

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 252.406 du 13 décembre 2021

A. 224.794/XIII-8300

En cause : 1. **VANDERWEERDEN** Geoffroy,
 2. **la société à responsabilité limitée**
 CA VANDERWEERDEN,
 ayant tous deux élu domicile chez
 M^e Anthony JAMAR, avocat,
 avenue Baudouin de Constantinople 2
 7000 Mons,

contre :

la commune de Brunehaut,
ayant élu domicile chez
M^e Louis VANSNICK, avocat,
place Flagey 18
1050 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 16 mars 2018, Geoffroy Vanderweerden et la société à responsabilité limitée (SRL) CA Vanderweerden demandent l'annulation de la décision du 18 décembre 2017 par laquelle le collège communal de Brunehaut délivre à Anthony Pellitteri un permis d'urbanisme autorisant la construction de deux pigeonniers sur un bien situé place du Quesnoy n° 8 à Brunehaut.

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires en réponse et en réplique ont été régulièrement échangés.

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

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 9 septembre 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 28 octobre 2021.

M. Luc Donnay, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Anthony Jamar, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et M^e Louis Vansnick, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Yves Delval, 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 11 août 2015, Anthony Pellitteri introduit une demande de permis d'urbanisme pour la construction de deux pigeonniers sur un bien sis place du Quesnoy 8 à Rongy, dans la commune de Brunehaut.

Suivant la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, le premier pigeonnier aura une longueur de 13 mètres, une largeur de 2 mètres et une hauteur de 3,5 mètres, tandis que le second présentera une longueur de 5 mètres, une largeur de 2 mètres et une hauteur de 3,5 mètres.

Le bien concerné par cette demande figure en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur.

2. Le 21 septembre 2015, le permis d'urbanisme sollicité est octroyé par le collège communal de Brunehaut.

Les parties requérantes introduisent un recours en annulation à l'encontre de cet acte (affaire A. 218.348/XIII-7574).

3. Le bénéficiaire du permis introduit auprès de la commune une déclaration environnementale de classe 3 pour un pigeonnier de 60 à 1500 pigeons, laquelle est déclarée recevable le 5 octobre 2015.

4. À la suite du rapport de l'auditeur concluant à l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 21 septembre 2015, le collège communal retire celui-ci par une délibération du 30 mai 2017.

5. L'arrêt n° 239.161 du 19 septembre 2017 juge qu'il n'y a plus lieu à statuer sur le recours dès lors que le retrait est devenu définitif.

6. Le 4 octobre 2017, une nouvelle demande de permis d'urbanisme est introduite; elle porte sur le même projet. Un des pigeonniers a entre-temps été construit.

7. Du 16 au 31 octobre 2017, une enquête publique est organisée; elle donne lieu à deux courriers, dont l'un émane des parties requérantes.

8. Le 18 décembre 2017, le collège communal délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, lequel comporte notamment les motifs suivants :

« [...] »

Revu la demande de permis d'urbanisme introduite en date du 11.08.2015 par M. Anthony Pellitteri, Place du Quesnoy, 8 à 7623 Rongy relative à un bien sis à la même adresse et cadastré section B 11° 132 e, ayant pour objet : la construction de deux pigeonniers;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite en date du 11.08.2015 par M. Anthony Pellitteri;

Vu les plans annexés à la demande;

Vu le contexte bâti et non bâti au travers des reportages photographiques joints au dossier de demande de permis;

Vu le recours en annulation introduit auprès du Conseil d'État le 08.02.2016 par M. Geoffroy Vanderweerden et la sprl CA Vanderweerden contre le permis d'urbanisme délivré par le Collège communal de Brunehaut, en date du 21.09.2015, à M. Anthony Pellitteri pour la construction de deux pigeonniers sur un bien cadastré ou l'ayant été section B n° 132 f sis à 7623 Rongy, Place du Quesnoy, 8;

Vu le premier constat d'expertise du Dr Vandenberghe Anne-Marie, médecin vétérinaire agréé, rue Albert I^{er}, 40 à 7730 Néchin, en date du 14 mars 2016, intégré dans le dossier de demande de permis d'urbanisme attestant de "la propreté exemplaire des colombiers, aucun amas de fientes à l'intérieur, ni à l'extérieur";

Vu le deuxième constat d'expertise, réalisé par le Dr Vandenberghe Anne-Marie, médecin vétérinaire agréé, en date du 2 octobre 2017, au domicile de M. Pellitteri, Place du Quesnoy, 8 à Rongy, en matière de colombiers et pigeons voyageurs (non-volaille) s'y trouvant; que celui-ci est libellé comme suit :

“Vu mon agrément, et à la demande de M Pellitteri, je me suis présentée le lundi 2 octobre 2017 au domicile de ce dernier, qui m’a donné accès à ses installations colombophiles, et je puis donner les remarques suivantes :

- propreté exemplaire des colombiers, aucun amas de fientes à l’intérieur comme à l’extérieur.
- tous les pigeons sont bagués et vaccinés contre la paramyxovirose, ils ne présentent aucun danger pour l’être humain.
- aucun écoulement d’eau polluée vers la rue ou les autres habitations, aucune odeur anormale.
- aucun bruit anormal provoqué par la détention des pigeons voyageurs qui n’ont de liberté qu’à heures précises et pour un temps délimité.

