la "résidence" visée à l'article 27, alinéa 1^{er}, du CWATUP. En revanche, tel ne peut être le cas d'un abri à usage professionnel, fût-il utilisé pour l'exercice d'une activité complémentaire.

Aucun élément du dossier administratif ne permet par ailleurs d'établir un quelconque lien avec une activité agricole, ce qui est confirmé par la description sommaire donnée a posteriori par la commune dans son courrier du 15 avril 2016.

Dès lors, avant de conclure que le projet était "conforme à la destination de la zone", il appartenait à l'autorité de justifier, dans la motivation du permis litigieux, d'une part, la catégorie visée par l'article 27, alinéa 2, du CWATUP dont l'activité prévue dans les lieux relevait, et, d'autre part, l'absence de mise en péril de la destination principale de la zone et sa compatibilité avec le voisinage.

Le moyen est fondé en sa seconde branche.

En conclusion, le premier moyen est fondé en ses deux branches.

VII. Le deuxième moyen

VII.1. Thèse des parties

A. La requête en annulation

La partie requérante prend un deuxième moyen "de la violation de l'article 27 du [CWATUP], de l'erreur dans les motifs ou de leur absence, de la violation des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de la violation des principes de bonne administration, notamment celui selon lequel l'autorité administrative doit statuer en toute connaissance de cause et du principe de minutie, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation".

Elle estime que la commune, qui n'ignorait pas que le projet était lié à une activité professionnelle, a méconnu l'article 27 du CWATUP en ne contrôlant pas la nature de cette activité afin de vérifier sa compatibilité avec l'affectation au plan de secteur, et en particulier sa compatibilité avec le voisinage.

La partie requérante considère que le dossier est lacunaire dès lors qu'il ne contient aucune information sur la nature exacte de l'activité, sur sa fréquence, sur la manière dont elle s'exercera dans les lieux, sur le matériel utilisé, sur le chemin d'accès à l'abri. Elle en déduit qu'en ne s'informant pas sur ses éléments, l'autorité n'a pu statuer en toute connaissance de cause.

B. Le mémoire en réponse de la seconde partie adverse

La seconde partie adverse estime que le moyen porte exclusivement sur la motivation de l'acte attaqué et invite l'auteur de l'acte à y répondre.

C. Les mémoires en réplique et ampliatif

La partie requérante renvoie à l'argumentation développée dans sa requête.

VII.2. Examen

Ainsi qu'il ressort de l'examen de la seconde branche du premier moyen, aucun élément du dossier de demande de permis ne fait état de la vocation professionnelle de l'abri litigieux. Si l'autorité a manifestement été mise au courant de cet élément avant l'adoption de l'acte attaqué, on ignore les informations exactes qui ont été portées à sa connaissance, et par quel biais.

Aucun élément du dossier ne révèle la réalité de l'activité de "producteur de bois de chauffage" alléguée, ni, a fortiori, son ampleur et ses modalités pratiques.

L'autorité n'a dès lors pu statuer en toute connaissance de cause quant à ses nuisances potentielles.

Le deuxième moyen est fondé.

VIII. Le troisième moyen

VIII.1. Thèse des parties

A. La requête en annulation

La partie requérante prend un troisième moyen "de la violation de l'article 107 du [CWATUP], de la violation d'une formalité substantielle prescrite à peine de nullité, de l'erreur dans les motifs, de l'excès de pouvoir, et de l'erreur manifeste d'appréciation".

Elle considère que l'abri à bois ne forme pas une unité fonctionnelle avec l'habitation existante et qu'il a une vocation autonome, purement commerciale, les deux constructions étant d'ailleurs situées sur des parcelles cadastrales différentes. À son estime, le fonctionnaire délégué a commis une erreur en estimant que le projet était un acte de minime importance au sens de l'article 107, § 1^{er}, alinéa 3, 2^o, b), du CWATUP, en ne l'examinant pas de manière approfondie et en n'émettant pas d'avis à son sujet.

B. Le mémoire en réponse de la seconde partie adverse

La seconde partie adverse constate que l'avis du fonctionnaire délégué a bien été sollicité et soutient que seule cette consultation est une formalité substantielle.

Elle considère aussi qu'un avis éventuellement erroné du fonctionnaire délégué ne peut entraîner l'annulation de la décision finale que lorsque l'autorité motive celle-ci par référence à l'avis. Elle affirme que ce n'est pas le cas en l'espèce, que le permis litigieux contient une motivation spécifique et n'est pas affecté par la prétendue erreur du fonctionnaire délégué.

La seconde partie adverse soutient enfin qu'en tout état de cause, le fonctionnaire délégué n'a commis aucune erreur en estimant, compte tenu des caractéristiques du projet, que son avis n'était pas requis.

C. Les mémoires en réplique et ampliatif

La partie requérante souligne que, s'agissant d'une formalité substantielle, le fonctionnaire délégué doit procéder à un examen approfondi du dossier. À son estime, un tel examen n'a pas eu lieu compte tenu de la teneur de l'avis rendu.

Elle considère que la dernière phrase de la motivation du permis litigieux - "Considérant dès le précédent avis du Collège" (sic) - fait référence à l'avis du fonctionnaire délégué, et que c'est à tort que la partie adverse affirme que le projet présente une unité fonctionnelle avec l'habitation.

VIII.2. Examen

L'article 107, § 1^{er}, alinéa 3, 2^o, b), du CWATUP dispose comme suit :

" Le permis est délivré sans avis préalable du fonctionnaire délégué : [...]

2^o soit dans les cas qui suivent : [...]

b) construire ou reconstruire un volume annexe ou placer une installation, même en matériaux non durables, isolée, non destinée à l'habitation et qui forme une unité fonctionnelle avec une construction ou un ensemble de constructions existants pour autant que l'emprise au sol formé soit au maximum doublée".

