

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 79.518 du 25 mars 1999

A.81.954/XIII-987

En cause : **JACOBS** Thierry,
Au Freschaux 1
5340 Gesves,

contre :

1. **la Commune de Gesves,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 14 janvier 1999 par
Thierry JACOBS, tendant à la suspension de l'exécution :

- 1° du permis d'urbanisme délivré le 22 décembre 1998 par
le collège des bourgmestre et échevins de la commune
de Gesves à Paul DENBLYDEN, autorisant la construction
d'un bâtiment agricole sur une parcelle sise rue de
Brionsart 59, et cadastrée section B, n° 19u et v;
- 2° "pour autant que de besoin", de l'avis favorable du
fonctionnaire délégué;

3° au même titre, de l'avis préalable de la direction générale de l'agriculture du Ministère de la Région wallonne du 24 novembre 1998;

Vu la requête introduite le même jour par le même requérant qui demande l'annulation des mêmes actes;

Vu le dossier administratif déposé par la première partie adverse;

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

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

Vu l'ordonnance du 15 mars 1999 fixant l'affaire à l'audience du 23 mars 1999 à 10.30 heures;

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

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me G. GOISSE, avocat, comparaissant pour le requérant, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, auditeur;

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

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

Le 5 octobre 1998, Paul DENBLYDEN a demandé l'autorisation de construire un hangar de stockage pour matériel et produits agricoles à Gesves, 59, rue de Brionsart, sur une parcelle cadastrée section B, n° 19u et v.

Selon les prescriptions du plan de secteur de Namur, arrêté par l'Exécutif régional wallon le 14 mai 1985, les lieux sont situés en zone agricole (aplat jaune). Ne s'y appliquent ni plan particulier d'aménagement ni permis de lotir. La commune de Gesves ne remplit pas non plus les conditions de "décentralisation" prévues par l'article 107, § 1^{er}, 3^o, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine.

Une demande analogue antérieure a été refusée au motif que l'intéressé n'exercerait pas la profession d'agriculteur. A cet égard, un avis de la direction générale de l'agriculture du Ministère de la Région wallonne, en date du 16 juillet 1998, indique ce qui suit :

" Le hangar projeté par Monsieur P. DENBLYDEN peut être utilisé pour le stockage d'aliments et comme abri pour le matériel et de ce fait avoir un usage de type agricole.

Techniquement, il n'y a pas d'objection particulière à formuler sur le projet.

Monsieur P. DENBLYDEN entretient sa propriété de 7 ha et détient 4 chevaux. Il s'adonne à des actes de type agricole.

Toutefois, il ne commercialise pas sa production, ne déclare pas de revenu agricole. Il n'y a donc pas d'exploitation agricole ni de profession d'agriculteur dans le chef du demandeur (...).".

La demande avait été soumise à enquête publique et suscité une réclamation des conjoints JACOBS, seuls voisins

immédiats du bâtiment litigieux, dans les termes suivants :

" Si d'une part, nous ne voyons aucune objection quant à l'extension de l'habitation, nous émettons un certain nombre de réserves quant à la construction d'un hangar qui, par son volume très important et son emplacement, constitue pour nous personnellement une moins value importante à notre habitation (vue directe de notre salle de séjour principale sur le hangar) et, pour l'environnement, un obstacle esthétique non négligeable. Personnellement, lorsque nous avons fait l'extension de notre maison voici trois ans, l'administration communale nous avait garanti (sic) verbalement l'impossibilité d'avoir un jour dans notre champs (sic) de vision une construction étant donné que les terrains mitoyens se trouvent en zone agricole et que M. DENBLYDEN n'était pas agriculteur.

A tout le moins, nous souhaiterions un emplacement différent et plus intégré aux contraintes urbanistiques et un volume beaucoup plus petit et mieux adapté".

Paul DENBLYDEN a joint à son nouveau dossier des attestations selon lesquelles il est inscrit aux registres du commerce et de la taxe sur la valeur ajoutée pour les activités d'élevage et de commerce de chevaux ainsi que pour leur garde en pension. Cependant, sur le premier de ces documents, la profession renseignée est celle d'officier.

