

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 257.593 du 10 octobre 2023

A. 238.986/XIII-10.006

En cause : **HORGNIES** Caroline,
ayant élu domicile chez
M^e Alessandro MARINELLI, avocat,
rue Auguste Palm 30
6030 Goutroux,

contre :

la commune de HENSIES,
représentée par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^e Eric BALATE, avocat,
rue du Gouvernement 50
7000 Mons.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite par la voie électronique le 28 avril 2023, Caroline Horgnies demande, d'une part, l'annulation de la décision du 13 mars 2023 par laquelle le collège communal de Hensies octroie à Jérôme Delfairière un permis d'urbanisme ayant pour objet le placement d'une remorque de type « Foodtruck » à usage de friterie sur un terrain privé sis rue de Crespin, 132A à Hensies et, d'autre part, la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de cette décision.

II. Procédure

2. Le dossier administratif a été déposé.

L'arrêt n° 256.509 du 12 mai 2023 a rejeté la demande de suspension d'extrême urgence et a réservé les dépens. Il a été notifié aux parties.

La partie requérante a demandé la poursuite de la procédure.

M. Yves Delval, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Par une ordonnance du 21 août 2023, les parties ont été convoquées à l'audience du 3 octobre 2023.

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

M^e Gauthier Melchior, *loco* M^e Alessandro Marinelli, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Frédéric Lejeune, *loco* M^e Eric Balate, 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 utiles à l'examen de la cause

3. Les faits utiles à l'examen de la cause sont exposés dans l'arrêt n° 256.509 du 12 mai 2023. Il convient de s'y référer.

IV. Débats succincts

4. L'auditeur rapporteur a examiné le présent recours dans le cadre de la procédure en débats succincts étant d'avis que le moyen unique est fondé.

V. Moyen unique

V.1. Thèse de la partie requérante

5. La requérante prend un moyen unique de la violation des articles D.II.25, alinéa 2, et D.IV.53, alinéa 3, 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 et de l'erreur manifeste d'appréciation.

6. Elle fait grief à l'autorité d'avoir délivré le permis d'urbanisme attaqué sans avoir examiné si le projet mettait ou non en péril la destination principale de la zone d'habitat à caractère rural, quand bien même la friterie projetée n'est pas un « pôle d'activités économiques », et sans s'être assurée, de manière concrète de la compatibilité du projet avec le voisinage. À son estime, l'autorité s'est méprise sur l'intégration du projet avec les circonstances urbanistiques locales et sur l'impact du projet sur son habitation, de telle sorte que l'acte attaqué est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation et n'est pas adéquatement motivé.

7. Elle indique que l'acte attaqué n'identifie que deux types de nuisances possibles, telle la perturbation de la quiétude des lieux et de la mobilité par le parking sauvage, ne les abordant que de manière générale et abstraite, sans développer les nuisances concrètes qui y correspondent. Or, selon elle, le projet est susceptible d'engendrer des nuisances sonores (bruit du charroi des véhicules se rendant et quittant la friterie, bruit des discussions de la clientèle, bruit de la hotte, bruit des friteuses), des nuisances olfactives (odeur de frites), et des nuisances sur la mobilité (emplacements de stationnement insuffisants, risque de stationnement sur le trottoir, perturbation du parcours des usagers faibles qui empruntent le trottoir et dangers pour le trafic routier sur une voie de communication vers la gare de Quiévrain connaissant un trafic important). Elle considère, en particulier, que les quatre emplacements de parking existants, dont deux sont déjà utilisés par le bénéficiaire du permis, seront insuffisants. Elle craint par ailleurs que la configuration des lieux impose aux clients de se garer sur le trottoir ou le long de la chaussée, le comptoir de la friterie n'étant accessible au public qu'à partir du trottoir.

Elle conclut qu'une analyse sérieuse, *in concreto*, du projet révèle que celui-ci peut devenir problématique en cas de succès et qu'une telle activité ne peut, avec les seuls aménagements projetés, répondre au bon aménagement des lieux. Elle considère que la motivation de l'acte attaqué sur ce point est générale, abstraite et stéréotypée et ne tient pas compte de la réalité sur place.

Elle ajoute que l'acte attaqué n'impose aucune condition quant aux plages horaires précises d'ouverture à respecter, « qui restent à définir », alors que les nuisances générées par le projet ne sont, à des heures tardives, pas compatibles avec le voisinage.

Elle relève en outre qu'aucune des conditions imposées dans l'acte attaqué ne permet de limiter les nuisances identifiées dans la motivation, relatives à la perturbation de la quiétude des lieux et au parking sauvage, de sorte que le dispositif du permis attaqué est en contradiction avec sa motivation.

8. Au sujet des circonstances urbanistiques locales, elle rappelle que l'axe constitué par la rue de Crespin et la rue du Marais, qui relie Hensies et Quiévrain, est essentiellement composé d'habitations et qu'aucune activité similaire à celle autorisée par l'acte attaqué n'est présente le long de cet axe sur plus de 1,5 kilomètre.

