

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 239.834 du 9 novembre 2017

A. 220.094/XIII-7766

En cause : **LEMPEREUR** Robert,
ayant élu domicile chez
M^e Grégory WINAND, avocat,
chaussée de Marche 458
5101 Namur,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eupen.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 25 août 2016, Robert LEMPEREUR demande l'annulation de "l'arrêté ministériel du 15 avril 2016 par lequel le Ministre ayant l'Aménagement du territoire et l'Environnement en ses compétences octroie un permis d'urbanisme de régularisation sollicité par Monsieur et Madame MOREAU-BRICHARD, relatif à un bien sis à 5020, Flawinne, rue Marcel Héron, 31, [...] ayant pour objet l'aménagement d'un parking et d'une zone de dépôt de matériaux".

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires en réponse et en réplique 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.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 26 septembre 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 25 octobre 2017 à 10 heures et les parties ont été informées que l'affaire sera traitée par une chambre composée d'un membre.

M^{me} Anne-Françoise BOLLY, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Gil RENARD, loco M^e Grégory WINAND, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Gabriele WEISGERBER, loco M^e Martin ORBAN, avocat, comparaissant pour la 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. Par un courrier du 14 juillet 2014, réceptionné le 10 février 2015, Maxime MOREAU, entrepreneur, et Amélie BRICHARD introduisent une demande de permis d'urbanisme tendant à la "régularisation [d'un] aménagement [de] parking et [d'un] dépôt de matériaux" sur un bien sis à Flawinne (Namur), rue Marcel Héron, 31, et cadastré section B, parcelle n° 343G.

Au plan de secteur de Namur, ce bien est situé en zone d'habitat; il figure également en aire de classe C au schéma de structure communal (S.S.C.) de la ville de Namur.

2. Le 16 février 2015, le service d'urbanisme de la ville de Namur donne un avis défavorable.

3. Le 17 février 2015, l'autorité communale accuse la réception de la demande de permis et considère que le dossier y afférent est complet.

4. En sa séance du 27 février 2015, le collège communal de Namur refuse de délivrer le permis sollicité.

5. Par un courrier du 8 avril 2015, le demandeur de permis apporte un certain nombre de précisions, notamment quant à l'existence de certains logements dûment autorisés, et sollicite de l'autorité qu'elle reconsidère sa position.

6. Du 29 avril au 13 mai 2015, une enquête publique se tient; elle suscite le dépôt de six réclamations, parmi lesquelles figure celle de la partie requérante.

7. Le 6 août 2015, le service d'urbanisme de la ville de Namur réitère son avis défavorable.

8. En sa séance du 21 août 2015, le collège communal de Namur retire sa décision du 27 février 2015 et refuse de délivrer le permis sollicité.

9. Par un courrier recommandé du 10 octobre 2015 et réceptionné le 12, le demandeur de permis introduit à l'encontre de cette décision un recours auprès du Gouvernement wallon.

10. Le 20 novembre 2015, la commission d'avis sur les recours émet un avis défavorable sur le projet.

11. Le 2 février 2016, la direction juridique, des recours et du contentieux de la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) du service public de Wallonie (S.P.W.) adresse au Ministre une note dans laquelle il est proposé de refuser de délivrer le permis sollicité. Cet avis, reproduit dans le corps de l'acte entrepris, est libellé comme suit :

" Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Namur, adopté par l'arrêté de l'exécutif régional wallon du 14 mai 1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est repris en classe C (entre 0 et 7 logements par hectare) au schéma de structure communal approuvé par le Conseil communal du 23 avril 2012;

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

Considérant qu'au vu de cette notice et au regard des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2 du Livre I^{er} du Code de l'environnement tel que modifié par le décret du 10 novembre 2006 précité, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; qu'une étude d'incidences n'était donc pas requise;

Considérant que la demande vise la régularisation de l'aménagement d'un parking et d'une zone de dépôt de matériaux;

Considérant que la décision de l'autorité ne peut cependant pas être infléchie par la politique du fait accompli;

Considérant que l'article 26 du code prévoit que [...];

