**CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.**

**A R R E T**

n° 157.162 du 30 mars 2006

A.161.124/XIII-3687

En cause : **BLOM** Patrick,

ayant élu domicile chez
Mes Frédérique TOUSSAINT et
Caroline CRAPPE, avocats,
chaussée de Louvain 61
5310 Eghezée,

contre :

1. **la Commune de Gesves**,
représentée par son collège des Bourgmestre et échevins,

2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**PHILIPPART** Daniel,

ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

---

**LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e^ CHAMBRE DES REFERES,**

Vu la demande introduite le 23 mars 2005 par Patrick BLOM, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 21 janvier 2005 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Gesves à Daniel PHILIPPART pour la construction d'un bâtiment (abri pour animaux) à Gesves, rue Les Fonds, 76, sur un bien cadastré section E, n° 255h;

Vu la requête introduite le même jour par le même requérant qui demande l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 2 mai 2005 par laquelle Daniel PHILIPPART demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la seconde partie adverse;

Vu le rapport de M^me^ VOGEL, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant la section d'administration du Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 6 février 2006 fixant l'affaire à l'audience du 21 février 2006 à 09.30 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me P. MUSOMGELA, loco Mes F. TOUSSAINT et C. CRAPPE, avocat, comparaissant pour le requérant, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ VOGEL, auditeur;

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 de la demande de suspension se présentent comme suit :

1. Le 9 octobre 2004, Daniel PHILIPPART introduit auprès de l'administration communale de Gesves une demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un bâtiment rural sur une parcelle située rue Les Fonds, 76, cadastrée section E, n^o^ 255 h.

Au plan de secteur de Namur approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986, le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural inscrite en bordure de la rue Les Fonds sur une profondeur d'environ 50 mètres et le solde en zone d'espaces verts. Le bien est en outre situé en aire de centre villageois dense ou à densifier dans un périmètre de grande sensibilité paysagère au schéma de structure communal adopté par le conseil communal le 12 décembre 2003. Le règlement communal d'urbanisme adopté provisoirement par le conseil communal le 21 octobre 2003, en vigueur sur l'ensemble du territoire communal, situe le bien en sous-aire villageoise de quartier rural mélangé et d'extensions récentes.

La construction envisagée s'érigera au fond de la parcelle sur laquelle est située la maison du demandeur de permis, à la limite de la zone constructible. Le terrain consiste en une prairie présentant une pente descendante vers l'arrière de la parcelle, d'une déclivité de 6 à 15 %. La parcelle a une longueur de plus de 100 mètres et une largeur de l'ordre de trente mètres. Tout à fait au fond de la parcelle se trouvent une zone boisée, une zone inondable et un ruisseau.

Ainsi qu'il ressort des plans et photos joints à la demande de permis, la construction envisagée consiste en un hangar de six mètres de long et de douze mètres de large. La hauteur sous corniche est de 3,60 mètres et la hauteur au faîte est de 5,70 mètres. Des portes coulissantes sont prévues au milieu des façades avant et arrière du hangar. La construction sera implantée parallèlement à la rue Les Fonds et à l'immeuble de Daniel PHILIPPART, à une distance d'environ 30 mètres de celui-ci et en contrebas de 5,71 mètres par rapport au seuil des caves de cet immeuble. Entre l'immeuble d'habitation du demandeur de permis et le hangar projeté se trouve un chemin communal existant dont les plans précisent qu'il est "à aménager". Les plans indiquent que ce chemin donnera accès au hangar litigieux par l'arrière en contournant celui-ci. Les plans joints à la demande de permis mentionnent par ailleurs la présence d'une citerne d'eau de pluie d'une contenance de cinq mille litres ainsi que l'existence d'une "microstation bio".

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe à la demande précise que le projet implique une "modification sensible du relief du sol avec dénivellation (+/- 1,30 m) par rapport au terrain naturel". La notice précise aussi que l'épuration se fera par une "station bio traitant l'épuration des eaux usées domestiques".

Ni la demande de permis d'urbanisme ni la notice d'évaluation ne précisent l'usage auquel est destiné le hangar projeté. Dans la requête en intervention, le bénéficiaire du permis expose que ce hangar est destiné à abriter deux ânes présents

depuis le mois de septembre 2004, neuf moutons ainsi que la paille et le foin destinés à ces animaux. Les plans ne laisseraient planer aucune incertitude à ce sujet : il s'agirait d'une construction avec une double porte coulissante de trois mètres de hauteur pour l'introduction des ballots modernes qui pèseraient quatre cents kilos. Les ânes et les moutons ne produiraient pas de lisier, la litière de ces animaux étant humide mais jamais liquide. Le fumier, qui ressemblerait à un compost, serait incorporé au potager et épandu au pied des haies. Il n'aurait jamais été question de faire un élevage de chevaux dans les lieux ni d'y installer un logement.

