

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 254.185 du 30 juin 2022

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 collègue 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

1. Par une requête introduite le 20 décembre 2019, Jean-Jacques Delfosse demande l'annulation 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, à Seneffe, cadastrée ou l'ayant été 1^{ère} division, section D, n° 1166 a.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 7 février 2020, Pascal Warnotte a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 5 mars 2020.

Les mémoires ampliatif et en intervention ont été déposés.

Par une requête introduite le 1^{er} juillet 2021, Jean-Jacques Delfosse a demandé la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution du même permis d'urbanisme délivré le 8 octobre 2019.

L'arrêt n° 251.251 du 9 juillet 2021 a ordonné la suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservé les dépens. Il a été notifié aux parties.

La partie intervenante a sollicité la poursuite de la procédure le 9 août 2021.

M. Éric Thibaut, auditeur général adjoint 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 requérante et intervenante ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 3 mai 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 2 juin 2022.

M^{me} Colette Debroux, président de chambre, a exposé son rapport.

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

M. Éric Thibaut, auditeur général adjoint, 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 utiles à l'examen de la cause

3. Les faits utiles à l'examen de la cause sont exposés dans l'arrêt précité n° 251.251 du 9 juillet 2021. Il convient de s'y référer.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèse de la partie requérante

4. Le requérant prend un moyen, le premier de la requête, de l'excès de pouvoir, de la violation des articles D.II.25 et D.IV.40 du Code du développement territorial (CoDT), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 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.

Il porte ses critiques sur la motivation de l'acte attaqué, en tant qu'elle a trait à l'impact visuel du projet, aux nuisances sonores et olfactives qu'il est de nature à générer et à sa compatibilité avec son environnement.

5. Quant à l'impact visuel du projet, il rappelle qu'après l'achat de la parcelle, le demandeur de permis a déposé, en 2016, une demande d'avis de principe auprès du collège communal concernant la construction de boxes pour chevaux et d'une piste extérieure, qu'en qualité de voisin, il a eu l'occasion de transmettre ses observations sur les différentes nuisances que le projet est susceptible de lui causer, et que, dans son avis de principe favorable du 7 novembre 2016, la partie adverse a posé un certain nombre de conditions.

Il indique que l'examen des plans déposés en annexe à la demande de permis démontre que sa vue restera complètement bouchée par deux rangées de boxes implantés à 107 centimètres de la limite séparative des fonds, qu'il a donc rappelé dans sa lettre d'observations du 7 avril 2019 ses griefs émis en 2016 puisque le nouveau projet n'entraîne pas de changement quant à ce et que quatre autres riverains se sont également plaints de l'impact visuel des boxes sur leur cadre de vie. Il considère que la motivation de l'acte attaqué qui relève la distance réglementaire des boxes, leur implantation dans le prolongement des abris de jardin des voisins pour « diminuer au maximum l'impact de vue », et la construction de deux bâtiments au lieu d'un pour « diminuer l'impact de la hauteur et [...] laisser une ouverture vers la campagne » ne suffit pas à justifier le caractère acceptable du projet.

Il fait valoir qu'à la lecture des plans et après examen des photographies, il est clair que l'implantation des deux rangées de boxes n'atténue pas l'impact visuel du projet puisqu'ils sont à 1,07 mètre du fond de son jardin et présentent une hauteur de 3,28 mètres et que 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 permettent nullement de conclure que le projet, tel que modifié, diminue l'impact visuel de la construction. Surabondamment, il précise que le projet s'implante dans une zone d'intérêt paysager – l'inventaire ADESA – et que 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.

6. Quant aux nuisances sonores et olfactives, il soutient que, comme lui, ses voisins ont insisté dans leurs réclamations sur les nuisances olfactives et sonores inévitablement engendrées par l'érection des six boxes, évoquant notamment la présence de nuisibles attirés par ceux-ci, tels des mouches, rats, souris et taons.

Il observe qu'à la lecture du dossier de demande, 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 par les demandeurs au collège communal, le 22 janvier 2019, qui permet de savoir que les boxes seront équipés de matelas équins, évitant ainsi toute utilisation de paille ou d'un autre type de litière. Il estime « édifiant » de constater que le collège n'a pas cherché à obtenir plus d'informations sur cette question de la gestion des effluents et qu'une telle attitude contrevient au respect du principe de minutie. Il fait valoir que, pourtant, une 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, de sorte que l'affirmation des demandeurs de permis à cet égard, en plus de n'avoir pas été vérifiée, est totalement erronée. Il souligne que son constat est d'autant plus frappant que les demandeurs évoquent eux-mêmes une production de 10 m³ de crottins par an, que du fumier sera donc bien produit et nécessitera un stockage puis une évacuation, alors pourtant qu'aucune dalle fumière ne figure sur les plans.

