

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA VI^e CHAMBRE DES VACATIONS
SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n° 251.251 du 9 juillet 2021

A. 229.832/XIII-8853

En cause : **DELFOSSÉ** Jean-Jacques,
ayant élu domicile chez
M^e Olivier JADIN, avocat,
rue Jules Destrée 72
6001 Marcinelle,

contre :

la Commune de Seneffe, représentée
par son Collège communal.

Partie intervenante :

WARNOTTE Pascal,
ayant élu domicile chez
M^{es} Anthony JAMAR et
Philippe CASTIAUX, avocats,
avenue Baudouin de Constantinople 2
7000 Mons.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 1^{er} juillet 2021, Jean-Jacques Delfosse demande la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 8 octobre 2019 par le collège communal de Seneffe aux consorts Warnotte – Verset en vue de la construction d'une habitation unifamiliale et de six boxes pour chevaux sur un bien sis rue des Roquettes, cadastrée ou l'ayant été Division 1, Section D, n° 1166 a.

II. Procédure

Par une requête introduite le 20 décembre 2019, le requérant demande l'annulation du même permis d'urbanisme délivré le 8 octobre 2019.

La contribution et les droits visés respectivement aux articles 66, 6°, et à l'article 70 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État ont été acquittés.

Par une ordonnance du 5 mars 2020, la demande d'intervention de Pascal Warnotte a été accueillie.

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires ampliatif et en intervention ont été déposés.

Par une ordonnance du 1^{er} juillet 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 6 juillet 2021.

La partie intervenante a déposé une note d'observations.

M. Imre Kovalovszky, président de chambre, a fait rapport.

M^e Marie Bazier, *loco* M^e Olivier Jadin, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^{es} Anthony Jamar et Philippe Castiaux, avocats, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Éric Thibaut, auditeur général adjoint au Conseil d'État, 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. Quant à l'application de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'État

Aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'État :

« Par dérogation aux alinéas 1^{er} et 2, la suspension ou les mesures provisoires ne peuvent être demandées après le dépôt du rapport visé à l'article 24. Toutefois, toute partie qui y a un intérêt peut dans ce cas adresser au président de la chambre saisie de la requête, une demande motivée en vue d'obtenir la fixation de l'affaire en urgence. La demande de suspension ou de mesures provisoires introduite entre le dépôt du rapport et sa notification est assimilée à la demande motivée. Le président se prononce par ordonnance sur cette demande. Si l'urgence paraît justifiée, il fixe l'affaire à brève échéance et au plus tard dans les deux mois de la réception de la demande, et peut aménager les délais pour le dépôt des derniers mémoires. »

En l'espèce, le rapport sur l'affaire, établi sur la base de l'article 12 du Règlement général de procédure, a été signé le 1^{er} juillet 2021 ; il a été transmis au greffe et reçu par lui à la même date. Il n'a pas été notifié aux parties en application de l'article 14 du Règlement général de procédure.

La présente demande de suspension a été introduite 1^{er} juillet 2021. Il y a donc lieu de constater que la suspension n'a pas été demandée après le dépôt du rapport. En conséquence, l'article 17, § 1^{er}, alinéa 3, des lois coordonnées, qui constitue une disposition dérogatoire et, partant, de stricte interprétation, n'est pas applicable en l'espèce. Son application n'a d'ailleurs pas été sollicitée par les parties adverse et intervenante, alors même que ledit rapport avait été communiqué aux parties à titre de pure information par M. l'Auditeur général adjoint le 1^{er} juillet 2021.

IV. Faits utiles à l'examen de la demande

1. Depuis 2015, les consorts Verset – Warnotte louent un terrain sis rue des Roquettes, à 7180 Seneffe, cadastré 1^e division, Section D, n° 1166 a, qui comprenait, en fond de parcelle, d'anciens boxes pour chevaux. Le couple y laissait régulièrement leurs chevaux en pâture. Ladite parcelle se trouve, au plan de secteur, en zone d'habitat à caractère rural sur une profondeur de 50 mètres et, au-delà, en zone agricole.

2. Dans ce contexte et alors que le couple projetait d'acquérir cette parcelle, Pascal Warnotte a introduit une déclaration de classe 3, enregistrée le 17 décembre 2018, relative à :

- la détention d'animaux ne relevant pas du secteur de l'agriculture (rubrique n° 01.32.01.01) ;
- une unité d'épuration individuelle inférieure ou égale à 20 équivalent-habitant (rubrique n° 90.11) ;
- une piste d'équitation (rubrique n° 92.61.09.02.01).

3. En janvier 2019, le couple Verset – Warnotte devient propriétaire de cette parcelle située en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole au plan de

secteur. Au moment de la vente, les parties sont d'accord pour considérer que la parcelle comporte trois boxes et un abri de stockage.

4. Le 26 mars 2019, Pascal Warnotte introduit une demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal pour la construction d'une maison unifamiliale et de six boxes sur ledit bien. En application de l'article D.IV.33 du Code du Développement territorial (CoDT), cette demande fait l'objet d'un accusé de réception envoyé le même jour.

L'objet de la demande de permis consiste plus précisément en la construction d'une habitation mitoyenne avec la maison voisine située à droite (Nord-Est), munie d'une toiture à versants et comprenant un volume secondaire sur deux niveaux à toiture plate ainsi que de six boxes pour chevaux et d'une sellerie, lesquels sont répartis en deux constructions présentant une toiture à versant (dont l'un déborde d'1,5 mètre en façade).

Selon la demande, l'implantation retenue pour les boxes, en deux bâtiments, dans le prolongement des annexes présentes dans le fond des parcelles voisines, résulte de la prise en compte de deux paramètres, étant le refus de la DGO3 - direction de l'agriculture - d'implanter les boxes en zone agricole et une réclamation émise en 2016, à l'occasion de l'instruction d'un projet de construction de boxes introduit à l'initiative de l'ancienne propriétaire. Cette réclamation critiquait l'implantation des boxes sur la totalité de la limite de propriété au fond de la parcelle des réclamants.

5. L'annonce de projet a lieu du 3 au 19 avril 2019 et suscite trois réclamations dont celle du requérant dont les griefs formulés à l'égard du projet peuvent être résumés comme suit :

- 0 l'impact des boxes pour chevaux sur la vue dont il dispose depuis sa propriété ;
- 0 la venue incessante de rats due à la présence de chevaux sur cette parcelle ;
- 0 la distance de 20 mètres de ces installations par rapport aux propriétés, considérée comme étant trop courte ;
- 0 l'exposition aux odeurs en raison de l'orientation des vents O.-N.O et la présence d'insectes en tous genres ;
- 0 la modification du paysage à caractère rural/agricole au profit de la fonction résidentielle ;
- 0 la moins-value sur sa propriété.

Trois autres réclamations ont également été adressées hors délai à l'autorité communale.

6. À l'occasion de l'instruction de la demande de permis, la direction du Développement rural émet, le 29 mars 2019, un avis favorable conditionnel en confirmant sa position de principe, à savoir de ne pas laisser la possibilité d'ériger les constructions en zone agricole.

7. Le collège communal émet également un avis favorable le 6 mai 2019.

8. Le 19 juin 2019, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable révisable, dans l'attente de plans modifiés, en application de l'article D.IV.42 § 1^{er}, 1^o, du CoDT.

9. Afin de rencontrer les griefs du fonctionnaire délégué, le projet est adapté et des plans modificatifs sont déposés à l'administration communale le 7 août 2019. Un accusé de réception est établi le 13 août 2019.

10. Le collège communal de Seneffe émet également un avis favorable sur cette version du projet et motive sa position en ces termes :

« Considérant que le volume principal sera relié au bâtiment voisin de gauche par un porche à toiture 2 versants et laissant le passage pour les véhicules nécessaires à leurs activités équestres dont la hauteur peut être de 4m ;

Considérant que le volume arrière a été couvert sur une partie par une toiture à 2 versants ; qu'une partie en toiture plate est maintenue pour faire la jonction avec la toiture plate du bâtiment voisin ;

Considérant que le bardage bois a été supprimé ».

11. Le 19 septembre 2019, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable aux conditions suivantes :

« Le projet respectera les plans modifiés déposés le 07/08/2019 [...] ;
La construction présentera un parement de tonalité uniforme en brique foncée rouge ou brune et sans nuances d'éléments à éléments ».

