

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 133.594 du 6 juillet 2004

A.81.499/XIII-972

En cause : **LEMPEREUR** Nicolas,
ayant élu domicile chez
Mes Patrick HENRY
et Alain VAN DER HEYDEN, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

la Commune de Soumagne,
ayant élu domicile chez
Me Joseph LECLERCQ, avocat,
chaussée Colonel Joset 55
4630 Soumagne.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 10 décembre 1998 par Nicolas LEMPEREUR qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports du 6 octobre 1998, lui refusant le permis d'urbanisme pour la construction d'un centre d'élevage et d'entraînement, sur un terrain sis avenue de la Coopération, 35 à Soumagne, et cadastré section A, n° 19b pie;

Vu la requête introduite le 1^{er} décembre 2000 par laquelle la commune de Soumagne demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 16 janvier 2001 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 28 mai 2003 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire du requérant;

Vu l'ordonnance du 17 décembre 2003, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 15 janvier 2004;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me J. BOUDRY, loco Me P. HENRY, avocat, comparaissant pour le requérant, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me B. HENDRICKX, loco Me J. LECLERCQ, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSENS, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. Le 7 décembre 1992, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Soumagne délivre à Nicolas LEMPEREUR un permis de bâtir ayant pour objet la construction d'un centre d'élevage et d'entraînement pour chevaux sur un bien sis à Soumagne, avenue de la Coopération, 35, cadastré 1^{ère} division, section A, n° 19b pie, moyennant le respect de certaines conditions.

4. Etant donné la poursuite des travaux, la commune de Soumagne décide, en sa séance du 28 juin 1993, d'introduire une requête en référé visant à ordonner leur arrêt et le paiement d'une astreinte en cas d'inexécution. Une ordonnance du président du tribunal de première instance de Liège du 6 juillet 1993 fait droit à la demande de la commune. Les travaux sont suspendus.

5. Le 8 novembre 1993, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis défavorable sur une première demande de régularisation introduite par Nicolas LEMPEREUR.

6. Le 8 mars 1994, le collège refuse à nouveau le permis de bâtir sollicité, de l'avis conforme du fonctionnaire délégué.

7. Le 8 avril 1994, Nicolas LEMPEREUR introduit un recours contre ce refus auprès de la députation permanente du conseil provincial de Liège.

8. Le 16 juin 1994, la députation permanente déclare le recours non fondé et confirme la décision du collège des bourgmestre et échevins du 8 mars 1994.

9. Nicolas LEMPEREUR introduit un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon le 3 août 1994.

10. Le 15 mars 1995, Nicolas LEMPEREUR reprend les travaux.

11. Le 11 avril 1995, le Gouvernement wallon rejette le recours et confirme la décision de la députation permanente.

12. Il ressort d'un procès-verbal dressé le 3 juillet 1995 par l'inspecteur de police principal qu'à la suite d'une réunion à la commune le 13 juin 1995 entre le fonctionnaire de la Région wallonne, le bourgmestre et des fonctionnaires de la commune de Soumagne, une série de mesures ont été décidées et portées le jour même à la connaissance de Nicolas LEMPEREUR.

Il est également prévu qu'une nouvelle visite des lieux sera effectuée en juillet 1995 au sujet de l'état d'avancement des travaux et qu'une nouvelle demande accompagnée de nouveaux plans sera introduite par Nicolas LEMPEREUR.

13. L'inspecteur de police principal se rend sur place le 14 septembre 1995 et constate notamment que toute la cour face à l'entrée du manège a été bétonnée. Cet

agent précise par ailleurs que Nicolas LEMPEREUR n'a toujours pas rentré de plan relatif à ses nouvelles installations.

14. Le 15 novembre 1995, l'A.S.B.L. LES BONS AMIS est créée notamment par le requérant. Cette association, dont le siège social est établi sur les lieux litigieux, a pour objet "l'éveil aux activités équestres, la connaissance de la race chevaline et la découverte de la nature grâce au cheval", ainsi que "la formation équestre dans un cadre familial, convivial et sécurisant réservé aux membres".