En conclusion, j’ai pu constater que toutes les précautions nécessaires étaient prises par Monsieur Pellitteri afin d’éviter tout désagrément au voisinage et à l’environnement”;

Vu la notice d’incidence et le complément de notice étude d’évaluation des incidences sur l’environnement,;

Vu le rapport urbanistique, daté du 04.10.2017, présentant les actes et travaux projetés;

Attendu qu’au plan de secteur de Tournai-Leuze-Peruwelz, approuvé par A.R. du 24.07.1981, la parcelle cadastrée section B n° 132 e est située en zone d’habitat à caractère rural;

Que, par ailleurs, le bien se situe dans le périmètre du Parc Naturel des Plaines de l’Escaut;

Que la parcelle d’implantation est située dans un village rural caractérisé par la présence de fermes et de nombreux animaux;

Que, comme cela ressort à suffisance des reportages photographiques, la parcelle est ouverte à l’arrière vers des champs et pépinières;

Que la zone d’habitat à caractère rural est “une zone mixte. Les fonctions principales de cette zone consistent en la résidence et les exploitations agricoles, lesquelles sont mises sur un pied d’égalité. Les projets qui relèvent de ces catégories peuvent être autorisés sans qu’il y ait lieu d’apprécier s’ils répondent aux deux conditions cumulatives prévues à l’article 27, alinéa 2, du CWATUPE. S’agissant d’une des activités visées à l’article 27, alinéa 2, du CWATUPE, l’autorité doit vérifier la compatibilité du projet avec le voisinage et s’assurer que les jonctions de résidence et d’exploitation agricole ne sont pas mises en péril dans la zone” (C.E., 15 octobre 2015, Commune de Les Bons Villers, n° 232.575);

Que le CWATUPE “(...) n’exige pas que l’exploitation agricole constitue l’activité principale du demandeur ni même qu’elle constitue sa profession, l’élevage du demandeur de permis (élevage de bétail) constitue bien, au sens de la disposition précitée, une exploitation agricole” (C.E., 25 septembre 2001, Blondieux, n° 99.091);

Qu’il résulte de l’article 27, alinéa 1^{er}, du CWATUP, que “(...) dans la zone d’habitat à caractère rural, l’activité agricole et l’activité résidentielle sont mises sur un pied d’égalité. L’une ne peut pas prévaloir sur l’autre. Seules les activités visées à l’alinéa 2 de l’article 27 ne peuvent y être autorisées que pour autant qu’elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone, la résidence et l’exploitation agricole, et soient compatibles avec le voisinage. Il s’en déduit qu’il n’y a pas lieu de vérifier la compatibilité de l’activité agricole avec la résidence” (C.E., 6 décembre 2005, Dannevoye, n° 152.252);

Que selon le Conseil d’État, “l’activité d’élevage constitue par sa nature une activité agricole” (C.E., 25 septembre 2001, Blondieux, n° 99.091);

Considérant que le projet, de par son objet qui consiste en l’élevage de pigeons peut *a priori* être accueilli en zone d’habitat à caractère rural;

Que le demandeur de permis est connu dans la région pour son activité de colombophilie et dans l’élevage de sa propre race de pigeons;

Que le dossier de demande de permis contient un certains nombres de documents (extraits de presse, résultats de concours) attestant de son activité;

Que l'activité colombophile implique de garder sa propre race de pigeons pour faire des concours et de faire l'élevage de pigeons;
Que dès lors, le projet est conforme à la destination générale de la zone au plan de secteur dans laquelle il s'implante et ce au vu de l'article 27 du CWATUP;
Que le projet ne met, en tout cas, aucunement en péril la destination générale de la zone;
Considérant que le reportage photographique, tel que complété en date du 4 octobre 2017, permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager; qu'il contient au minimum "deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant la parcelle et les immeubles la jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie" et "au moins trois prises de vues différentes afin de visualiser les limites du bien concerné et les constructions voisines" comme requis par l'article 291, 2° du CWATUP;
Que le Collège communal de la Commune de Brunehaut - petite commune rurale - dispose, en outre, d'une connaissance particulière de la zone et de la nature des constructions voisines;
Que le reportage photographique permet d'appréhender la limite du bien sur lequel s'implante le projet litigieux et le paysage très largement ouvert vers la zone agricole et les pépinières voisines;

Considérant qu'une première demande de permis d'urbanisme fut introduite en date du 01.10.2014 par M. Philippe Pellitteri, le père de M. Anthony Pellitteri, pour la construction d'un pigeonnier à la Place du Quesnoy, 8 (en fond de parcelle) à Rongy;
Qu'une enquête publique fut réalisée à l'époque du 9 au 24 octobre 2014 par affichage de l'annexe 25 (voir certificat de publication); que des courriers nominatifs, datés du 6 octobre 2014, furent envoyés dans un rayon de 50 m conformément au relevé cadastral nous transmis par le service public des Finances, Administration du Cadastre, en date du 18.09.2014;
Qu'à la date et heure de clôture de l'enquête publique, il fut constaté par M. Pierre Wacquier, Bourgmestre de Brunehaut, qu'aucune réclamation ne fut introduite à l'encontre du projet présenté;
Vu ce qui précède, un permis d'urbanisme fut délivré à M. Philippe Pellitteri par le Collège communal le 03.11.2014, sous le n° 2014/95 lui accordant l'autorisation de construire le pigeonnier conformément au plan approuvé;
Que ce permis autorisant donc une activité de colombophilie n'a jamais fait l'objet d'un recours;
Considérant que ledit permis ne fut pas mis en œuvre à l'époque, sur conseils de spécialistes, compte tenu de l'orientation du pigeonnier, le rendant vulnérable aux vents dominants d'Ouest, Sud-Ouest; que ces vents sont néfastes aux pigeons voyageurs qui est une espèce très fragile craignant les courants d'air et l'humidité;

