

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

**A R R E T**

n° 76.433 du 14 octobre 1998

A.66.669/XIII-73

En cause : **GREGOIRE** Jean-Louis,  
ayant élu domicile chez  
Me Dominique LAGASSE, avocat,  
chaussée de La Hulpe 187  
1170 Bruxelles,  
  
contre :  
  
**la Région wallonne,**  
représentée par son Gouvernement.

-----  
**LE CONSEIL D'ETAT, XIII<sup>e</sup> CHAMBRE,**

Vu la requête introduite le 1<sup>er</sup> décembre 1995 par Jean-Louis GREGOIRE qui demande l'annulation de l'arrêté du 29 septembre 1995 du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports de la Région wallonne rejetant le recours introduit par le requérant et confirmant en conséquence la décision du 6 janvier 1994 de la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg lui refusant le permis de bâtir pour la construction d'un hangar à matériel sur un terrain situé à Bouillon (Ucimont), cadastré section A, n° 216;

Vu l'arrêt n° 69.299 du 30 octobre 1997 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<sup>me</sup> GUFFENS, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 7 janvier 1998 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport complémentaire;

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

Vu l'ordonnance du 27 juillet 1998, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 1<sup>er</sup> octobre 1998;

Entendu, en son rapport, M<sup>me</sup> GEHLEN, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me B. GRIBOMONT, loco Me D. LAGASSE, avocat, comparaissant pour le requérant et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M<sup>me</sup> GUFFENS, 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 du recours ont été exposés dans l'arrêt n° 69.299 du 30 octobre 1997;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 170 et 176 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et de l'erreur dans les motifs ou à tout le moins de l'insuffisance de motifs; que, dans une première branche, le requérant reproche à l'acte attaqué de situer la parcelle en cause en zone agricole, alors qu'elle n'est que partiellement située dans cette zone et

se trouve en majeure partie en zone d'habitat à caractère rural; que, dans une deuxième branche, le requérant reproche à l'acte attaqué d'avoir motivé le refus de permis par le caractère accessoire de l'activité agricole, alors que le contrôle que peut exercer la partie adverse en la matière ne porte pas sur le caractère économiquement viable de l'exploitation mais sur la compatibilité de la construction avec le bon aménagement des lieux; qu'une troisième branche critique le motif de l'acte attaqué qui fait référence à un principe urbanistique élémentaire visant "à structurer l'ordre bâti le long de la voirie et non de façon désordonnée en arrière zone", le requérant estimant que le principe invoqué, s'il existe, ne trouverait à s'appliquer qu'aux immeubles d'habitation et non aux immeubles d'exploitation agricole et qu'en outre, le bâtiment "n'est pas situé "en arrière zone", mais bien au début de la zone agricole, immédiatement à l'arrière de la zone d'habitat à caractère rural"; qu'une quatrième branche conteste le motif qui invoque "un mitage inacceptable de la zone agricole", le requérant considérant qu'à l'évidence, le hangar trouve mieux sa place en zone agricole, que le bâtiment est situé au début et non au milieu de ladite zone et qu'en raison du caractère spécifique de l'exploitation, l'emplacement du hangar à un autre endroit ne permettrait pas d'assurer une gestion plus parcimonieuse du sol; que, dans une cinquième branche, le requérant soutient que le motif selon lequel "la configuration des lieux permet une toute autre implantation" est une simple affirmation ne reposant sur aucun élément concret; que, pour le requérant, l'emplacement qui a les préférences de la partie adverse provoquerait un mitage de la zone d'habitat rural, compromettrait le projet de construction d'une maison d'habitation sur la partie de la parcelle située dans cette zone et situerait le hangar dans l'axe de vision de toute habitation qui viendrait à être érigée à proximité;

Considérant que la partie adverse répond, quant à la première branche, que la précision relative à la situation de la parcelle en zone agricole ne vise que la partie du terrain sur laquelle le hangar litigieux est construit; qu'à propos de la deuxième branche, la partie adverse s'attache à démontrer que l'exploitation du requérant est une activité de sylviculture qui ne trouve pas sa place en zone agricole et qu'il ne s'agirait que d'un prétexte pour ériger en zone agricole une construction qui n'y a pas sa place; qu'en ce qui concerne la troisième branche, la partie adverse précise que le terme "arrière zone" n'est pas utilisé dans un sens technique mais vise seulement à décrire l'implantation du bâtiment et que la critique contenue dans le motif mis en exergue par le requérant porte sur le fait que le hangar litigieux se démarque dans un paysage où toutes les constructions sont situées dans les zones longeant les voies de circulation; qu'à propos de la quatrième branche, la partie adverse souligne que les préoccupations privées des propriétaires de parcelles ne peuvent être prises en considération qu'à titre secondaire et que les intéressés doivent organiser leur activité en fonction de l'affectation des parcelles au plan de secteur et ajoute "qu'il est indifférent que le bâtiment soit implanté au début et non au milieu de la zone agricole", son souci étant d'éviter "que des bâtiments, non liés à des exploitations réellement agricoles, soient implantés au milieu du paysage, dans les zones réservées à l'agriculture et à l'écart des zones d'habitat"; qu'à propos de la cinquième branche du moyen, la partie adverse indique que le motif critiqué est surabondant, étant un simple conseil donné au requérant; qu'elle rappelle ce qu'elle veut protéger et estime que la proposition d'implantation qu'elle a formulée "est raisonnable et praticable" et "conforme à une conception exempte de critique du bon aménagement des lieux";