12. Le 8 octobre 2019, le permis est délivré par le collège communal. Il s'agit de l'acte attaqué, lequel a été notifié à la partie requérante par courrier recommandé daté du 18 octobre 2019, réceptionné le 21 octobre 2019. Il est rédigé comme suit :

« Le Collège communal de Seneffe en séance du 08 octobre 2019,

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code) :

Vu l'article L 1123-23 du Code de la démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le livre 1^{er} du Code de l'Environnement ;

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduite par **Monsieur et Madame Pascal WARNOTTE- VERSET**,
demeurant à **6230 PONT-A-CELLES – rue de Scoumont, 13**
pour un bien sis **7180 Seneffe - rue des Roquettes** ;
semblant cadastré **Seneffe-1^{ère} Division-section D-n°1166 a** ;
et ayant pour objet : **construction d'une habitation unifamiliale et de six boxes pour chevaux** ;

Considérant que la demande complète fait l'objet en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du **26 mars 2019** ;
Considérant que le bien est situé en **zone d'habitat à caractère rural** sur 50 m de profondeur et en zone agricole au-delà au plan de secteur de La Louvière-Soignies adopté par Arrêté du Gouvernement wallon du 09 juillet 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le site n'est pas repris dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique au plan de secteur ;

Considérant que le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'occupation local ;

Considérant que la Commune de Seneffe ne dispose à ce jour ni d'un Schéma de Développement Communal, ni d'un Guide Communal d'Urbanisme ;

Considérant que la Commune de Seneffe n'est pas en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme ;

Considérant que la demande de permis ne se rapporte pas à un site, monument, ensemble architectural inscrit sur la liste de sauvegarde, classé et/ou soumis provisoirement aux effets du classement en vertu de l'article 208 du Code wallon du Patrimoine, figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel visée à l'article 187, 12° du Code wallon du Patrimoine, situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code wallon du patrimoine et/ou localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233 du Code précité ;

Considérant que la demande ne se rapporte pas à un bien comportant un arbre, arbuste, une haie remarquable figurant sur la liste des arbres et haies remarquables de Wallonie ;

Considérant que la demande ne se rapporte pas à un bien immobilier exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ; (tel que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique) ;

Considérant que la demande ne se rapporte pas à un bien immobilier situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, d'une réserve naturelle domaniale, d'une réserve naturelle agréée, d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique, d'une zone humide d'intérêt biologique, d'une réserve forestière visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

Considérant que la demande ne se rapporte pas à un bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

Considérant que la demande ne se rapporte pas à la création, modification d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

Considérant que la demande ne se rapporte pas à un bien dont la localisation est susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

Considérant que le Guide Régional d'Urbanisme sur les Bâtisses en Site Rural (RGSBR) n'est pas applicable sur le territoire de la Commune de Seneffe ;

Considérant l'Arrêté du Gouvernement wallon du 3 Mars 2005, relatif au livre II du Code de l'Environnement, contenant le Code de l'Eau, relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Senne, approuvé par Arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2005 qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome et qui doit faire l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon, du 22 mai 2003 relatif au Règlement Général d'Assainissement des eaux urbaines résiduaires ;

Considérant que le site n'est pas repris dans un périmètre de point de vue remarquable, de liaison écologique, d'intérêt paysager au plan de secteur ;

Considérant que, hors zone destinée à l'habitation, le site est repris à l'inventaire ADESA dans le Périmètre d'Intérêt Paysager n° XLIV dit PIP de Renissart ;

Considérant que la demande de permis ne se rapporte pas à un bien situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié dernièrement par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau et par le décret du 12 décembre 2002 ; que la zone est qualifiée de vulnérable aux nitrates ;

Considérant que le Guide Régional d'Urbanisme n'est pas applicable au bien ;

Considérant que la demande vise plus précisément :

- construction d'une habitation implantée contre le mur mitoyen de l'habitation située à droite (NE)
 - volume principal à toiture 2 versants
 - 10.1 m sur 6.25 m
 - hauteur sous corniche 4.8 m (4.95 m par rapport au sol) et 7.7 m. au faite
 - volume secondaire sur 2 niveau à toiture plate
 - 9.5 m sur 8.3 m
 - hauteur d'acrotère 5.8 m (identique à l'annexe toiture plate mitoyenne sur la propriété voisine)
- matériaux :
 - parement en brique de ton rouge-brun
 - parement bois naturel horizontal sur 3.2 m de largeur à la jonction volume principal/volume secondaire
 - toiture à versants : tuile terre cuite de ton rouge-brun
 - menuiserie alu ton gris anthracite
 - souche cheminée : inox
- boxes pour chevaux en 2 bâtiments distincts
 - boxes SO : 3.4 m sur 9.7 m
 - boxes NE : 3.4 m sur 11.8 m
 - toitures 2 versants avec un versant débordant de 1.5 m la façade
 - hauteur sous corniche de 2.5 m (au débordement de toiture) et de 3.6 m au faite

- le bâtiment NO sera élargi pour la sellerie de 1.6 m sur 3.95 m
- les bâtiments seront séparés de 5.7 m (2.7 m entre toiture)
- implantés à 1 m à l'arrière des abris de jardin des habitations gauche et à plus de 20 m des habitations voisines, arrière des boxes ± à la limite de la zone agricole
- matériaux :
 - parement pignon en brique de ton rouge-brun
 - façades en bois
 - zone de stationnement dans le dégagement latéral : gauche ou en empiérement (largeur minimum 4 m)
 - pose d'un portail dans le prolongement de la façade arrière du volume principal ;

Considérant la directive 85/337 du 27 juin 1985 du Conseil européen concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement ;

Considérant le Code de l'Environnement tel que modifié à ce jour ;

Considérant que la délivrance de tout permis est subordonnée à la mise en œuvre d'un système d'évaluation des incidences des projets sur l'environnement ;

Considérant que le présent projet n'est pas repris dans la liste des projets soumis d'office à l'étude incidences sur l'environnement ;

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

Considérant que la notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier synthétisent suffisamment les principaux paramètres écologiques du projet sur l'environnement ; que l'autorité appelée à statuer a été suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement ;

Considérant que le Collège communal a procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection suivants :

1° les caractéristiques des projets susvisés doivent être considérées notamment par rapport :

- a. à la dimension du projet ;* le projet est de dimension "normale" : construction d'une habitation unifamiliale et de 6 boxes pour chevaux
- b. au cumul avec d'autres projets ;* pas d'autre projet sur le site ou à proximité
- c. à l'utilisation des ressources naturelles ;* selon l'auteur de projet une attention particulière sera apportée aux performances énergétiques
- d. à la production de déchets ;* s'agissant d'une habitation unifamiliale on ne doit pas s'attendre à une augmentation importante de déchets par rapport au tonnage de l'entité. En ce qui concerne les 6 boxes pour chevaux la réglementation relative aux permis d'environnement sera d'application
- e. à la pollution et aux nuisances, en ce compris pour la santé ;* s'agissant d'une habitation unifamiliale il ne devrait pas y avoir de risque de nuisance et/ou pollution par rapport à la situation existante. En ce qui concerne les 6 pour chevaux la réglementation relative aux permis d'environnement sera d'application
- f. au risque d'accidents, eu égard notamment aux substances ou aux technologies mises en œuvre ;* s'agissant d'une habitation unifamiliale il ne devrait pas y avoir de risque d'accident autres que domestiques par l'utilisation de substances ou technologies particulières. En ce qui concerne les 6 boxes pour chevaux la réglementation relative aux permis d'environnement sera d'application.

2° la sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectée par le projet doit être considérée en prenant en compte :

- a. l'occupation des sols existants ; occupation de la parcelle hors habitation par un jardin d'agrément privé*
- b. la richesse relative, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone ; le projet ne compromet pas les ressources naturelles de la zone, son action est strictement limitée au terrain concerné*
- c. la capacité de charge de l'environnement naturel ; le projet s'implante dans une zone déjà bâtie et ne surchargera pas l'environnement naturel ;*

Considérant que l'incidence du projet sur l'homme, la faune, la flore, apparaît marginale ;

Considérant que l'incidence du projet quant aux éventuels rejets dans le sol, l'eau et l'air correspond aux normes et standards pour ce type de projet ;

Considérant que les activités envisagées ne nécessitent pas de permis d'environnement ;

Considérant que le Collège en date du 17 décembre 2018 a enregistré "*comme recevable, la déclaration de Monsieur Warnotte Pascal rue de Scoumont, 13 6230 Pont-à-Celles concernant une habitation unifamiliale avec une unité d'épuration individuelle (microstation à biomasse), une piste pour chevaux et de la détention de chevaux sis 7180 Seneffe - Rue des Roquettes cadastré section 1e division, Seneffe, section D n° 1166 A.*" ;

Considérant que l'incidence du projet sur le climat est prise en compte par la législation relative à la performance énergétique des bâtiments ;

Considérant qu'il résulte des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation, qu'il n'y avait pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement ;

Considérant que le projet a été soumis à annonce de projet car la profondeur des constructions est supérieure à 15 m et dépasse de plus de 4 m les propriétés voisines ; que l'implantation proposée pour les boxes est justifiée vu l'obligation de respecter une distance minimale de 20 m par rapport à toute habitation autre que celle du demandeur et de se trouver en zone d'habitat ;