Il en déduit que le dossier de demande de permis sur lequel la partie adverse s'est fondée est inexact et lacunaire, que l'acte attaqué est, partant, affecté d'une erreur manifeste d'appréciation et que la question de savoir comment le collège communal a pu considérer que le projet n'induirait aucune nuisance olfactive pour les riverains reste entière.

7. Quant à la compatibilité du projet avec son environnement, il expose que d'autres riverains ont relevé que les boxes pour chevaux nuiront à leur tranquillité et dégraderont leur qualité de vie. Il rappelle, à cet égard, que le projet s'implante dans une zone d'habitat à caractère rural qui, aux termes de l'article D.II.25 du CoDT, est réservée à la fonction d'habitat ainsi qu'à la présence d'activités agricoles, de sorte que l'autorité, saisie d'une demande de permis relative à l'implantation d'une activité autre que l'habitat ou l'exploitation agricole, doit

s'assurer de la compatibilité du projet avec les deux activités précitées et le voisinage.

Il considère qu'en l'espèce, la motivation de l'acte attaqué ne contient aucune trace d'une mise en balance concrète de l'avantage pour les demandeurs de permis de pouvoir ériger les six boxes, d'une part, et des inconvénients subis par ses voisins et lui-même, à la suite de la construction de ceux-ci, d'autre part. Il estime qu'à la lecture de l'acte attaqué, il est impossible de savoir si la compatibilité du projet avec la fonction d'habitat a été examinée et que cette absence de motivation est d'autant plus choquante que cinq riverains ont fait part de leur sentiment que tel n'était pas le cas.

Surabondamment, il fait valoir que, compte tenu du dépôt de plans modificatifs, une seconde annonce de projet aurait dû avoir lieu, conformément à l'article D.IV.40 du CoDT.

8. En réplique, il insiste sur le fait que l'implantation de deux rangées de boxes ne résout rien en termes d'impact visuel, d'autant plus que les deux blocs de boxes projetés – que l'intervenant s'est bien gardé de prévoir derrière sa propre habitation – sont couverts de toitures à versants prolongés par des auvents, en sorte que l'espace réellement libre visuellement entre les deux constructions n'est pas de 5,5 mètres mais de 2 mètres seulement. Il en conclut que l'acte attaqué ne lui permet pas de comprendre pourquoi la partie adverse considère que le projet n'aura pas d'impact visuel pour lui. Il ajoute qu'à supposer que la décision soit motivée à suffisance, *quod non*, il demeure que la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation en jugeant que le projet n'aura aucun impact visuel pour ce qui le concerne.

Au sujet des nuisances olfactives, il indique que si, certes, l'intervenant doit respecter les conditions intégrales en vigueur pour la détention d'équidés, il reste que la partie adverse n'a pas essayé d'obtenir de plus amples informations sur les matelas équins prévus par l'intervenant et que faute d'une litière destinée à récolter les urines, ces matelas finiront nécessairement par « flotter sur des jus bruns ». Il fait grief à l'acte attaqué de ne pas expliquer pourquoi, selon l'autorité communale qui a disposé d'un dossier lacunaire quant à ce, « les boxes n'induir[ont] pas d'odeurs et que la récolte des jus bruns ser[a] assurée par les matelas équins ».

9. Dans son dernier mémoire, quant à l'impact visuel du projet, il insiste à nouveau sur le fait que l'implantation de deux rangées de boxes n'atténue en rien l'impact visuel du projet « au point de l'intégrer dans son environnement bâti et non bâti et d'en atténuer l'impact sur les lignes de forces du paysage, et plus

particulièrement d'en atténuer l'impact sur la vue du requérant depuis son jardin », pour les raisons déjà développées dans les actes de procédure antérieurs. Il concède qu'il n'a aucun droit acquis sur cette vue mais estime que « cela n'autorise pas pour autant le collège communal à admettre tout et n'importe quoi comme construction », que l'acte est insuffisamment motivé quant à ce et qu'il est, à tout le moins, pris d'une erreur manifeste d'appréciation.