Vu ce qui précède, M. Anthony Pellitteri, fils de M. Philippe Pellitteri, a introduit le 11.08.2015 une nouvelle demande de permis d'urbanisme pour la construction de deux pigeonniers avec une orientation Est pour le grand pigeonnier et une implantation en fond de parcelle pour le petit pigeonnier;

Considérant que les deux pigeonniers sont en bois avec une isolation renforcée (28mm de lattage et contre-plaqué de 6mm à l'intérieur avec double plancher) permettant, entre autres, de réduire efficacement les roucoulements épisodiques des pigeons;
Que les roucoulements sont définis comme un "chant tendre et monotone" par le Larousse Illustré 2002, page 903 et extrait du site Internet Larousse et "parole douce" comme second sens par le site Internet Linternaute;
Que les parois arrière sont pleines et sans aucune ouverture, protégeant ainsi le propriétaire sis Place du Quesnoy, n° 6 de tout vis-à-vis sur les pigeons; et réduisant encore les éventuelles "nuisances" liées à la présence des pigeons;
Que les pigeonniers seront dotés de tiroirs coulissants permettant de récolter les fientes et les éventuelles graines tombant des mangeoires afin d'éviter la présence

de rongeurs; que ces tiroirs seront vidés et nettoyés une à deux fois par jour; que les pigeonniers seront aspirés une fois par mois et désinfecté 2 à 3 fois par an; Que cela ressort du dossier de demande de permis d'urbanisme; Que cela est également confirmé par les constats d'expertise, réalisés par le Dr Vandenberghe Anne-Marie, médecin vétérinaire agréé, en date des 14 mars 2016 et 2 octobre 2017;

Que dans son attestation du 2 octobre 2017, le Dr Vandenberghe atteste notamment, pour rappel, que :

- propreté exemplaire des colombiers, aucun amas de fientes à l'intérieur comme à l'extérieur.
- tous les pigeons sont bagués et vaccinés contre la paramyxovirose, ils ne présentent aucun danger pour l'être humain.
- aucun écoulement d'eau polluée vers la rue ou les autres habitations, aucune odeur anormale.
- aucun bruit anormal provoqué par la détention des pigeons voyageurs qui n'ont de liberté qu'à heures précises et pour un temps délimité;

Qu'elle conclut en indiquant "en conclusion, j'ai pu constater que toutes les précautions nécessaires étaient prises par Monsieur Pellitteri afin d'éviter tout désagrément au voisinage et à l'environnement";

Que les ouvertures par lesquelles s'envolent les pigeons du plus grand pigeonnier sont orientées à l'Est vers une grande zone agricole pour éviter au maximum possible les désagréments pour les voisins aux alentours;

Que les pigeonniers sont dotés de grandes planches d'atterrissage (1 m x 1 m) permettant aux pigeons d'atterrir directement au pigeonnier;

Considérant que le second pigeonnier sera également construit en bois mais aura une capacité maximale de 30 pigeons d'élevage et non de compétition vu l'orientation non optimale; que ces pigeons, destinés à l'élevage, ne sont pas destinés à voler;

Que ce pigeonnier est encore plus éloigné des limites mitoyennes;

Considérant que le maître d'ouvrage est un colombophile "amateur" (non professionnel) passionné depuis l'âge de 8 ans qui possède "le calme, la pondération et les pieds sur terre" comme le font remarquer les coupures de presse jointes au dossier en mettant également en évidence un des objectifs du maître d'ouvrage dans la passion de son sport : "la qualité au détriment de la quantité" avec un objectif de toujours qui est simple: "un minimum de pigeons mais de qualité physique et sportive de haut niveau";

Considérant que cet objectif est constant chez le maître d'ouvrage du fait qu'aujourd'hui, il dispose de treize couples d'élevage qui devraient donner maximum 52 pigeonceaux qui ne sortent pas des pigeonniers de décembre à février; qu'à la fin de la saison des concours (mi-septembre), le demandeur effectue un tri sélectif pour ne garder que les meilleurs qui se limiteront à une soixantaine de pigeons pour passer l'hiver;

Considérant que le maître d'ouvrage bénéficie d'une excellente réputation dans le milieu colombophile et de la presse spécialisée tant au niveau des résultats nationaux qu'internationaux obtenus que de l'attention toute particulière qu'il met au bien-être de ses pigeons et au respect de l'environnement et du voisinage;

Que le village de Brunehaut accueille plus d'une cinquantaine de colombophiles, et que le seul village de Rongy bénéficie d'une très forte tradition dans le domaine colombophile avec 12 pigeonniers recensés officiellement (voir liste de la royale fédération colombophile belge jointe au dossier de demande de permis d'urbanisme);

Que malgré ce nombre de pigeonniers sur Rongy, le Collège communal n'a jamais enregistré de réclamation sur d'éventuelles nuisances provoquées par les pigeons voyageurs;

Que ce constat pouvait également être effectué dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisme introduite en date du 01.10.2014 par M. Philippe Pellitteri;

Que les craintes émises dans le cadre de l'enquête publique par le voisin direct du projet - sis place du Quesnoy, 6 - ont été prises en considération par le Collège mais apparaissent, compte-tenu des caractéristiques de la zone, du contexte urbanistique et des caractéristiques des pigeonniers rappelés ci-dessus, peu sérieuses;