Considérant que l'annonce a eu lieu du 3 au 19 avril 2019 et a suscité 3 lettres de remarques des voisins :

- *désapprobation pure et simple sur l'implantation des boxes: (limite des 20 m trop courte - nuisibles à l'aspect paysager du quartier)*
- *exposition aux odeurs (orientation des vents O - NO et insectes en tous genres)*
- *moins-value certaine pour les propriétés voisines*
- *endroit idéal et bucolique avec une belle vue à ne pas enlever*
- *profondeur de construction: impact sur l'ensoleillement ;*

Considérant que Monsieur Warnotte a précisé, en ce qui concerne la perte d'ensoleillement, que son architecte a tenu compte du fait que la future construction ne changerait rien par rapport aux baies vitrées et la terrasse du bâtiment voisin (leur annexe nuit à leur ensoleillement ; ils se sont coupés eux-mêmes de la lumière) ;

Considérant que le projet de boxes est aux distances réglementaires par rapport aux propriétés voisines, que les demandeurs ont prévu l'implantation dans le prolongement des abris de jardin des voisins proches pour diminuer au maximum l'impact de vue ; qu'ils ont prévu 2 bâtiments au lieu d'un bâtiment unique afin de diminuer l'impact de la hauteur et de laisser une ouverture vers la campagne ;

Considérant que la Direction du Développement rural a émis un avis favorable en date du 29 mars 2019 à la condition impérative que les constructions prévues soient complètement en dehors de la zone agricole ;

Considérant que des riverains ont signalé qu'il serait préférable que les boxes soient installés dans le bâtiment situé au milieu de la prairie ; qu'il faut savoir qu'il n'y pas trace de permis pour cette construction et qu'il ne peut être prouvé qu'elle était existante avant 1962 ; qu'il est donc possible qu'elle soit en infraction ;

Considérant dès lors que la proposition des riverains de déplacer l'activité dans la construction existante en zone agricole ne peut être retenue ;

Considérant que le projet a été présenté à la CCATM du 21 mars 2019 ; que son avis est favorable ;

Considérant que le Collège en date du 17 décembre 2018 a enregistré "*comme recevable, la déclaration de Monsieur Warnotte Pascal rue de Scoumont, 13 6230 Pont-à-Celles concernant une habitation unifamiliale avec une unité d'épuration individuelle (microstation à biomasse), une piste pour chevaux et de la détention de chevaux sis 7180 Seneffe - Rue des Roquettes cadastré section 1e division, Seneffe, section D n°1166A*" ;

Considérant que le Collège communal, en séance du 6 mai 2019, a émis un avis favorable ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 15 mai 2019 en application de l'article D.IV.38 du Code précité ; que son avis remis en date du 19 juin 2019 est défavorable, que son avis est libellé et motivé comme suit :

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code).

Vu le livre I^{er} du Code de l'environnement.

Considérant que Monsieur et Madame WARNOTTE-VERSET ont introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis Rue des Roquettes, 7180 SENEFFE cadastré SENEFFE, 1 DIV section D N° 1166 a et ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale et de six boxes pour chevaux ;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 26/03/2019 ; dans les 20 jours du récépissé daté du 12/03/2019 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 15/05/2019 ;

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

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement ; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.65, du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la demande de permis ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 du livre 1^{er} du Code de l'Environnement ; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de LA LOUVIERE-SOIGNIES, le bien, se situe en zone agricole, zone d'habitat à caractère rural (arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9/07/1987 (établissement du plan de secteur)) ;

Considérant que le bien se situe dans un Régime d'assainissement autonome-(RAA) ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article R. IV.40-2, §1, 2° à une annonce de projet ; que l'annonce de projet a eu lieu conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ; qu'elle a été réalisée du 03/04/2019 au 19/04/2019 ; que 3 réclamations ont été introduites lors de cette annonce de projet ;

Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit : implantation des boxes trop proche des habitations ; nuisances visuelles et olfactives, moins-value pour les propriétés voisines ; profondeur de construction ; perte d'ensoleillement ;

Considérant que la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité a émis un avis favorable en date du 21/03/2019 ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Direction du Développement rural - Service extérieur de Thuin, sollicité en date du 28/03/2019 et transmis en date du 29/03/2019 est favorable conditionnel ;

Considérant que le contexte bâti environnant se caractérise par la présence d'habitations édifiées de part et d'autre de la voirie en ordre semi-ouvert à mitoyen ou en ordre ouvert, généralement implantées à front de voirie ou en recul moyen par rapport à celle-ci, et qu'elles présentent un gabarit généralement de type R+T à R+I+T, à toiture 2 pans parallèle à la voirie, et sont parées de briques de ton rouge à brun uniforme et non nuancé ou de briques peintes et/ou enduites de ton blanc ;

Considérant que dans ce contexte la demande prévoit :

- la construction d'une habitation unifamiliale ;*
- la construction de 6 boxes pour chevaux ;*

Considérant que l'habitation est composée :

- d'un volume principal de 10 m 10 de façade par 6 m 25 de profond de type R+I+toiture à deux versants, paré d'une brique de ton rouge-brun et couverte d'une tuile de terre cuite de ton brun-rouge ;*
- d'un second volume implanté en façade arrière de type R+2 à toiture plate de 9 m 50 de largeur par 8 m 30 de profondeur ; paré d'un bardage en bois naturel et d'une brique de ton rouge-brun ;*

Considérant que le volume principal est représentatif de la trame bâtie existante composée généralement de volumes simples et étirés ;

Considérant, cependant, que le projet propose un volume "secondaire" à toiture plate à l'arrière du volume principal sur 2 niveaux ; que ce volume accueille les principaux espaces de vie de l'habitation au rez-de-chaussée ainsi que deux chambres, une salle-de-bain et une buanderie à l'étage ; que les plans montrent une intervention niant complètement les caractéristiques

urbanistiques rurales du contexte pré-décrit ; que ce volume "secondaire" par sa volumétrie, sa superficie et sa hauteur acrotère supérieure à la hauteur sous corniche du volume principal s'impose au volume "principal" avant à double versant, lequel devenant son accessoire, que l'ensemble ainsi formé n'est pas représentatif de l'habitat traditionnel en milieu rural ; que si ce mode d'extension s'applique parfois à des constructions existantes devenues trop exigües au regard des modes de vie contemporains, il ne s'agit pas de les appliquer en nouvelle construction ; que le volume principal à double versant peut être prolongé vers la gauche de la parcelle laissant un passage libre au rez de l'habitation pour l'accès aux boxes ; que le projet doit donc être revu ;

Considérant que le projet prévoit une brique de ton rouge-brun nuancée ; que la brique nuancée n'est pas représentative du bâti traditionnel local ; que la brique de teinte rouge foncé ou brun foncé uniforme est largement représentée ; qu'il y a donc lieu de proposer un parement de tonalité uniforme en brique foncée rouge ou brune et sans nuances d'éléments à éléments ;

Considérant que le projet prévoit également une tuile de terre cuite ton brun-rouge, que la tuile nuancée n'est pas représentative du contexte pré décrit, qu'il y a lieu de proposer une tuile de ton rouge foncé ou brun, non nuancée et non vernissée ;

Considérant enfin concernant les boxes pour chevaux que ceux-ci ne sont pas définis en plan ni en élévations ; que la demande est incomplète sur ce point ;

Considérant que le projet doit être revu sur base des remarques émises ci-dessus ;

Pour les motifs précités,

Émet un avis défavorable au projet présenté, dans l'attente de plans modifiés (application de l'article D.IV. 42.,§ 1er, 1° du CoDT).

Considérant que le délai de décision imparti au Collège pour statuer sur la présente demande a été prorogée de 30 jours afin de permettre au demandeur d'analyser l'avis du Fonctionnaire délégué ;

Considérant que le demandeur a produit des plans modificatifs ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception daté du **13 août 2019** ;

Considérant que le volume principal sera relié au bâtiment voisin de gauche par un porche à toiture 2 versants et laissant le passage pour les véhicules nécessaires à leurs activités équestres dont la hauteur peut être de 4 m ;

Considérant que le volume arrière a été couvert sur une partie par une toiture à 2 versants ; qu'une partie en toiture plate est maintenue pour faire la jonction avec la toiture plate du bâtiment voisin construit en limite mitoyenne à droite ;

Considérant que le bardage bois a été supprimé ;

Considérant que le Collège en date du 12 août 2019 a émis un avis favorable sur le projet de construction d'une habitation unifamiliale et de construction de 6 boxes pour chevaux tel que proposé sur base des plans modificatifs de l'habitation datés du 05 août 2019 ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 21 août 2019, en application de l'article D.IV.38 du Code précité ; que son avis remis en

date du 19 septembre 2019 est favorable conditionnel ; que son avis est libellé et motivé comme suit :

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code).

