CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 163.305 du 9 octobre 2006

A.173.007/XIII-4160

En cause : 1. **WARBECQ** Magali,

2. **BOUCHEZ** Stéphane,

ayant tous deux élu domicile chez
Mes Brigitte HANNON et
Jean-François PUTZ, avocats,
rue des Volontaires 6A
5030 Gembloux,

contre :

la Commune de Floreffe,

ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

Partie intervenante :

DEPAIVE Gaëtane,

ayant élu domicile chez
Me Alexis della FAILLE, avocat,
place de l'Hôtel de Ville 15-16
1300 Wavre.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIIIe CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 15 mai 2006 par Magali WARBECQ et Stéphane BOUCHEZ, tendant à la suspension de l'exécution de la décision du 8 mars 2006 du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Floreffe octroyant un permis d'urbanisme à Gaëtane DEPAIVE pour la construction d'une villa uni-familiale et de deux boxes pour chevaux à Floreffe, rue Clément Dideriche, sur des parcelles cadastrées section C, nos 53f23 et 53p12;

Vu la demande de mesures provisoires introduite simultanément par les mêmes requérants;

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent l'annulation de la même décision;

Vu la requête introduite le 31 mai 2006 par laquelle Gaëtane DEPAIVE demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

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

Vu le rapport de M. NIKIS, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 11 août 2006 fixant l'affaire à l'audience du 19 septembre 2006 à 10.00 heures;

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

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Mes B. HANNON et J.-F. PUTZ, avocats, comparaissant pour les requérants, Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me A. DELLA FAILLE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, 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 11 juillet 2005, Gaëtane DEPAIVE introduit auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Floreffe, une demande de certificat d'urbanisme n° 2 en vue de la construction d'une maison d'habitation et de deux boxes pour chevaux sur un bien sis à Floreffe, rue Clément Dideriche, cadastré section C, n^{os} 53f23 et 53p12. A la suite de l'enquête publique, décidée en application de l'article

330, 2° et 11°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), la demande fait l'objet d'avis défavorables tant du fonctionnaire délégué que de la commune de Floreffe, pour les motifs suivants :

" (...) le projet en prévoyant des boxes et un logement implantés successivement et en fort recul par rapport à la voirie, pourrait générer des nuisances de vues sur la parcelle voisine, ainsi qu'une perte d'ensoleillement.

Considérant que le projet ne s'intègre pas au cadre bâti existant aux motifs suivants :

- absence de deux niveaux de baies en murs gouttereaux;
- le recul (trop important) du volume principal par rapport à l'alignement (15,00 m);
- la profondeur bâtie importante (18,00 m);

Considérant qu'il y a lieu :

- d'implanter le volume habitation plus proche de la voirie (perpendiculairement à la limite parcellaire ou parallèlement à la voirie) en zone d'habitat à caractère rural et non en zone agricole;
- de dissocier les boxes qui devraient trouver leur place en zone agricole;

Considérant par ailleurs, que le projet ne relève pas de l'article 111 du Code wallon ne s'agissant pas de la transformation, de la reconstruction ou de l'agrandissement d'un bâtiment existant".

2. Le 14 décembre 2005, la commune de Floreffe accuse réception d'une demande de permis d'urbanisme tendant à la construction d'une maison d'habitation et de deux boxes pour chevaux sur un bien sis à Floreffe, rue Clément Dideriche, cadastré section C, n° 53f23. Sont jointes à la demande une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, des photographies des lieux et des plans.

3. Le bien est situé au plan de secteur de Namur, en zone agricole exclusivement selon les requérants, en zone d'habitat à caractère rural (en ce qui concerne l'habitation) et en zone agricole (en ce qui concerne les boxes) selon la partie adverse et Gaëtane DEPAIVE.