Le fonctionnaire délégué s'est mépris en considérant que l'abri litigieux relevait de l'hypothèse visée à l'article 107, § 1^{er}, alinéa 3, 2^o, b), l'"unité fonctionnelle" entre le projet - à vocation professionnelle - et la maison d'habitation du demandeur de permis faisant, en l'espèce, défaut.

Néanmoins, la formalité substantielle visée à l'article 107 du CWATUP a bien été accomplie puisque, consulté par l'autorité communale, le fonctionnaire délégué a donné un avis où il considère notamment que "le projet ne soulève aucune dérogation" et que son avis n'est pas requis, ce qui révèle que son auteur a bien procédé à un certain examen du projet.

Quant à la critique prise de l'erreur dans les motifs de cet avis, elle n'entache pas la validité du permis entrepris qui, s'il reproduit l'avis du fonctionnaire délégué, s'approprie, sur le fond, l'analyse du collège communal.

Ce grief n'est ainsi pas de nature à affecter la régularité de l'acte attaqué, de sorte que le troisième moyen n'est pas fondé.

IX. Le quatrième moyen

IX.1. Thèse des parties

A. La requête en annulation

La partie requérante prend un quatrième moyen "de la violation des articles D.50, D.62 et suivants du Livre I^{er} du Code de l'environnement, de la violation de l'article R.55 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, de l'article 1^{er} du [CWATUP], des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'insuffisance, de l'erreur et de la contradiction dans les motifs, des principes de bonne administration et de minutie, de l'appréciation illégale de la situation de fait".

Dans une première branche, elle estime que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est incomplète, notamment à défaut d'esquisse des solutions de substitution. Elle prétend que la notice ne contient pas de réelle analyse des incidences du projet sur son environnement immédiat, de sorte que l'autorité n'a pas pu statuer en toute connaissance de cause.

Dans une seconde branche, elle soutient que l'acte attaqué ne comporte aucune évaluation des incidences du projet sur le voisinage et que les mentions de la notice quant à l'absence de nuisance à cet égard sont contredites par les éléments objectifs du dossier.

B. Le mémoire en réponse de la seconde partie adverse

La seconde partie adverse estime qu'il appartient à la première partie adverse de répondre à cette critique qui porte exclusivement sur la motivation de l'acte attaqué et sur l'appréciation du projet par l'autorité communale.

C. Les mémoires en réplique et ampliatif

La partie requérante maintient son argumentation antérieure.

IX.2. Examen

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est un document qui doit permettre à l'autorité qui instruit la demande de le faire en toute connaissance de cause quant aux incidences sur l'environnement du projet soumis à autorisation. Dès lors, la notice doit contenir des renseignements complets, précis et

exacts. Les défauts dont elle serait affectée ne peuvent toutefois entraîner l'annulation de l'autorisation que si cette dernière a été accordée en méconnaissance de cause par l'autorité qui n'a pas été complètement et exactement informée par la notice d'évaluation des incidences ou d'une autre manière.

S'agissant plus précisément de l'"esquisse des principales solutions de substitution" visée à l'article D.67, § 3, 4^o, du Livre I^{er} du Code de l'environnement, l'auteur de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement n'est pas tenu d'exposer toutes les alternatives possibles. Il se doit uniquement d'esquisser les principales solutions de substitution qui ont été examinées par le demandeur de permis et d'indiquer les principales raisons de son choix eu égard aux effets sur l'environnement. L'absence dans une notice d'une "esquisse des principales solutions de substitution envisagées" doit être traitée comme une lacune du dossier.

En l'espèce, l'auteur de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement mentionne "néant" s'agissant de la question de l'esquisse des principales solutions envisagées. Il répond également par la négative aux questions suivantes : "Le projet donnera-t-il lieu à des rejets de gaz, de vapeur d'eau, de poussières ou d'aérosols dans l'atmosphère ?" et "Le projet pourra-il provoquer des nuisances sonores pour le voisinage", alors qu'il précise qu'un tracteur est prévu "pour le transport de produits". Quant à la "compatibilité de l'activité projetée avec le voisinage", la notice est tout aussi laconique ("pas de risques d'autres nuisances").

Cette notice est lacunaire et les autres éléments du dossier de demande de permis - lequel ne précise même pas que l'abri en projet a une vocation professionnelle - ne sont pas de nature à procurer l'information qui fait défaut.

En outre, le dossier administratif transmis par la première partie adverse ne permet pas de déterminer la teneur exacte des informations quant à l'activité complémentaire du demandeur de permis qui étaient en possession des autorités communales avant l'adoption de l'acte attaqué.

Dans ces conditions, il n'est pas établi que l'auteur de l'acte attaqué a statué en toute connaissance de cause quant aux incidences du projet sur le voisinage.

Le quatrième moyen est fondé.

X. L'indemnité de procédure

Le requérant demande qu'une indemnité de procédure lui soit allouée au taux de base.

Il y a lieu d'accueillir cette demande.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La décision du collège communal de Somme-Leuze du 19 février 2016 octroyant à Didier COLIGNON et Murielle GODFRIN un permis d'urbanisme pour la construction d'un abri à bois sur un bien sis rue Nestor Bouillon 1A à Somme-Leuze (Sinsin) est annulée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie requérante, à la charge des parties adverses, à concurrence de 350 euros chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont également mis à la charge des parties adverses, à concurrence de 100 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-et-un septembre deux mille dix-sept, par :

Simone GUFFENS,	président de chambre,
Michel PÂQUES,	conseiller d'État
Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État,
Cécile BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Cécile BERTIN.

Simone GUFFENS.