Vu le livre 1^{er} du Code de l'environnement.

Considérant que Monsieur et Madame WARNOTTE-VERSET ont introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis Rue des Roquettes 7180 SENEFFE cadastré SENEFFE I DIV Section D N°1 166 A et ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale et de six boxes pour chevaux ;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 26/03/2019 ; dans les 20 jours du récépissé daté du 12/03/2019 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 15/05/2019 ;

Considérant mon précédent avis daté du 19/06/2019 et motivé principalement comme suit :

“ (...) Considérant que l'habitation est composée :

- d'un volume principal de 10 m 10 de façade par 6 m 25 de profond de type R+1+ toiture à deux versants, paré d'une brique de ton rouge-brun et couverte d'une tuile de terre cuite de ton brun-rouge ;

- d'un second volume implanté en façade arrière de type R+2 à toiture plate de 9 m 50 de largeur par 8 m 30 de profondeur, paré d'un bardage en bois naturel et d'une brique de ton rouge-brun ;

Considérant que le volume principal est représentatif de la trame bâtie existante composée généralement de volumes simples et étirés ;

Considérant, cependant, que le projet proposé un volume "secondaire" à toiture plate à l'arrière du volume principal sur 2 niveaux ; que ce volume accueille les principaux espaces de vie de l'habitation au rez-de-chaussée ainsi que deux chambres, une salle-de-bain et une buanderie à l'étage ; que les plans montrent une intervention niant complètement les caractéristiques urbanistiques rurales du contexte pré-décrit ; que ce volume "secondaire" par sa volumétrie, sa superficie et sa hauteur acrotère supérieure à la hauteur sous corniche du volume principal s'impose au volume "principal" avant à double versant, lequel devenant son accessoire ; que l'ensemble ainsi formé n'est pas représentatif de l'habitat traditionnel en milieu rural ; que si ce mode d'extension s'applique parfois à des constructions existantes devenues trop exigües au regard des modes de vie contemporains, il ne s'agit pas de les appliquer en nouvelle construction ; que le volume principal à double versant peut être prolongé vers la gauche de la parcelle laissant un passage libre au rez de l'habitation pour l'accès aux boxes ; que le projet doit donc être revu ;

Considérant que le projet prévoit une brique de ton rouge-brun nuancée ; que la brique nuancée n'est pas représentative du bâti traditionnel local ; que la brique de teinte rouge foncé ou brun foncé uniforme est largement représentée ; qu'il y a donc lieu de proposer un parement de tonalité uniforme en brique foncée rouge ou brune et sans nuances d'éléments à éléments ;

Considérant que le projet prévoit également une tuile de terre cuite ton brun-rouge ; que la tuile nuancée n'est pas représentative du contexte pré-décrit ; qu'il y a lieu de proposer une tuile de ton rouge foncé ou brun, non nuancée et non vernissée ;

Considérant enfin concernant les boxes pour chevaux que ceux-ci ne sont pas définis en plan ni en élévations ; que le demande est incomplète sur ce point ;

Considérant que le projet doit-être revu sur base des remarques émises ci-dessus ;
Pour les motifs précités,
Émet un avis défavorable REVISABLE au projet présenté, dans l'attente de plans modifiés
(application de l'article D.IV.42., § 1er,1°, du CoDT)'' ;

Considérant que suite à cet avis, le projet a été adapté et des plans modifiés ont été déposés à l'administration communale en date du 07/08/2019 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 21/08/2019. ;

Considérant toutefois que le projet n'a pas été adapté en fonction de toutes les remarques émises dans le précédent avis, qu'en effet, le projet prévoit toujours la pose d'une brique de ton rouge-brun nuancé ; que la brique de teinte rouge foncé brune uniforme est largement représentée ; qu'il y a donc lieu de proposer un parement de tonalité uniforme en brique foncée rouge ou brune et sans nuances d'éléments à éléments ; que dès lors, une condition s'impose ;

Pour les motifs précités,

**Émet un avis favorable,
Aux conditions suivantes :**

- **le projet respectera les plans modifiés déposés en date du 07/08/2019 (et référencés EAP1 vers EAP2 : Modifications suivant avis du fonctionnaire délégué) ;**
- **la construction présentera un parement de tonalité uniforme en brique foncée rouge ou brune et sans nuances d'éléments à éléments.**

Considérant qu'il y a lieu de respecter le Code de l'Eau en ce qui concerne le rejet des eaux ; les eaux de pluie seront récupérées pour usages privés ; le(s) trop-plein(s) de la ou des citernes d'eaux de pluie sera (seront) infiltré(s) dans le sol ; une citerne tampon sera placée pour réguler les rejets ;

Pour les motifs précités,

DÉCIDE :

Article 1^{er} - Le permis d'urbanisme sollicité par **Monsieur et Madame WARNOTTE - VERSET Pascal** est octroyé.

Le titulaire du permis devra :

1° respecter toutes les conditions prescrites par l'avis du Fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus ;

2° **respecter les plans de l'architecte joints au présent permis et modifiés en date du 5 août 2019 (référencés EAP1 vers EAP2 : modifications suivant avis du fonctionnaire délégué)** et utiliser les matériaux prévus à l'exception des briques qui seront **foncées rouges ou brunes et sans nuances d'éléments à éléments** comme précisé dans l'avis du Fonctionnaire délégué ;

- respecter toutes les servitudes légales ou conventionnelles attachées au bien ;
- ne gêner en aucun cas l'écoulement des eaux, particulièrement pendant l'exécution des travaux ;
- ne permettre aucun écoulement d'eaux usées sur la voirie ;
- ne déposer aucun matériau sur la voirie publique pendant l'exécution des travaux,

- respecter la réglementation régionale et communale relative à l'égouttage et au traitement des eaux usées ;
- respecter la législation, en cours relative à l'évacuation et l'élimination des déchets de construction,
- vérifier avant travaux l'emplacement des impétrants sur ou à proximité de sa propriété et obtenir l'accord des services concernés avant la mise en place du chantier et d'entamer les travaux.

Article 2 - Conditions relatives à la gestion des eaux :

Eaux de pluie :

- conformément à l'art R.277 du Code de l'eau, modifié et entré en vigueur le 1^{er} janvier 2017, les eaux pluviales (*trop-plein de la citerne*) seront évacuées prioritairement dans le sol par infiltration ; un test de perméabilité sera réalisé afin de garantir la faisabilité de l'infiltration des eaux de pluie dans le sol ;
- une citerne tampon de capacité suffisante sera placée pour réguler le rejet des eaux dans les drains de dispersion ;
- un plan as-built du réseau d'égouttage et le test de perméabilité seront remis au Collège communal à la fin des travaux.

Eaux usées :

- rejet des eaux épurées prioritairement dans le sol par infiltration et seulement en cas d'impossibilité d'infiltration dans l'aqueduc situé en voirie.

[...] ».

V. Premier moyen

V.1. Thèses des parties

V.1.1. Le requérant

Le premier moyen est pris de l'excès de pouvoir, de la violation des articles D.II.25 et D.IV.40 du CoDT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, des principes de bonne administration, de minutie, de légitime confiance et de motivation matérielle.

Les critiques formulées par le requérant portent sur l'impact visuel du projet, sur les nuisances sonores et olfactives qu'il serait de nature à générer ainsi que sur la compatibilité du projet avec son environnement.

Quant à l'impact visuel du projet, le requérant indique que le demandeur de permis avait déposé, en 2016, une demande d'avis de principe auprès du collège communal de Seneffe concernant la construction de boxes pour chevaux et d'une piste extérieure, qu'en qualité de voisin, il avait eu l'occasion de transmettre ses griefs sur les différentes nuisances que le projet pourrait lui causer, et que, dans son

avis de principe favorable du 7 novembre 2016, le collège communal avait posé un certain nombre de conditions.

Il précise ce qui suit :

- l'examen des plans déposés en annexe à la demande de permis d'urbanisme montre que sa vue resterait complètement bouchée par deux rangées de boxes implantés à 107 cm de la limite séparative des fonds ;
- il a interpellé le collège communal via sa lettre d'observations du 7 avril 2019 dans laquelle il réitère les griefs émis en 2016 puisque le nouveau projet n'entraîne pas de changement en ce qui le concerne ; il ajoute que quatre autres riverains se seraient également plaints de l'impact visuel des boxes sur leur cadre de vie ;
- les considérations de l'acte attaqué relatives au caractère acceptable du projet n'enlèvent rien à la circonstance que l'implantation des deux rangées de boxes n'atténue en rien l'impact visuel du projet puisqu'ils seront à 1,07 m du fond de son jardin et présenteront une hauteur de 3,28 m (lire m) ;
- le parement de teinte grise des écuries et l'espacement de moins de 2 mètres entre les bords de toitures des auvents surplombant les portes ne permet nullement de conclure que le projet tel que modifié diminue l'impact visuel de la construction ;
- surabondamment, le projet s'implante dans une zone d'intérêt paysager (l'inventaire ADESA) et l'examen de cette question par le collège aurait dû être plus concret et précis, étant donné que le point de vue des riverains sur leur environnement est à préserver ;
- en conclusion, la motivation de l'acte attaqué méconnaît les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 et est également affectée « d'une erreur manifeste d'appréciation ».

