

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 87.258 du 15 mai 2000

A.91.549/XIII-1666

En cause : **la Société privée à responsabilité
limitée CAMPING DES LACS,**
ayant élu domicile chez
Me Philippe BOUILLARD, avocat,
rue Lelièvre 9
5000 Namur,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

DANNEELS Johnny,
ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 5 mai 2000 par la société privée à responsabilité limitée CAMPING DES LACS, tendant à la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de l'arrêté du 13 janvier 2000 par lequel le Ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions délivre à Johnny DANNEELS un permis

d'urbanisme pour la construction d'une étable et d'un hangar à paille, sur un terrain situé à Cerfontaine, rue de Falemprise, cadastré section D, n° 102b;

Vu l'ordonnance du 5 mai 2000, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 8 mai 2000 à 14.30 heures;

Vu le dossier administratif de la partie adverse;

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

Entendu, en leurs observations, Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaissant pour la requérante, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M. Johnny DANNEELS, partie intervenante, ainsi que M. J.-P. DEGEYNE, architecte;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, auditeur au Conseil d'Etat;

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

Considérant qu'à l'audience du 8 mai 2000, Johnny DANNEELS a déclaré faire acte d'intervention dans la procédure en référé d'extrême urgence; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant que Johnny DANNEELS a introduit le 28 juillet 1999 une demande de permis d'urbanisme tendant à la construction d'une étable et d'un hangar à paille sur un bien sis à Cerfontaine, rue de Falemprise, 3^e division, cadastré section D, n° 102b;

Considérant que, le fonctionnaire délégué ayant donné un avis défavorable, le collège des bourgmestre et

échevins refusa le permis par décision du 1^{er} septembre 1999; que, le 23 septembre 1999, Johnny DANNEELS introduisit un recours contre cette décision auprès du Ministre de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme; que la commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur le recours entendit les parties le 27 octobre 1999 mais omit de donner son avis dans le délai légal;

Considérant que, le 13 janvier 2000, le Ministre prit l'acte litigieux ainsi rédigé :

" Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;

Vu le recours introduit le 23 septembre 1999 par Monsieur DANNEELS Johnny, contre la décision du 1^{er} septembre 1999, par laquelle le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Cerfontaine refuse le permis d'urbanisme pour la construction d'une étable et d'un hangar à paille, sur un terrain situé à Cerfontaine, rue de Falemprise, et cadastré section D, n° 102b;

Considérant que la décision du collège des bourgmestre et échevins a été envoyée au demandeur le 7 septembre 1999;

Considérant que le présent recours a été, quant à lui, réceptionné par le Gouvernement wallon le 24 septembre 1999; qu'il a été introduit dans les formes et délais légaux; qu'il est, dès lors, recevable;

Considérant que l'article 120 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine institue une commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 dudit code;

Considérant que toutes les parties ont été invitées à comparaître à une audition qui a eu lieu le 27 octobre 1999;

Considérant que la parcelle se situe en zone agricole dans le périmètre du plan de secteur de Philippeville-Couvin adopté par arrêté royal du 24 avril 1980 et modifié par arrêté de l'Exécutif régional wallon en date du 20 juillet 1989;

Considérant que la parcelle en cause est reprise en zone agricole dans le périmètre du plan communal d'aménagement n° 3 de Silenrieux approuvé par arrêté

royal du 14 août 1951, et modifié par arrêté ministériel du 6 février 1985;

Considérant que les prescriptions du plan communal précité, pour ce qui concerne la parcelle en cause, n'étaient pas conformes à celles du plan de secteur, modifié postérieurement;

Considérant qu'en conséquence, ces prescriptions ont été abrogées implicitement par le plan de secteur pour ce qui est du bien précité;

Considérant que l'article 35 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine stipule que «La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme (...)»; qu'il précise également qu'«Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage»;

Considérant que la direction générale de l'agriculture a émis un avis favorable en date du 6 août 1999;