V.2. Thèse de la partie adverse (note d'observations)

9. La partie adverse fait valoir qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué que l'autorité a apprécié la compatibilité du projet par rapport à la zone d'habitat à caractère rural, en rappelant que celle-ci peut accueillir une activité de ce type pour autant qu'elle soit compatible avec le voisinage et qu'elle ne mette pas en péril la destination de la zone.

10. Elle estime que, sur la base du dossier administratif, l'autorité a valablement pu considérer que le projet s'intégrait dans l'environnement bâti et non bâti, qu'il ne mettait pas en péril la destination de la zone et qu'il était compatible avec celle-ci dans la mesure où il ressort de la motivation de l'acte attaqué qu'elle s'est interrogée sur les nuisances que l'activité pouvait causer et sur la manière de les réduire (obligation pour le titulaire du permis de respecter la quiétude des lieux, de ne pas autoriser le parking sauvage, d'être respectueux des riverains et de veiller au bon entretien des lieux et de ses abords). Elle précise que la notice d'évaluation des incidences stipule que le projet met en œuvre diverses mesures pour réduire les inconvénients, telles que la réduction des odeurs de friterie, la possibilité pour les véhicules de se garer dans la propriété, l'adaptation des horaires pour réduire au maximum les nuisances éventuelles pour le voisinage et l'emplacement de la remorque à un endroit le plus éloigné possible des habitations voisines. Elle considère que cette description permet de se convaincre que l'exploitation de la friterie n'aura pas lieu de manière ininterrompue et que les nuisances éventuelles ne seront limitées qu'à quelques heures par jour, tandis que rien ne démontre que les nuisances générées par l'activité seraient excessives.

11. Elle ajoute que les termes « quiétude des lieux » et « respect des riverains » utilisés dans la motivation de l'acte attaqué doivent s'interpréter de manière large et que ceux-ci englobent, de manière générale, les nuisances craintes par la requérante. Elle affirme, à titre d'exemple, que le fait de veiller à la quiétude des lieux et au respect des riverains implique la préservation de ceux-ci des bruits excessifs et des odeurs liés à l'exploitation de la friterie ainsi que des bruits émis par

les clients. Elle en conclut que l'autorité a respecté le prescrit de l'article D.II.25 du CoDT et a adéquatement motivé sa décision.

Elle considère qu'il en est de même quant à l'intégration du projet dans le cadre bâti et non bâti, l'autorité ayant valablement pu considérer que tel était le cas compte tenu des caractéristiques du projet.

V.3. Examen

12. L'arrêt n° 256.509 du 12 mai 2023 a jugé le moyen unique sérieux dans la mesure qu'il détaille, aux termes de l'analyse suivante :

« L'article D.II.25 du CoDT, relatif à la zone d'habitat à caractère rural, dispose comme il suit :

“ 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.

En l'espèce, le projet consiste à installer un “foodtruck” à usage de friterie en zone de cours et jardin, à la limite de la voirie, laquelle est bordée d'habitations ou de terres affectées à l'agriculture.

L'autorité n'a pu évaluer correctement les incidences du projet dès lors qu'elle indique elle-même que l'activité sera exercée pendant des plages horaires bien précises “qui restent à définir”. À défaut de tout examen concret du projet, notamment en termes de nuisances sonores et olfactives, il n'est pas légalement admissible de conclure que le projet est compatible avec le voisinage. Au demeurant, charger le demandeur de permis de faire respecter la quiétude des lieux, de veiller au bon entretien de ceux-ci et d'inviter ses clients à ne pas pratiquer le parking sauvage semble trop peu précis, d'autant que le caractère coercitif de ces invitations faites par l'autorité n'est pas matérialisé dans les conditions figurant dans le dispositif de l'acte attaqué ».

La procédure en annulation n'apporte aucun élément de nature à remettre en cause les conclusions de l'arrêt de suspension.

13. Il n'y a pas lieu de se départir de ce qui a été jugé en référé. Le moyen unique est fondé dans la mesure exposée dans l'arrêt n° 256.509 du 12 mai 2023 précité, ce que des débats succincts suffisent à constater.

Les conclusions du rapport rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure, qui propose l'annulation de l'acte attaqué sur cette base, peuvent être suivies.

VI. Indemnité de procédure

14. La partie requérante sollicite une indemnité de procédure, sans en préciser le montant.

Il y a lieu de faire droit à sa demande et de la lui accorder au taux de base de 770 euros, conformément à l'article 67, § 2, alinéa 3, du règlement général de procédure qui prévoit qu'aucune majoration n'est due lorsque, comme en l'espèce, le recours en annulation n'appelle que des débats succincts.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du 13 mars 2023 par laquelle le collège communal de Hensies délivre à Jérôme Delfairière un permis d'urbanisme ayant pour objet le placement d'une remorque de type « Foodtruck » à usage de friterie sur un terrain privé sis rue de Crespin, 132A à Hensies.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 770 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 48 euros, est mise à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 400 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 10 octobre 2023, par la XIII^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Colette Debroux,
Simon Pochet,

président de chambre,
greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Simon Pochet

Colette Debroux