Quant aux nuisances sonores et olfactives, le requérant soutient que lui et ses voisins ont insisté dans leurs réclamations sur les nuisances olfactives et sonores que l'érection des six boxes allait inévitablement leur causer et ont évoqué les nuisibles attirés par la présence de ceux-ci (mouches, rats, souris, taons, ...).

Il ajoute que, à la suite de l'examen du dossier de demande de permis, mais également des plans, la question de la gestion des effluents et des rejets d'eau est totalement passée sous silence et qu'il n'y a que la note adressée au collège par les demandeurs le 22 janvier 2019 qui permet de savoir que les boxes seront équipés de matelas équins, ce qui serait de nature à éviter l'utilisation de paille ou d'un autre type de litière.

Il estime « édifiant » de constater que le collège n'a nullement cherché à obtenir plus d'informations sur la question de la gestion des effluents générés par le projet, une telle attitude contrevenant au respect du principe de minutie.

Il affirme également que la simple consultation des sites Internet des vendeurs de matelas équins permet de constater que l'utilisation de tels dispositifs ne supprime pas la nécessité de disposer de la paille, des copeaux, voire de la tourbe dans les boxes pour absorber les urines des chevaux. Il allègue que l'affirmation des demandeurs de permis à ce propos n'aurait pas été vérifiée et serait totalement erronée, d'autant plus que ces derniers évoquent, par ailleurs, une production de 10 m³ de crottins par an, que du fumier sera produit et qu'aucune dalle fumière ne figure sur les plans.

Il estime que le dossier de demande de permis est inexact et lacunaire sur cette question en manière telle que la décision attaquée est affectée d'une erreur manifeste d'appréciation. Il renvoie à certains arrêts du Conseil d'État en la matière.

Il ajoute que l'acte attaqué n'exposerait pas concrètement les raisons pour lesquelles l'autorité communale estime que le projet n'induirait aucune nuisance olfactive pour les riverains.

En conséquence, il soutient que l'acte attaqué serait non seulement insuffisamment motivé, mais également affecté d'une erreur manifeste d'appréciation.

Quant à la compatibilité du projet avec son environnement, le requérant rappelle avoir exposé, ainsi que d'autres riverains dans leurs réclamations, que les boxes pour chevaux nuiront à leur tranquillité et dégraderont leur qualité de vie car le projet s'implante dans une zone d'habitat à caractère rural et que la zone est réservée à la fonction d'habitat ainsi qu'à la présence d'activités agricoles.

Il soutient que l'autorité qui doit examiner la demande de permis d'urbanisme tendant à implanter en zone d'habitat à caractère rural une activité autre que l'habitat ou l'exploitation agricole, devrait s'assurer de la compatibilité du projet avec ces deux activités ainsi qu'avec leur voisinage et estime aussi que la compatibilité du projet avec son environnement immédiat n'a pas été prise en considération par l'autorité communale.

Il prétend que la motivation de l'acte attaqué ne contient aucune trace d'une mise en balance concrète de l'avantage que les demandeurs de permis retireraient de l'érection leurs six boxes, d'une part, et des inconvénients que lui et ses voisins subiraient à la suite de la construction de ces boxes, d'autre part. Le requérant soutient qu'à la lecture de la motivation de l'acte entrepris, il est impossible de savoir si la compatibilité du projet avec la fonction d'habitat a été examinée. Il ajoute que cinq riverains ont également signalé lesdits problèmes.

Le requérant estime enfin qu'une deuxième enquête publique aurait dû avoir lieu, suite à la modification des plans, en vertu de l'article D.IV.40 du CoDT.

V.1.2. La partie adverse

La partie adverse n'était ni présente ni représentée à l'audience.

Elle n'a déposé aucune pièce de procédure.

V.1.3. La partie intervenante

Dans sa note d'observations, l'intervenant ne répond pas aux moyens.

Dans son mémoire en intervention, il observe ce qui suit à propos de l'impact visuel du projet :

- l'analyse du dossier de demande permet notamment de relever que :
 - l'implantation des boxes s'effectue dans le prolongement des constructions annexes et mitoyennes situées en fond de parcelle des propriétés n° 10 et 12 et qu'un seul des bâtiments est érigé en vis-à-vis de la parcelle du requérant, la toiture du deuxième débordant néanmoins dans le prolongement de la parcelle de ce dernier ;
 - les façades des deux bâtiments sont espacées l'une de l'autre d'une distance de 5,7 mètres, soit une largeur supérieure à l'espace non construit du fond de la parcelle des requérants ;
 - la hauteur des bâtiments est de 2,20 mètres sous corniche et de 3,34 mètres au faîte, soit un petit gabarit ;
 - les matériaux utilisés et leur tonalité (crépis gris clair) sont présents dans le contexte de référence ;
 - une clôture en paroi béton d'environ un mètre est implantée en fond de parcelle de la propriété du n° 12.
- le dossier de demande comprend un reportage photographique complet qui contient une photographie n° 17 prise depuis la parcelle du demandeur vers la propriété du requérant ;
- l'implantation retenue est, notamment, le résultat de la prise en compte, par le demandeur, d'un précédent refus de permis, qui portait sur un seul boxe en un seul bâtiment sur la totalité de la largeur du fond de la parcelle du requérant ;
- l'autorité communale a valablement pu considérer qu'elle disposait de l'ensemble des éléments permettant d'appréhender l'impact visuel du projet du demandeur sur la propriété du requérant ;

- en ce qui concerne la motivation de l'acte attaqué sur la question de l'impact visuel du projet, le collège communal a pris en considération les contraintes d'implantation, les avis des autorités compétentes dont l'avis favorable de la direction du Développement rural émis en date du 29 mars 2019 à la condition impérative que les constructions soient complètement en dehors de la zone agricole, l'appréciation favorable du fonctionnaire délégué qui n'a pas remis en cause la construction de ces boxes tels que projetés, ainsi que l'avis favorable de la CCATM ;
- il résulte de la motivation de l'acte attaqué, que le requérant pouvait comprendre les raisons pour lesquelles sa réclamation n'a pas été retenue ;
- le requérant tente d'imposer son appréciation en formulant ses griefs de manière catégorique, mais néanmoins erronée (vue complètement bouchée, absence d'atténuation de l'impact visuel) ;
- l'analyse de la décision de l'autorité communale permet de comprendre que son appréciation a été de considérer que l'impact visuel était admissible (gabarit des boxes avec des hauteurs raisonnables, implantation à plus de 20 mètres de l'habitation voisine, l'implantation d'un seul bâtiment à l'arrière d'un bâtiment annexe du requérant qui obstrue déjà sa vue ; distance de 5,7 mètres entre les deux bâtiments ; qualité des matériaux utilisés qui s'intègrent correctement dans le contexte de référence) ;
- le requérant reste en défaut de démontrer en quoi cette appréciation, partagée par le fonctionnaire délégué, reposerait sur une erreur manifeste d'appréciation.