Considérant que des prescriptions spécifiques à la zone d'intérêt paysager ont été formulées lors de la révision du plan de secteur; que celles-ci interdisent l'installation de nouveaux sièges d'exploitation, ainsi que d'exploitations hors-sol;

Considérant que le projet consiste en la création d'une étable à stabulation libre destinée au bétail présent et situé autour du lieu d'implantation prévu; qu'il ne s'agit dès lors ni d'une exploitation hors-sol, ni d'un nouveau siège d'exploitation, que le projet est conforme à l'art. 35 ne contrarie pas les prescriptions spécifiques de la zone d'intérêt paysager;

Considérant que l'implantation projetée se fait d'une part en contrebas de la ligne de crête et de façon parallèle au massif boisé qui constitue une ligne de force du paysage assurant l'intégration du projet, que cette intégration est également assurée par le choix et la tonalité des matériaux;

Considérant qu'au regard des éléments développés ci-dessus, il convient d'accueillir (le) recours du demandeur;

Pour les motifs cités ci-avant;

ARRETE :

Article 1 : Le recours introduit par Monsieur DANNEELS Johnny est accueilli.

La décision du 1^{er} septembre 1999 du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Cerfontaine est annulée.

Le permis d'urbanisme est accordé.

(...)" ;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 31 octobre 1991 portant exécution du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement en Région wallonne, et de la violation de l'article 6 dudit décret du 11 septembre 1985 ainsi que de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, en ce que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement qui figure au dossier est gravement lacunaire, que bien que le projet tende à la construction d'une étable «à stabulation libre», donc destinée à abriter des animaux d'élevage, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est muette quant au nombre et aux types d'animaux susceptibles d'être accueillis dans le bâtiment, que l'autorité administrative n'a donc pas été en mesure d'apprécier si l'étable concernée est un projet à soumettre obligatoirement à études d'incidences ou, compte tenu des circonstances et de l'importance du cheptel, devrait, en opportunité, être soumis à pareille étude, que pourtant l'importance de l'étable en termes de superficie, soit environ 1.000 m², permet de considérer que le projet abritera une exploitation intensive, que, par ailleurs, la notice est également muette concernant l'existence, à proximité immédiate, du camping de la requérante, que l'autorité administrative n'a donc pu apprécier en connaissance de cause l'objet de la demande et, dans la motivation de sa décision, n'a d'ailleurs pas émis de considérations relatives aux incidences du projet sur l'environnement, et que la décision litigieuse se contente de justifier l'intégration paysagère de l'étable, ignorant totalement la présence du Camping des Lacs;

Considérant qu'il ressort du dossier administratif que la notice d'évaluation préalable des incidences sur

l'environnement mentionne sous la rubrique "Compatibilité de l'activité projetée avec les voisinages (présence d'une école, d'un hôpital, etc.) : pas d'école, hôpital, etc. dans les environs" omettant ainsi d'indiquer la présence, à proximité, du camping; que le document établi par l'intervenant et retraçant l'historique de l'exploitation agricole fait état de l'existence du camping et justifie le choix de l'emplacement du bâtiment projeté; que, cependant, rien n'est dit à ce sujet dans la notice d'évaluation; qu'il en est de même en ce qui concerne le nombre d'animaux susceptibles d'être hébergés dans l'étable, l'"historique" citant " $\pm$ 200 têtes de bétail - vaches laitières et vaches allaitantes", la notice d'évaluation ne contenant aucune mention à cet égard si ce n'est sous la rubrique "risque d'autres nuisances éventuelles" : la prairie est actuellement occupée par une trentaine de têtes de bétail"; que la notice d'évaluation des incidences, qui doit être précise, exacte et complète, est en l'occurrence imprécise et incomplète; que le moyen est sérieux;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen, seconde branche, de la violation de l'article 19 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de la violation des prescriptions 2.6.4.5. "Zone paysagère" et 3.2. "Règlement de bâtisse", telles qu'elles résultent de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 20 juillet 1989 arrêtant définitivement la modification du plan de secteur de Philippeville-Couvin, et de la violation du principe général de bonne administration, notamment du défaut de motivation interne, qu'elle expose comme suit :