Considérant que les pigeons du demandeur sont entraînés à rentrer le plus rapidement possible au pigeonnier; que cet entraînement est essentiel lors des concours où chaque seconde compte pour constater l'arrivée des pigeons;

Que le demandeur a joint une note rappelant ces principes en matière de colombophilie;

Que les pigeons de M. Pelliteri n'ont pas vocation à être à l'extérieur de leur pigeonnier, à l'exception des concours colombophiles auxquels ils prennent part; que dans l'environnement immédiat des requérants, on retrouve plusieurs chiens - dont ceux du demandeur -, des ânes, des poules, des moutons qui sont également sources de nuisances sonores et dont l'intensité est plus forte que des roucoulements;

Qu'au niveau des nuisances olfactives et visuelles, les constats d'expertise susmentionnés du Dr Vandenberghe Anne-Marie, médecin vétérinaire agréé, sont suffisamment explicites, qu'ils attestent de la propreté exemplaire et du maintien et entretien rigoureux des lieux; Que l'aspect visible du pigeonnier est esthétiquement recherché (toiture noire et parement blanc);

Que les pigeonniers et la propriété de M. Anthony Pellitteri est bien tenue;

Que, dès lors, au vu de tout ceci, la Commune de Brunehaut estime que les éventuelles nuisances sont acceptables;

Vu l'enquête publique réalisée du 16.10.2017 au 31.10.2017 en application de l'article 330.2° du CWATUPE;

Vu le certificat de publication;

Vu les courriers nominatifs, datés du 11 octobre 2017, envoyés dans un rayon de 50 m sur la base des matrices cadastrales arrêtées au 01.01.2017 par le ministère des Finances, Administration du Cadastre ainsi que les informations retirées du Registre National;

Vu l'affichage de l'annexe 25 par le demandeur de permis, M. Pelliteri, du 16.10.2017 au 31.10.2017;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête auquel sont annexés les courriers de :

-M.[...],

-Maître Anthony Jamar, au nom de la sprl CA Vanderweerden établie à la Place du Quesnoy, 6 à Rongy et de Monsieur G. Vanderweerden, domicilié à la même adresse.

Considérant que, contrairement à ce qui est annoncé par Me Jamar dans son courrier du 30.10.2017, les dimensions du grand pigeonnier sont de 13 m (L) x 2 m (l) x 3,5 m (h) et non pas de 13 m x 8 m x 2,98 m; que dès lors, les contestations sur le projet d'implantation du grand pigeonnier et son incompatibilité avec le voisinage se basent sur des dimensions erronées du pigeonnier à placer le long de la propriété de ses clients;

Considérant que la réclamation liée au fait que : "la demande de M Pellitteri concerne la construction de deux pigeonniers et n'est donc, à ce titre, admissible en zone d'habitat à caractère rural qu'à la double condition, d'une part, de ne pas compromettre la fonction principale de la zone et, d'autre part, d'être compatible avec le voisinage" est non fondée compte-tenu des éléments susvisés; qu'en tout état de cause, ainsi qu'il ressort des motifs qui précèdent, le projet litigieux ne compromet aucunement la fonction principale de la zone d'habitat à caractère rural compte-tenu des caractéristiques du projet litigieux (implantation de deux pigeonniers destinés à une activité de colombophilie amateur, caractéristiques des pigeonniers, ...) et est compatible avec le voisinage compte-tenu des caractéristiques du quartier (rappelées ci-dessus);

Que le réclamant dénonce également le fait qu'il faut "tenir compte de l'agencement de la propriété des requérants par rapport à la propriété du demandeur"; car "il y a une différence de niveau entre les parcelles (au niveau du pigeonier, la parcelle de M Pellitteri est plus élevée que celles des requérants"; que le voisin direct dénonce également "la proximité du grand pigeonier par rapport aux limites mitoyennes";

Que la parcelle d'implantation prévoit une déclivité naturelle;

Qu'une haie d'une hauteur approximative de deux mètres sépare les habitations litigieuses;

Que le grand pigeonier est situé en retrait de huit mètres des limites de propriété et que l'habitation du réclamant est située en retrait également de la limite de propriété;

Que le petit pigeonier est encore plus éloigné des limites de propriété;

Que le Collège communal n'estime pas nécessaire et considère disproportionné d'exiger de Monsieur Pellitteri qu'il procède au nivellement son terrain;

Qu'il ressort des photos produites par le réclamant lui-même que la vue dont il dispose depuis sa propriété donne sur une partie réduite du pigeonier et de sa toiture;

Que la terrasse et le barbecue qu'il a réalisés ne se situent pas sur la limite séparative;

Que le pigeonier est implanté avec un retrait de 80 cm par rapport à la limite de propriété de Monsieur Vanderweerden matérialisée par une haie de sapins destinée à cacher presque entièrement le grand pigeonier qui, pour le Collège communal, apparaît comme un beau bâtiment de qualité tant au niveau des matériaux que de la teinte de ceux-ci (le blanc pour le parement et le noir pour la couverture de toiture étant des teintes traditionnellement admises par l'administration de l'urbanisme à Mons dans notre région et notre commune en particulier) et bénéficie d'une belle intégration dans le contexte bâti, d'autant que, seul, un petit côté du grand pigeonier ne sera visible du domaine public;

