CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n^o^ 245.460 du 17 septembre 2019

A. 227.870/XIII-8615

En cause : 1. **BAILY** Céline,

2. **VANABELLE** Xavier,

ayant tous deux élu domicile chez
M^e^ Philippe HERMAN, avocat,
rue T'Serclaes de Tilly 49-51
6061 Montignies-sur-Sambre,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e^ Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 11 avril 2019, Céline BAILY et Xavier VANABELLE demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de "l'arrêté du 5 février 2019 du Ministre de l'Environnement [et] de l'Aménagement du territoire, […] accordant à Monsieur et Madame SIEBENS-DEMANET un permis d'urbanisme relatif à un bien sis à […] Beaumont/Strée, rue de Thirimont, n° 122, […] ayant pour objet la transformation d'une habitation ainsi que la régularisation et la transformation d'un volume secondaire existant avec construction d'un car-port" et d'autre part, son annulation.

II. Procédure

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

M. Constantin NIKIS, premier 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.

Par une ordonnance du 9 juillet 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 5 septembre 2019 à 10 heures et le rapport a été notifié aux parties.

M. Luc DONNAY, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e^ Philippe HERMAN, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e^ Xavier DRION, avocat, comparaissant pour la partie adverse ont été entendus en leurs observations.

M. Constantin NIKIS, premier 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 7 octobre 2015, Jean-Claude SIEBENS et Christelle DEMANET déposent à l'administration communale de la ville de Beaumont une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet "la transformation d'une habitation et extension annexe pour car-port", sur un bien sis à Strée, rue de Thirimont, 122.

Le bien se situe en zone agricole au plan de secteur de Thuin-Chimay.

Le 19 octobre 2015, la ville de Beaumont établit l'avis de réception de la demande.

Le même jour, l'administration communale édite un avis d'enquête publique, la demande étant introduite en dérogation au plan de secteur sur la base des articles 111 et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

2. Le 20 octobre 2015, la direction du développement rural de la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3) émet un avis favorable sur le dossier.

3. Le 5 novembre 2015, Céline BAILY et Xavier VANABELLE, parties requérantes et voisins des consorts SIEBENS-DEMANET, adressent au collège communal une réclamation.

4. Le 10 novembre 2015, le collège communal émet un avis favorable sur la demande de permis d'urbanisme.

5. Le 23 décembre 2015, le fonctionnaire délégué

- refuse la dérogation relative au car-port et au local de rangement dans l'attente de plans complétés et modifiés;
- accorde la dérogation pour la transformation de l'habitation moyennant le respect de la condition suivante : un badigeon de teinte blanche sera mis en œuvre en façade avant sur la façade rénovée et ce, dans les six mois de la réalisation du gros-œuvre.

6. Le 8 juillet 2016, Jean-Claude SIEBENS et Christelle DEMANET introduisent une nouvelle demande de permis d'urbanisme pour le même bien, et portant sur les actes et travaux suivants : "Transformation d'une habitation plus régularisation et transformation d'un volume secondaire existant avec construction d'un car-port".

7. Le 7 septembre 2016, la ville de Beaumont s'adresse dans les termes suivants consorts SIEBENS-DEMANET :

" Votre dossier modifié relatif à la transformation d'une habitation et extension d'une annexe pour car-port sise rue de Thirimont, 122 à [...] Strée a fait l'objet d'un passage au collège communal le 30/08/2016. Cependant, vu l'existence d'un litige concernant la limite de propriété, le collège ne dispose pas des éléments de fait et de droit pour remettre un avis sur le projet.

À cet effet, nous vous invitons à nous remettre un plan de géomètre déterminant la limite de propriété, signé par votre géomètre et de celui de vos voisins".

8. Le 20 octobre 2016, le collège communal de Beaumont s'adresse à nouveau aux consorts SIEBENS-DEMANET dans les termes suivants :

" En séance du collège communal du 04 octobre 2016, il a été décidé qu'une rencontre devra avoir lieu entre votre géomètre, celui du voisin et Monsieur le Bourgmestre afin de trouver un arrangement pour débloquer la procédure de demande de permis d'urbanisme relative au bien sis rue de Thirimont, 122 à [...] Strée".

9. Le 29 décembre 2016, le conseil des demandeurs de permis précise à l'attention du collège communal que le plan de géomètre réclamé "n'est nullement utile au dossier dans la mesure où la construction envisagée n'empiète pas d'au moins 40 cm sur la limite de mitoyenneté quelle qu'elle soit".

Le conseil des consorts SIEBENS-DEMANET ajoute ce qui suit :

" Vu le différend qui existe entre mes clients et les voisins VANABELLE-BAILLY quant à cette limite de propriété, il n'est pas envisageable qu'un plan commun soit signé en sorte que mes clients sont en toute hypothèse dans l'impossibilité de vous fournir ce document".

10. Le 7 février 2017, le collège communal de Beaumont délivre le permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation de l'habitation sous la condition qu'"un badigeon de teinte blanche [soit] mis en œuvre en façade avant sur la façade rénovée et ce, dans les six mois de la réalisation du gros-œuvre", et refuse le permis d'urbanisme pour la transformation d'un volume secondaire existant avec construction d'un car-port.

Le 6 mars 2017, le collège communal de Beaumont notifie le permis d'urbanisme aux consorts SIEBENS-DEMANET.

11. Le 29 mars 2017, le conseil des consorts SIEBENS-DEMANET adresse un recours contre ce permis au Gouvernement wallon.

12. Le 18 avril 2017, Xavier VANABELLE et Céline BAILY assignent les consorts SIEBENS-DEMANET devant le Juge de paix du canton de Beaumont en bornage et pour une haie "mitoyenne" qui aurait été arrachée par eux.

13. Le 10 mai 2017, le conseil des consorts SIEBENS-DEMANET adresse à 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) un dossier complémentaire.

14. Le 18 mai 2017, la commission d'avis sur les recours émet un avis favorable sur la demande.

15. Le 19 juin 2017, la direction juridique, des recours et du contentieux de la DGO4 adresse au Ministre une note et un projet d'arrêté proposant la délivrance du permis tant pour la transformation de l'habitation que pour la régularisation - transformation d'un volume secondaire existant avec construction d'un car-port.

16. Le 30 juin 2017, le Ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions :

- délivre le permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation d'une habitation;

- refuse le permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation et la transformation d'un volume secondaire existant avec construction d'un car-port.

17. Les consorts SIEBENS-DEMANET introduisent, le 25 août 2017, un recours en annulation de l'arrêté ministériel du 30 juin 2017.

18. L'arrêt n° 242.580 du 9 octobre 2018 annule l'acte attaqué, "en tant qu'il refuse le permis d'urbanisme pour la régularisation et la transformation d'un volume secondaire existant avec construction d'un car-port, sur un bien sis à Strée (Beaumont), rue de Thirimont, 122".

19. Le 16 novembre 2018, le conseil des parties requérantes adresse une réclamation spontanée à la partie adverse.

20. Le conseil des consorts SIEBENS - DEMANET répond à ce courrier.

21. Le 14 décembre 2018, la direction juridique, des recours et du contentieux de la DGO4 adresse une note au Ministre.

22. Le 5 février 2019, le Ministre délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèse des parties requérantes

Le premier moyen est pris de la violation de l'article 1er du CWATUP, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de bonne administration "en ce qu'il impose un examen complet des circonstances de la cause".

Les parties requérantes reprochent en substance à l'auteur de l'acte attaqué de ne pas avoir répondu aux arguments présentés dans leur réclamation spontanée du 16 novembre 2018 alors que celle-ci mettait en évidence :

- les lacunes de la notice d'évaluation des incidences quant aux nuisances causées par le poulailler, en ce compris quant aux principales solutions de substitution;
- le fait que la construction envisagée n'est pas conforme au bon aménagement des lieux et ne s'intègre pas au cadre bâti existant (portion résiduelle de terrain de 16 mètres de long sur 40 centimètres de large située entre la parcelle des

requérants et les constructions autorisées, emprise au sol du volume secondaire de 129 m², volume secondaire non aligné dans le prolongement de l'espace-rue, volume secondaire présentant une longueur de 20 mètres).

IV.2. Examen prima facie

Lorsqu'une enquête publique ne doit pas être organisée, l'autorité doit, en bonne administration, tenir compte d'une réclamation spontanée et y réagir pour autant que celle-ci soit formulée à un moment où il est encore possible d'en tenir compte, qu'elle soit précise et pertinente, et qu'elle apporte des informations nouvelles et utiles. Par conséquent, lorsqu'il ressort de l'acte attaqué que son auteur a pu prendre connaissance de tous les éléments nécessaires pour apprécier le projet envisagé grâce aux pièces fournies à l'appui de la demande de permis d'urbanisme, l'autorité administrative n'est pas tenue de répondre spécifiquement à une réclamation qui n'apporte pas de nouveaux éléments pertinents.

En l'espèce, l'auteur de l'acte attaqué considère qu'il n'est pas démontré que le projet litigieux contrevient à un bon aménagement des lieux et il se rallie expressément à la position et aux motifs développés tant par la DGO4 que par la commission d'avis sur les recours. Il reproduit dans le corps du permis attaqué les motifs suivants de l'avis de la DGO4 évoqué ci-avant :

" Considérant que l'avis favorable émis par la Commission est notamment libellé et motivé comme suit :

« [...] force est de constater, au regard des plans joints au dossier que l'implantation projetée ne peut en aucun cas empiéter sur le bien des voisins; que suivant l'hypothèse la plus défavorable aux demandeurs, la distance entre le projet et la limite de propriété serait de 40 centimètres;

Compte tenu de ce que la Commission estime qu'une telle distance suffit à permettre l'entretien de l'espace de dégagement entre la limite et l'édifice ainsi que l'entretien de l'édifice en tant que tel; qu'une telle distance ne saurait être considérée comme contraire au bon aménagement des lieux;

Compte tenu de ce que la Commission estime que le gabarit de l'ensemble projeté est modeste; que le recours à une toiture plate-forme permet de limiter très nettement la perception du projet; que le regroupement des fonctions (parcage couvert, rangement, poulailler) permet une gestion parcimonieuse du sol par l'optimalisation de l'occupation de la parcelle; que cette implantation regroupée, proche de l'habitation, permet d'éviter le morcellement de l'espace jardin situé en zone agricole;

Compte tenu de ce que le car-port se situe logiquement dans le prolongement de l'espace-rue, proche de l'habitation; que le car-port présente une élévation fermée du côté des plaignants; que la Commission estime qu'au regard de la situation des lieux (implantation éloignée de l'habitation des voisins - minéralisation de la zone de recul des voisins en vue d'organiser du parcage automobile - végétation existante) et des caractéristiques du car-port (proche de la voirie - fermeture latérale) que le parcage des voitures des demandeurs à

l'endroit concerné ne saurait être considéré comme facteur de trouble du voisinage [...]»;

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux estime que les arguments émis par la Commission sont pertinents;

[...]

Considérant que la demande vise également la régularisation et la transformation d'un volume secondaire à usage de poulailler en vue de créer un ensemble accolé à la façade latérale de l'habitation existante destiné à l'usage de car-port, de rangement et de poulailler;

[...]

Considérant qu'en se référant au plan de limite (plan de bornage daté du 13 février 2017), l'autorité de recours ne peut contester le fait que le prolongement du poulailler et de son alignement se situent bien sur la propriété des demandeurs et n'empiètent absolument pas sur la propriété voisine (parcelle des réclamants); qu'il lui semble donc que rien n'empêche la mise en œuvre de l'extension et de la transformation du volume secondaire existant;

Considérant que le car-port projeté présentera une toiture plate et une hauteur totale à l'acrotère de 2,50 mètres; que ce volume sera pourvu d'un parement en bois et assurera le parcage couvert de 2 véhicules garés en enfilade; que la mise en œuvre d'une toiture plate et d'un bardage en bois permettra d'en réduire la hauteur et d'en limiter l'impact visuel, et par là même, de respecter la hiérarchie des différents volumes entre eux [...]".

À la lumière de ces motifs, il apparaît que la réclamation spontanée des parties requérantes n'apporte en réalité aucune information nouvelle pour la partie adverse agissant en sa qualité d'autorité de recours.

Tout d'abord, l'existence du poulailler et son maintien dans le nouveau projet sont bien connus dès lors que le fonctionnaire délégué, la commission d'avis sur les recours et la DGO4 l'évoquent dans leurs avis. Par ailleurs, les plans joints à la demande de permis mentionnent expressément l'implantation d'un poulailler. Du reste, les parties requérantes reconnaissent elles-mêmes dans leur requête que les nuisances générées par le poulailler sont connues.

S'agissant des principales solutions de substitution relatives à l'emplacement du poulailler, la notice n'en évoque effectivement aucune, mais l'autorité a estimé, se fondant sur l'avis de la commission d'avis sur les recours, que "le regroupement des fonctions (parcage couvert, rangement, poulailler) permet une gestion parcimonieuse du sol par l'optimalisation de l'occupation de la parcelle" et que "cette implantation regroupée, proche de l'habitation, permet d'éviter le morcellement de l'espace jardin situé en zone agricole".

S'agissant du "couloir" de 16 mètres de long et de 40 centimètres de large situé entre les deux fonds, la commission d'avis a expressément considéré

qu'une telle distance suffisait à permettre l'entretien de l'espace de dégagement entre la limite et l'édifice ainsi que l'entretien de l'édifice en tant que tel, et qu'une telle distance ne saurait être considérée comme contraire au bon aménagement des lieux. Celle-ci a également eu égard au gabarit du volume secondaire, en ce compris sa hauteur et son implantation. Du reste, l'ensemble de ces caractéristiques figurent dans les plans joints à la demande de permis, ainsi que dans plusieurs pièces y annexées.

Quant aux raisons pour lesquelles l'avis du fonctionnaire délégué (qui proposait que le car-port et le volume de rangement soient "en relation directe avec la voirie" et implantés "dans le prolongement de la façade avant de l'habitation ou en léger recul et avec une profondeur de construction limitée à 10 m") n'a pas été suivi par l'autorité délivrante, celle-ci justifie adéquatement sa position en reproduisant l'extrait suivant de l'opinion de la commission d'avis :

" Compte tenu de ce que le car-port se situe logiquement dans le prolongement de l'espace-rue, proche de l'habitation; que le car-port présente une élévation fermée du côté des plaignants; que la Commission estime qu'au regard de la situation des lieux (implantation éloignée de l'habitation des voisins - minéralisation de la zone de recul des voisins en vue d'organiser du parcage automobile - végétation existante) et des caractéristiques du car-port (proche de la voirie - fermeture latérale) que le parcage des voitures des demandeurs à l'endroit concerné ne saurait être considéré comme facteur de trouble du voisinage".

Dès lors que toutes les caractéristiques du projet mises en exergue dans la réclamation des parties requérantes étaient bien connues de l'auteur de l'acte attaqué et que celui-ci les a appréciées, notamment au regard du bon aménagement des lieux, le permis litigieux est adéquatement motivé sur ces points.

En conclusion, le premier moyen n'est pas sérieux.

V. Second moyen

V.1. Thèse des parties requérantes

Le second moyen est pris de la violation des articles D.50 et D.64 du Code de l'environnement et, "au besoin", de l'article D.62, § 2, du même Code, ainsi que des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Les parties requérantes reprochent à l'auteur de l'acte attaqué de ne pas répondre aux arguments qui, développés dans leur réclamation, sont relatifs aux incidences environnementales du projet, à savoir :

- d'une part, les nuisances causées par le manque d'entretien du poulailler situé "à seulement 3 mètres " de leur habitation;
- d'autre part, le préjudice visuel causé par "l'implantation d'une annexe d'environ 23 mètres de long et de 2,80 mètres de haut le long de la limite séparative de propriété".

V.2. Examen prima facie

En ce qui concerne les nuisances causées par le manque d'entretien du poulailler, cette problématique relève de l'exécution du permis d'urbanisme, en manière telle que l'auteur de l'acte attaqué n'était pas tenu d'y répondre.

En ce qui concerne le préjudice visuel évoqué dans la réclamation des parties requérantes, l'auteur de l'acte attaqué y répond en faisant sien le passage suivant de l'avis de la DGO4 :

" Considérant que le car-port projeté présentera une toiture plate et une hauteur totale à l'acrotère de 2,50 mètres; que ce volume sera pourvu d'un parement en bois et assurera le parcage couvert de 2 véhicules garés en enfilade; que la mise en œuvre d'une toiture plate et d'un bardage en bois permettra d'en réduire la hauteur et d'en limiter l'impact visuel, et par la même, de respecter la hiérarchie des différents volumes entre eux".

Ce motif permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre aux observations des parties requérantes.

En conclusion, le second moyen n'est pas sérieux.

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1er, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

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

Luc DONNAY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
Céline MOREL,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Céline MOREL Luc DONNAY