4. Il ressort de l'accusé de réception de la demande de permis que la partie adverse a estimé qu'aucune enquête publique n'était requise. Des avis favorables sont émis par la direction générale de l'agriculture, le 6 janvier 2006, par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Floreffe, le 18 janvier 2006 et par le fonctionnaire délégué, le 23 février 2006.

5. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Floreffe délivre le permis sollicité le 8 mars 2006. Il s'agit de l'acte dont la suspension de l'exécution est demandée.

Considérant que par requête introduite le 31 mai 2006 Gaëtane DEPAIVE demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure de référé; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 19, § 1er, et 35 du CWATUP; qu'ils soutiennent que l'intégralité de la parcelle cadastrée section C, no 53f23, visée par le permis, se trouve en zone agricole au plan de secteur de Namur et que l'habitation autorisée, qui ne peut pas être considérée comme le logement d'exploitants dont l'agriculture constitue la profession, est incompatible avec la zone dans laquelle elle est prévue; qu'ils produisent différents documents à l'appui de leur thèse, à savoir la copie du plan de secteur, le plan cadastral, l'attestation d'un géomètre-expert, l'attestation "d'un membre de la DGATLP", délivrée à leur demande et différents témoignages de riverains;

Considérant que la partie adverse soutient que le terrain où le projet est destiné à s'implanter est situé en zone d'habitat à caractère rural pour ce qui concerne l'habitation et en zone agricole pour ce qui concerne les boxes pour chevaux; que la partie adverse produit le plan de secteur (en taille normale et en agrandissements à 140 % et à 200 %, ainsi que le plan de situation, un certificat d'urbanisme no 1 délivré le 8 juillet 1991, un certificat d'urbanisme no 1 délivré le 14 mars 2005, un certificat d'urbanisme no 2 délivré le 27 octobre 2005 et un "plan cadastral à l'échelle 1/2.500 sur lequel est figuré par un triangle noir la partie de la parcelle cadastrée (...) no 53 f 23 reprise en zone d'habitat à caractère rural par le plan de secteur de Namur"; qu'elle produit également des attestations qui exposent que, "lors de la vente publique de la parcelle litigieuse, la partie requérante était présente et confirma qu'une partie du terrain en question se trouvait bien en zone d'habitat à caractère rural";

Considérant que l'intervenante conteste les conclusions des attestations délivrées aux requérants par le géomètre-expert et par l'agent de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.);

Considérant que présente un caractère sérieux au sens de l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, le moyen qui, à

première vue et dans l'état du dossier, apparaît recevable et de nature à entraîner l'annulation, sans nécessiter un examen long et méticuleux inconciliable avec la notion de référé;

Considérant qu'à ce stade de la procédure, et prima facie, le " plan cadastral à l'échelle 1/2.500 sur lequel est figurée par un triangle noir la partie de la parcelle cadastrée (...) n° 53 f 23 reprise en zone d'habitat à caractère rural par le plan de secteur de Namur" associé au plan de secteur laisse penser que la thèse de la partie adverse est la plus plausible; que la ligne qui, sur le plan cadastral, sépare la parcelle des requérants et celle de l'intervenante ne correspond pas à la ligne qui, sur le plan de secteur, sépare la zone d'habitat à caractère rural de la zone agricole; qu'une mesure d'instruction telle qu'une expertise contradictoire est incompatible avec la procédure en référé et ne pourrait, le cas échéant qu'être mise en oeuvre qu'au stade de la procédure en annulation; qu'en l'état actuel de la cause, le moyen ne peut être considéré comme sérieux;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration, de l'absence de motivation adéquate et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'ils soutiennent que les motifs de l'acte attaqué, qui se contentent de reproduire les avis du fonctionnaire délégué et du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Floreffe, ne répondent pas à la réclamation qu'ils avaient formulée au cours des enquêtes publiques tenues lors de la demande de certificat d'urbanisme n° 2 et lors de la demande de permis d'urbanisme; que dans une deuxième branche, les requérants relèvent que l'acte attaqué se contente d'affirmer que les deux boxes pour chevaux seront construits en zone agricole, alors que l'article 35 du CWATUP ne permet pas leur construction, qui ne peut être assimilée à une construction agricole, ni à une construction nécessaire à la réalisation d'une activité de plein air, cette dernière ne pouvant être autorisée qu'à titre exceptionnel, à la condition qu'elle ne mette pas en cause de manière irréversible la destination principale de la zone et qu'elle soit exercée à titre temporaire; que dans une troisième branche, les requérants estiment que la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation en estimant que le bien était situé en zone d'habitat à caractère rural pour ce qui concerne la partie du terrain servant d'assise à l'habitation;