IV.2. Thèse de la partie intervenante

10. L'intervenant répond, à propos de l'impact visuel du projet, que l'analyse du dossier de demande permet les constats suivants :

- l'implantation des boxes s'effectue dans le prolongement des constructions annexes et mitoyennes situées en fond de parcelle des propriétés n^{os} 10 et 12 et 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 comprend un reportage photographique complet qui contient une photographie n° 17 prise depuis sa parcelle vers la propriété du requérant.

Il explique qu'au vu du dossier et de l'acte attaqué, l'implantation retenue est, notamment, le résultat de la prise en compte d'un précédent refus de permis, qui portait sur un projet de boxe en un seul bâtiment sur la totalité de la largeur du fond de la parcelle du requérant. Il considère qu'il s'agissait donc de proposer un projet rencontrant les besoins du demandeur, tout en respectant l'interdiction de toute implantation en zone agricole et en tenant compte de l'impact visuel sur le bien du requérant et de la présence d'un sentier qui traverse la propriété

du demandeur, et qu'à cet égard, 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.

11. En ce qui concerne la motivation de l'acte attaqué relative à l'impact visuel du projet, il fait valoir que la partie adverse a pris en considération les contraintes d'implantation (hors zone agricole) et de distance à respecter par les boxes, dont elle décrit de manière détaillée les caractéristiques, qu'elle justifie ensuite les raisons de l'octroi du permis et qu'elle tient compte des avis favorables du fonctionnaire délégué – qui n'a pas remis en cause la construction des boxes – et de la commission consultative d'aménagement du territoire et de la mobilité (CCATM). Il conclut que la motivation de l'acte attaqué permet aisément au requérant de comprendre les raisons pour lesquelles sa réclamation n'a pas été retenue.

Il considère qu'en réalité, celui-ci tente d'imposer sa propre appréciation en formulant des griefs catégoriques mais erronés, tel le fait que sa vue sera « complètement bouchée » ou qu'il n'y aura « en rien » une atténuation de l'impact visuel, alors qu'il n'est désormais plus question d'une implantation sur toute la largeur du fond de parcelle du requérant. Il ajoute que le requérant semble confondre l'absence d'impact d'un projet et l'« impact admissible et compatible avec le voisinage » et qu'en l'occurrence, au vu des motifs de l'acte qu'il détaille, il est établi que la partie adverse a considéré que l'impact visuel sur le bien du requérant est admissible, sans que celui-ci démontre une erreur manifeste d'appréciation sur ce point.

12. À propos des nuisances sonores et olfactives, il fait valoir, à titre liminaire, que la réclamation du requérant est très sommaire, se limitant à indiquer « exposition aux odeurs : orientation des vents O-NO ». Il suppose que cette critique part de la pétition de principe d'un mauvais entretien des boxes ou, à tout le moins, du postulat erroné que les 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. Il estime que si l'inquiétude est légitime, elle est prématurée et relève de la notion de trouble de voisinage.

Il relève qu'en tout état de cause, l'acte attaqué précise que la réglementation relative aux permis d'environnement sera d'application, ce qui est de nature à répondre à la crainte du requérant, puisque la déclaration de classe 3 dont il 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.

13. En ce qui concerne la gestion des effluents, il observe d'abord que cette problématique se pose indépendamment de la construction des boxes puisqu'elle est déjà liée à la simple détention, en prairie, des équidés.

Il rappelle ensuite la teneur des articles 15 et 16 de l'arrêté du 21 décembre 2006, celui-ci laissant deux alternatives au détenteur d'équidés, à savoir soit la valorisation des effluents par l'exploitant, soit la conclusion d'un contrat de valorisation ou leur reprise par un collecteur agréé, précisant que ce choix peut évidemment évoluer au fil du temps.

Il expose qu'en ce qui le concerne, il a indiqué, dans son dossier de demande, disposer 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 du demandeur. Il fait valoir que l'utilisation de matelas équins n'a aucune incidence sur le respect des conditions intégrales imposées au détenteur d'équidés, qu'il s'agit d'une gestion d'effluents relatifs à la détention privée d'un maximum de 6 chevaux et, en l'espèce, de 4 chevaux et 2 poneys et que, si aucune dalle fumière ne figure sur les plans, c'est parce que le mode de gestion et d'évacuation des effluents qui sera mis en place ne la requiert pas. Il ajoute que l'espace « douche » des boxes constitue un lieu où le cheval est attaché pour le panser et, au besoin, rincer ses sabots, et qu'aucun solvant n'y étant utilisé, il ne s'agit pas d'eaux usées.