15. Un nouveau procès-verbal est dressé le 12 décembre 1995. Il ressort de celui-ci que ni l'annexe arrière, ni la partie réservée au stockage du fourrage n'ont été démontées, et qu'une ancienne buvette a été totalement rénovée et aménagée sans autorisation préalable.

Nicolas LEMPEREUR précise, au cours de la visite des lieux, que son architecte a rentré des plans en vue de demander le permis de bâtir pour le manège.

16. Le 5 septembre 1996, la commune de Soumagne adresse une lettre à la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) faisant état d'une visite des lieux, effectuée le 2 septembre. Il résulte de cette visite que la situation constatée dans le procès-verbal du 12 décembre 1995 n'a fait l'objet d'aucune modification. La commune signale par ailleurs que Nicolas LEMPEREUR n'a toujours pas déposé de plan modificatif détaillant exactement la situation en cours, nonobstant les demandes de la commune en ce sens et qu'en outre, Nicolas LEMPEREUR refuse de procéder au démontage de l'annexe arrière souhaité par la commune.

17. Par jugement du 4 novembre 1996, la 13^e chambre du tribunal correctionnel de Liège ordonne notamment la remise en état des lieux conformément au permis de bâtir délivré le 7 décembre 1992 par le collège des bourgmestre et échevins de Soumagne, dans un délai de cinq mois à compter de ce jugement.

18. Le 7 novembre 1996, Nicolas LEMPEREUR introduit une nouvelle demande de permis tendant à régulariser la construction d'un centre d'élevage et d'entraînement pour chevaux.

19. La commune de Soumagne délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande le 18 décembre 1996.

20. En sa séance du 23 décembre 1996, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis défavorable sur la demande.

21. Vu l'absence de décision du collège des bourgmestre et échevins, le conseil de Nicolas LEMPEREUR invite, le 26 mars 1997, le fonctionnaire délégué à statuer sur la demande de permis, conformément à l'article 51, § 1^{er}, alinéa 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, tel qu'il était en vigueur à l'époque (CWATUPa).

22. Le 14 avril 1997, le fonctionnaire délégué refuse le permis de régularisation sollicité.

23. Le 21 avril 1997, le collège des bourgmestre et échevins refuse à son tour le permis de bâtir.

24. Le 14 mai 1997, un recours auprès de la députation permanente est introduit contre la décision du fonctionnaire délégué du 14 avril 1997.

25. Le 10 juillet 1997, la députation permanente du conseil provincial de Liège confirme la décision du 14 avril 1997 précitée.

26. Le 18 août 1997, un recours contre la décision de la députation permanente est introduit auprès du Gouvernement wallon.

27. Le 8 octobre 1998, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement et des Transports confirme la décision du 10 juillet 1997 de la députation permanente et refuse le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué motivé comme suit :

" Considérant que la parcelle en cause se situe en zone d'habitat à caractère rural et en zone d'activité économique mixte au plan de secteur de Liège approuvé par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987;

Considérant que l'article 30 du Code wallon précité dispose que : «La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie»;

Considérant que, selon les termes de l'article 27 dudit Code wallon, «La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles. Les activités économiques, les établissements socio-culturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques 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»;

Considérant qu'un permis de bâtir a été délivré, en date du 7 décembre 1992, pour un hall d'une surface de 35,20 m x 16,80 m comprenant six stalles pour chevaux; que les dispositions de ce permis n'ont pas été respectées;

Considérant, en effet, que le hall, réalisé après l'obtention du permis précité du 7 décembre 1992, présente, notamment, non seulement un gabarit nettement supérieur à celui autorisé - une longueur de 55,75 m pour une largeur de 18 m et une capacité de 32 boxes pour chevaux - mais encore, a été implanté à 10 centimètres de la mitoyenneté au lieu des trois mètres imposés par ledit permis, empiétant davantage dans la zone d'activité économique mixte résultant du plan de secteur de Liège;