Considérant que la partie adverse répond à la première branche du moyen que les projets ayant fait l'objet de la demande de certificat d'urbanisme n° 2 et de la demande de permis d'urbanisme sont différents et que seule la première demande a fait l'objet d'une enquête publique, tandis que la seconde en était dispensée, la demande ne

correspondant à aucune des hypothèses visées par l'article 330 du CWATUP; qu'elle soutient ensuite qu'elle n'avait pas l'obligation de prendre en compte les observations émises à l'occasion de la demande de certificat d'urbanisme n° 2; qu'enfin la partie adverse relève les motifs de l'acte attaqué qui portent sur la question du bon aménagement des lieux; qu'elle répond à la deuxième branche du moyen que les deux boxes pour chevaux constituent un abri pour animaux dont la construction est autorisée par l'article 35, alinéa 4, du CWATUP; qu'en ce qui concerne la troisième branche, la partie adverse répond que les requérants ne démontrent pas que le terrain visé par l'acte attaqué est entièrement inclus dans la zone agricole;

Considérant que l'intervenante répond au moyen, toutes branches confondues :

- que la partie adverse n'avait pas à tenir compte des observations émises à l'occasion de l'enquête publique organisée à la suite de la demande de certificat d'urbanisme n° 2;
- que l'acte attaqué relève que "le projet tient compte des remarques formulées lors de la demande de certificat d'urbanisme n° 2 du 26.10.2005";
- que l'article 35 du CWATUP autorise la construction de petits abris pour animaux en zone agricole;
- que la partie adverse n'a pu être induite en erreur dans la mesure où le fonctionnaire délégué a affirmé à deux reprises que les lieux étaient situés en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole.

Considérant, en ce qui concerne la première branche du moyen, que les projets ayant fait l'objet de la demande de certificat d'urbanisme n° 2 et de la demande de permis d'urbanisme ayant abouti à l'acte dont la suspension de l'exécution est poursuivie sont différents; qu'ainsi, à l'examen des plans produits au dossier administratif, il faut constater que le recul, la situation, l'orientation et l'implantation des bâtiments sont différents; que seule la première demande a fait l'objet d'une enquête publique, tandis que la seconde, ne correspondant à aucune des hypothèses visées par l'article 330 du CWATUP, en était dispensée; que l'acte attaqué relève que "le projet tient compte des remarques formulées lors de la demande de certificat d'urbanisme n° 2 du 26.10.2005"; que la première branche du deuxième moyen n'est pas sérieuse;

Considérant, en ce qui concerne la deuxième branche, que l'article 35, alinéa 4, du CWATUP autorise la construction en zone agricole de petits abris pour animaux, "pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre

temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce"; que la deuxième branche du deuxième moyen n'est pas sérieuse;

Considérant qu'il y a lieu, en ce qui concerne la troisième branche, de renvoyer à l'examen du premier moyen; que la troisième branche du deuxième moyen n'est pas sérieuse;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation des articles 2, 5 et 6 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne et de l'article 1er, § 1er, alinéa 2, du CWATUP; qu'ils estiment que la notice d'évaluation des incidences est lacunaire et incomplète en ce qu'elle ne contiendrait aucune information relative aux nuisances engendrées par la construction de deux boxes pour chevaux et notamment l'évacuation des effluents; qu'ils soutiennent également que les rubriques relatives à l'atteinte à l'esthétique du site et à l'intégration au cadre bâti et non bâti sont lacunaires ou erronées;

