

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

n° 254.657 du 3 octobre 2022

A. 237.296/XIII-9787

En cause : **HAMEL** Frédéric,
ayant élu domicile chez
M^e Luca CECI, avocat,
avenue Hermann-Debroux 54
1160 Bruxelles,

contre :

la commune de Braine-le-Comte,
représentée par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^e Fabrice EVRARD, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre,

Partie intervenante :

CARLIER Freddy,
ayant élu domicile chez
M^e Sacha GRUBER, avocat,
avenue Louise 140
1050 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 22 septembre 2022, Frédéric Hamel demande, d'une part, la suspension selon la procédure d'extrême urgence de l'exécution de la décision du 20 mai 2022 par laquelle le collège communal de Braine-le-Comte délivre à Freddy Carlier un permis d'urbanisme pour la construction d'un hangar agricole sur un bien situé Champ Maret à Ronquières (Braine-le-Comte) et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

Par une ordonnance du 23 septembre 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 28 septembre 2022.

Par une requête introduite le 26 septembre 2022, Freddy Carlier a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

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

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

M^e Luca Ceci, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Fabrice Évrard, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Sacha Gruber, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Laurent Jans, premier auditeur 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. Faits

1. Dans le courant du mois d'octobre 2021, Freddy Carlier, exploitant agricole, prend contact auprès de la direction du développement rural du SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement en vue d'obtenir un accord de principe quant à la construction d'une habitation et d'un hangar agricole sur un bien situé Champ Maret à Ronquières (Braine-le-Comte) et cadastré 4^{ème} division, section C, n° 148h.

2. Par un courriel daté du 16 novembre 2021, le SPW Agriculture, Ressources naturelles et Environnement lui répond notamment en ces termes :

« Nous pourrions accepter la construction d'un hangar isolé pour le stockage de matériel sur la parcelle prévue, à condition qu'il soit positionné plus proche de la rue ; l'alignement avec les habitations voisines (numéros 18 et 20) permettant de laisser une zone de manœuvre acceptable ».

3. Le 1^{er} février 2022, Freddy Carlier introduit, auprès de l'administration communale de Braine-le-Comte, une demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un hangar agricole (stockage de matériel agricole) sur cette parcelle.

Le projet de construction a vocation à s'implanter sur une partie de la parcelle qui figure en zone agricole au plan de secteur.

4. Le 21 février 2022, l'administration communale accuse réception de cette demande et l'estime complète.

5. Le 21 mars 2022, la direction du développement rural du SPW émet un avis favorable sur le projet.

6. Le 1^{er} avril 2022, le collège communal de Braine-le-Comte donne également un avis préalable favorable.

7. Le 11 mai 2022, le fonctionnaire délégué remet un avis favorable conditionnel.

8. Le 12 mai 2022, l'architecte du demandeur de permis adresse un courriel à l'administration communale en vue de réagir à une recommandation émise par le fonctionnaire délégué.

9. Le 20 mai 2022, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par Freddy Carlier, bénéficiaire du permis, est accueillie.

V. Recevabilité

V.1. Thèse de la partie intervenante

La partie intervenante considère que le requérant n'a pas intérêt au recours dans la mesure où l'habitation de celui-ci se situe de l'autre côté de la voirie, à environ 25 mètres du projet litigieux. Elle précise que les pièces de vie de cette habitation sont principalement orientées vers l'arrière, c'est-à-dire vers le canal. Compte tenu du positionnement du hangar et de son utilisation, elle estime que le requérant ne subira aucune modification importante de son cadre de vie, que ce soit en termes de perte d'ensoleillement ou de nuisances sonores.

V.2. Examen prima facie

Il est constant que chacun a intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité, en principe, de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie.

La notion de « riverain » ou de « voisin » d'un projet doit s'apprécier à l'aune de différents critères, étant, notamment, la proximité, le contexte urbanistique et l'importance du projet en termes de nuisances. L'intérêt doit s'apprécier au regard de l'incidence du projet sur le cadre de vie de la partie requérante.

Lorsqu'un riverain est séparé du projet litigieux par une distance qui ne permet pas de lui conférer la qualité de voisin « immédiat », il lui incombe d'exposer en quoi le projet est susceptible d'affecter directement sa situation personnelle et, plus précisément, en quoi il est susceptible d'influencer de manière négative son environnement ou son cadre de vie.