Considérant que la régularisation de cette construction, sollicitée par le requérant, a fait l'objet d'un refus de permis de bâtir délivré par le collège des bourgmestre et échevins en date du 8 mars 1994, confirmé par la Députation permanente en date du 16 juin 1994; que le Gouvernement wallon, en date du 11 avril 1995, clôture l'exercice des voies de recours administratives en arrêtant un nouveau refus, confirmant les positions précédemment arrêtées par la commune et par la Députation permanente;

Considérant que l'objet du présent recours concerne une nouvelle demande de régularisation; que celle-ci porte sur la régularisation de la construction, à 10 centimètres de la mitoyenneté, d'un hall d'une surface de 35,20 m x 26 m, comprenant 15 boxes pour chevaux, et d'un auvent de 8 m x 15 m ainsi que sur la régularisation, au nord-ouest de la parcelle, du maintien de poutrelles d'ossature sur trois travées dépassant de plus de 1,50 m le sommet de la palissade de clôture réalisée en tôles métalliques;

Considérant qu'il convient de vérifier, une fois encore, la compatibilité des constructions litigieuses dont la régularisation est sollicitée, avec le voisinage immédiat, tant sur le plan esthétique que sur celui de l'activité exercée;

Considérant qu'il ressort de l'examen du présent dossier et d'une nouvelle visite sur les lieux que les bâtiments contestés, bien que présentant des dimensions moins importantes que lors du dossier ayant fait l'objet du recours précédent devant le Gouvernement wallon, restent volumineux; que les matériaux utilisés, en l'occurrence des bardages métalliques et des blocs de béton, ne sont pas compatibles avec l'environnement immédiat composé d'habitations résidentielles;

Considérant que le premier projet admis en 1992 était prévu aux dimensions maximales en vue d'une utilisation personnelle; que les bâtiments litigieux présentent encore une occupation du sol nettement excessive; qu'en outre, l'implantation du hall et de l'auvent, contiguë aux limites séparatives du terrain, reste inchangée; que la création de deux baies de fenêtre dans un pan de mur établi à 10 centimètres de la mitoyenneté ne peut être tolérée, eu égard aux inévitables vues et prises de jour à un tel endroit;

Considérant, par ailleurs, que les poutrelles d'ossature, maintenues sur la parcelle après la démolition d'une partie de l'édifice par le requérant, et dépassant de plus de 1,50 m le sommet de la palissade de clôture réalisée en tôles métalliques, outre leur totale inutilité, renforcent l'aspect inesthétique de l'ensemble et, dès lors, ne sont pas admissibles;

Considérant, en outre, que l'examen du dossier laisse planer un doute sérieux quant à la réalité de l'activité du demandeur; qu'il ressort de l'étude des plans déposés, que la construction litigieuse présente toutes les caractéristiques d'un manège; que, notamment, la présence d'une piste couverte, indispensable dans un manège, renforce cette conviction; qu'enfin, la simple lecture des statuts de la société exploitée par le

requérant confirme qu'il s'agit, dans le cas présent, de l'exploitation commerciale d'un manège;

Considérant que l'activité exercée de même que la grandeur des infrastructures sont de nature à engendrer des nuisances sonores et olfactives non admissibles au sein d'un quartier résidentiel; que les riverains ont manifesté leur totale désapprobation à l'égard de ce bâtiment, aux dimensions disproportionnées, érigé à la limite de la mitoyenneté, et générateur de nombreuses nuisances;

Considérant, au vu de ces éléments, que la présente demande dépasse encore de très loin les limites acceptables pour le voisinage immédiat, tant sur le plan esthétique que sur celui de l'activité exercée;

Considérant, en conséquence, qu'il ne peut être fait droit au présent recours; que le permis d'urbanisme sollicité ne peut, en aucun cas, être délivré";