Considérant que, dans son mémoire en réplique, le requérant développe longuement la deuxième branche du

moyen; qu'après avoir relevé que la thèse selon laquelle la production de sapins de Noël est une activité de sylviculture et non d'agriculture constitue un motif nouveau qui n'est pas exprimé dans l'acte attaqué, le requérant s'attache à démontrer que son exploitation doit être considérée comme une activité agricole; qu'il conteste l'existence d'un principe urbanistique selon lequel les bâtiments agricoles devraient nécessairement être alignés le long de la voirie; que, pour le surplus, il développe ce qu'il a exposé dans la requête, en mettant l'accent sur la circonstance que le bâtiment litigieux, destiné à une activité agricole, trouve parfaitement sa place en zone agricole;

Considérant, à propos de la première branche du moyen, qu'il résulte tant de l'acte attaqué, lu dans son ensemble, que du dossier administratif, que la partie adverse savait parfaitement que la parcelle litigieuse était située pour partie en zone d'habitat à caractère rural et pour partie en zone agricole et qu'en visant la localisation en zone agricole, elle a clairement visé la partie de la parcelle sur laquelle le hangar litigieux est construit; que la première branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, quant à la deuxième branche, que le mémoire en réponse développe, à propos du caractère agricole ou non de l'exploitation du requérant, une thèse qui n'apparaît pas dans les motifs de l'acte attaqué; que, s'agissant d'un acte soumis à l'obligation de motivation formelle, le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux motifs exprimés dans l'acte attaqué; que, tel qu'il est formulé dans cet acte, le motif critiqué constitue une simple constatation, qui se situe d'ailleurs dans la partie de la motivation retraçant l'historique de la demande et qui ne qualifie pas l'exploitation, pas plus qu'elle ne se prononce sur son caractère viable, au sens de l'article 176 du CWATUP; qu'ainsi, cette constatation

n'apparaît pas comme un motif déterminant du refus de permis de bâtir; que la deuxième branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, quant à la troisième branche du moyen, que l'acte attaqué est peut-être malencontreusement formulé là où il situe l'implantation contestée "en arrière zone"; que cette formulation est néanmoins sans incidence, dans la mesure où tant l'acte attaqué que l'ensemble du dossier révèlent que la partie adverse n'ignorait pas que la parcelle du requérant est située pour partie en zone d'habitat à caractère rural et pour partie en zone agricole; qu'au demeurant, la construction litigieuse est située dans la partie de la zone agricole qui jouxte la zone d'habitat à caractère rural et à l'arrière de cette dernière zone par rapport à la voirie; que, pour le surplus, le motif critiqué par cette branche du moyen traduit l'appréciation, par la partie adverse, du bon aménagement des lieux; que cette appréciation est discrétionnaire; que le Conseil d'Etat ne peut y substituer la sienne mais qu'il peut seulement sanctionner une erreur manifeste d'appréciation; que le requérant ne peut être suivi lorsqu'il affirme qu'en invoquant un principe urbanistique, la partie adverse restreint le champ d'application de l'article 176 du CWATUP; que la motivation de l'acte attaqué révèle, notamment par la référence à une visite des lieux, que la partie adverse a examiné concrètement la situation; que cette motivation exprime la conception que son auteur s'est faite, en général et dans le cas concret, du bon aménagement des lieux; que, notwithstanding l'utilisation du terme "principes", il n'apparaît pas que la partie adverse se serait estimée liée par une règle, au sens de norme juridique; que l'on ne peut voir dans le motif critiqué une restriction du champ d'application de l'article 176 du CWATUP; que le requérant a une conception du bon aménagement des lieux qu'il oppose à celle de la partie adverse; qu'en défendant son propre point de vue, il n'établit pas que celui de la partie