Considérant que l'aménagement du parking et du dépôt de matériaux est envisagé en partie arrière du bien, nécessitant un accès carrossable depuis la voirie et longeant la propriété voisine de droite;

Considérant que la demande a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : application de l'article 330, 6° du Code; qu'une enquête publique a été réalisée du 29 avril 2015 au 13 mai 2015;

Considérant que six réclamations ont été introduites; que les arguments avancés peuvent être résumés comme suit :

- mise en péril de la destination résidentielle de la zone;
- incompatibilité avec le voisinage;
- pollution visuelle;
- nuisances sonores (chargement des marchandises);
- danger pour les usagers de la route en raison de la forte pente de la voirie et du manque de visibilité à la sortie du «dépôt»;
- parage des travailleurs sur la voirie étroite;

Considérant la décision du Collège communal, reprenant l'avis du service technique de l'urbanisme, motivée notamment comme suit :

«[...] Estimant que, dans la logique de hiérarchisation des espaces en aménagement du territoire, la zone de jardin est la plus privative; qu'elle est *de facto* destinée au repos, au jeu, à la récréation;

Estimant donc que cette zone doit bénéficier du niveau de protection le plus élevé contre toute nuisance;

Estimant que les véhicules à moteur sont liés à l'usage exclusif du domaine public; qu'il ne saurait être question d'amener en zone de jardin des nuisances relatives au domaine public;

Estimant dans le même ordre d'idées que l'utilisation de cette zone pour le dépôt de matériaux de construction est frontalement contraire à cette logique;

Estimant que les photos jointes démontrent parfaitement à quel point l'usage qui est fait de cette zone par les demandeurs ne correspond pas à la quiétude que l'on est en droit d'y attendre;

Estimant donc que les réclamations décrivant les nuisances perçues du fait de l'usage qui est fait du fond de ce terrain sont fondées, et tout à fait en relation avec l'objet de l'enquête;

Ayant pris connaissance du complément d'info fourni par le demandeur;

Estimant néanmoins que ces infos ne relèvent pas de la problématique d'urbanisme (faible gabarit de l'entreprise, faible gabarit du véhicule de l'entreprise, emploi, photos prises lors du déménagement de l'entreprise (ce qui s'avère faux, les photos ont été prises à 1 an d'intervalle, etc,) et ne peuvent être prises en compte;

Concluant que c'est le parti pris même d'implanter à cet endroit une entreprise de quelque nature que ce soit qui n'est pas acceptable [...]]»;

Considérant la motivation présentée par le demandeur dans son courrier du 10 octobre 2015 et rédigée notamment comme suit :

«[...] nous souhaitons disposer d'un espace de stockage des matériaux nécessaires à notre activité artisanale à proximité immédiate de notre résidence. Le stockage

est bien accessoire par rapport à la vocation principale résidentielle. [Le stockage] ne nécessite pas de manœuvre intempestive dans la zone concernée [...] Le seul stockage de matériaux ne saurait causer un trouble anormal de voisinage. Il nous semble dès lors que notre demande n'est pas de nature à compromettre la destination principale de la zone et est compatible avec le voisinage [...] Dès lors que l'on encourage le maintien de certaines activités artisanales au cœur des zones déjà urbanisées, il nous semble qu'il y a lieu, dans une mesure compatible avec le voisinage d'en accepter certains inconvénients (type de construction, emprises au sol plus importantes, occupation de la parcelle,...) [...]»;

Considérant que la Commission d'avis a également remis un avis défavorable, notamment motivé comme suit :

«[...] Compte tenu de ce que le dépôt de matériaux en tant que tel ne peut causer de troubles anormaux de voisinage dès lors que celui-ci est confiné dans un espace ceinturé en vue d'éviter un empiètement supplémentaire dans l'espace de jardin et disposant d'un écran visuel végétal en vue de limiter la perception des matériaux; qu'en l'espèce, la Commission constate que le dispositif participant au confinement de la zone de stockage ne figure pas au plan; que dès lors la Commission estime que la zone de stockage n'est pas suffisamment délimitée et intégrée dans son environnement; qu'il convient dès lors de prévoir la plantation de haies et de bouquets d'arbres et arbustes en périphérie de la zone de stockage ainsi que de prévoir un espace tampon végétalisé par rapport à la limite de propriété de droite;