Considérant que le requérant prend un premier moyen de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, des principes de bonne administration et d'administration raisonnable (principe de continuité, principe d'égalité, devoir pour l'administration d'agir avec fair-play, principe de confiance légitime) et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; que, dans une première branche, il rappelle que le ministre a refusé le permis d'urbanisme en raison du caractère inesthétique du bâtiment et de son incompatibilité avec le voisinage immédiat, alors que, dans le cadre de la délivrance du permis de bâtir du 7 décembre 1992, l'administration de l'urbanisme avait jugé que le projet était compatible avec le bon aménagement des lieux de la même manière qu'elle a jugé, lors de la première demande de régularisation, que le manège était admissible dans la zone considérée, à cet endroit, et ne compromettait pas le bon aménagement des lieux; qu'il fait valoir que les principes d'égalité, de cohérence et de continuité dans l'action de l'administration ainsi que le principe de confiance légitime impliquent que lorsqu'une administration s'est fixé des critères pour un autre acte administratif analogue, elle ne peut s'écarter de sa ligne de conduite préalablement établie que moyennant un changement radical des circonstances et due motivation; qu'il estime qu'en l'espèce, il y a eu un changement d'attitude de la part de l'administration qui revient complètement sur sa première décision et sa ligne de conduite, sans aucune motivation tirée d'un changement radical de l'aménagement de la zone; qu'en réplique, il ne conteste pas que le projet actuel soit différent de celui de 1992 mais critique la prise de position du ministre qui semble consister en un refus de principe de l'admissibilité d'un manège à cet endroit, sans qu'il soit fait égard à des considérations de taille et de volumétrie; que, dans une deuxième branche, il observe que le ministre a également fondé son refus sur le caractère volumineux et disproportionné du bâtiment ainsi que sur son implantation à 15 centimètres de la mitoyenneté, alors que des négociations avaient été engagées entre la Région wallonne, la commune de Soumagne et lui-même afin de régulariser le projet et que, suivant l'accord intervenu, il avait été décidé que la longueur

du bâtiment devait être ramenée à 35 mètres comme prévu au permis initial, que l'écart avec la servitude était ramenée à 15 centimètres au lieu des 3 mètres initialement prévus et que l'auvent situé à gauche sur une profondeur de 15 mètres pour le stockage du foin pouvait subsister; qu'il estime s'être plié à la volonté de l'administration en procédant à la démolition des parties I, II (voy. plan des travaux effectués reproduit ci-avant); que, pour la partie III, située à l'arrière, il affirme qu'il est toujours en attente des instructions de l'administration; qu'il soutient en effet que compte tenu des matériaux utilisés pour cette partie, la Région wallonne devait lui donner des conseils et instructions pour un démontage le plus harmonieux possible; qu'il soutient qu'en ne respectant pas cet accord, l'administration a agi avec arbitraire et a trompé la légitime confiance que le requérant avait en elle et que celle-ci a de toute évidence manqué au principe de bonne administration et d'administration raisonnable; que, subsidiairement, il constate que le ministre n'explique pas les raisons pour lesquelles il a estimé nécessaire de ne pas tenir compte de l'accord qui avait été dégagé, lequel a été longuement développé dans le recours administratif; qu'en réplique, il soutient que, s'il est exact que le ministre dispose d'un pouvoir propre de décision lorsqu'il statue sur recours, il ne peut pas pour autant faire abstraction totale d'un élément substantiel et s'écarter sans aucune motivation adéquate d'un accord intervenu entre le requérant et l'administration; que, dans son dernier mémoire, il rappelle que, lors de la réunion de concertation du 13 juin 1995, il avait sollicité le maintien du bâtiment à usage de rangement pour le fourrage (partie V); qu'il souligne que le procès-verbal du 13 décembre 1995 indique que ce bâtiment "serait accepté en concertation avec l'urbanisme qui émettrait un avis favorable" et que cet accord a été confirmé oralement, ce qui, selon lui, ressort à suffisance d'un courrier du collège des bourgmestre et échevins du 5 septembre 1996 adressé à la D.G.A.T.L.P., qui ne parle que du démontage de l'annexe arrière; que, dans une troisième branche, il considère qu'une analyse des motifs de refus du ministre laisse apparaître le caractère manifestement déraisonnable de l'appréciation portée par lui, au vu notamment de l'absence de motivation adéquate; que, d'abord, selon lui, le ministre reproche à tort le maintien des poutrelles d'ossature; qu'il ne conteste pas l'existence de ces poutrelles qui ne sont que la conséquence du démontage de la partie I, mais il prétend que dans le cadre des négociations, l'administration n'a jamais abordé ce point en manière telle qu'en refusant le permis sur cette base et en n'imposant pas de conditions dans le permis pour le démontage de ces poutrelles, le ministre a commis une erreur manifeste d'appréciation; qu'ensuite, il estime que c'est à tort que le ministre ne tolère pas la création de deux baies dans un pan de mur établi à 10 centimètres de la mitoyenneté eu égard aux vues et prises de jour à cet endroit; qu'il soutient que ce motif est manifestement déraisonnable parce que, d'une part, ces baies, de 1,20 m de long sur 30 cm de large, sont situées à deux mètres de hauteur et ne laissent passer que la lumière (verre martelé) et que, d'autre part, elles donnent sur un chemin qui mène à une prairie