Que l'aspect visible du pigeonier (toiture noire et parement blanc) à partir de la propriété de Monsieur Vanderweerden ne diffère en rien d'une construction traditionnelle (style garage ou annexe) recouverte d'un bardage en bois respectant le Code civil sans prise de vue et de jour vers la propriété de M. Vanderweerden;

Que le projet n'implique pas de nuisances visuelles particulières pour Monsieur Vanderweerden;

Considérant que le projet litigieux a trait à des pigeons voyageurs élevés et entraînés par un amateur passionné et reconnu dans le milieu de longue date; que ses pigeons sont entraînés à rentrer le plus rapidement possible au pigeonier; que cet entraînement est essentiel lors des concours où chaque seconde compte pour constater l'arrivée des pigeons;

Que déclarer que les pigeons qui s'installent sur le toit de leur pigeonier ont une "vue panoramique" sur le jardin des requérants et que ceux-ci se sentent "observés" est peu sérieux; que les critiques sont difficilement compréhensibles et apparaissent peu sérieuses s'agissant d'animaux et non d'une activité résidentielle;

Qu'au niveau des "nuisances sonores", les caractéristiques du projet et de la zone rurale - avec la présence d'autres animaux, la présence de nombreux colombophiles dans le village, ... - rappelées ci-dessus de même que l'implantation en retrait du grand pigeonier rendent peu sérieuse la réclamation émise;

Que s'agissant de la réclamation dénonçant les nuisances liées aux pigeons, qui se poseraient sur les toitures de Monsieur Vanderweerden, le Collège constate que les pigeons de M. Pellitteri ne sont pas les seuls du Village; que les déjections constatées sur les toitures, terrasse, etc. peuvent également être déposées par le survol de la propriété de ce dernier par d'autres volatiles tels que des tourterelles, pigeons ramier, merles, grives, pigeons sauvages, moineaux, etc., ...

Que de nombreux colombophiles sont déjà présents dans le village;

Considérant que pour l'ouverture du cabinet médical, le Collège peut difficilement interdire le survol de la propriété de M. Vanderweerden aux

tourterelles, pigeons ramier, merles, grives, pigeons sauvage, moineaux, etc., ...; que le survol d'oiseaux à la campagne est tout à fait normal; Considérant qu'au niveau de l'hygiène des lieux, les constats d'expertise susmentionnés du Dr Vandenberghe Anne-Marie, médecin vétérinaire agréé, sont suffisamment explicites; Considérant que les réclamants dénoncent également le fait que "s'il est admis que le pigeonnier doit être de préférence orienté vers l'Est", "l'implantation retenue constitue la plus mauvaise solution parmi celles qui pourraient être retenues pour l'efficacité de l'élevage"; qu'ils souhaiteraient que le grand pigeonnier soit déplacé de son implantation actuelle pour le motif principal qu'il est contigu à la "terrasse avec barbecue encastré organisé autour d'un jardin japonais aménagé par M. Vanderweerden"; Considérant que l'implantation du pigeonnier est justifiée par la proximité immédiate du garage où est stocké le matériel de nettoyage et pour pouvoir s'alimenter en eau, le souhait du demandeur de développer son activité colombophile, dans laquelle il obtient de très bons résultats et par la nécessité de l'orientation du pigeonnier à l'Est afin d'éviter les vents d'Ouest, Sud-Ouest apportant les pluies et donc l'humidité et les courants d'air dans le pigeonnier; Que conformément à l'article D.67, § 3, du Livre I^{er} Code de l'environnement, le complément de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement en date du 04.10.2017 comprend l'esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par le demandeur et une indication des principales raisons du choix de ce dernier, eu égard aux effets sur l'environnement. Qu'une autre implantation a effectivement été initialement envisagée comme cela ressort à suffisance des éléments qui précèdent mais abandonnée à la suite de renseignements pris auprès de spécialistes; Que l'implantation a déjà été pensée en retrait des limites de propriété; Que les parois arrière ont justement été conçues pleines et sans aucune ouverture, pour protéger le propriétaire sis Place du Quesnoy, n° 6 de tout vis-à-vis sur les pigeons, et réduire au maximum les éventuelles "nuisances" liées aux pigeons; Que l'ouverture vers le jardin a été conçue pour permettre aux pigeons d'atterrir et de rentrer directement dans le pigeonnier lors des concours; Que la solution d'implanter le pigeonnier raisonnablement en retrait de la limite latérale droite est idéale pour M. Vanderweerden mais ne tient pas compte des autres voisins, de la nécessité de disposer d'un espace pour accueillir les pigeons lors du retour des concours; Que contrairement à ce que font valoir les réclamants, le grand pigeonnier ne "surplombe" aucunement l'espace terrasse de Monsieur Vanderweerden; Que selon le Petit Robert, "surplomber" signifie "Dépasser par le sommet la ligne de l'aplomb. Mur qui surplombe, qui n'est pas d'aplomb, qui penche" ou encore "Dominer en se trouvant au-dessus et en surplomb; faire saillie au-dessus de (...)"; Que tel n'est manifestement pas le cas en l'espèce; Que la solution d'implanter le pigeonnier beaucoup plus en retrait de la limite latérale gauche est idéale pour M. Vanderweerden mais ne tient pas compte des nécessités de l'élevage (vents, proximité du garage, accueil des pigeons au retour, ...) et des autres riverains; Considérant quant à la critique du programme, que le demandeur a indiqué au Collège que "si le grand pigeonnier permet d'accueillir une centaine de pigeons (les 1^{er}, 3^{ème} et 4^{ème} compartiments ont une capacité de 8 pigeons respectivement, les 5^{ème}, 6^{ème} et 7^{ème} de 24 pigeons respectivement, et le 2^{ème} compartiment est une zone de baignade), il n'en n'ira jamais ainsi en pratique puisque je suis un colombophile "amateur". Je dispose de treize couples d'élevage qui devraient pondre maximum 52 pigeonceaux (qui ne sortent pas des pigeonniers) de décembre à février. À la fin de la saison des concours, en mi-septembre, j'effectue un tri sélectif des meilleurs concurrents, et les moins bons sont éliminés à l'abattoir. Il ne reste qu'une soixantaine de pigeons pour passer l'hiver. En ce qui concerne le deuxième pigeonnier, sa capacité maximale est de 30 pigeons d'élevage (et non de compétition vu l'orientation non-optimale). Je suis obligé, en tant que colombophile de garder ma propre race de pigeons pour faire des