En l'espèce, le requérant est propriétaire et occupant de l'habitation située presque en face du projet litigieux, lequel a vocation à occuper une parcelle actuellement non bâtie. Sa qualité de voisin immédiat lui confère dès lors un intérêt suffisant au recours.

L'exception d'irrecevabilité soulevée par la partie intervenante n'est pas accueillie à ce stade de la procédure.

VI. Conditions de la suspension d'extrême urgence

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision. Le paragraphe 4 de ce même article vise l'hypothèse d'un recours en suspension d'extrême urgence qui doit indiquer en quoi le traitement de l'affaire est incompatible avec le délai de traitement de la demande de suspension visée au paragraphe 1^{er}.

VII. Premier moyen

VII.1. Thèse du requérant

Le requérant prend un premier moyen de la violation des articles D.IV.40, D.IV.53, D.VIII.2, D.VIII.6, R.IV.40-2, § 1^{er}, 2^o, du Code du développement territorial (CoDT), de l'effet utile de l'annonce de projet et des

mesures particulières de publicité, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des principes généraux de bonne administration, en particulier le devoir de minutie, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'erreur dans les motifs de l'acte.

Il reproche à l'auteur de l'acte attaqué d'avoir octroyé le permis sans avoir soumis la demande à annonce de projet et, partant, sans lui avoir permis – pas plus qu'aux autres habitants du quartier – de formuler des observations afin que l'autorité puisse statuer en parfaite connaissance de cause.

Il soutient qu'en application de l'article R.IV.40-2, du CoDT, une annonce de projet était obligatoire dès lors que le projet litigieux présente une profondeur de 30 mètres à partir du front de bâtisse et dépasse d'environ 10 mètres les bâtiments situés sur la parcelle contiguë.

VII.2. Examen prima facie

L'article D.IV.40 du CoDT dispose notamment que le Gouvernement arrête la liste des demandes de permis d'urbanisme qui, en raison de l'impact des projets concernés, sont soumises à l'annonce de projet.

En exécution de cette disposition, l'article R.IV.40-2, § 1^{er}, 2°, du Code précise que sont soumises à une annonce de projet les demandes de permis d'urbanisme qui permettent « la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à quinze mètres et dépasse de plus de quatre mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions ».

La parenté de cette disposition avec l'ancien article 330, 2°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de patrimoine est manifeste.

Ainsi, comme cela était déjà le cas sous l'empire de cette disposition, la nécessité de calculer la profondeur des bâtiments au départ de l'alignement ou, à défaut, du front de bâtisse, au sens de l'article R.IV.40-2, § 1^{er}, 2°, du CoDT implique une succession ordonnée de constructions présentant une certaine homogénéité sur une certaine longueur. En effet, la justification de l'annonce de projet reste de discuter de l'opportunité d'admettre des constructions dont la

profondeur dépasserait significativement celle des maisons voisines, créant un effet de rupture.

En l'espèce, la partie adverse conclut à l'absence d'une succession ordonnée de constructions. Cette appréciation factuelle ne semble pas erronée *prima facie* dans la mesure où, d'une part, les trois habitations situées à gauche du projet ne sont pas véritablement alignées sur une même droite parallèle à la voirie et où, d'autre part, deux des trois parcelles concernées comportent des constructions importantes en milieu ou en fond de parcelle. Cette absence de succession ordonnée de constructions est renforcée par les deux habitations situées au début du chemin du Boulou et par le fait que les parcelles situées à droite du projet ne sont pas bâties.

Eu égard à cette configuration des lieux particulière, l'autorité a pu régulièrement conclure à l'absence de front de bâti homogène, à l'absence de succession ordonnée de constructions et, partant, à l'absence d'obligation de procéder à une annonce de projet sur la base de l'article R.IV.40-2, § 1^{er}, 2°, du CoDT.

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

VIII. Deuxième moyen

VIII.1. Thèse du requérant

Le requérant prend un deuxième moyen de la violation des articles D.IV.35, D.IV.53, D.IV.57 et R.IV.35-1, du CoDT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la circulaire administrative du 3 mai 2018 relative à la prise en compte des aspects de prévention et de lutte contre les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement et coulées boueuses dans la délivrance des permis et des principes généraux de bonne administration, en particulier le devoir de minutie, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'erreur dans les motifs de l'acte.

Il reproche à l'auteur de l'acte attaqué d'avoir octroyé le permis sans avoir eu égard à la présence, sur le terrain sur lequel s'implantera le projet litigieux, d'un risque de ruissellement concentré et sans avoir sollicité l'avis préalable de la cellule Giser.