Dans son mémoire en intervention, l'intervenant fait valoir ce qui suit à propos des nuisances sonores et olfactives :

- la réclamation du requérant est très sommaire à l'égard de cette problématique dès lors qu'elle se limite à indiquer : « Exposition aux odeurs : orientation des vents O.-N.O » ;
- le requérant invoque un postulat erroné selon lequel des boxes pour chevaux sentent mauvais et attirent rats et autres insectes alors qu'un entretien régulier des boxes et l'évacuation du fumier et du crottin en prairie, permettent d'éviter toute nuisance à cet égard ;
- si l'inquiétude du requérant peut être légitime, elle est prématurée et relève de la notion de trouble de voisinage ;
- l'acte attaqué précise que la réglementation relative aux permis d'environnement sera d'application et la déclaration de classe 3 dont elle bénéficie implique le respect des conditions intégrales de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 décembre 2006 déterminant les conditions intégrales et sectorielles relatives à la détention d'équidés ;
- la réglementation relative aux permis d'environnement sera d'application et ses spécifications sont de nature à répondre de manière suffisante à la réclamation du requérant ;

- en ce qui concerne la gestion des effluents, cette problématique se pose indépendamment de la construction des boxes puisqu'elle est déjà liée à la simple détention, en prairie, des équidés ;
- l'article 15 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 décembre 2006 précité impose au détenteur de mettre « en œuvre les moyens nécessaires pour limiter les émissions olfactives et de poussières provenant des bâtiments ou des infrastructures d'hébergement d'animaux ou des installations annexes » ;
- l'article 16 du même arrêté du 21 décembre 2006 laisse deux alternatives au détenteur d'équidés : soit les effluents sont valorisés par l'exploitant, soit les effluents font l'objet d'un contrat de valorisation ou sont repris par un collecteur agréé ; ce choix peut évoluer au fil du temps ;
- l'intervenant a signalé à l'autorité communale qu'il dispose de plusieurs prairies en propriété et en location, utilisées en rotation, pour la pâture des chevaux et qu'en conséquence, il est attendu moins de 10 m³ de crottins par an, lesquels peuvent être étalés sur un terrain de plus d'un hectare ou sur d'autres prairies au demandeur ;
- l'utilisation de matelas équin n'a aucune incidence sur le respect des conditions intégrales qui s'imposent au détenteur et il s'agit d'une gestion d'effluents relatifs à la détention privée d'un maximum de 6 chevaux et, en l'espèce, 4 chevaux et 2 poneys ;
- si aucune dalle fumière n'est disposée sur les plans, c'est parce qu'elle n'est pas nécessaire, compte tenu du mode de gestion et d'évacuation des effluents qui sera mis en place ;
- l'espace « douche » des boxes constitue un lieu où le cheval est attaché pour le panser et, au besoin, y rincer ses sabots ; aucun solvant n'est utilisé en telle sorte que qu'il ne s'agit pas d'eaux usées ;
- l'autorité communale disposait de l'ensemble des informations nécessaires relatives à la prise en compte de l'impact de la construction de boxes, en ce compris à propos de la problématique de la gestion des effluents qui est liée à la détention d'équidés, activité qui relève de la police des établissements classés et non de la police de l'aménagement du territoire ;
- il n'est pas démontré que l'autorité compétente aurait méconnu le principe de minutie dans l'instruction de la demande de permis ;
- l'acte attaqué répond à la réclamation du requérant dont les arguments relèveraient plutôt d'une absence de prise en compte de la déclaration de classe 3 et de la méconnaissance des paramètres et conditions de détention d'équidés.

S'agissant de la compatibilité du projet avec le voisinage, le mémoire en intervention comporte les observations suivantes :

- l'analyse du dossier de demande et des motifs de l'acte attaqué démontre que cette compatibilité est assurée par l'implantation et le gabarit des constructions qui organise le maintien d'une perspective paysagère à la propriété voisine, par le

nombre réduit de boxes individuels pour un maximum de 6 chevaux, l'implantation en zone d'habitat à caractère rural et le respect des conditions intégrales fixées dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 décembre 2006 précité ;

- l'acte est motivé sur ce point, contrairement aux affirmations du requérant ;
- le requérant reste en défaut de démontrer que cette compatibilité n'est pas assurée ;
- le préjudice dont se plaint le requérant découle du plan de secteur qui a inscrit la parcelle du demandeur en zone d'habitat à caractère rural et le requérant n'a aucun droit au maintien strict de la vue dont il dispose actuellement sur la propriété du bénéficiaire de permis ;
- le demandeur a installé, le long de la limite de propriété concernée, une clôture en panneaux de bois d'une hauteur de 1,75 mètre ; si cet aménagement est dispensé de permis, l'impact de boxes sera donc davantage encore limité.

Dans son mémoire en intervention, à propos du respect de l'article D.IV.40 du CoDT, l'intervenant expose ne pas percevoir en quoi l'acte attaqué violerait cette disposition dès lors qu'une annonce de projet a été organisée et que ses modalités d'organisation ne sont pas critiquées et sont conformes à l'article D.VIII.6 du CoDT. Il souligne que cet aspect du moyen ne cause aucun grief au requérant qui s'est abstenu de critiquer l'habitation projetée tant à l'occasion de sa réclamation qu'à l'occasion de sa requête en annulation. Il ajoute que les seuls griefs soulevés par le requérant se rapportent exclusivement aux boxes pour chevaux, de sorte que ni l'habitation projetée ni la modification intervenue, au niveau de l'annexe, en cours de procédure ne lui causent grief. Il soutient que l'organisation d'une deuxième annonce de projet, non requise en l'espèce et étrangère à la disposition dont la violation est dénoncée, n'aurait rien changé à sa situation et n'aurait en toute hypothèse pas pu influencer le sens de la décision de l'autorité communale en telle sorte que le requérant ne dispose pas de l'intérêt requis pour critiquer cet aspect de la procédure.

A l'audience, l'intervenant fait valoir que le permis attaqué est amplement motivé, en particulier quant à l'impact visuel des constructions autorisées. Il souligne que l'implantation retenue pour les boxes résulte de la prise en compte par le demandeur d'un précédent refus de permis, qui portait sur un seul box en un seul bâtiment sur la totalité de la largeur du fond de la parcelle du requérant. Il fait valoir que la motivation indique que l'autorité a pris en considération les contraintes d'implantation, les avis des autorités compétentes ainsi que la condition impérative que les constructions soient en dehors de la zone agricole. Il estime qu'à la lecture de la motivation, le requérant pouvait comprendre les raisons pour lesquelles sa réclamation n'avait pas été retenue.

S'agissant des nuisances sonores et olfactives, il estime que le requérant se fonde sur un postulat erroné selon lequel des boxes pour chevaux sentent mauvais

alors qu'un entretien régulier de ceux-ci et l'évacuation du fumier et du crottin en prairie permettent d'éviter les nuisances en question. Il expose également qu'il dispose de plusieurs prairies en propriété et en location pour la pâture des chevaux, de sorte qu'il attend moins de 10 m³ de crottins par an, qui peuvent être étalés sur ces diverses prairies. Il souligne en outre qu'aucune dalle fumièrre n'est prévue parce qu'elle n'est pas nécessaire eu égard au mode de gestion et d'évacuation des effluents qui sera mis en place. Il souligne que l'acte attaqué renvoie à la réglementation relative aux permis d'environnement et que sa déclaration de classe 3, déclarée recevable par le collège en date du 17 décembre 2018, implique le respect des conditions intégrales de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 décembre 2006 déterminant les conditions intégrales et sectorielles relatives à la détention d'équidés, ce qui, selon lui, permet de répondre à suffisance à la réclamation du requérant. Il soutient que si le renvoi à des conditions sectorielles n'est pas jugé suffisant pour des stations – services, il ne peut en aller de même pour six boxes destinés à abriter des chevaux. Il estime qu'en renvoyant aux conditions intégrales et sectorielles, la motivation du permis attaqué démontre que l'autorité l'ayant délivré a nécessairement considéré que les six boxes sont compatibles avec la fonction principale de la zone.

V.2. Appréciation du Conseil d'Etat

Il n'est pas contesté que le bien concerné par le permis litigieux est situé, au plan de secteur de La Louvière – Soignies, en zone d'habitat à caractère rural sur 50 mètres de profondeur et en zone agricole au-delà. Il n'est pas contesté non plus que les boxes pour chevaux dont la construction est autorisée par l'acte attaqué sont situés en zone d'habitat à caractère rural.

L'article D.II.25 du Code wallon du Développement territorial dispose comme suit :

« Art. D.II.25. De la zone d'habitat à caractère rural.

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux

exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, § 3.

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.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics. »

L'article D.II.25 du CoDT pose trois conditions pour qu'une activité non résidentielle puisse s'implanter dans une zone d'habitat à caractère rural. Il faut qu'il s'agisse d'une des activités que la disposition énumère, que l'activité ne mette pas en péril la destination principale de la zone et qu'elle soit compatible avec le voisinage. Ainsi, les installations non résidentielles ne peuvent empêcher que la zone d'habitat à caractère rural remplisse pleinement sa fonction principale, à savoir la résidence.

Une activité étrangère à cette fonction de résidence ne doit pas avoir avec celle-ci un rapport plus étroit que le rapport négatif qui consiste à ne pas la perturber. Un projet non résidentiel qui s'implante en zone d'habitat à caractère rural doit être compatible avec le voisinage existant, c'est-à-dire qu'il doit être tenu compte de l'importance, de la nature et des caractéristiques des constructions et activités existant dans le voisinage.

Il en résulte que lorsque l'autorité administrative autorise de telles activités en zone d'habitat, elle doit vérifier ces trois conditions. En vertu de la loi du 29 juillet 1991, précitée, cet examen doit apparaître dans la motivation de l'acte.

Par ailleurs, en principe, la motivation d'un permis d'urbanisme ne doit pas contenir de réponse à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure d'enquête publique ou d'annonce de projet. Il faut, mais il suffit, que les motifs de l'acte attaqué rencontrent au moins globalement les réclamations et indiquent les raisons de droit et de fait qui ont conduit l'autorité à se prononcer, le degré de précision de la réponse étant fonction de celui de la réclamation. Autrement dit, lorsqu'au cours de l'enquête publique ou de l'annonce de projet, des observations précises, dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, ont été formulées, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé que s'il permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations.

En l'espèce, envisageant les incidences probables du projet sur l'environnement, la motivation de l'acte attaqué indique, s'agissant de la production de déchets, d'une part, et de la pollution et des nuisances, d'autre part, qu'« en ce qui concerne les 6 boxes pour chevaux la réglementation relative aux permis d'environnement est respectée ». D'une manière générale, il est conclu que « l'incidence du projet quant aux éventuels rejets dans le sol, l'eau et l'air correspond aux normes et standards pour ce type de projet ». Par ailleurs, s'agissant de l'implantation des boxes, la motivation énonce que celle-ci « est justifiée vu l'obligation de respecter une distance minimale de 20 m par rapport à toute habitation autre que celle du demandeur et de se trouver en zone d'habitat », que la direction du Développement rural a imposé que les constructions soient

complètement en dehors de la zone agricole et, en réponse à une proposition faite notamment par le requérant dans sa réclamation, que ces boxes ne pourraient être installés dans le bâtiment situé au milieu de la prairie dès lors qu'il ne peut être établi que cette construction existait avant 1962 et qu'il est donc possible qu'elle soit infractionnelle.

En constatant que l'implantation des boxes est conforme aux conditions imposant le respect d'une distance de 20 mètres par rapport aux habitations autres que celle du demandeur de permis et en relevant – au titre de l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement – que la réglementation relative aux permis d'environnement sera d'application, l'auteur de l'acte attaqué ne procède pas à un examen concret de la compatibilité des boxes avec la zone d'habitat à caractère rural, cet examen devant tenir compte de l'importance, de la nature et des caractéristiques des constructions et activités existant dans le voisinage. La circonstance que s'appliquent les prescriptions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 décembre 2006 déterminant les conditions intégrales et sectorielles relatives à la détention d'équidés n'implique pas nécessairement que l'activité en cause respecte la destination générale de la zone et qu'elle est compatible avec le voisinage immédiat. Il en va de même du constat selon lequel les boxes litigieux ne pourraient être implantés dans la prairie, en zone agricole. En effet, il ne s'ensuit pas nécessairement qu'à l'endroit où ils sont autorisés, ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils sont compatibles avec le voisinage.

Prima facie, il ne ressort donc pas de la motivation de l'acte attaqué, en ce compris des avis qui y sont reproduits, que l'autorité qui a délivré le permis d'urbanisme attaqué a examiné de manière concrète l'absence de mise en péril de la destination principale de la zone et sa compatibilité avec le voisinage. L'autorité n'a dès lors pas rencontré les conditions prescrites par l'article D.II.25 du CoDT. Le moyen est sérieux en ce qu'il est pris de la violation de cette disposition.

Force est également de constater que la question des nuisances olfactives que risquerait de causer l'érection des six boxes avait été soulevée par le requérant dans sa réclamation et qu'il ressort des développements qui précèdent que le permis attaqué n'est pas adéquatement motivé à cet égard.

Le premier moyen est sérieux dans la mesure exposée ci-avant. Il n'y a dès lors pas lieu d'examiner les autres griefs soulevés par le moyen, ni le second moyen.

VI. Urgence et extrême urgence

VI.1.Thèses des parties

VI.1.1. Le requérant

Après avoir rappelé les principes applicables, le requérant fait valoir ce qui suit :

« • Diligence du requérant

Le 20 décembre 2019, Monsieur DELFOSSE a adressé au greffe de Votre Conseil une requête en annulation laquelle a été enrôlée sous le numéro G/A 229.832/XIII- 8853.

Le requérant et l'intervenant ont déposé leurs mémoires respectifs dans les délais impartis pour ce faire en telle sorte qu'au jour de la rédaction de la présente, ils restent dans l'attente de la communication du rapport de l'auditorat.

Le 24 juin 2021, le conseil des consorts WARNOTTE informe le requérant du début du chantier des boxes le 5 juillet 2021 (pièce 25).

Le requérant a fait toute diligence pour introduire la présente, celle-ci étant adressée à votre greffe moins de 7 jours après la prise de connaissance du courriel de Maître JAMAR précité (pièce 25).

• Imminence d'un péril

- La mise en œuvre de l'acte attaqué, en ce qu'il concerne la construction des boxes pour chevaux, modifiera irrémédiablement et négativement la vue et le cadre de vie du requérant.

Plus précisément, à l'examen des plans déposés en annexe de la demande de permis

d'urbanisme (pièces 12, 13 et 14), force est de constater que la vue de Monsieur DELFOSSE depuis sa maison vers le fond de son jardin sera complètement “bouchée” par deux rangées de boxes lesquels s'implanteront à 107 cm de la limite séparative des fonds et présenteront une hauteur de 3,34 m au faite. Par ailleurs, les deux “blocs” de boxes seront couverts par des toitures à versants qui seront elles-mêmes prolongés par des auvents en manière telle que l'espace réellement libre visuellement entre les deux constructions sera de 2 mètres.

Par ailleurs, le parement de teinte grise des boxes et l'espacement de moins de 2 mètres entre les bords de toitures des auvents surplombant les portes des boxes ainsi que la proximité de la limite séparative des fonds créeront un écran visuel fort.

En d'autres termes, si les boxes devaient être construits, depuis sa terrasse et son jardin, Monsieur DELFOSSE ne verra plus sur un champ avec des chevaux, mais sur un ensemble de plusieurs boxes qui obstruera complètement la vue actuellement dégagée sur la vallée et les champs (comme on peut s'y attendre en arrière-zone de jardin à la limite d'une zone agricole).

Au sujet de l'impact négatif du projet sur le paysage et la vue du requérant, à l'occasion de son avis de principe favorable du 7 novembre 2016, le Collège avait très clairement insisté sur l'importance de minimiser l'impact visuel des es.

Dans sa lettre d'observations du 7 avril 2019, Monsieur DELFOSSE interpellait le Collège communal en ces termes :

" Nous constatons que la demande de pose des boxes pour chevaux à l'endroit demandé, avait déjà été refusé par l'administration communale en son temps et soumis à révision (courrier du 23/11/2016), après mon courrier vous envoyé en date du 27/09/2016 !!

Et nous rajoutons que dans un sens comme dans l'autre, notre vue sera indubitablement gâchée !!! (Voir vue actuelle photo !)

De plus la présence et l'emploi de chevaux dans l'ancien poulailler a provoqué la venue incessante de rats (chose non vécue du temps de l'utilisation du hangar par Mr. [V.D]. à des fins de rangement d'outils aratoires et d'atelier floral).

Les dégâts occasionnés par les rats (tomates, salades, raison (endommagés et dévastés en un très court temps) sont incessants et ce malgré l'emploi de poison ad hoc par la Commune !

En conclusion :

- Nous présumons que la limite de 20m (trop courte), pour l'implantation de es, est applicable aussi bien à notre habitat qu'à celui de la future construction ! (voir plan B).*
- Exposition aux odeurs orientation des vents O-NO et insectes de tous genres.*
- (...)*
- Résidant depuis plus de 45 ans au Bois des Nauwes, endroit idéal et bucolique, c'est justement LA VUE qui va avec que nous avons acheté ce bien (pièce 20)".*

Or, l'implantation de deux rangées de boxes au lieu d'une n'atténue en rien l'impact visuel du projet comme évoqué *supra* et, s'il est vrai que le requérant n'a aucun droit acquis sur la vue depuis son jardin, cela n'autorise pas ses voisins à ériger une construction qui modifie irrémédiablement la vue sur la campagne dont il jouit depuis sa terrasse et son jardin.

Ce constat est d'autant plus vrai que les boxes litigieux s'implantent sur une parcelle reprise au sein d'une zone agricole du Plan de secteur, située en arrière-zone des jardins et reprise en zone d'intérêt paysager (voyez l'inventaire ADESA).

Votre Conseil aura égard au fait que, fort opportunément, les voisins de Monsieur DELFOSSE se sont bien gardés d'implanter les boxes litigieux à l'arrière de leur propre habitation afin de conserver pour eux une vue dégagée sur la campagne environnante.

En conclusion, les boxes s'ils devaient être réalisés impacteront négativement et irrémédiablement la vue du requérant depuis sa maison et son jardin, te privent de la vue agréable et dégagée sur la campagne dont il jouit actuellement.

- A l'examen du dossier de demande de permis, on constate tout d'abord que la question de la gestion des effluents et des rejets d'eau est totalement passée sous silence.