concours. Si j'achète des pigeons venant d'une autre "exploitation", les pigeons ne rentreront jamais chez moi";
Que le Collège estime, compte tenu des caractéristiques de la zone et du projet litigieux que le programme proposé est acceptable;

Considérant que les motivations susmentionnées peuvent être formulées aux remarques émises par M. [...] dans le courrier, daté du 12.09.2015, annexé à son courrier du 18.10.2017;

Que, plus précisément, les craintes de nuisances olfactives, visuelles, et de nuisibles semblent peu réalistes, vu les deux constats d'expertise de susmentionnés du Dr Vandenberghe Anne-Marie, médecin vétérinaire agréé, attestant de l'organisation, du maintien, de l'entretien rigoureux et de la propreté exemplaire des lieux, le sérieux de M. Pellitteri, et l'objectif d'entraînement aux concours colombophiles;

Que la propriété de Monsieur [...] est encore plus éloignée que celle de Monsieur Vanderweerden de sorte que les "nuisances" mises en exergue à l'appui de sa réclamation sont encore moins plausibles et sérieuses;

Vu la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant qu'au vu de l'ensemble des éléments susmentionnés, la construction des deux pigeonniers, objet de la demande de permis d'urbanisme, doit être autorisée;

Qu'en tout état de cause, le projet paraît objectivement compatible avec le voisinage et qu'il ne mettra pas en péril la zone dans lequel il se trouve;
[...].».

IV. Recevabilité

IV.1. Thèses des parties

A. Les parties requérantes

Les parties requérantes justifient la recevabilité du recours par leur qualité de copropriétaires du bien voisin et par le fait que le premier requérant y est domicilié. S'agissant en particulier de la seconde requérante, dont l'objet social est notamment l'exercice de l'art de guérir, la requête soutient que l'implantation des pigeonniers « est de nature à porter gravement préjudice à [son] intérêt collectif spécifique [...] et ce, tant d'un point de vue sanitaire que d'un point de vue des conditions d'accueil de la clientèle ».

En réplique, elles affirment que leur qualité de propriétaire suffit à leur conférer un intérêt à agir compte tenu des répercussions directes, tant d'un point de vue économique qu'urbanistique, sur la propriété concernée.

B. La partie adverse

La partie adverse conteste l'intérêt de la seconde partie requérante au motif qu'elle ne démontre pas que des activités médicales sont effectivement

exercées dans l'immeuble voisin du projet litigieux ni que le projet autorisé risque d'affecter son objet social.

IV.2. Examen

Tout riverain a normalement intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie. Lorsqu'un requérant est domicilié à proximité immédiate du projet autorisé et qu'il est de nature à présenter des incidences sur le bon aménagement du quartier, ces seules circonstances suffisent à établir son intérêt à agir.

En l'espèce, il n'est pas contesté que les requérants sont copropriétaires de l'immeuble voisin du bien destiné à accueillir le projet litigieux. En cette qualité, ils disposent d'un intérêt au recours suffisant sans qu'il soit nécessaire de vérifier si la seconde partie requérante exerce des activités dans cet immeuble ni d'examiner les conséquences du projet autorisé sur celles-ci.

En conclusion, le recours est recevable dans le chef des deux parties requérantes.

V. Moyen unique

V.1. Thèse des parties requérantes

Les requérants prennent un moyen unique de la violation des articles 1^{er} et 27 du Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (CWATUP), de la notion de bon aménagement des lieux, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de la motivation interne de l'acte, de l'erreur ou de l'insuffisance dans les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation ainsi que de l'excès de pouvoir.

Dans une première branche, ils reprochent à l'auteur de l'acte attaqué d'avoir considéré que les deux pigeonniers étaient des constructions relevant d'une activité agricole compatible avec la zone d'habitat à caractère rural, alors que seul l'un d'entre eux est destiné à une activité d'élevage, l'autre étant affecté à une activité colombo-phile étrangère à la notion d'exploitation agricole. Dans leur mémoire en réplique, ils constatent que le permis d'urbanisme ne fait aucune distinction entre les deux constructions du programme dont l'une relève de l'élevage

et l'autre du loisir. Dans leur dernier mémoire, ils soutiennent que « l'élevage sert exclusivement à alimenter le bénéficiaire de permis en pigeon pour son loisir ».