Considérant que la partie adverse répond notamment qu'elle savait que la demande portait entre autres sur la construction de deux boxes pour chevaux et qu'"au regard de la zone considérée ainsi que du voisinage, (elle) a légitimement pu considérer que les nuisances engendrées par la présence de deux chevaux pouvaient être considérées comme acceptables dans l'environnement champêtre du projet"; que la partie adverse cite à cet égard l'arrêt no 75.999 du 29 septembre 1999, en cause BENAYER; qu'elle fait valoir qu'elle a sollicité l'avis de la direction générale de l'agriculture, ce qui "témoigne de l'attention portée à la présence des deux boxes en zone agricole";

Considérant que l'intervenante conteste l'affirmation selon laquelle la partie adverse aurait été induite en erreur, au motif que celle-ci avait déjà traité une demande de certificat d'urbanisme no 2 relative à la même parcelle et qu'elle s'était rendue sur les lieux;

Considérant que l'article 5 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne frappe de nullité les permis délivrés en l'absence de notice; que la notice d'évaluation est jointe à la demande de permis d'urbanisme, de sorte que cette disposition n'est pas applicable au cas d'espèce; que par ailleurs, l'objet d'une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement est d'indiquer à l'autorité qui doit statuer quels sont les effets prévisibles d'une exploitation sur l'environnement, afin de lui permettre d'apprécier s'il

y a lieu d'ordonner soit une étude d'incidences, soit des conditions particulières d'exploitation; que la notice ne constitue qu'une des pièces du dossier introduit en vue d'obtenir l'autorisation et qu'une inexactitude ou une insuffisance de la notice ne peut entraîner l'annulation de l'acte attaqué que si elle est de nature à avoir induit l'autorité en erreur;

Considérant qu'en l'espèce, les plans, notamment d'implantation, et les photographies des lieux joints à la demande de permis ont pu permettre à la partie adverse d'apprécier en connaissance de cause l'impact du projet sur l'esthétique du site et son intégration au cadre bâti et non bâti; que même si la notice d'évaluation est muette en ce qui concerne l'impact sur l'environnement des deux boxes pour chevaux, il n'a pu échapper à la partie adverse, compte tenu de la nature du projet, que des effluents seraient produits; que l'avis favorable de la direction générale de l'agriculture ne paraît pas avoir induit la partie adverse en erreur; que le troisième moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie;

Considérant, quant à la demande de mesures provisoires, que l'article 18, alinéa 1er, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973 fait de la demande de mesures provisoires un accessoire de la demande de suspension; qu'ainsi, les mesures provisoires ne peuvent être ordonnées que dans les conditions où la suspension peut l'être, c'est-à-dire si des moyens sérieux sont invoqués et s'il existe un risque de préjudice grave difficilement réparable; qu'en l'espèce, la demande de suspension devant être rejetée en l'absence de moyens sérieux, il y a lieu de rejeter la demande de mesures provisoires;

Considérant que la partie intervenante a introduit le 31 mai 2006 une requête en intervention revêtue de 175 euros de timbres fiscaux et non de 125 euros requis par l'article 70 du règlement général de procédure; qu'en conséquence, il y a lieu d'ordonner le remboursement de la taxe de 50 euros indûment payée,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Gaëtane DEPAIVE dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et la demande de mesures provisoires sont rejetées.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par Gaëtane DEPAIVE, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge des parties requérantes à concurrence de 62,50 euros chacune.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Le somme de 50 euros indûment acquittée par la partie intervenante sera remboursée par l'Administration du cadastre, de l'enregistrement et des domaines.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le neuf octobre deux mille six par :

M.	DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
Mlle	WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier ass., Le Président f.f.,

V. WIAME. Fr. DAOUT.