2. Le projet est soumis à une enquête publique en application de l'article 330, 2°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Celle-ci, qui se tient du 19 novembre au 3 décembre 2004, suscite trois réclamations dont une émanant du requérant. Celui-ci est domicilié rue Les Fonds, 80 et est un voisin direct de la parcelle où s'implantera le projet contesté. Il aura une vue sur celui-ci de l'arrière de sa maison.

Dans sa réclamation, le requérant met en doute la destination d'abri pour animaux annoncée lors de l'enquête publique et soutient que le bâtiment pourrait servir en réalité d'entrepôt ou de garage destiné à stocker une partie du matériel de l'entreprise du demandeur de permis, ce qui nuirait à la tranquillité du quartier. Pour le cas où la destination serait réellement celle d'un abri pour animaux, le requérant précise qu'il s'oppose à cette destination pour une série de raisons qu'il énumère (absence de système d'aération du hangar, absence de dispositif d'élimination du lisier, absence d'endroit de stockage pour les aliments des animaux...). Par ailleurs, selon lui, la construction envisagée ne s'intégrerait pas au bâti existant parce qu'elle ne se situerait pas dans l'alignement des bâtiments existants, que les matériaux envisagés sont différents de ceux des constructions voisines et que la construction dépasse de loin en hauteur les toitures des bâtiments voisins. Il estime qu'il en résulterait une dévalorisation de son terrain. Enfin, compte tenu de la grandeur du bâtiment, de sa surface en toiture et de la déclivité naturelle du sol, le requérant s'inquiète du risque d'aggravation sensible de l'écoulement naturel des eaux de pluie et des conséquences pour le voisinage.

3. Le 25 novembre 2004, le service technique provincial émet un avis favorable sur le projet.

Le 14 décembre 2004, la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet un avis favorable motivé comme suit :

" (...)

Vu la volumétrie et les dimensions du projet;
Vu l'implantation respectant les lignes de force(s) du relief;
AVIS DE LA CCAT : AVIS FAVORABLE à la condition suivante : le matériau de parement sera de tonalité rouge-brun sur l'ensemble de la bâtisse, pignons et façades. La tonalité de la couverture de toiture sera gris anthracite".

4. Le 17 décembre 2004, le collège des bourgmestre et échevins de Gesves émet un avis favorable conditionnel sur le projet aux motifs suivants :

" (...)
Considérant que les nuisances liées au lisier peuvent être atténuées à l'aide d'un dispositif d'évacuation adéquat;
Vu la présence d'une microstation d'épuration utile à l'épuration des eaux de ruissellement souillées par des fèces d'origine animale (chevaux);
DECIDE
de transmettre le dossier (deuxième envoi) à la Direction Provinciale de l'Urbanisme avec un avis favorable aux conditions de la C.C.A.T".

5. Le 10 janvier 2005, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel.

6. Le 21 janvier 2005, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis d'urbanisme demandé. Il s'agit de l'acte attaqué rédigé notamment comme suit :

" Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 19/11/2004 au 03/12/2004;
Considérant que 3 réclamations ont été introduites lors de cette enquête publique;
Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :
- implantation trop en recul,
- nuances inhérentes à l'évacuation du lisier,
Vu que le projet consiste à l'érection d'un abri pour animaux à l'arrière d'une habitation existante;
Vu l'avis favorable du Service technique provincial émis en date du 25 novembre 2004;
Vu l'avis consultatif favorable de la commission communale de l'aménagement du territoire émis en date du 15 décembre 2004 conditionnant le projet à la mise en oeuvre d'une brique de tonalité brun rouge et d'une couverture de teinte gris anthracite;
Vu l'implantation du projet à la limite de la zone constructible;
Vu le rapport préalable favorable émis par le Collège des Bourgmestre et Echevins en séance du 10 décembre 2004;
Considérant que, compte tenu de la situation existante, le projet pourrait s'adapter au contexte urbanistique local et à son caractère architectural pour autant qu'il réponde à certaines conditions,
AVIS FAVORABLE à la condition suivante :
Respecter les conditions émises par le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 10 décembre 2004 portant notamment sur les tonalités des maçonneries et ceux de la toiture»;
DECIDE :
Article 1er . - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur Daniel PHILIPPART est octroyé aux conditions suivantes :
le matériau de parement sera de tonalité rouge-brun sur l'ensemble de la bâtisse, pignons et façade et devra présenter un aspect unicolore. A cet effet, celle-ci ne

présentera pas de nuance d'élément à élément et le joint sera discret afin de garantir la tonalité dominante du matériau. La tonalité de la couverture de toiture sera gris anthracite".