Dans une deuxième branche, ils critiquent la motivation de l'acte attaqué par rapport à la réclamation émise lors de l'enquête publique, particulièrement en ce qui concerne l'implantation du grand pigeonnier en limite de propriété latérale. Ils font valoir que la réclamation exposait deux alternatives raisonnablement envisageables, plus en retrait de la limite latérale ou raisonnablement en retrait de l'autre limite latérale. Ils soutiennent que les motifs de l'acte attaqué ne permettent pas de comprendre le choix de son auteur de considérer l'implantation du plus grand pigeonnier comme étant la meilleure alternative en ce qui concerne l'aménagement des lieux. À leur estime, le motif mettant en avant la proximité du garage est une considération de confort et de convenances personnelles, tandis que la réponse destinée à écarter une implantation vers le chemin agricole est difficilement compréhensible, erronée et insuffisante. Ils ajoutent que le grand pigeonnier pouvait également être scindé en deux constructions plus petites et que l'autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation en l'autorisant. Dans leur mémoire en réplique, ils affirment que la motivation de l'acte attaqué est inadéquate notamment en ce qui concerne le bruit puisque l'isolation ne joue pas lorsque les pigeons sont à l'extérieur. Ils estiment que l'autorité n'a pas procédé à une analyse *in concreto* mais s'est prononcée uniquement sur la base de principes généraux ou de pétitions de principe. Dans leur dernier mémoire, ils soutiennent que l'acte attaqué ne contient aucun motif adéquat qui permette de comprendre les raisons pour lesquelles l'implantation du grand pigeonnier a été jugée compatible avec le voisinage. Ils font valoir que les motifs du permis qui concernent cette implantation reposent exclusivement sur la seule satisfaction des besoins liés au loisir du bénéficiaire du permis, ce qui revient, selon eux, « à rompre l'égalité entre les riverains en privilégiant une fonction particulière (loisir) sur une autre (résidentielle/cabinet médical) ».

Dans une troisième branche, ils critiquent la motivation de l'acte attaqué par rapport aux nuisances sonores. Ils relèvent l'existence d'une ouverture sur la face arrière du grand pigeonnier. Ils dénoncent ensuite le motif pris de la définition du mot « roucoulement » en relevant notamment qu'il s'agit d'un cri. Ils font également valoir l'existence de nuisances liées au fait que les pigeons ne rentrent pas nécessairement immédiatement après leur vol. Ils exposent enfin qu'ils ne sont pas opposés à l'installation de pigeonniers mais entendent seulement dénoncer l'implantation retenue. Dans leur mémoire en réplique, ils estiment qu'il y a lieu de tenir compte, dans l'appréciation des nuisances liées aux roucoulements, du nombre important de pigeons et de la proximité avec leur propriété dont l'espace de cours et jardin est aménagé. Dans leur dernier mémoire, ils font valoir que le barbecue du

premier requérant est intégré dans le bâtiment annexe de son habitation, de sorte qu'il « s'accommode fort peu d'une "piste" d'atterrissage de pigeon implantée à quelques mètres et qui entraîne des déjections régulières au niveau de cet espace de vie et de repas, ainsi que des nuisances sonores liées à la présence d'une telle installation ». Ils exposent enfin que les parois du pigeonnier ne sont pas pleines dès lors qu'elles disposent d'aération entre la toiture et le haut de celles-ci.

V.2. Examen

S'agissant de la première branche, l'article 27 du CWATUP, alors applicable, est rédigé comme suit :

« La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.
Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage ».

Il résulte des termes de cette disposition que dans la zone d'habitat à caractère rural, l'activité agricole et l'activité résidentielle sont mises sur un pied d'égalité. Par ailleurs, les activités visées à l'alinéa 2 ne peuvent y être autorisées que pour autant qu'elles ne mettent pas en péril les destinations principales de la zone, à savoir la résidence et l'exploitation agricole, et soient compatibles avec le voisinage. Il s'en déduit qu'il n'y a pas lieu de vérifier la compatibilité de l'activité agricole avec la résidence. Toutefois, l'autorité administrative a l'obligation de s'assurer de la coexistence harmonieuse entre ces deux fonctions principales et de le faire apparaître dans sa motivation.

Il n'est pas contesté qu'une activité d'élevage de pigeons est une activité agricole, et que le bénéficiaire du permis attaqué exerce, à tout le moins en partie, une activité d'élevage.

Comme cela ressort des motifs reproduits ci-avant, l'auteur de l'acte attaqué estime que le projet global, c'est-à-dire les deux pigeonniers, consiste en une activité d'élevage qui peut *a priori* être accueillie en zone d'habitat à caractère rural. Mais il ajoute expressément qu'en tout état de cause, le projet est compatible avec le voisinage et ne met pas en péril la zone dans laquelle il se trouve. Ainsi, même s'il faut considérer que l'activité projetée est, pour partie de l'élevage, et, pour l'autre partie, une activité récréative, l'auteur de l'acte attaqué s'est assuré que celle-ci rencontrait les conditions prescrites à l'article 27 du CWATUP pour qu'un tel projet soit admissible.

Il s'ensuit que la première branche n'est pas fondée, sous réserve de l'examen des deuxième et troisième branches, lesquelles critiquent notamment l'examen concret opéré par l'auteur de l'acte attaqué pour conclure que les conditions énoncées à l'article 27, alinéa 2, du CWATUP sont remplies en l'espèce.

S'agissant des deuxième et troisième branches, il est constant que la motivation d'un acte de l'administration active ne doit pas, en principe, contenir de réponse à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure d'enquête publique. Il faut, mais il suffit, que les motifs de l'acte attaqué répondent au moins globalement aux 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, 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.