" La parcelle sur laquelle l'étable est autorisée est située en zone agricole et en zone paysagère au plan de secteur de Philippeville-Couvin;

Que le bâtiment autorisé présente des parois en silex brun foncé et une toiture en ondulé asbestociment;

Qu'il ne s'agit nullement de matériaux naturels;

Alors que des prescriptions complémentaires prévues par l'arrêté du 20 juillet 1989 susdit, il résulte que le matériau de parement des élévations sera «à titre principal : le calcaire, la brique de terre cuite de petit format de teinte brun orangé, ou tout enduit de ton clair mis en oeuvre sur une maçonnerie»; que ce n'est qu'à titre complémentaire que d'autres matériaux peuvent être admis;

Que, de même, lesdites prescriptions prévoient pour le matériau de couverture des toitures «à titre principal : l'ardoise naturelle, l'ardoise artificielle de même teinte, le zinc prépatiné»;

De sorte que les matériaux autorisés s'écartant notoirement de ceux qui sont imposés par les prescriptions du plan de secteur, le permis est irrégulier";

Considérant que les prescriptions complémentaires de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 20 juillet 1989 arrêtant définitivement la modification des planches 52/7, 57/3, 52/8 et 57/4 du plan de secteur de Philippeville-Couvin disposent comme suit en son point 2 "Règlement de bâtisse" :

" Le matériau de parement des élévations sera :

- à titre principal : le calcaire, la brique de terre cuite de petit format de teinte brun orangé ou tout enduit de ton clair mis en oeuvre sur une maçonnerie;
- à titre complémentaire : le béton, le bois traité en plan assemblé selon des dominantes verticales, l'ardoise naturelle, l'ardoise artificielle de même teinte, le zinc prépatiné.

Le matériau de couverture des toitures sera :

- à titre principal : l'ardoise naturelle, l'ardoise artificielle de même teinte, le zinc prépatiné;
- à titre complémentaire : le verre";

Considérant que les matériaux du bâtiment projeté sont la fibre ciment couleur noire pour le toit, le béton préfabriqué à surfaçage en silex lavé brun foncé pour les murs; que ces matériaux ne sont pas ceux prévus à titre principal par les prescriptions précitées; qu'il est inexact de soutenir, comme le font les partie adverse et

intervenante, que les autres matériaux permis par lesdites prescriptions le sont à titre secondaire; qu'en effet, ils le sont non à titre secondaire, mais "complémentaire" c'est-à-dire en complément des matériaux qui doivent être utilisés à titre principal; qu'ainsi, le projet ne respecte pas les prescriptions réglementaires susmentionnées; qu'en sa seconde branche, le moyen est sérieux;

Considérant que la requérante prend un troisième moyen de la violation "du principe de bonne administration, de l'absence de motivation adéquate de la décision litigieuse, de l'erreur manifeste d'appréciation, ainsi que (de) la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, en ce que le permis litigieux, autorisant une étable-hangar démesurée d'environ 1000 m², est délivré en zone de protection paysagère, que la seule motivation du permis au regard de l'intégration de ce bâtiment dans le paysage dispose que «l'implantation projetée se fait d'une part en contrebas de la ligne de crête et de façon parallèle au massif boisé qui constitue une ligne de force du paysage assurant l'intégration du projet, que cette intégration est également assurée par le choix et la tonalité des matériaux», que pareille motivation est d'abord inexacte : qu'il est tout à fait erroné de prétendre que l'implantation se fait en contrebas de la ligne de crête, qu'au contraire, le bâtiment est implanté au sommet de la ligne de crête, comme le montrent d'ailleurs les photos déposées, que cette inexactitude est fondamentale, que le bâtiment autorisé, en effet, du fait de sa volumétrie, est en rupture totale avec le bâti environnant, a fortiori en ligne de crête, que ses matériaux, composites, parois en silex brun, toiture en ondulé ciment, sont également totalement discordants par rapport aux constructions rurales traditionnelles, que le bâtiment isolé, inesthétique, est donc mis en évidence dans un paysage totalement vierge (et) que ces éléments sont passés sous silence,

pour conclure, erronément, que l'intégration est assurée par le choix et la tonalité des matériaux";