adverse serait entaché d'une erreur manifeste d'appréciation; que la troisième branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, quant à la quatrième branche, qu'il peut paraître excessif de voir dans la construction litigieuse et dans son implantation "un mitage inacceptable de la zone agricole"; que la notion de mitage, au sens d'éparpillement des constructions, paraît difficilement applicable, s'agissant d'un bâtiment dont l'acte attaqué ne met pas en cause le caractère agricole et qui est implanté à la limite de la zone agricole; que le motif ainsi critiqué apparaît néanmoins comme surabondant, non seulement parce qu'il est introduit par les termes "en outre", mais aussi et surtout parce que le motif se rapportant à la situation du bâtiment par rapport à la voirie suffit à fonder le refus de permis bâtir; que la quatrième branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, quant à la cinquième branche du moyen, que rien ne permet d'étayer l'affirmation selon laquelle la référence faite par l'acte attaqué à la configuration des lieux serait sans rapport avec le bon aménagement de ceux-ci et se fonderait uniquement sur la circonstance que la parcelle du requérant est située pour partie en zone d'habitat à caractère rural; que le motif critiqué ne révèle aucune erreur de fait quant à la configuration des lieux; que rien n'interdisait à la partie adverse de tenir compte du fait que le terrain du requérant était partiellement situé en zone d'habitat à caractère rural; que, pour le surplus, l'argumentation du requérant révèle que celui-ci a du bon aménagement des lieux une conception différente de celle de la partie adverse, mais qu'il n'établit pas de la sorte que l'appréciation portée par la partie adverse sur l'intégration à l'environnement immédiat serait entachée d'une erreur manifeste d'appréciation; que la cinquième branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant que le requérant prend un second moyen de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, de l'erreur manifeste d'appréciation et de la violation de l'article 42 du CWATUP, en particulier de la notion de "bon aménagement des lieux"; que le requérant reproche à la décision attaquée de considérer que l'implantation du bâtiment litigieux serait contraire au bon aménagement des lieux parce qu'elle déparerait l'environnement et serait trop éloignée de la voirie, alors que plusieurs bâtiments aux alentours sont construits avec un recul important par rapport à la voirie et que la conception du bon aménagement des lieux doit présenter une certaine continuité; qu'il expose également qu'aucun élément du dossier ne permettrait d'étayer le caractère raisonnable de l'appréciation de la partie adverse;

Considérant que la partie adverse répond que le requérant ne démontre pas que des bâtiments non réservés à une activité réellement agricole auraient été construits aux alentours et en zone agricole, et qu'il ne démontre par conséquent pas l'existence d'une différence de traitement qui serait source de discrimination; qu'elle ajoute qu'"en estimant que la construction litigieuse, non destinée à une activité réellement agricole, ne peut être implantée en zone agricole, la partie adverse n'a commis aucune erreur d'appréciation" et se réfère à la réponse au premier moyen;

Considérant que la partie adverse ne peut être suivie lorsqu'elle porte la discussion sur le caractère non réellement agricole de l'exploitation du requérant; qu'en effet, ainsi que cela a été relevé lors de l'examen du premier moyen, ce motif n'est pas énoncé par l'acte attaqué;

Considérant que les plans déposés par le requérant font apparaître qu'un certain nombre de hangars et d'étables sont construits à Ucimont; que certains, comme les

deux étables situées le long de la route de Botassart ou du chemin de Botassart, sont implantés à front de la voirie ou à une distance très proche de celle-ci; que la plupart des autres sont situés dans la partie agglomérée du village où les bâtiments principaux sont, eux aussi, à front de voirie ou à très faible distance de celle-ci; que, pour les autres hangars ou étables, les parties n'indiquent pas s'ils ont ou non fait l'objet de permis de bâtir, de sorte qu'aucune rupture dans la conception du bon aménagement des lieux n'est démontrée et que la discrimination alléguée n'est pas établie;

Considérant, pour le surplus, que le requérant oppose une nouvelle fois sa conception du bon aménagement des lieux à celle de l'administration; qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat d'intervenir comme arbitre de ces conceptions différentes; que la conception qui donne la préférence à l'alignement du bâti le long de la voirie, à la supposer entachée d'erreur - ce que ne démontre pas la seule existence d'une conception différente - , n'est pas révélatrice d'une erreur à ce point évidente qu'elle pourrait être immédiatement constatée; qu'au demeurant, le requérant s'est, à tout le moins en apparence, rangé à cette conception puisqu'il n'a pas estimé devoir attaquer le permis de bâtir qui lui avait été délivré en imposant l'implantation qui est à présent critiquée; que, de ce point de vue, on ne peut avoir égard à l'opposition de fait que le requérant a manifestée en ne respectant pas la condition qui lui était imposée; que le moyen n'est pas fondé,

#### **D E C I D E :**

#### **Article 1<sup>er</sup>.**

La requête est rejetée.

**Article 2.**

Les dépens, liquidés à la somme de 4.000 francs,  
sont mis à charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique  
de la XIII<sup>e</sup> chambre, le quatorze octobre 1900 nonante-huit  
par :

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| MM. HANOTIAU,            | président de chambre, |
| LEROY,                   | conseiller d'Etat,    |
| M <sup>mes</sup> GEHLEN, | conseiller d'Etat,    |
| MALCORPS,                | greffier.             |

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.