Compte tenu en outre de ce que la Commission estime que l'extension du parking présente une profondeur trop importante; que celle-ci devrait être réduite et, le cas échéant, compensée par une extension vers l'intérieur de l'espace de jardin [...]»;

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux estime que l'activité de stockage et de parking génère inévitablement des nuisances dans une zone de cours et jardins destinée au repos et au calme; que dès lors, les aménagements sollicités mettent en péril la destination de la zone et sont incompatibles avec le voisinage;

Considérant que pour les motifs qui précèdent il y a lieu de refuser le permis d'urbanisme sollicité;

Considérant que l'avis défavorable de la Commission doit être mis en relation avec les faits relevés par la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux;

- l'aménagement du parking et du dépôt de matériaux est envisagé en partie arrière du bien nécessitant un accès carrossable depuis la voirie jusqu'à ces derniers et en longeant la propriété voisine de droite sur une distance de $\pm 47m59$;
- il existe déjà en arrière zone un parking comportant 5 emplacements d'après la vue en plan «plan d'implantation» échelle 1/50 (dossier DPU 301 daté du 14 octobre 2014);
- l'étroitesse de la façade à rue du terrain de 26m57 et des 3 logements + 1 volume garage déjà existant sur le bien;
- le stockage de matériel et matériaux de chantier sur une dalle en béton armé existante et le parking sont dans le cas présent en arrière zone et mettent la destination principale de la zone en péril; qu'ils sont de ce fait incompatibles avec le voisinage".

12. Par un arrêté du 15 avril 2016, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal octroie le permis d'urbanisme. Il s'agit de l'acte attaqué, lequel contient l'avis de la DGO4, reproduit ci-avant, ainsi que les considérants suivants :

" Considérant que l'autorité de recours ne partage pas et ne se rallie pas à la position et aux motifs développés par la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux;

Considérant le permis d'urbanisme octroyé par le Ville de Namur en date du 06 février 2008; que le plan d'implantation annexé à ce permis d'urbanisme mentionne très précisément l'aménagement d'un parking pour 5 véhicules à l'arrière du jardin du logement numéro 3; que l'accès à ce parking longe la limite latérale droite de propriété; que cet accès est dès lors existant et utilisé par les occupants des logements dûment autorisés (pièces versées au dossier administratif);

Considérant que la présente demande porte essentiellement sur l'aménagement d'un espace de stockage de matériaux sans modification du relief du sol;

Considérant que la Commission d'avis sur les recours libelle son avis du 20 novembre 2015 notamment comme suit :

«[...] Compte tenu de ce que la Commission s'interroge quant à la nécessité de l'obtention d'un permis d'urbanisme dès lors que la pose de gravier, sans modification du relief du sol, en vue du stationnement de véhicules (qui ne sont pas les véhicules usagers visés à l'article 84, 13° a du Code) ne nécessite pas de permis; qu'en outre, il a déjà été jugé par la Cour de Cassation que le simple aménagement sans modification sensible du relief du sol d'un chemin de pierres et d'une dalle de béton de 4 m par 6 m ne peut être considéré comme constituant une utilisation du terrain pour le placement d'installations fixes; que partant, les actes et travaux projetés qui consistent en la pose d'une dalle en béton n'entrent pas dans la catégorie des installations fixes visées à l'article 84 § 1^{er}, 1° du Code et, dès lors, ne devraient pas requérir l'obtention d'un permis; que de surcroît, il s'agit d'une dalle existante sur les lieux depuis de très nombreuses années; qu'il semble dès lors que seule la demande qui consiste à utiliser habituellement un terrain en vue du dépôt de matériaux requiert un permis (cf. article 84, 13°, a du Code);

Compte tenu de ce que le dépôt de matériaux se situe en zone d'habitat au plan de secteur; que la demande de permis d'urbanisme est conforme à la destination principale de la zone telle que définie à l'article 26 du Code; qu'il convient toutefois de vérifier la compatibilité du projet avec le voisinage;