Au titre de l'atteinte à l'esthétique des bâtiments et de l'environnement, la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement qui était jointe à la demande porte ce qui suit :

" NON, les proportions du hangar, le choix des matériaux (teinte très proche de celle des pierres de grès du bâtiment voisin) permettent d'intégrer au mieux le bâtiment. Quelques plantations seront destinées à améliorer l'esthétique de l'environnement".

En outre, une annexe était jointe à la notice, indiquant notamment ce qui suit :

" 3. Utilisation agricole du hangar

Nous introduisons cette demande de permis de bâtir en qualité d'éleveurs (Registre de commerce de Namur N° 74.644 pour moi-même et N° 46.762 pour mon beau-frère, M. THIRY André domicilié rue de l'Abbaye à Courrière). Nous sommes propriétaires de $\pm$ 11 hectares de prairies et possédons onze chevaux d'élevage dont cinq juments poulinières (nombre qui est appelé à croître après construction du hangar) ainsi que du matériel agricole (tracteur, ébouseuse, faucheuse, semoir, etc). La construction du hangar destiné à protéger ce matériel et à stocker paille et foin en gros ballots, est indispensable pour nos activités d'élevage consacrées à la reproduction et à la vente de chevaux.

4. Caractéristiques paysagères dans le quartier Brionsart.

Notre habitation, ancienne fermette, est située en zone agricole au plan de secteur mais également en bordure ($\pm$ 100 m) d'une zone d'habitat dispersé à caractère rural comprenant plusieurs fermes. Notre maison constitue le dernier bâtiment du quartier en bordure des campagnes reliant Gesves à Hautbois et une nouvelle construction respectant la volumétrie générale de notre habitation et les teintes de cette dernière s'intègre parfaitement dans l'environnement.

5. Justification du choix de l'implantation et des matériaux.

L'implantation du bâtiment, sa volumétrie et les matériaux envisagés ont été étudiés afin d'assurer une intégration optimale du bâtiment dans le paysage.

Les proportions du bâtiment sont comparables à celles de notre habitation située à côté et la structure du matériau de parement choisie s'harmonise parfaitement, tant par la teinte que de par sa texture, avec la pierre "conglomérat/poudingues" de couleur brun/rouge dont est composée notre habitation.

L'implantation précise du bâtiment a été choisie en tenant compte des caractéristiques du terrain, de l'orientation à donner au bâtiment, du chemin d'accès existant derrière notre habitation, de la proximité nécessaire, de canalisations d'évacuation des eaux pluviales existantes et des possibilités de raccordement en eau et électricité (le bâtiment sera implanté le long d'un axe équipé en eau et électricité à $\pm$ 15 m de notre infrastructure existante la plus proche.

Hormis nous, seul un de nos voisins aura une vue sur notre nouvelle construction. Ce voisin verra le bâtiment au travers d'une fenêtre de sa cuisine dont les ouvertures les plus importantes sont situées à l'opposé par rapport à notre habitation. Notre nouvelle construction sera située pour ce voisin à $\pm$ 50 m en direction de

notre habitation. L'impact paysager sera dès lors fort limité, la vue étant déjà limitée par notre habitation dans ce faible pourcentage ($\pm 10\%$) du champ de vue total. Nous avons de plus informé ce voisin de notre intention de réaliser, s'il le souhaitait, un écran visuel à l'aide de plantations".

Le 24 novembre 1998, la direction générale de l'agriculture du Ministère de la Région wallonne a émis un nouvel avis, cette fois favorable, dans les termes suivants :

- " - M. DENBLYDEN dispose de 7 ha de prairies et de 5 chevaux (1 Haflinger et 4 chevaux demi-sang dont 2 hongres et 2 juments poulinières);
- qu'il travaille également en association informelle avec son beau-frère dans le même secteur d'activité, c'est-à-dire l'élevage et le commerce de chevaux;
- que la nature même de la spéculation pratiquée ne nécessite pas de cheptel, de matériel ni de superficie importants pour justifier son caractère structurellement viable;
- qu'il convient d'abriter la nourriture des animaux et le matériel utilisé;
- que le demandeur a introduit une demande d'immatriculation au registre du commerce et qu'il est affilié à une caisse d'assurances sociales pour travailleurs indépendants (à titre accessoire);
- qu'il n'y a pas lieu de formuler d'objections sur la technique de construction".