sur lequel le requérant bénéficie d'une servitude de passage; qu'il estime en outre que le ministre aurait pu également imposer des conditions sur ce point jamais invoqué jusqu'alors par l'administration; qu'enfin, il conteste le motif tenant à l'affectation commerciale du manège, dès lors qu'aucun droit de piste n'est demandé pour les quelques personnes qui fréquentent occasionnellement le manège, en-dehors de la famille; qu'il souligne que l'article 3 des statuts de l'A.S.B.L. qu'il a créée, précise que c'est de façon tout à fait accessoire que celle-ci peut s'adonner à des activités commerciales; qu'il fait valoir que la commune de Soumagne a elle-même reconnu le caractère privé de ce manège dès lors que le montant de 15.000 francs de la taxe perçue se rapporte à une activité privée;

Considérant, au préalable, que les principes d'égalité et de non-discrimination inscrits dans les articles 10 et 11 de la Constitution signifient que des personnes ou des catégories de personnes qui se trouvent dans une même situation doivent être traitées de la même manière et, inversement, que des situations différentes puissent faire l'objet d'un traitement différencié; que la mise en oeuvre de ces principes suppose donc une comparaison entre deux ou plusieurs catégories de personnes; qu'en l'espèce, dès lors qu'il n'est pas allégué que la partie adverse aurait traité le requérant autrement que d'autres administrés placés dans la même situation, les articles 10 et 11 de la Constitution ne sauraient avoir été violés; que le moyen, en ce qu'il dénonce la violation des dispositions précitées, manque en droit;

Considérant, quant à la première branche, qu'il n'y a revirement d'attitude ou incohérence que lorsque l'autorité se prononce différemment, en application d'une même réglementation, sur deux projets identiques ou voisins; qu'en l'espèce, la demande initiale de permis de bâtir et la demande de régularisation se différencient à plusieurs égards; que la demande de permis de bâtir initiale avait pour objet la construction d'un hangar en bois pour la création d'un centre d'élevage et d'entraînement pour chevaux, le hangar comprenant une piste couverte d'entraînement, de 35,20 m sur 16,80 m et une écurie composée de six boxes pour chevaux, de 17,70 m sur 8,20 m; que le plan initial prévoyait une distance de trois mètres entre la construction et la limite mitoyenne; que la demande de régularisation a pour objet un hangar dont les façades sont composées de blocs de béton gris et de métal profilé brun, comprenant une piste d'entraînement et 15 boxes, outre un local de stockage d'aliments et quatre locaux à usage "de pensage et de sellerie"; que les constructions à régulariser sont, plus précisément, une piste d'entraînement avec les boxes, de 35,50 sur 28,50 m, un auvent de 15 m sur 8 m, situé à l'entrée de l'écurie, une dalle de béton de 15 m sur 17 m, située à l'entrée de la piste d'entraînement et des poutrelles d'ossature sur trois travées, au nord-est de la parcelle; que les plans indiquent une distance de 15 centimètres entre la construction et la limite