Il rappelle à cet égard que l'article R.IV.35-1 du CoDT dispose que le département de la ruralité et des cours d'eau, et plus particulièrement la cellule

Giser, doit être consulté pour « tout projet situé dans un axe de ruissellement concentré au sens de l'article R.IV.4-3, alinéa 1^{er}, 4° » du Code.

Il relève encore que la circulaire du 3 mai 2018 relative à la prise en compte des aspects de prévention et de lutte contre les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement et coulées boueuses dans la délivrance des permis indique que « les demandes d'avis obligatoires auprès de la Cellule Giser concernent donc les projets localisés à proximité immédiate (moins de 20 mètres) d'un axe d'aléa d'inondation par ruissellement ou d'un axe de concentration du ruissellement ».

Il affirme que la cartographie LIDAXES, disponible sur le géoportail WallOnMap, met en évidence que la parcelle concernée comprend plusieurs zones d'incertitude quant à la présence d'un axe de ruissellement concentré, en raison d'une variation possible du tracé. À son estime, l'une de ces zones est située dans le champ d'implantation du projet litigieux ainsi que le long de la voirie d'accès, tandis qu'une autre zone est située à moins de 20 mètres de celui-ci. Il en déduit que le permis d'urbanisme ne pouvait être délivré sans consultation de la cellule Giser au cours de la procédure d'instruction de la demande de permis, d'autant que la voirie est régulièrement inondée en période de fortes intempéries et que des travaux de déblais sont prévus dans le projet litigieux pour y permettre l'accès, au niveau du talus bordant la rue Champ Maret.

VIII.2. Examen prima facie

L'article D.IV.35 du CoDT prévoit, en son deuxième alinéa, que le Gouvernement détermine les cas où la consultation d'un service ou d'une commission est obligatoire en tenant compte de la situation du projet et de ses spécificités.

En exécution de cette disposition, l'article R.IV.35-1 du Code dresse le tableau des consultations obligatoires dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis. Ainsi, il prévoit qu'en matière de protection des personnes, des biens ou de l'environnement, les instances suivantes doivent être consultées dans les hypothèses qu'il détaille.

Dans le premier cas de figure, pour tout projet relatif à un bien immobilier qui, par sa localisation ou sa nature, est susceptible de produire un impact sur un cours d'eau ou est soumis à l'aléa inondation au sens de la cartographie adoptée par le Gouvernement en application de l'article D.53-2 du Code de l'eau, il convient de solliciter l'avis :

- cours d'eau navigable : DGO2 - Département des Voies hydrauliques ;
- cours d'eau non navigable de 1^{ère} catégorie : DGO3 - Département de la Ruralité et des Cours d'eau ;
- cours d'eau non navigable de 2^{ème} catégorie ou non classé : service technique provincial ;
- cours d'eau non navigable de 3^{ème} catégorie : collège communal concerné ;

Dans le second cas de figure, pour tout projet situé dans un axe de ruissellement concentré au sens de l'article R.IV.4-3, alinéa 1^{er}, 4°, du CoDT, c'est-à-dire un axe de concentration naturel des eaux de ruissellement qui correspond à un thalweg, une vallée ou un vallon sec, il s'impose de solliciter l'avis de la DGO3 – département de la Ruralité et des Cours d'eau.

En l'espèce, il ressort de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation en Wallonie (en vigueur), disponible sur le portail WallOnMap, que le terrain n'est concerné par aucun aléa d'inondation par débordement de cours d'eau ni par ruissellement. De même, la carte des axes de ruissellement (cartes LIDAXES), également disponible via le site WallOnMap, ne fait apparaître aucun axe problématique qui serait présent à hauteur de la parcelle concernée.

Par ailleurs, aucune disposition juridiquement contraignante citée par le requérant n'imposait à l'autorité de tenir compte d'une zone dite « d'incertitude » figurant sur la cartographie disponible en ligne, sous le verbo « Variations possibles du tracé » de l'axe de ruissellement. L'existence d'une zone d'incertitude ne rendait donc pas obligatoire la consultation de la cellule GISER.

Il s'ensuit que le deuxième moyen n'est pas sérieux.

IX. Troisième moyen

IX.1. Thèse du requérant

Le requérant prend un troisième moyen de la violation de l'article D.IV.53 du CoDT, des articles D.50 et D.75, du Livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe du bon aménagement des lieux et des principes généraux de bonne administration, en particulier le devoir de minutie, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'erreur dans les motifs de l'acte.

