

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 68.605 du 2 octobre 1997

A.50.609/XIII-19

En cause : **1. JADIN** Emile,
 2. TRESINIE Laure,
 ayant élu domicile chez
 Me Jacques SAMBON, avocat,
 rue des Coteaux 227
 1030 Bruxelles,

 contre :

 1. la Commune de Rebecq,
 2. la Région wallonne,
 représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 10 mars 1993 par Emile JADIN et Laure TRESINIE qui demandent l'annulation de :

1. la décision du 8 juillet 1992 du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Rebecq, accordant à Raymond SIMON, chemin du Croly 70, à 1430 Rebecq, un permis de bâtir un hangar agricole sur un bien sis route Industrielle à Quenast, cadastré section A, n° 24;
2. l'avis favorable émis à une date inconnue par le fonctionnaire délégué du Ministère de la Région wallonne;

Vu l'arrêt n° 52.513 du 24 mars 1995 rouvrant les débats et chargeant le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général de poursuivre l'instruction;

Vu le rapport complémentaire de M^{me} GUFFENS, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 17 mars 1997 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport complémentaire;

Vu la notification du rapport complémentaire aux parties et les derniers mémoires des parties adverses;

Vu l'ordonnance du 30 juillet 1997, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 18 septembre 1997;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. SAMBON, avocat, comparaissant pour les requérants et Me N. WEINSTOCK, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour les parties adverses;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} GUFFENS, 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 ont été exposés dans l'arrêt n° 52.513 du 24 mars 1995;

Considérant d'office que l'avis donné par le fonctionnaire délégué sur une demande de permis de bâtir ne lie pas l'autorité communale quand il est favorable;

qu'il ne constitue de ce fait pas un acte susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation; qu'en son second objet, le recours n'est pas recevable;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation des articles 2, 4, 5 et 7 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, des articles 7 et 8, §§ 1^{er}, 2 et 3, de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 31 octobre 1991 portant exécution du décret du 11 septembre 1985, de l'article 1^{er} du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de l'erreur manifeste d'appréciation et de la notion du bon aménagement des lieux, en ce que les documents d'évaluation n'ont pas été correctement ni complètement établis et qu'ils ont dès lors induit en erreur l'autorité compétente dans son appréciation de la construction projetée, que l'administration compétente ne semble pas avoir été consultée et que, de surcroît, l'autorisation comporte une appréciation déraisonnable de l'aménagement des lieux; qu'ils relèvent particulièrement l'insuffisance des rubriques relatives à l'intégration au cadre existant et à la compatibilité de l'activité projetée avec le voisinage; qu'ils en déduisent que l'autorité n'a pas correctement perçu que la construction litigieuse est seule de son gabarit dans l'environnement immédiat et qu'elle est située à proximité immédiate des parcelles bâties de la zone d'habitation voisine, et au point le plus élevé de la parcelle, entraînant le préjudice le plus grand pour le premier requérant quant à son environnement et dénaturant le paysage et son relief, alors qu'elle aurait pu être implantée sur une autre partie du terrain appartenant au bénéficiaire, au sud de la voie industrielle, sur un point bas de la zone agricole, sans qu'aucun élément n'explique comment l'implantation actuelle fut préférée aux solutions plus respectueuses du bon aménagement des lieux;

Considérant que les parties adverses répondent que l'autorité appelée à statuer sur la demande de permis ne doit pas examiner la compatibilité d'une construction indispensable à l'exploitation agricole implantée en zone agricole et qu'elles n'ont pas été induites en erreur étant donné que les plans et les photos annexés à la demande de permis révèlent clairement l'emplacement du bâtiment, tant par rapport à l'exploitation existante que par rapport à la zone d'habitat;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement a été complétée; qu'une seule de ses rubriques prête à critique, celle qui signale, à propos de la compatibilité avec le voisinage : «pas de rupture - zone agricole»; que le plan de situation mentionne les habitations existantes le long de la parcelle, mais que le plan d'implantation s'arrête aux limites de la parcelle et n'indique pas l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions environnantes dans un rayon de 50 mètres de chacune des limites de la parcelle, ni les courbes de niveau, alors que la parcelle est en pente marquée; qu'il contient des discordances importantes (de plus de 30 p.c.) entre les cotes qu'il mentionne et les dimensions figurées graphiquement; que ces insuffisances sont de nature à fausser l'appréciation de l'autorité quant aux différentes possibilités d'implantation du hangar agricole; que les photographies déposées, de piètre qualité, ne permettent pas de situer exactement l'emplacement de la construction; qu'en outre, aucun relevé du périmètre approximatif à l'intérieur duquel le projet sera perçu par un observateur ordinaire n'est joint au dossier; qu'en raison de leurs lacunes et erreurs graves, les documents joints au dossier n'établissent pas que l'autorité aurait statué en connaissance de cause; que le moyen est fondé;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner le troisième moyen de la requête, qui ne pourrait entraîner une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du 8 juillet 1992 du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Rebecq, accordant à Raymond SIMON un permis de bâtir un hangar agricole sur un bien sis route Industrielle à Quenast, cadastré section A, n° 24.

Article 2.

La requête est rejetée pour le surplus.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 8.000 francs, sont mis à charge de la première partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le deux octobre 1900 nonante-sept par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
LEROY,	conseiller d'Etat,
QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.