Considérant que la motivation critiquée est libellée comme suit :

" Considérant que le projet consiste en la création d'une étable à stabulation libre destinée au bétail présent et situé autour du lieu d'implantation prévu; qu'il ne s'agit dès lors ni d'une exploitation hors-sol, ni d'un nouveau siège d'exploitation, que le projet est conforme à l'art. 35 ne contrarie pas les prescriptions spécifiques de la zone d'intérêt paysager;

Considérant que l'implantation projetée se fait d'une part en contrebas de la ligne de crête et de façon parallèle au massif boisé qui constitue une ligne de force du paysage assurant l'intégration du projet, que cette intégration est également assurée par le choix et la tonalité des matériaux";

Considérant, d'une part, qu'il ressort des plans déposés que le bâtiment projeté est situé pratiquement à la crête et non en contrebas et, d'autre part, que le choix et la tonalité des matériaux ne sont pas conformes aux prescriptions réglementaires ainsi qu'il appert de l'examen de la seconde branche du deuxième moyen; qu'au surplus, l'arrêté ne fait aucune référence au volume du bâtiment, volume important puisque ce bâtiment mesure 39 mètres sur 50 et a une hauteur de 9 mètres; que, par ailleurs, la demande de permis porte sur la "construction d'une étable et d'un hangar à paille" alors que l'arrêté se borne à présenter le projet comme consistant "en la création d'une étable à stabulation libre destinée au bétail présent et situé autour du lieu d'implantation"; qu'il s'ensuit que la motivation tant matérielle que formelle de l'arrêté critiqué est inexacte, erronée et incomplète; que le moyen est sérieux;

Considérant que la requérante fait valoir que le préjudice grave et difficilement réparable qui risque de résulter de l'exécution immédiate de l'acte attaqué tient à ses activités axées sur le camping dans un environnement

de qualité alors que le bâtiment projeté est volumineux et obture la vue des campeurs vers l'ouest, dans la perspective boisée et dégagée, qu'il y aura une intensification notoire des allées et venues d'engins bruyants et une concentration de bétail à 50 mètres du camping et qu'il s'ensuivra une diminution de la fréquentation de celui-ci, ce qui, selon ses calculs, pourrait remettre en question la survie de l'entreprise, préjudice qui serait irréparable;

Considérant qu'il ressort du dossier administratif que l'étable ne serait utilisée que pendant les mois d'automne et d'hiver; que s'il est exact que le terrain sur lequel serait implanté le bâtiment est largement entouré d'une végétation qui peut atteindre 7 mètres, les documents photographiques déposés au dossier montrent que cette ligne de végétation est irrégulière et parfois interrompue; qu'en outre, eu égard à son emplacement et à sa hauteur, le bâtiment sera visible, au moins dans sa partie supérieure, depuis le camping jouxtant la prairie, et ce dans l'une des perspectives les plus intéressantes; que, dans ces conditions, le risque de préjudice doit être tenu pour grave et difficilement réparable;

Considérant que les conditions prévues par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat pour que la suspension de l'exécution de l'acte litigieux puisse être ordonnée sont réunies,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande en intervention introduite par Johnny DANNEELS dans la procédure en référé d'extrême urgence est accueillie.

Article 2.

Est suspendue l'exécution de l'arrêté du 13 janvier 2000 par lequel le Ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions délivre à Johnny DANNEELS un permis d'urbanisme pour la construction d'une étable et d'un hangar à paille, sur un terrain situé à Cerfontaine, rue de Falemprise, cadastré section D, n° 102b.

Article 3.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Article 4.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 5.

Les dépens relatifs à la demande en intervention introduite par Johnny DANNEELS, liquidés à la somme de 5.000 francs, sont mis à charge de ce dernier.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique
de la XIII^e chambre des référés, le quinze mai deux mille
par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.