mitoyenne ainsi que l'existence de "deux citernes à construire"; que les demandes examinées ci-avant sont substantiellement différentes; que l'appréciation portée par la partie adverse sur chacune d'elles ne peut en conséquence être assimilée à un revirement d'attitude; que, par ailleurs, le Gouvernement wallon a, dans le respect des prescriptions urbanistiques en vigueur, toute liberté pour apprécier l'opportunité de prendre telle ou telle décision selon sa propre appréciation des exigences du bon aménagement des lieux; qu'il n'est lié ni par la décision du collège des bourgmestre et échevins ni par l'avis du fonctionnaire délégué émis préalablement à cette décision ni par la décision de ce dernier lorsqu'il est saisi sur pied de l'article 51, § 1^{er}, alinéa 2, du CWATUPa; qu'en toutes hypothèses, en l'espèce, le fonctionnaire délégué, saisi par le requérant de la demande, a lui-même refusé d'octroyer le permis de régularisation sollicité, estimant que les actes et travaux ne sont pas compatibles avec le bon aménagement local; que le Gouvernement wallon partage donc l'avis du fonctionnaire délégué sur cette demande;

Considérant qu'il ne ressort par ailleurs pas de la motivation de l'acte attaqué que la partie adverse aurait opposé au requérant un refus de principe; qu'elle témoigne au contraire d'un réel examen, par celle-ci, de la compatibilité du projet avec le voisinage immédiat; que cet examen résulte notamment d'une nouvelle visite des lieux, relatée dans la motivation elle-même; qu'enfin, en l'absence de ligne de conduite que se serait fixée l'administration et que le requérant n'explicite d'ailleurs pas, la question du respect de cette ligne de conduite ne se pose pas; que la première branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, quant à la deuxième branche, que les dossiers communiqués au Conseil d'Etat ne contiennent ni la copie de la demande de régularisation qui aurait été introduite par le requérant le 3 juillet 1995 ni les plans accompagnant cette demande; qu'ils ne contiennent pas plus de décision de la commune de Soumagne sur cette demande; qu'il en résulte que, s'il est exact que des tractations sont intervenues entre les parties le 13 juin 1995 et le 12 décembre 1995 afin de trouver une solution amiable, un accord ne semble cependant jamais avoir été trouvé; qu'ainsi, si le requérant a procédé au démontage des annexes I et II, la partie adverse n'a jamais donné son accord ni sur le maintien du mur en blocs de béton qui prolonge les écuries, ni sur celui des annexes III et V; qu'à cet égard, l'accord verbal auquel se réfère le requérant n'est ni confirmé ni étayé par les pièces communiquées au Conseil d'Etat; que l'existence de cet accord est par ailleurs contestée par la partie intervenante; qu'en outre, il ne peut être déduit du fait que le courrier adressé le 5 septembre 1996 par la commune de Soumagne à la D.G.A.T.L.P. ne prévoit pas le démontage de l'auvent, que le maintien de celui-ci aurait été autorisé par la partie adverse; que, dès lors, à défaut d'accord intervenu entre

parties, le ministre ne pouvait donner les raisons pour lesquelles il estimait nécessaire de ne pas tenir compte de celui-ci; que la deuxième branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, quant à la troisième branche, qu'il y a lieu de rappeler que l'appréciation de l'harmonie d'un projet et de son intégration dans l'environnement bâti et non bâti, procède fondamentalement d'une appréciation d'ordre esthétique; qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer à l'appréciation que l'autorité a portée dans ce domaine celle qu'il pourrait se forger; qu'il lui revient seulement de sanctionner une appréciation manifestement déraisonnable de l'autorité; qu'à propos du motif relatif aux poutrelles d'ossature, le fait qu'au cours des négociations, la partie adverse n'ait jamais abordé le problème des poutrelles est sans incidence sur la demande faite par le requérant de régulariser celles-ci; que, pour le surplus, s'il est exact que l'autorité appelée à se prononcer sur une demande de permis peut assortir sa décision de conditions, il n'en demeure pas moins qu'il ne s'agit que d'une faculté et que l'administration n'est pas tenue de ce faire; que dès lors, qu'en l'espèce, le refus du ministre n'est pas exclusivement fondé sur ce motif, mais repose également sur d'autres motifs, tels que le volume et les matériaux de la construction à régulariser, il ne saurait lui être reproché de ne pas avoir imposé de condition quant aux poutrelles d'ossature; que, par ailleurs, il ne paraît pas manifestement déraisonnable de considérer que ces poutrelles renforcent l'aspect inesthétique de l'ensemble de la construction; qu'en ce qui concerne les deux baies de fenêtres, les considérations que porte l'arrêté à leur propos revêtent un caractère surabondant; qu'à le supposer établi, leur caractère déraisonnable ne pourrait, à lui seul, entraîner l'annulation de l'arrêté attaqué; qu'en ce qui concerne le motif ayant trait à l'exploitation commerciale du manège, il y a lieu de relever qu'aux termes de l'article 3 des statuts, l'association a pour objet "l'éveil aux activités équestres, la connaissance de la race chevaline et la découverte de la nature grâce au cheval" ainsi que "la formation équestre dans un cadre familial, convivial et sécurisant réservé aux membres"; qu'outre le fait que rien n'établit que la disposition précitée mettrait l'accent sur le caractère accessoire de l'activité commerciale envisagée, le requérant ne conteste pas que l'A.S.B.L. peut, en vertu de ses statuts, s'adonner à des activités commerciales; qu'au surplus, l'article 5 des statuts prévoit que le nombre des associés est illimité; que l'appréciation portée par la commune de Soumagne quant au caractère privé du manège ne lie pas la partie adverse et est par conséquent sans incidence à cet égard;