Par décision du 7 avril 1998 prononcée sur la demande antérieure, le gouverneur de la province de Namur avait autorisé le demandeur de permis à dresser lui-même les plans de la construction projetée, en dérogation à l'article 4, alinéa 2, de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte et considérant que Paul DENBLYDEN est titulaire d'un diplôme d'ingénieur civil.

Le matériau de toiture du hangar serait constitué de plaques ondulées en fibro-ciment de couleur noire et de deux rangées de plaques translucides en polycarbonate, et

le parement serait en "silex brun". Son implantation par rapport à l'habitation du requérant est illustrée par une perspective axonométrique.

Le collège des bourgmestre et échevins a donné un avis favorable sur la demande litigieuse en date du 3 décembre 1998, "considérant que le projet s'intègre au cadre bâti environnant".

L'avis, également favorable, du fonctionnaire délégué fut donné le 17 décembre 1998. Il est ainsi motivé :

" Vu que le bien est repris au plan de secteur en zone agricole;

Vu l'avis de la direction générale de l'agriculture en date du 24 novembre 1998;

Vu la dérogation octroyée par le Gouverneur en date du 7 avril 1998 autorisant le demandeur à dresser et signer les plans de la présente demande;

Considérant que le projet ne compromet pas la destination générale de la zone et son caractère architectural".

L'acte qui constitue l'objet principal des recours a été pris le 22 décembre suivant. Ses motifs se limitent à paraphraser ceux de l'avis du fonctionnaire délégué;

Considérant que le requérant expose comme suit le risque de préjudice grave et difficilement réparable résultant de l'exécution immédiate de l'acte attaqué :

" Que la propriété du requérant est édifiée au lieu-dit Au Freschaux à 5340 Gesves; elle est en fait immédiatement voisine de la propriété du bénéficiaire du permis;

Que les constructions querellées représentant un volume au sol de près de 300 mètres carrés et un volume global d'environ 1728 mètres cubes;

Que situé à moins de 50 mètres des baies vitrées latérales de l'habitation, la construction nouvelle aura pour effet de créer un préjudice immédiat et d'une

gravité difficilement réparable en formant un obstacle visuel désastreux pour le requérant non seulement en tant que cet obstacle visuel coupera la vue sur la zone agricole et constituera de ce chef une gêne immédiate à l'agrément actuel retiré tant de la propriété que du jardin, mais en outre que la construction de cet hangar agricole constituera une atteinte au caractère esthétique de l'endroit en limitant pour les promeneurs et riverains la vue sur les paysages ruraux (sic), deux grandes valeurs dans cette localité;

Que le bâtiment portera surtout une atteinte grave à l'intimité des aménagements autorisés par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Gesves il y a moins de trois ans, pour l'habitation du requérant;

Que le requérant devra encore compter avec les nuisances résultant des manutentions qui s'opéreront par le chemin d'accès décrit par le demandeur du permis et celles occasionnées par l'installation en zone agricole d'une activité commerciale appelée naturellement à se développer en l'espèce, en l'absence de toute précaution, même élémentaire, en matière d'environnement et de nuisances diverses;

Qu'il est par ailleurs évident qu'en cas d'annulation des actes attaqués par devant votre Conseil, il n'en reste pas moins que la démolition du bâtiment querellé demeurerait incertaine;

Qu'en outre, eu égard aux longueurs de la procédure, cette démolition ne réparerait pas le préjudice subi durant celle-ci;

Que le requérant estime en conséquence que l'installation d'un bâtiment prétendument à destination d'exploitation agricole à cet endroit alors que le demandeur prétend disposer dans ses dernières données d'une superficie utile de 11 ha située en zone agricole, constitue l'implantation la plus préjudiciable que le demandeur pouvait retenir pour implanter son bâtiment;

Que le demandeur se croit, en conséquence, fondé à vanter le risque de préjudice grave encouru et le caractère difficilement réparable de celui-ci";

Considérant que, à moins de circonstances spéciales qui soient énoncées dans la demande de suspension et qui soient appuyées par des éléments tendant à en donner la preuve, la construction d'un bâtiment agricole en zone agricole ne constitue pas un risque de préjudice grave et difficilement réparable; qu'en l'espèce, le requérant ne

fournit dans la demande aucun élément concret de nature à appuyer ses dires;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, 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,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-cinq mars 1900 nonante-neuf par :

M. HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.