Il reproche à l'autorité d'avoir octroyé le permis en estimant que la localisation de celui-ci est la plus cohérente alors qu'aucun examen réel des alternatives de localisation n'a été effectué et qu'il n'a pas été vérifié si les nuisances générées par le projet litigieux resteront dans des limites acceptables pour le voisinage.

Il relève en particulier que la parcelle sur laquelle le projet a vocation à s'implanter est particulièrement étendue, de sorte qu'une autre implantation du hangar aurait été plus pertinente. Il s'exprime en ces termes à cet égard :

« L'on songe notamment à une implantation plus au Nord, le long du chemin d'accès aux bâtiments agricoles existants du demandeur, ce qui permettrait de regrouper ces bâtiments et assurer une meilleure intégration du projet dans son contexte qu'à l'endroit litigieux, à proximité directe de la zone résidentielle.

De même, eu égard à la taille de la parcelle, une implantation à l'Est, plus éloignée du bien du requérant, pouvait parfaitement être envisagée. Il semble d'ailleurs que le bénéficiaire de l'acte attaqué soit propriétaire de plusieurs parcelles situées dans les environs qui pourraient également accueillir le hangar litigieux, sans causer de préjudice au voisinage résidentiel ».

Il soutient encore que pour arriver à la conclusion que l'implantation paraît la plus cohérente par rapport au contexte urbanistique, l'autorité ne semble pas non plus avoir tenu compte des nuisances susceptibles d'être occasionnées par le projet aux habitations proches, notamment en termes de vues ou de bruits générés par l'activité.

Au regard de ces éléments, il conclut que l'auteur de l'acte attaqué n'a pas pu examiner adéquatement l'admissibilité du projet au regard du bon aménagement des lieux, à savoir sa compatibilité, son absence d'impact négatif ou d'incidence inacceptable sur l'aménagement local bâti et non bâti.

Il conteste l'adéquation de la motivation du permis sur cette question et affirme que l'autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation en estimant que l'implantation choisie était la plus cohérente.

IX.2. Examen prima facie

L'article D.IV.53 du CoDT prévoit notamment qu'un permis doit être délivré sur la base d'une motivation adéquate et des circonstances urbanistiques locales.

Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif

à portée individuelle doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce.

L'auteur de l'acte attaqué vise l'avis favorable de la direction du développement rural du SPW du 21 mars 2022. Après avoir relevé que le demandeur est agriculteur à titre principal, que le projet est conforme à la destination de la zone et qu'il est indispensable pour le bon fonctionnement de l'exploitation des terres du demandeur de permis, l'auteur de l'acte attaqué indique expressément que « l'implantation du nouvel hangar a été prévue afin de faciliter le travail de l'agriculture tout en maintenant une bonne intégration de l'ensemble », que « cette implantation projetée est dessinée dans l'alignement de l'habitation voisine (n° 20) » et « qu'il s'agit de l'implantation la plus cohérente par rapport au relief du terrain existant et au contexte bâti ».

Ces motifs précèdent une motivation spécifique quant à l'intégration du projet dans le bâti et le non-bâti existants. Ils trouvent un appui tant dans l'avis favorable du fonctionnaire délégué que dans les avis de la direction du développement rural du SPW dont il ressort que c'est d'ailleurs cette instance spécialisée qui a suggéré l'implantation du hangar, compte tenu « de la centralité par rapport aux différentes terres cultivées, [de] la proximité immédiate du bloc de parcelles exploitées le plus important du requérant et [de] la proximité avec un cadre bâti permettant de limiter l'impact paysager du projet ».

Compte tenu de ce qui précède et de la teneur du projet, la motivation de l'acte attaqué quant à son implantation paraît suffisante et adéquate, ni le Conseil d'État ni le requérant ne pouvant substituer leur appréciation en opportunité à celle portée par l'autorité quant à ce. Pour le surplus, le fait que l'auteur de l'acte attaqué, le fonctionnaire délégué et la direction spécialisée du SPW ont estimé que cette implantation était la plus opportune dément l'existence de toute erreur manifeste d'appréciation sur ce point, étant l'attitude qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée.

Il s'ensuit que le troisième moyen n'est pas sérieux.

X. Conclusion

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la

suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Freddy Carlier est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre siégeant en référé, le 3 octobre 2022 par :

Luc Donnay,
Céline Morel,

conseiller d'État, président f.f.,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Luc Donnay