Considérant que le requérant ne conteste pas les autres motifs pour lesquels la partie adverse a estimé que le projet n'était pas conforme au bon aménagement des lieux, à savoir le caractère volumineux des bâtiments à régulariser, leur occupation du sol nettement excessive, les matériaux utilisés (des bardages métalliques et des blocs de béton), lesquels ne sont pas compatibles avec l'environnement immédiat composé

d'habitations résidentielles, ainsi que l'implantation du hall et de l'auvent contiguë aux limites séparatives du terrain; que ces motifs suffisent à justifier l'arrêté attaqué;

Considérant que, par conséquent, l'autorité administrative a bien apprécié la conformité du projet avec le bon aménagement des lieux et que cette appréciation n'est pas manifestement déraisonnable; que la troisième branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant que le requérant prend un second moyen de l'excès de pouvoir, de la violation des articles 27 et 84 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et des articles 1^{er} à 13 de l'arrêté du Régent du 11 février 1946 relatif au règlement général pour la protection du travail (R.G.P.T.); qu'il fait valoir qu'il a obtenu le 7 décembre 1992, et pour une durée de dix ans, un permis d'exploiter un élevage de 25 chevaux avec piste d'entraînement couverte; qu'il constate que la motivation de l'acte attaqué porte sur l'opportunité d'autoriser à cet endroit cette activité, compte tenu des nuisances sonores et olfactives qu'elle occasionnera sur le voisinage; qu'il soutient qu'en raison du principe de l'indépendance des polices administratives, le ministre ne pouvait examiner la question de la compatibilité de cet établissement classé avec le voisinage immédiat et devait exclusivement se contenter de l'appréciation de la conformité avec le bon aménagement des lieux; qu'il considère qu'en procédant de la sorte, le ministre a excédé ses pouvoirs et a violé tant les articles 1^{er} à 13 du R.G.P.T. que les articles 27 et 84 du CWATUP; qu'en réplique, il estime que l'autorité doit certes apprécier l'ensemble des objectifs prévus à l'article 2 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne (d'une part, des considérations d'ordre urbanistique et de bon aménagement des lieux, et d'autre part, des considérations purement environnementales), mais seulement pour les projets qui requièrent exclusivement un permis d'urbanisme; que, par contre, selon lui, si le projet requiert à la fois un permis d'urbanisme et un permis d'exploiter, en vertu du principe de l'indépendance des polices administratives, l'appréciation de chaque autorité ne peut empiéter sur les pouvoirs qui sont conférés à l'autre autorité administrative;

Considérant qu'en tant que le moyen invoque la violation des articles 27 et 84 du CWATUP, il manque en droit; qu'en effet, ces dispositions ne sont entrées en vigueur que le 1^{er} mars 1998; qu'en vertu de l'article 12 du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire et du patrimoine, modifié par l'article 3 du décret du 23 juillet 1998, "la demande de permis de bâtir ou de lotir dont l'accusé de réception est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent décret peut poursuivre son instruction selon les dispositions du Code wallon de l'aménagement du

territoire, de l'urbanisme et du patrimoine qui étaient d'application à la date de l'accusé de réception"; qu'en application de l'article 5 du décret précité du 23 juillet 1998, cette disposition produit ses effets au 1^{er} mars 1998; que, dès lors, ce sont les dispositions de l'ancien code wallon (CWATUPa) qui étaient encore d'application en l'espèce;

Considérant, par ailleurs, qu'en vertu du principe de l'indépendance des polices, il n'appartient pas à une autorité chargée d'exercer une compétence de police donnée, de prendre une mesure fondée sur des considérations relevant d'une autre police; que, toutefois, des polices spéciales distinctes peuvent poursuivre des objectifs communs; que, lorsque tel est le cas, l'autorité administrative qui est chargée de mettre en oeuvre une police spéciale doit exercer pleinement le contrôle qui lui est dévolu, en tenant compte de l'ensemble des objectifs relevant de cette police, même si certains de ces objectifs ressortissent également, en tout ou en partie, à une autre police administrative;

Considérant que le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne est, en vertu de son article 1^{er}, 4^o, applicable aux permis d'urbanisme, lesquels sont soumis aux procédures qu'il prévoit; que l'article 2 de ce décret dispose que la mise en oeuvre des procédures qu'il organise doit avoir principalement pour but :

- " - de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;
- de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles de façon à préserver leurs qualités et utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;
- d'instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre de vie et de conditions de vie convenables";

Considérant que l'article 6 du même décret dispose que l'autorisation et le refus d'autorisation doivent être motivés en regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs précisés à l'article 2; qu'il s'ensuit que la décision relative à la demande de permis d'urbanisme doit avoir égard aux répercussions d'un projet sur les conditions de vie des voisins et qu'elle doit être explicitement motivée sur ce point; que, dans le cadre d'un projet mixte, comme en l'espèce, nécessitant à la fois un permis d'exploiter et un permis de bâtir, l'autorité qui délivre le permis de bâtir ne peut faire abstraction du projet global poursuivi par le demandeur de permis, et donc du projet d'exploitation; qu'ainsi, l'autorité, appelée à se prononcer sur la demande de permis de bâtir, doit avoir égard à l'impact du projet sur l'environnement et, à cette fin, prendre en considération les inconvénients de l'utilisation ou de l'exploitation d'une

installation même si elle ne peut pas régler l'exercice même de ces activités; que cette exigence s'impose particulièrement en zone d'habitat où l'appréciation de la comptabilité du projet avec le voisinage immédiat doit, conformément à l'article 170.1.0 du CWATUPa, tenir compte de l'activité exercée et de ses nuisances;

Considérant qu'en l'espèce, outre les motifs d'ordre urbanistique rappelés à l'occasion de l'examen de la troisième branche du premier moyen, l'acte attaqué considère que :

" (...) l'activité exercée de même que la grandeur des infrastructures sont de nature à engendrer des nuisances sonores et olfactives non admissibles au sein d'un quartier résidentiel; que les riverains ont manifesté leur totale désapprobation à l'égard de ce bâtiment, aux dimensions disproportionnées, érigé à la limite de la mitoyenneté, et générateur de nombreuses nuisances;

(...) au vu, de ces éléments, que la présente demande dépasse encore de très loin les limites acceptables pour le voisinage immédiat, tant sur le plan esthétique que sur celui de l'activité exercée";

Considérant qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué que le ministre a non seulement examiné la conformité du projet avec le bon aménagement des lieux, mais également sa compatibilité avec le voisinage immédiat et les nuisances qu'il est susceptible d'engendrer sur l'environnement immédiat; que, ce faisant, il n'a ni violé les dispositions visées au moyen, ni commis une erreur manifeste d'appréciation; que le second moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 297,48 euros, sont mis à la charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
six juillet deux mille quatre par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.