Tout au plus peut-on lire dans la note adressée au Collège par les demandeurs le 22 janvier 2019 (pièce 21) que les boxes seront équipés de matelas équins ce qui évitera toute utilisation de paille ou d'un autre type de litière.

Or, la simple consultation des sites Internet des vendeurs de matelas équins permet de se rendre compte que la pose de tels dispositifs n'énervé en rien la nécessité de disposer de la paille, des copeaux, voire de la tourbe dans les boxes pour absorber les urines des chevaux (voyez notamment le site de la marque de sols équestres Ecovégétal : <https://www.eco-ecurie.fr/pour-linterieur/gamme-bien-etre/>).

L'affirmation des demandeurs de permis, en plus de n'avoir pas été vérifiée, est totalement erronée. Ce constat est d'autant plus frappant que les demandeurs de

permis eux-mêmes évoquent par ailleurs une production de 10 m³ de crottins par an (voyez la pièce 21).

Le projet engendrera donc bien la production de fumier et nécessitera inévitablement que celui-ci soit régulièrement stocké, puis évacué.

Pourtant, aucune dalle fumièrre n'est dessinée sur les plans en telle sorte que le stockage des effluents ne respectera pas le Code de l'Eau.

La mise en œuvre du permis litigieux provoquera une pollution des eaux de surface et souterraines, mais également des nuisances olfactives pour le requérants.

En conclusions, s'il est vrai que la vie à la campagne exige que l'on s'accommode des charmes qui lui sont propres (bonne odeur du foin mais également des chevaux, chant du coq, ...), il n'en demeure pas moins que la construction des boxes querellés ne doit pas conduire le requérant à subir des pollutions et des nuisances olfactives insupportables, le harcèlement des mouches, induits par la présence de 10 m³ de crottins stockés de manière non conforme et non sécurisée.

Compte tenu des éléments évoqués *supra*, il est évident que si la suspension de l'exécution de l'acte attaqué avait lieu au terme de la procédure ordinaire, elle interviendrait de manière irrévocablement tardive pour prévenir le dommage lié à la construction des boxes litigieux.

Tant l'imminence du péril lié à la réalisation des boxes que la diligence du requérant sont donc incontestablement démontrés. »

VI.1.2. La partie intervenante

L'intervenant ne conteste pas la recevabilité de la demande de suspension d'extrême urgence.

En revanche, il conteste l'urgence invoquée par le requérant.

S'agissant de l'impact visuel, il fait état de la présence d'un abri de jardin en fond de propriété du requérant. Il soutient que cet abri, implanté sur la limite mitoyenne, masque en grande partie le box de droite (vu depuis la voirie), lequel est implanté le long du terrain du bénéficiaire du permis, le solde étant implanté le long de la limite de propriété du requérant. Il en résulte que le box est implanté sur environ 3/4 de sa longueur en vis-à-vis avec l'abri de jardin du requérant. L'intervenant fait valoir par ailleurs que le box de gauche est implanté majoritairement le long de la limite de propriété du voisin de gauche du requérant, seule une partie étant située le long de la limite de fond de propriété. Il en déduit que l'impact visuel est limité en raison de cette situation ainsi que des dimensions raisonnables des boxes qui présentent une hauteur sous corniche de 2,20 mètres et une hauteur au faîte de 3,34 mètres. Il allègue également que les matériaux d'élévation et de toiture, retenus en accord avec l'autorité communale, s'intègrent parfaitement dans le contexte bâti et non bâti. Il en conclut que le requérant est en défaut d'objectiver l'impact visuel qu'il prétend subir.

Toujours à propos de l'impact visuel, l'intervenant fait valoir que postérieurement à la délivrance du permis et en raison de la dégradation des relations de voisinage, il a posé un panneau de clôture en bois le long de la limite de propriété avec le requérant. Il expose qu'il s'agit de panneaux d'une hauteur de deux mètres maximum et donc dispensés de permis, qui ne laissent aucune vue depuis la propriété du requérant vers la plaine agricole si ce n'est, probablement, depuis les « velux » en toiture de son habitation.

De ce deux éléments, l'intervenant déduit que le requérant est en défaut de démontrer le moindre préjudice visuel lié à la mise en œuvre de la construction des boxes et, à tout le moins, qu'il n'établit pas l'existence d'un préjudice présentant un degré de gravité suffisant pour justifier une suspension de l'exécution de l'acte attaqué.

S'agissant des nuisances sonores et olfactives, l'intervenant précise que ses chevaux, déjà présents dans la prairie depuis longtemps, resteront en stabulation libre, qu'ils seront donc la majorité du temps libres d'aller et de venir et que la présence de portes est prévue par facilité, notamment lors de l'intervention du vétérinaire. Il en conclut qu'il ne sera nullement nécessaire de stocker du crottin qui se retrouvera en majorité directement dans la prairie, laquelle présente une superficie de plus d'un hectare. Il ajoute que les boxes seront néanmoins munis de matelas équins de manière à réduire davantage encore le fumier issu des boxes puisque cet équipement diminue drastiquement la quantité de litière à évacuer. Il expose que les boxes seront régulièrement vidés et que le crottin sera épandu directement sur cette prairie ou sur une autre prairie lui appartenant. Il en conclut que, sauf à verser dans un procès d'intention, l'argumentation du requérant repose sur une méconnaissance des conditions de détention des chevaux ou à tout le moins sur une interprétation erronée du dossier de demande et qu'aucune nuisance olfactive n'est démontrée.

L'intervenant ajoute qu'il ne s'explique pas le grief relatif aux nuisances sonores, la détention de six équidés en stabulation libre n'étant pas de nature à induire des nuisances sonores anormales ou disproportionnées pour le voisinage en milieu rural. Il ajoute que le requérant reste en défaut d'établir la véracité de ses propos sur ce point.

VI.2. Appréciation du Conseil d'Etat

Aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, la suspension de l'exécution d'un acte administratif ne peut être ordonnée que s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en

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

L'urgence ne peut être reconnue que si le requérant établit que la mise en œuvre de l'acte attaqué présenterait des inconvénients d'une gravité suffisante pour qu'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond. Pour apprécier la gravité des inconvénients allégués, il y a lieu de tenir compte des caractéristiques particulières des lieux et du projet en question.

L'article 17, § 4, des lois coordonnées précitées prévoit la mise en œuvre d'une procédure dérogatoire dans les cas d'extrême urgence incompatibles avec le délai de traitement de la demande selon la procédure de suspension ordinaire. La recevabilité de la demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence suppose encore que le requérant ait fait toute diligence pour saisir le Conseil d'Etat afin de prévenir utilement le dommage qu'il craint de subir.

Pour justifier l'urgence, le requérant fait état notamment des nuisances sonores et olfactives que risque de lui causer la présence des six boxes pour chevaux. L'intervenant conteste non seulement la gravité mais également la matérialité de cet inconvénient. Il souligne notamment que les chevaux seront la plupart du temps en stabulation libre et que le risque de nuisances olfactives est particulièrement limité dès lors que le crottin ne sera pas stocké mais qu'il sera épandu sur les prairies du titulaire du permis.

Ainsi qu'il a été relevé à propos du premier moyen, la motivation de l'acte attaqué ne comporte aucune indication attestant de ce que l'autorité aurait examiné cette question, en particulier quant au mode de gestion du fumier, le demandeur de permis évoquant une production de 10 m³ de crottins par an. Dans ces conditions, il doit être considéré que le risque de nuisances olfactives est établi. Dès lors qu'il est prévu d'implanter ces boxes à faible distance (environ 107 cm) du fond du jardin du requérant, les nuisances en cause sont de nature à impacter sérieusement les conditions de vie de ce dernier. Il s'agit d'un inconvénient revêtant le degré de gravité requis pour justifier une mesure de suspension. La condition relative à l'urgence est remplie.

Par ailleurs, le requérant expose sans être contredit avoir été informé le 24 juin 2021 de ce que le chantier débiterait le 5 juillet. Il s'ensuit, d'une part, que le péril que la demande de suspension tend à prévenir est imminent et que le requérant a fait diligence pour saisir le Conseil d'Etat. La demande de suspension est recevable en tant qu'elle est introduite selon la procédure d'extrême urgence.

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

Article 1^{er}.

Est ordonnée la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 8 octobre 2019 par le collège communal de Seneffe à Monsieur et Madame Pascal Warnotte – Verset en vue de la construction d'une habitation unifamiliale et de six boxes pour chevaux sur un bien sis rue des Roquettes, cadastré ou l'ayant été 1^e Division – section D – n° 1166 a.

Article 2.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 3.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État, le présent arrêt sera notifié par télécopieur aux parties n'ayant pas choisi la procédure électronique.

Article 4.

Les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre des vacations siégeant en référé, le 9 juillet 2021 par :

Imre Kovalovszky,
Xavier Dupont,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Xavier Dupont

Imre Kovalovszky