Considérant que par requête introduite le 2 mai 2005, Daniel PHILIPPART, bénéficiaire du permis, demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir la requête en intervention;

Considérant que le requérant expose comme suit le risque de préjudice grave difficilement réparable qu'entraînerait pour lui l'exécution immédiate de l'acte attaqué :

" L'exécution immédiate du permis d'urbanisme entraînerait la construction, à proximité immédiate de l'habitation du requérant d'un bâtiment de 12 mètres sur 6, et d'une hauteur de 5,70 mètres implanté sur une parcelle située pour partie en zone d'habitat à caractère rural et en zone d'espace vert au plan de secteur.

Le quartier ne comprend que des habitations unifamiliales avec un étage sous toit. Tant par sa destination que par ses dimensions, la construction autorisée par le permis attaqué est de nature à apporter des perturbations à la qualité de vie des voisins.

Le préjudice tenant à la dégradation d'un environnement agréable et à l'enlaidissement d'une zone dont les prescriptions urbanistiques ont précisément pour objectif de préserver la valeur esthétique doit être tenu pour grave.

La construction dans une zone déterminée d'un bâtiment ne correspondant pas à la destination de la zone et dont la compatibilité avec le voisinage immédiat n'est pas établie, risque de perturber gravement la qualité de vie des voisins, et en particulier la quiétude dont ils jouissent et à laquelle ils peuvent légitimement s'attendre dans une zone d'habitat à caractère rural.

Ce risque se double, en l'espèce, d'un préjudice esthétique subi par les requérants et les voisins, tenant à la construction d'un immeuble dont l'aspect n'est pas en harmonie avec le reste du village. Le préjudice résultant de la construction d'un immeuble de la dimension de celui qui fait l'objet du permis attaqué est, par nature, difficilement réparable.

Le requérant estime que l'absence d'étude d'incidences (dénoncée à l'appui du troisième moyen de la requête) est également constitutif de préjudice grave difficilement réparable.

Les odeurs, l'importance du charroi engendré par l'exploitation future du bâtiment autorisé, inconvénients dénoncés par le requérant au cours de l'enquête publique provoqueront inévitablement un préjudice grave difficilement réparable".

Considérant que ni les dimensions du hangar projeté ni la destination de celui-ci ne sont de nature à nuire à la qualité de vie des voisins du site; qu'en effet, d'une part, les dimensions du hangar (6 m x 12 m) sont à peine supérieures à celles d'un grand abri de jardin; que sa situation en contrebas des habitations et ses tonalités rouge-brun/anthracite devraient favoriser son intégration dans le voisinage; que la présence du hangar contesté n'est donc pas susceptible d'enlaidir l'environnement du requérant, qui

a d'ailleurs érigé lui-même un abri de jardin sur son terrain ainsi qu'il ressort des photos figurant au dossier; que, d'autre part, rien ne permet de mettre en doute les affirmations de l'intervenant selon lesquelles ce hangar est destiné à abriter deux ânes et neuf moutons; que les dimensions réduites de la construction (superficie de 72 m²) ne suggèrent pas un projet d'élevage à plus grande échelle; que la présence des deux ânes et le caractère insuffisant de l'abri actuel de ceux-ci sont attestés par le dossier photographique de l'intervenant, de même que l'existence d'une bergerie; que la présence de deux ânes et de quelques moutons dans un endroit particulièrement bucolique comme celui révélé par les photos déposées ne peut constituer un risque de préjudice grave pour le voisinage, pas plus que l'implantation de l'abri projeté qui est le complément indispensable de la présence de ces animaux;

Considérant que la présence d'un tas de fumier ainsi que le charroi requis par l'alimentation des animaux et par la vidange de la station d'épuration (une fois tous les deux à trois ans selon la partie intervenante) ne constituent pas non plus un risque de préjudice grave difficilement réparable en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant qu'enfin, la construction d'un abri de 72 m² pour deux ânes et quelques moutons n'est pas soumise à une étude d'incidences sur l'environnement; qu'aucun risque de préjudice grave ne peut dès lors être déduit de l'absence d'une telle étude non requise;

Considérant, par conséquent, que l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas établie;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué, n'est pas remplie,

**D E C I D E :**

**Article 1er.**

La requête en intervention introduite par Daniel PHILIPPART dans la procédure en référé est accueillie.

**Article 2.**

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

**Article 3**.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par Daniel PHILIPPART, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge de requérant.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII$^{e}$ chambre des référés, le trente mars deux mille six par :

| | | |
|---|---|---|
| M$^{me}$ | GUFFENS, | conseiller d'Etat, président f.f., |
| M$^{lle}$ | WIAME, | greffier assumé. |

Le Greffier ass., Le Président f.f.,

V. WIAME. S. GUFFENS.