Il conclut que 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 la problématique de la gestion des effluents qui relève de la police des établissements classés et non de la police de l'aménagement du territoire, qu'il n'est pas démontré que l'autorité compétente a méconnu le principe de minutie ou commis une erreur manifeste d'appréciation et que l'acte attaqué répond de manière suffisante à la réclamation du requérant dont, au demeurant, les arguments relèvent 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.

14. S'agissant de la compatibilité du projet avec le voisinage, l'intervenant considère que l'analyse du dossier et des motifs de l'acte attaqué démontre que la problématique a été correctement appréhendée par l'autorité communale, en ce qu'elle a considéré que cette compatibilité est assurée par

l'implantation du projet en zone d'habitat à caractère rural, le gabarit des constructions qui maintient une perspective paysagère pour la propriété voisine, le nombre réduit de boxes individuels et le respect des conditions intégrales fixées dans l'arrêté du 21 décembre 2006 précité. À son estime, c'est plutôt le requérant qui reste en défaut d'établir le contraire, d'autant qu'il appert que certaines de ses affirmations procèdent d'une lecture erronée des plans, que les constructions sont parfaitement compatibles avec le plan de secteur et qu'il est édifiant de constater qu'il s'oppose à l'érection de 6 boxes tout en regrettant « la réduction du nombre de fermes sur l'entité communale ».

15. Il fait valoir par ailleurs qu'en réalité, le préjudice dont se plaint le requérant découle du plan de secteur qui a inscrit la parcelle du bénéficiaire de permis en zone d'habitat à caractère rural et en raison duquel il n'a aucun droit au maintien strict de la vue dont il dispose actuellement sur la propriété voisine, et qu'à cet égard, il a d'ores et déjà installé une clôture en panneaux de bois d'une hauteur de 1,75 mètre, le long de la limite de propriété concernée, ce qui limitera encore l'impact de boxes sur le bien du requérant.

16. Enfin, à propos du respect de l'article D.IV.40 du CoDT, il n'aperçoit pas en quoi une autre annonce de projet aurait dû être prévue et observe qu'en tout état de cause, cet aspect du moyen ne cause aucun grief au requérant qui, de tout temps, s'est abstenu de critiquer la construction projetée, se limitant à diriger ses griefs contre les boxes pour chevaux, de sorte que l'organisation d'une seconde annonce de projet n'aurait en rien changé sa situation ni été de nature à influencer le sens de la décision prise.

IV.3. Examen

17. L'arrêt n° 251.251 du 9 juillet 2021 a jugé le premier moyen sérieux dans la mesure qu'il détaille, au terme de l'analyse suivante :

« 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 ».

La procédure en annulation, et notamment les derniers mémoires, n'ayant pas révélé d'élément nouveau de nature à remettre en cause les conclusions de l'arrêt de suspension, il n'y a pas lieu de se départir de ce qui a été jugé en référé.

Le premier moyen est fondé dans la mesure exposée dans l'arrêt n° 251.251 du 9 juillet 2021 précité.

V. Autres moyens

18. Les autres griefs soulevés dans le premier moyen et le second moyen, à les supposer fondés, ne peuvent mener à une annulation plus étendue. Il n'y a dès lors pas lieu de les examiner.

VI. Indemnité de procédure

19. La partie requérante sollicite une indemnité de procédure de 700 euros dans sa demande de suspension et une indemnité de procédure de 700 euros dans sa requête en annulation.

En vertu de l'article 67, §§ 1^{er} et 2, du règlement général de procédure, le montant de base de 700 euros est majoré d'une somme correspondant à 20 pourcents de ce montant si le recours en annulation est assorti d'une demande de suspension. Ainsi, l'indemnité de procédure est fixée à 840 euros et est accordée à la partie requérante, partie ayant obtenu gain de cause.

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

Article 1^{er}

Est annulé le 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, à Seneffe, cadastrée ou l'ayant été 1^{ère} division, section D, n° 1166 a.

Article 2

Une indemnité de procédure de 840 euros est accordée à la partie requérante, à la charge de la partie adverse.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 40 euros, est mise à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont mis à la charge de la partie adverse, à concurrence de 400 euros, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le 30 juin 2022, par :

Colette Debroux,
Anne-Françoise Bolly,
Luc Donnay,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux