

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.
LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ
A R R Ê T

n° 240.198 du 14 décembre 2017

A. 222.823/XIII-8088

En cause : **LAMBERT Anne**,
 ayant élu domicile chez
 M^e Jean-Louis LEUCKX, avocat,
 rue Jules Destrée 72
 6001 Marcinelle,

contre :

la Ville de Gembloux,
ayant élu domicile chez
M^e Bernard PÂQUES, avocat,
chaussée de Marche 458
5101 Namur.

Partie intervenante :

COLLART Jean,
ayant élu domicile chez
M^e Bernard PÂQUES, avocat,
chaussée de Marche 458
5101 Namur.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 4 août 2017, Anne LAMBERT demande, d'une part, la suspension de l'exécution du "permis d'urbanisme délivré le 1^{er} juin 2017 à Monsieur COLLART par le collège communal de Gembloux en vue de la construction d'un centre équestre, de l'habitation des propriétaires et d'un pavillon d'accueil rue de la Station, 75 à 5030 Beuzet (parcelle cadastré[e] ou l'ayant été section C, n° 147D, 147E et 147F)" et d'autre part, son annulation.

II. Procédure

Par une requête introduite le 29 août 2017, Jean COLLART demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés.

M. Raphaël BORN, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Le rapport a été notifié aux parties.

Par une ordonnance du 23 octobre 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 22 novembre 2017 à 10 heures.

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

M^e Jean-Louis LEUCKX, avocat, comparaisant pour la partie requérante, M^e Gil RENARD, loco M^e Bernard PÂQUES, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Raphaël BORN, 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 26 avril 2000, le collège des bourgmestre et échevins de Gembloux délivre un permis d'urbanisme autorisant "Monsieur Jean COLLART, docteur en médecine vétérinaire [...] à construire une habitation, un centre de reproduction et d'élevage ainsi qu'un patio d'accueil sur son bien situé à 5030 Beuzet, rue de la Station, cadastré section C, n° 147B" (arrêt du 19 janvier 2001, CLAUS et consorts, n° 92.456).

Le bien précité se situe notamment en zone agricole au plan de secteur de Namur, adopté le 14 mai 1986, ainsi que dans l'aire d'"espace ouvert" selon le règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) de Gembloux, adopté le 23 juillet 1996.

Il est, toutefois, à noter que :

- " Le 12 avril 2000, l'administration régionale de l'agriculture s'était déjà opposée au projet en raison de ce que le pavillon d'accueil, où pourraient loger les propriétaires des chevaux hébergés, ne constituerait pas un bâtiment indispensable à l'exploitation et méconnaîtrait ainsi les prévisions de l'article 35

du CWATUP. En outre, l'implantation et la taille des bâtiments entraîneraient une perte trop importante de surface agricole utile et les dimensions de l'habitation de l'exploitant seraient excessives pour une seule famille. Il conviendrait, à tout le moins, que la construction du logement de l'exploitant soit conditionnée par l'achèvement des installations d'élevage" (arrêt du 13 août 2001, BAZIER, n° 98.262).

2. Ce premier permis donne lieu à une requête unique, introduite par plusieurs parties requérantes, dont une dénommée Jeanne LAMBERT, et qui est enrôlée sous le numéro A. 95.601/XIII-1864.

Cette procédure se soldera, toutefois, par un arrêt du 19 janvier 2001, CLAUS et consorts, n° 92.456, constatant la perte d'objet du recours, après le retrait de l'acte attaqué par une délibération du 4 octobre 2000.

3. Le 4 octobre 2000, un nouveau permis d'urbanisme est délivré à Jean COLLART et son épouse pour le même objet.

4. Ce deuxième permis sera cependant, de nouveau, attaqué devant le Conseil d'État qui suspendra dans un premier temps l'exécution de l'acte attaqué, la commune de Gembloux étant présumée acquiescer à ladite demande (C.E., du 13 août 2001, BAZIER, n° 98.262).

Par un arrêt n° 136.813 du 28 octobre 2004, le Conseil d'État rejettera la requête, à défaut pour la partie requérante d'avoir déposé le mémoire ampliatif dans le délai requis.

5. Entre temps, le 14 mars 2002, le collège communal de Gembloux délivre un troisième permis d'urbanisme pour la construction d'un centre de reproduction et d'élevage, d'un pavillon d'accueil et d'une habitation, soit le même objet que les permis précédents.

Selon la partie adverse et le requérant en intervention, seules l'habitation, une écurie et une piste de travail seront toutefois réalisées, le permis précité étant désormais périmé pour le restant des actes et travaux ainsi autorisés.

6. Le 8 octobre 2013, l'administration communale de la partie adverse accuse réception d'une quatrième demande de permis d'urbanisme portant sur la construction d'un centre équestre, de l'habitation des propriétaires et d'un pavillon d'accueil sur un bien situé rue de la Station, 75 à Gembloux et actuellement cadastré section C, n° 147F. Cette demande n'est cependant pas jointe au dossier administratif.

7. Le 11 décembre 2013, la commune accuse réception de la demande et atteste de son caractère complet.

8. Le 19 décembre 2013, le service travaux de la partie adverse remet un avis favorable conditionnel selon lequel "le projet est situé dans le périmètre du PASH de la Sambre qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome et qui doit faire l'objet d'une épuration individuelle".

9. Le 13 janvier 2014, le département de la ruralité et des cours d'eau de la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3) remet un avis libellé comme suit :

" Le demandeur n'est pas agriculteur et la demande est liée à une activité équestre orientée vers le développement de l'élevage. Les bâtiments visés s'articulent tout autour d'une infrastructure déjà existante et sont indispensables à la poursuite et au développement de l'activité présente sur le site. Quant au bâtiment appelé pavillon d'accueil (logement), celui-ci n'est pas justifié à ce stade de la demande en tenant compte que l'habitation du propriétaire est déjà implantée en zone agricole sur ce site. Avis défavorable pour celui-ci. Pour les autres infrastructures visées, avis favorable".

10. Du 27 janvier 2014 au 10 février 2014, la demande de permis d'urbanisme est soumise à enquête publique sur la base des articles 330, 2°, et 330, 11°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Quatre réclamations sont déposées à cette occasion, dont une par la requérante.

11. Le 28 janvier 2014, le service d'incendie de la partie adverse remet un avis défavorable, estimant que "[d]e plus amples informations sont nécessaires à la rédaction du rapport et les remarques reprises ci-dessus devront être intégrées au nouveau jeu de plan".

12. Le 23 avril 2014, la commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) remet un avis défavorable, en attirant "l'attention du collège communal sur la nécessité ou non de procéder à une procédure de permis unique", ainsi qu'il ressort de l'acte attaqué.

13. Le service environnement de la partie adverse est réputé avoir remis un avis favorable à défaut d'avoir transmis un tel avis dans un délai de trente jours à compter de la demande qui lui a été faite.

14. Le 15 mai 2014, le collège communal de la partie adverse sollicite le dépôt de plans modificatifs afin de compléter la demande de permis d'urbanisme en réponse aux avis et réclamations précitées.

15. Le 19 juin 2014, la demande de permis est complétée.

16. Le 24 juin 2014, la demande de permis d'urbanisme est soumise à l'avis de certaines instances précédemment consultées suite aux modifications apportées.

17. Du 30 juin 2014 au 14 juillet 2014, la demande de permis est soumise à une deuxième enquête publique. Une seule réclamation est une nouvelle fois déposée par la partie requérante.

18. Selon l'acte attaqué, le 29 juillet 2014, la C.C.A.T.M. se prononce à nouveau et émet "un avis favorable sur les installations (bâtiments, piste,...) directement liées à l'activité et émet un avis défavorable sur le pavillon d'accueil en raison de sa localisation et de sa typologie totalement en rupture avec le contexte bâti".

19. Le service incendie de la partie adverse est réputé avoir remis un avis favorable à défaut d'avoir transmis un tel avis dans un délai de trente jours à compter de la demande qui lui a été faite.

20. Du 1^{er} septembre 2014 au 15 septembre 2014, la demande de permis est une troisième fois soumise à enquête publique. Une seule réclamation est encore déposée par la partie requérante.

21. Le 23 octobre 2014, le collège communal de la partie adverse sollicite l'avis du fonctionnaire délégué, en formulant un "avis favorable" en ce qui concerne la demande de dérogations relative aux installations (bâtiments, piste,...) directement liées à l'activité, et un "avis défavorable" en ce qui concerne la demande de dérogation pour la localisation du pavillon d'accueil.

22. Le 18 décembre 2014, le fonctionnaire délégué remet un avis défavorable qui est notamment libellé comme suit :

" [...] ;

Considérant que le projet déroge au plan de secteur pour les motifs suivants : application de l'article 111 du Code wallon en ce qui concerne les bâtiments existants dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur;

Considérant que le projet déroge au règlement communal d'urbanisme approuvé en date du 23/07/1996 pour les motifs suivants :

[...];

Considérant que la réclamation relative à la discordance entre la notice et les plans en ce qui concerne le nombre de parkings n'est pas fondée;

Considérant qu'au vu des dimensions de l'exploitation, la surcharge en matière de circulation semble correctement évaluée et que la voirie présente à cet effet une largeur suffisante et un revêtement en tarmac;

Considérant que la piste extérieure fait l'objet de la présente demande;

Considérant effectivement que le rapport présente les actes et travaux projetés... mais qu'au niveau des dérogations celles-ci ne sont que partiellement motivées;

Considérant qu'il [y] aurait lieu de motiver point par point ces dérogations;

[...];

Considérant l'avis favorable conditionnel de la DGO3 - Direction du Développement Rural qui stipule notamment que le demandeur n'est pas agriculteur et la demande est liée à une activité équestre orienté[e] vers le développement de l'élevage; que les bâtiments visés s'articulent tout autour d'une infrastructure déjà existante et sont indispensables à la poursuite et au développement de l'activité présente sur le site;

Considérant qu'il ne ressort pas de la notice d'évaluation des incidences et de l'avis de la DGO3 - Direction du Développement Rural que, les installations existantes et projetées ne constituent que un centre d'élevage et pas un manège;

Considérant que le dossier, notamment la notice d'évaluation des incidences, devrait être complétée, de manière à pouvoir répondre aux remarques formulées lors de l'enquête publique;

Considérant que l'implantation du pavillon d'accueil ne peut être acceptée;

Considérant que, comme l'indique un réclamant, l'aire de stockage pour le fumier n'est pas mentionnée aux plans;

Considérant qu'il convient que le demandeur introduise des plans modifiés et qu'il complète la motivation des dérogations sollicitées;

Considérant que l'article 113 du CWATUPE ne peut être appliqué dans l'état actuel du dossier;

J'émet un avis défavorable sur la demande de dérogation dans l'état actuel du dossier".

23. Le 30 décembre 2014, le collège communal de la partie adverse juge "pertinent" l'avis précité du fonctionnaire délégué et sollicite le dépôt de plans modifiés en vue de répondre aux remarques formulées dans l'avis défavorable du fonctionnaire délégué.

24. Le 15 septembre 2015, le service incendie de la partie adverse (zone de secours NAGE) remet finalement un avis défavorable suite à la demande qui lui avait été faite le 24 juin 2014.

25. Le 19 septembre 2016, un complément à la demande de permis d'urbanisme est déposé à l'administration communale de la partie adverse.

Ce complément comprend :

- une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement mise à jour;
- un plan d'implantation reprenant l'aire de stockage du fumier;
- une note complémentaire motivant et expliquant le projet proposé ainsi qu'une copie du permis d'urbanisme délivré le 14 mars 2002 qui avait autorisé la construction d'un centre de reproduction et d'élevage, d'un pavillon d'accueil et d'une habitation.

Il ressort du plan joint à ce complément que la proposition est faite par le demandeur de permis de déplacer le pavillon d'accueil de sa zone d'implantation de départ, soit en zone agricole à quelques mètres du hall de travail et de stabulation libre, vers l'extrémité de sa parcelle, c'est-à-dire en zone d'habitat à caractère rural tout près des parcelles sises le long de la rue Sergent Collin et, donc, de la parcelle de la requérante.

26. Le 20 octobre 2016, le collège communal de la partie adverse sollicite le dépôt de plans modificatifs afin de répondre aux remarques formulées dans les avis du service incendie datés respectivement du 28 janvier 2014 et du 15 septembre 2015.

Dans son avis, sur la base des nouveaux documents communiqués par le demandeur de permis, le collège communal considère "qu'il convient de confirmer que le pavillon d'accueil autorisé par le permis délivré par le collège communal en séance du 14 mars 2002 (référéncé 2001/156) était implanté en zone agricole; qu'il n'y a dès lors plus lieu de remettre en cause l'implantation du pavillon tel qu'envisagé dans les derniers plans datés du 12 juin 2014".

27. Le 16 novembre 2016, des plans modificatifs sont déposés en vue de répondre aux avis du service incendie de la partie adverse précités.

28. Le 9 décembre 2016, la demande de permis d'urbanisme ainsi complétée est de nouveau soumise à l'avis du service incendie de Gembloux qui remet, cette fois, un avis favorable conditionnel en date du 16 mai 2017.

29. Le 1^{er} juin 2017, le collège communal de Gembloux délivre un permis d'urbanisme conditionnel à Monsieur COLLART. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par Jean COLLART est accueillie.

V. Conditions du référé

L'article 17 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

" Art. 17. § 1^{er}. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1^{er} et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :

1° s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;

2° et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué.

[...]

§ 2. La requête en suspension ou en mesures provisoires contient un exposé des faits qui, selon son auteur, justifient l'urgence invoquée à l'appui de cette requête.

[...]".

VI. Urgence

VI.1. Thèse de la requérante

Sur l'urgence, la requérante fait valoir qu'elle est la toute proche voisine du projet autorisé par le projet litigieux. Elle devra subir l'augmentation du trafic liée au développement du centre équestre, ce qui sera d'autant plus difficile à vivre que sa maison comme son jardin s'implante le long de la rue de la Station qui est déjà fort fréquentée. Ce trafic accru portera atteinte à sa tranquillité et sa sécurité.

Elle soutient, par ailleurs, que son jardin est immédiatement voisin de la maison d'accueil dont l'usage "obscur" laisse penser qu'il servira en réalité de gîte. Il sera très difficile, sinon impossible, selon elle, de revenir au *pristin* état dans l'hypothèse où la réalisation des travaux dans leur ensemble, et du pavillon d'accueil en particulier, devait commencer avant la fin de la procédure en suspension.

VI.2. Examen

Aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, l'exécution d'un acte administratif ne peut être suspendue que s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. L'article 8, alinéa 1^{er}, 4^o, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État exige que la demande de suspension contienne "un exposé des faits qui, selon le requérant, justifient l'urgence de la suspension ou des mesures provisoires demandées".

L'urgence ne peut résulter de la seule circonstance qu'une décision au fond interviendra dans un avenir plus ou moins lointain; une certaine durée est en effet inhérente à la procédure en annulation et à l'exercice concret et complet des droits des parties.

L'urgence ne peut être reconnue que lorsque le requérant établit que la mise en œuvre de l'acte attaqué cause des inconvénients d'une gravité suffisante pour que l'on ne puisse laisser ceux-ci se produire en attendant l'issue de la procédure au fond.

Dans l'exposé des faits justifiant l'urgence que doit contenir sa demande de suspension, le requérant doit établir ces éléments *in concreto*. Cette démonstration de l'urgence ne peut se limiter à un exposé théorique, se cantonner à la seule évocation de précédents ou encore tenir en des considérations générales. Elle doit permettre d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner. Le Conseil d'État ne peut avoir égard qu'aux éléments présentés dans la demande de suspension.

En l'espèce, l'examen du plan d'implantation déposé au dossier administratif révèle que le pavillon d'accueil litigieux, soit le bâtiment le plus proche de l'habitation de la requérante dans l'ensemble bâti ou à bâtir du projet, se trouvera à une distance d'environ 110 mètres à compter de la façade arrière de celle-ci, ce qui relativise l'affirmation de la requérante selon laquelle elle "est la toute proche voisine du projet autorisé par l'acte litigieux".

Sa parcelle se situe à l'angle de la rue de la Station et de la rue Sergent Collin. Très étroite, elle s'étend le long de la rue de la Station, en direction de l'exploitation équestre. Les photos produites au dossier montrent que le jardin, qui s'étend à l'arrière de l'habitation, est arboré et est bordé, à son extrémité, d'un garage. Partant, compte tenu de cette configuration, la requérante n'aura pas de vue, depuis sa propriété, vers le projet.

En termes de charroi, la rue de la Station, le long de laquelle s'étend la propriété de la requérante et qui conduit au projet, se présente comme une rue de village, en zone d'habitat à caractère rural. Le centre équestre existe déjà et tend à s'étendre. Il se trouve le long de la rue de la Bolette, située dans le prolongement de cette rue de la Station, et en face d'une exploitation agricole. Par ailleurs, l'accès à ladite rue de la Bolette est également possible par la rue des Quatre vents. La requérante affirme que sa rue est, d'ores et déjà, très fréquentée mais ne le démontre pas. Elle n'apporte pas plus d'éléments concrets tendant à prouver que le projet attaqué engendrera "l'arrivée de 25 véhicules (aller-retour) en plus par jour", alors que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe à la demande mentionne "un passage estimé de 3 camions et de 5 voitures par semaine", en sus du "flux habituel de circulation". Partant, elle n'établit pas que les constructions autorisées augmenteront le charroi existant dans des proportions à ce point importantes qu'elles induiraient un dommage grave, en termes de tranquillité et de sécurité, dans son chef.

Par conséquent, l'urgence n'est pas établie.

Il n'est pas satisfait à la condition posée à l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'État. La demande de suspension de l'exécution de l'acte doit être rejetée.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Jean COLLART est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre
siégeant en référé, le quatorze décembre deux mille dix-sept par :

Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État, président f.f.,
Cécile BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Cécile BERTIN.

Anne-Françoise BOLLY.