Par ailleurs, en vertu de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, un permis d'urbanisme doit énoncer les raisons pour lesquelles l'autorité qui l'a délivré estime la construction admissible au regard du bon aménagement des lieux. Cette notion se rapporte à l'examen concret que doit exercer l'autorité compétente, pour chaque demande de permis, de la compatibilité, de l'absence d'impact négatif ou d'incidence inacceptable de la construction envisagée sur l'aménagement local bâti ou non bâti, essentiellement en fonction des circonstances de fait. L'autorité qui accorde le permis se doit d'exposer concrètement les raisons pour lesquelles elle estime que le projet s'intègre harmonieusement au contexte urbanistique existant et, plus particulièrement, par rapport aux propriétés voisines dont l'environnement sera sensiblement modifié.

En ce qui concerne l'implantation du projet, l'auteur de l'acte attaqué opère un examen particulièrement concret de la situation en prenant en compte l'existence d'une haie de deux mètres entre les pigeonniers et la propriété des requérants, l'ouverture vers les champs et les pépinières, la morphologie du village et ses traditions, l'orientation du grand pigeonnier eu égard aux vents dominants, la qualité des bâtiments autorisés, leur intégration dans le cadre bâti, la nature de l'activité qui sera exercée et la proximité immédiate du garage du demandeur de permis. L'auteur de l'acte attaqué indique encore, d'une part, qu'une implantation en retrait de la limite droite ne tiendrait pas compte des autres voisins ni de la nécessité de prévoir un espace pour accueillir les pigeons lorsqu'ils rentrent d'un concours et, d'autre part, qu'il en va de même pour une implantation beaucoup plus en retrait de

la limite latérale gauche, s'agissant des nécessités de l'élevage. Les requérants contestent essentiellement la pertinence de ces motifs. Toutefois, tous ces éléments sont appropriés, en ce compris les considérations relatives au caractère fonctionnel de l'exploitation, pour autant que, comme c'est le cas en l'espèce, l'autorité s'assure que les nuisances générées resteront dans une mesure acceptable pour le voisinage immédiat.

En ce qui concerne les nuisances et spécialement le bruit, l'auteur de l'acte attaqué estime que les craintes des requérants sont peu sérieuses. Il relève à l'appui de son appréciation l'isolation renforcée, le caractère plein de la paroi vers l'immeuble des requérants, l'attestation déposée par le demandeur de permis quant au fait que les installations sont correctement entretenues, l'orientation des ouvertures et de planches d'atterrissage vers la zone agricole, ainsi que la présence d'animaux dans le voisinage immédiat. Les plans joints à la demande de permis représentent une paroi pleine vers l'immeuble des requérants, tandis qu'il ne ressort pas des photographies jointes à la requête que le grand pigeonier possède une ouverture dans cette direction.

L'autorité indique encore que les pigeons seront entraînés à rentrer le plus rapidement possible et qu'ils n'ont pas vocation à demeurer à l'extérieur, ce qui est pertinent dans l'examen des nuisances sonores, compte tenu du caractère insonorisé des pigeoniers. Elle n'affirme pas qu'ils ne seront jamais à l'extérieur ou ne se poseront jamais sur les toits, de sorte que les photographies produites par les requérants ne suffisent pas à invalider ce motif. Pour le surplus, les considérations respectives qu'émettent les parties sur la définition du roucoulement ne sont pas de nature à établir l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de l'autorité qui a examiné ces nuisances.

En tenant compte de l'ensemble de ces éléments, l'auteur de l'acte attaqué a opéré un examen très concret des nuisances attendues et c'est sans erreur manifeste d'appréciation qu'il a conclu que cette activité, qu'elle soit d'élevage ou récréative, ne mettait pas en péril les autres fonctions de la zone.

Il s'ensuit que les deuxième et troisième branches du moyen ne sont pas fondées.

En conclusion, le moyen unique n'est fondé en aucune de ses trois branches.

VI. Indemnité de procédure et dépens

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

Les dépens comprenaient le droit de rôle de 200 euros par partie requérante ainsi que la contribution de 20 euros par partie requérante, telle que prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure.

Toutefois, par un arrêt n° 22/2020 du 13 février 2020, la Cour constitutionnelle a annulé, dans le cadre d'un recours en annulation de la loi du 19 mars 2017 « instituant un fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne » et de la loi du 26 avril 2017 « réglant l'institution d'un fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne en ce qui concerne le Conseil d'État et le Conseil du Contentieux des Étrangers », les mots « par partie requérante » dans l'article 4, § 4, alinéas 1^{er} et 3, de la loi du 19 mars 2017, inséré par l'article 2 de la loi du 26 avril 2017.

Dès lors, en vertu de l'effet *erga omnes* et rétroactif de cet arrêt d'annulation, il y a lieu d'ordonner le remboursement de la contribution indûment perçue.

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

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie adverse à la charge des parties requérantes, à concurrence de la moitié chacune.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 20 euros, est mise à la charge des parties requérantes à concurrence de la moitié chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 400 euros, sont mis à la charge des parties requérantes.

Article 3.

La contribution de 20 euros indûment perçue sera remboursée aux parties requérantes par le service désigné au sein du Service public fédéral Finances comme compétent pour encaisser les droits au Conseil d'État.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
13 décembre 2021 par :

Colette Debroux,
Luc Donnay,
Denis Delvax,
Vanessa Wiame,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa Wiame

Colette Debroux