Compte tenu de ce qu'il s'agit d'une petite zone de stockage destinée au dépôt ponctuel de matériaux de construction dans le cadre de l'activité d'un indépendant habitant les lieux; qu'il ne s'agit en rien de l'implantation et du développement d'une entreprise génératrice d'une activité continue, bruyante et polluante sur les lieux; qu'au regard des éléments mis en exergue par le demandeur, la fréquence des dépôts et enlèvements de matériaux est peu élevée et s'opère en journée à des heures acceptables;

Compte tenu de ce que le parking et l'extension de ce dernier en vue de la création d'un espace de stockage se situe dans le prolongement d'un parking existant, autorisé en janvier 2008; que le permis délivré initialement consacre le passage et le stationnement de véhicules dans la zone concernée; que dès lors, outre le fait que la Commission s'interroge quant à la nécessité de l'obtention d'un permis d'urbanisme pour la création d'un emplacement de stationnement constitué

de gravier, la Commission estime qu'il ne peut être question de remettre en cause le principe du stationnement d'un véhicule supplémentaire dans la zone concernée; qu'il ressort du reportage photographique, des éléments mis en exergue lors de l'audition ainsi que de la configuration des lieux, que le passage de semi-remorque n'est pas envisageable et non envisagé; que le demandeur dispose d'une seule petite camionnette;

Compte tenu de ce que le dépôt de matériaux en tant que tel ne peut causer de troubles anormaux de voisinage dès lors que celui-ci est confiné dans un espace ceinturé en vue d'éviter un empiètement supplémentaire dans l'espace de jardin et disposant d'un écran visuel végétal en vue de limiter la perception des matériaux; qu'en l'espèce, la Commission constate que le dispositif participant au confinement ne figure pas au plan; que dès lors la Commission estime que la zone de stockage n'est pas suffisamment délimitée et intégrée dans son environnement; qu'il convient dès lors de prévoir la plantation de haies et de bouquets d'arbres et arbustes en périphérie de la zone de stockage ainsi que de prévoir un espace tampon végétalisé par rapport à la limite de propriété de droite;

Compte tenu en outre de ce que la Commission estime que l'extension du parking présente une profondeur trop importante; que celle-ci devrait être réduite et, le cas échéant, compensée par une extension vers l'intérieur de l'espace de jardin; [...]»;

Considérant que l'autorité de recours partage et se rallie à la position et aux motifs développés par la Commission d'avis sur les recours;

Considérant qu'il ressort de l'avis de la Commission d'avis sur les recours que le permis d'urbanisme sollicité peut être octroyé sous conditions; qu'il convient en effet de prévoir un accompagnement paysager et de limiter strictement les différentes zones (parking et aire de stockage);

Considérant qu'à cet égard, il convient de limiter l'espace destiné au dépôt de matériaux à une surface de 12,20 m sur 8,90 m, comprenant la dalle de béton existante, et de ceinturer cet espace par une haie vive d'essence régionale (voir annexe 2) sur une hauteur de 1,00 m faisant office d'écran visuel végétal limitant la perception des matériaux; que le dépôt de matériaux sera strictement limité à cet espace;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir la plantation d'arbres et arbustes en périphérie de la zone de stockage;

Considérant qu'il y a lieu de réduire la profondeur du parking de 11,90 m à 8,90 m;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir un espace tampon végétalisé par rapport à la limite de propriété de droite sur une largeur de 2,00 m;

Considérant que ces éléments sont illustrés sur le schéma d'aménagement annexé à la présente décision;

Considérant, au vu des éléments susmentionnés, que le permis d'urbanisme peut être délivré sous conditions;

DÉCIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame MOREAU-BRICHARD relatif à un bien sis à 5020 Flawinne, Rue Marcel Héron, 31, cadastré section B, numéro 343e, ayant pour objet la régularisation de l'aménagement d'un parking et d'une zone de dépôt de matériaux, est octroyé moyennant le respect des conditions suivantes :

- limiter l'espace destiné au dépôt de matériaux à une surface de 12,20 m sur 8,90 m, comprenant la dalle de béton existante, et ceinturer cet espace par une haie vive d'essence régionale sur une hauteur de 1,00 m faisant office d'écran visuel végétal limitant la perception des matériaux. Le dépôt de matériaux sera strictement limité à cet espace;
- prévoir la plantation d'arbres et arbustes en périphérie de la zone de stockage;
- réduire la profondeur du parking de 11,90 m à 8,90 m;
- prévoir un espace tampon végétalisé par rapport à la limite de propriété de droite sur une largeur de 2,00 m;
- les essences régionales à mettre en œuvre seront choisies dans la liste reprise dans l'annexe 2 et seront réalisées dès la première saison idoine suivant la présente décision".

IV. Recevabilité

La partie adverse soutient que le recours est irrecevable *ratione temporis*. Elle ne prend toutefois pas la peine d'étayer cette exception, ne mentionne ni le point de départ du délai de recours, ni la date d'introduction de la requête en annulation.

La preuve de l'exception de tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut. En l'espèce, elle n'est pas accueillie.

V. Premier moyen

V.1. Thèse des parties

A. La requête et le mémoire en réplique

La partie requérante prend un premier moyen "de la violation des articles D.50 et D.64 du Livre I^{er} du Code de l'environnement ainsi que des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs".

Elle soutient que la motivation de l'acte attaqué ne permet pas de vérifier si son auteur a bien pris en considération les incidences, notables ou non, qui seront générées par le projet litigieux sur son environnement, en particulier sur les habitations voisines dont la sienne.

La partie requérante fait également valoir que les motifs du permis entrepris ne répondent pas aux critiques, formulées au cours de l'instruction de la demande, relatives au manque d'intégration du projet.

B. Le mémoire en réponse

La partie adverse, qui se réfère à l'arrêt commune de Malmédy et autres (n° 227.590 du 28 mai 2014), estime que les incidences du projet sur l'environnement ont été adéquatement identifiées dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et que l'auteur de l'acte entrepris a bel et bien abordé cette problématique.

C. Le dernier mémoire de la partie adverse

Elle ajoute que, selon une jurisprudence récente, la partie requérante doit démontrer que l'auteur de l'acte attaqué aurait pris sa décision en connaissance insuffisante de cause. Elle estime que tel n'est pas le cas en l'espèce (arrêt n° 237.946 du 19 avril 2017).

V.2. Examen

L'article D.64 du Code de l'environnement exige que le permis soit motivé "en regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs précisés à l'article 50". Si l'article D.63 du même Code ne fait pas de la violation de cette disposition une cause de nullité de plein droit, cette obligation de motivation constitue toutefois une formalité substantielle dans le système d'évaluation des incidences de projets sur l'environnement établi par le législateur wallon.

Si tout projet ne doit pas nécessairement améliorer le cadre de vie, l'autorité est néanmoins tenue d'apprécier l'ensemble des incidences environnementales, notables ou non, qu'un projet est susceptible d'avoir.

En l'espèce, la lecture de l'acte attaqué ne permet pas d'établir que la partie adverse a procédé à un pareil examen.

Tout d'abord, l'objet de la demande de régularisation n'est pas suffisamment clair, en ce qui concerne l'aménagement du parking demandé. La partie adverse insiste, dans l'acte attaqué, sur l'existence d'un permis d'urbanisme, délivré le 6 février 2008, qui a autorisé l'aménagement d'un parking pour cinq véhicules à l'arrière du jardin. Cependant, le nombre de place(s) concernée(s) par la demande de permis litigieuse n'est pas aisé à déterminer, pas plus leur emplacement sur le "schéma d'aménagement", dès lors que l'espace de stockage occupe déjà une surface de 12,20 mètres sur 8,90 mètres. En conséquence, l'incidence environnementale liée à l'augmentation du nombre d'emplacements de parking n'a pas pu être prise en compte par l'auteur de l'acte en toute connaissance de cause.

Ensuite, alors qu'il s'agit d'une demande de permis de régularisation, l'autorité a appréhendé l'impact environnemental de la création d'une zone de stockage en acceptant le fait accompli, à savoir l'existence du dépôt actuel de matériaux, sans examiner les nuisances qu'il engendre pour le voisinage dans la zone de cours et jardins, et particulièrement pour l'habitation voisine de la partie requérante. La partie adverse, se référant à l'avis de la commission d'avis sur les recours, minimise son importance, alors que les seuls éléments permettant d'apprécier l'impact sur cette zone qui figurent au dossier administratif (principalement les reportages photographiques fournis par les demandeurs de permis et la partie requérante) tendent à démontrer que les incidences environnementales potentielles ne sont pas négligeables, ainsi que l'ont d'ailleurs souligné les réclamants lors de l'enquête publique mais également la commune et la DGO4.

En conséquence, le premier moyen est fondé.

VI. Deuxième moyen

VI.1. Thèse des parties

A. La requête et le mémoire en réplique

La partie requérante prend un deuxième moyen "de la violation 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 et, plus particulièrement, du devoir de minutie, du principe du bon aménagement des lieux, de l'erreur manifeste d'appréciation".

Elle soutient que l'auteur de l'acte entrepris n'a pas procédé à un examen concret des circonstances de l'espèce et n'a pas davantage répondu aux réclamations émises lors de l'enquête publique. Parmi les lacunes qu'elle dénonce, figurent notamment un risque d'atteinte à la sécurité routière, ainsi que le fait que l'activité projetée est non résidentielle et qu'elle est la source de pollution visuelle et sonore.

B. Le mémoire en réponse et le dernier mémoire de la partie adverse

La partie adverse soutient tout d'abord que l'auteur de l'acte entrepris, autorité administrative de recours, n'avait pas l'obligation de répondre aux objections émises au cours de l'enquête publique puisque celle-ci s'est déroulée au premier échelon de la procédure administrative.

En toute hypothèse, elle considère que la lecture des considérants du permis attaqué, en particulier les conditions auxquelles son octroi est subordonné, établit clairement que son auteur a procédé à un examen très concret des circonstances de l'espèce.

VI.2. Examen

Il ressort de l'examen du premier moyen que la partie adverse n'a pas correctement apprécié les incidences environnementales du projet litigieux. Partant, le deuxième moyen est fondé en ce qu'il reproche à l'autorité de ne pas avoir répondu aux réclamations déposées au cours de l'enquête publique qui faisaient précisément état de telles nuisances. Quant aux conditions fixées dans le permis, il est renvoyé à l'examen du quatrième moyen.

VII. Troisième moyen

VII.1. Thèses des parties

A. La requête et le mémoire en réplique

La partie requérante prend un troisième moyen "de la violation des articles 1^{er} et 26 du CWATUPE, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation du principe de bonne administration et du devoir de minutie".

Elle reproche à l'auteur de l'acte attaqué d'avoir autorisé en zone d'habitat une activité non résidentielle sans examen concret de sa compatibilité avec le voisinage et sans qu'il se soit assuré qu'elle ne risquait pas de mettre en péril la destination principale de la zone. A son estime, les différentes conditions imposées dans l'acte ne sont pas de nature à pallier ces carences dès lors que certaines d'entre elles sont irrégulières.

B. Le mémoire en réponse et le dernier mémoire de la partie adverse

La partie adverse reproduit des passages de l'acte attaqué et en déduit que son auteur a bien examiné le projet au regard des exigences inscrites à l'article 26 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Elle estime qu'aucune erreur manifeste d'appréciation n'est établie dans son chef et qu'il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'administration et de la partie requérante.

VII.2. Examen

L'article 26, alinéa 1^{er}, du CWATUP, dispose que la zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. Le deuxième alinéa de cette disposition permet l'exercice d'autres activités pour autant que celles-ci ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'elles soient compatibles avec le voisinage.

L'examen du premier moyen a montré que l'auteur de l'acte attaqué n'a pas suffisamment et adéquatement appréhendé les incidences environnementales du projet litigieux, en particulier par rapport aux habitations voisines et en particulier, celle de la partie requérante. Partant, l'examen de la compatibilité de l'activité projetée avec le voisinage est insuffisant et inadéquat. Le troisième moyen est fondé.

VIII. Quatrième moyen

VIII.1. Thèses des parties

A. La requête et le mémoire en réplique

La partie requérante prend un quatrième moyen "de la violation des articles 123 et 128 du CWATUPE, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur et de la contradiction dans les motifs et de l'excès de pouvoir".

Elle soutient tout d'abord que la condition relative à la plantation d'arbres et arbustes en périphérie de la zone de stockage n'est pas suffisamment précise, sa réalisation laissant place à une trop large appréciation.

Elle estime ensuite que "la réalisation de la condition relative à la mise en place d'un espace tampon végétalisé par rapport à la limite de propriété de droite sur une largeur de 2,00 mètres n'est pas réalisable et, en tout cas, nécessiterait d'empiéter soit sur l'assiette du chemin d'accès existant, soit d'empiéter sur la propriété de la requérante".

B. Le mémoire en réponse et le dernier mémoire de la partie adverse

La partie adverse considère que les conditions émises par l'auteur de l'acte entrepris sont "très claires et très précises"; qu'elles ne nécessitent le dépôt d'aucun plan modificatif et que leur réalisation ne dépend pas d'un tiers ou d'une autre autorité. Elle soutient que la partie requérante confond l'examen en opportunité avec l'examen de légalité.

VIII.2. Examen

Les conditions assortissant l'octroi du permis de régularisation attaqué sont les suivantes :

- " - limiter l'espace destiné au dépôt de matériaux à une surface de 12,20 m sur 8,90 m, comprenant la dalle de béton existante, et ceinturer cet espace par une haie vive d'essence régionale sur une hauteur de 1,00 m faisant office d'écran visuel végétal limitant la perception des matériaux. Le dépôt de matériaux sera strictement limité à cet espace;
- prévoir la plantation d'arbres et arbustes en périphérie de la zone de stockage;
- réduire la profondeur du parking de 11,90 m à 8,90 m;
- prévoir un espace tampon végétalisé par rapport à la limite de propriété de droite sur une largeur de 2,00 m;
- les essences régionales à mettre en œuvre seront choisies dans la liste reprise dans l'annexe 2 et seront réalisées dès la première saison idoine suivant la présente décision".

L'examen du document intitulé "schéma d'aménagement", qui figure à la pièce n° 33 du dossier administratif, ne permet pas, à la lecture des conditions inscrites dans l'acte, précitées, de distinguer l'emplacement respectif de la zone de stockage et celui du parking (supplémentaire). Un autre plan intitulé "Projet - régularisation d'un aménagement de parking et d'un dépôt de matériaux", qui n'est pas tout à fait identique au "schéma d'aménagement" figure également dans la pièce n° 33. Cependant, eu égard à la profondeur du "parking" fixée dans l'acte attaqué (8,90 mètres et non plus 11,90 mètres), le "schéma d'aménagement" constitue la référence à prendre en compte.

Par ailleurs, il n'est pas possible, eu égard à la configuration des lieux, de mettre en place un espace tampon végétalisé de deux mètres par rapport à la limite de propriété de droite sur l'ensemble des vingt-et-un mètres de profondeur concernés par le projet.

En conséquence, le quatrième moyen est fondé.

IX. Indemnité de procédure

La partie requérante demande une indemnité de procédure d'un montant de base de 700 euros. Il y a lieu de la lui accorder.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

L'arrêté ministériel du 15 avril 2016 par lequel le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal de la Région wallonne octroie un permis d'urbanisme à Maxime MOREAU et Amélie BRICHARD, "relatif à un bien sis à [...] Flawinne, rue Marcel Héron, 31, cadastré section B, numéro 343e ayant pour objet la régularisation de l'aménagement d'un parking et d'une zone de dépôt de matériaux" est annulé.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie requérante, à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le neuf novembre deux mille dix-sept par :

Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État, président f.f.,
Céline MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL.

Anne-Françoise BOLLY.