

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 92.586 du 24 janvier 2001

A.97.089/XIII-1927

En cause : **DEBUCQUOIS-VAN DER SMISSEN** Fabienne,
Cielle 29
6980 La-Roche-en-Ardenne,

contre :

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

Partie intervenante :

BOSQUEE Jean-Noël,
ayant élu domicile chez
Mes Michel DELNOY et
Anne WILQUET, avocats
rue Simonon 13
4000 Liège.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 2 novembre 2000 par Fabienne DEBUCQUOIS-VAN DER SMISSEN, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré aux consorts BOSQUEE-BLAISE par une décision du 21 août 2000 du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement autorisant, sur recours, la

construction d'une étable rue du Village à La Roche-en-Ardenne (hameau de Cielle), sur une parcelle inscrite au cadastre à la section E, n° 223b;

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui demande l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 23 novembre 2000 par laquelle Jean-Noël BOSQUEE demande à être reçu 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. NEURAY, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 18 décembre 2000 fixant l'affaire à l'audience du 16 janvier 2001 à 9.30 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 R. de BRIEY, avocat, comparaissant pour la requérante, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Mes M. DELNOY et A. WILQUET, avocats, comparaissant pour la partie intervenante;

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 4 octobre 1999, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de La Roche-en-Ardenne a délivré un "permis de bâtir" à Jean-Noël BOSQUEE, pour la construction d'une étable rue Cielle, sur la parcelle cadastrée section E, n° 223b. Après que la requérante eut introduit contre cet acte des recours en annulation et en suspension, l'autorisation a été retirée par décision du collège du 17 janvier 2000.

Selon les prescriptions du plan de secteur de Marche-en-Famenne - La Roche-en-Ardenne, arrêté par l'Exécutif régional le 26 mars 1987, les lieux sont situés en zone d'habitat à caractère rural sur une profondeur de cinquante mètres à compter de la voirie et en zone agricole pour le reste. Il n'y a pas d'autre document d'aménagement applicable à la zone.

Une enquête publique s'est déroulée du 7 au 21 février 2000 et a suscité une réclamation de la part de la requérante qui met notamment en cause le gabarit disproportionné et l'impact paysager d'une construction que le projet prévoyait d'implanter à cinquante-cinq mètres de la rue et au point le plus élevé de la parcelle. La réclamante doute aussi de la réalité de l'affirmation suivant laquelle l'étable comporterait moins de deux-cents cinquante bovins, seuil permettant d'éviter l'obligation de procéder à la réalisation d'une étude d'incidences.

Le rapport de clôture d'enquête contient, sur ce dernier point, l'observation suivante :

" Le demandeur ne projette pas d'élever plus de 250 bovins dans cette étable et le collège échevinal peut le croire.

En effet, si on envisage le type de stabulation et le nombre d'unités gros bétail admissible par boxe (sic) ou par logette

- en stabulation semi-paillée, un boxe de 5 m sur 11 m permet d'accueillir 7 à 8 U.G.B. soit 56 à 64 U.G.B. pour le projet concerné;
- en stabulation libre à logettes, 1 par logette soit 70 au grand maximum dans le projet concerné car il n'y a de place à l'auge que pour 66 bêtes.

L'étable projetée ne pourra donc accueillir plus de 134 bovidés et non pas 250 comme le prétend M^{me} DEBUCQUOIS".

Le 8 février 2000, l'administration régionale de l'agriculture a marqué son accord sur l'implantation projetée tout en requérant des améliorations techniques pour faciliter l'évacuation des déchets.

Le 28 février 2000, le collège des bourgmestre et échevins a donné un avis favorable sur la demande.

Le 5 avril 2000, le fonctionnaire délégué a émis à l'encontre du projet un avis défavorable aux principaux motifs suivants :

" (...) "

Vu l'enquête publique dont il ressort une réclamation liée notamment à l'implantation très éloignée de la voirie (55M. de l'alignement);

Considérant que cette réclamation est recevable et fondée;

Considérant que mon premier avis favorable conditionnel se basait sur une implantation proposant un recul de 20M. par rapport à l'axe voirie;

Vu l'importance du bâtiment et sa position;

Vu que le recul proposé accentue encore sa perception dans le paysage;

Avis défavorable

Le projet présenté n'est pas adapté aux circonstances urbanistiques et architecturales locales de ce site de la localité de Laroche (sic).

La destination générale de la zone et son caractère architectural sont compromis par le projet, notamment :

- par l'implantation, beaucoup trop en recul par rapport à la voirie. L'étable projetée devrait, comme dans la première demande, être située à 20M. de l'axe de la route;
- par les bandeaux translucides en toiture : il y a lieu de disposer 2 bandeaux horizontaux continus de part et d'autre du faite et à hauteur de celui-ci. Les autres bandeaux seront supprimés et remplacés par des prises de lumière ponctuelles placées à mi-hauteur de la toiture, une par travée".

En conséquence, le collège des bourgmestre et échevins a refusé le permis par délibération du 17 avril 2000, décision contre laquelle l'intervenant s'est pourvu en recours devant le Gouvernement régional.

Le 16 juin de la même année, la Commission d'avis instituée en vertu de l'article 120, alinéa 2, du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) s'est prononcée sur le projet dans le sens suivant :

" Après visite sur place d'un de ses membres;

Compte tenu de ce que le projet a pour objet la construction d'une étable par un agriculteur sur une parcelle sise en zone agricole au plan de secteur; que la demande est conforme à la destination de la zone selon l'article 35 du Code;

Compte tenu de ce que l'étable constitue le complément de l'exploitation du demandeur située de l'autre côté de la voirie; que si, certes, une implantation rapprochée de la voirie est conforme à la destination générale de la zone d'habitat à caractère rural, il n'en reste pas moins qu'une telle solution est de nature à engendrer des nuisances pour les habitations voisines; que le recul proposé, et d'ailleurs imposé par le collège des bourgmestre et échevins, ne peut être considéré comme procédant à un mitage de la zone agricole, tout en éloignant la construction des habitations les plus proches en restant en rapport avec la ferme existante permettant ainsi de réduire les manoeuvres sur la voie publique à leur minimum; qu'il est dès lors acceptable;

Compte tenu de ce que la volumétrie proposée et le bardage bois s'inscrivent dans les caractéristiques urbanistiques et architecturales locales;

La Commission émet un avis favorable".

Le 24 juillet 2000, le conseil de Jean-Noël BOSQUEE a adressé un rappel au ministre.

La décision attaquée, prise le 21 août suivant, est ainsi motivée :

" Considérant que le présent recours porte sur un second projet similaire au premier;

Considérant que, soumis à enquête publique en vertu de l'article 330, 2°, (du CWATUP) le projet a fait l'objet d'une remarque et observation; que celle-ci porte, notamment, sur le fait que l'implantation envisagée avec un pareil recul rend le bâtiment fort perceptible et, partant, augmente le préjudice visuel subi par l'ensemble du village;

Considérant que le refus du fonctionnaire délégué est notamment fondé sur le fait que, vu l'importance du bâtiment, le recul proposé accentue encore sa perception dans le paysage; que celui-ci estime que l'étable projetée devrait, comme dans la première demande, être située à 20 mètres de l'axe de la route;

Considérant, en effet, que la première demande, projetée à 20 mètres, a fait l'objet d'un avis favorable conditionnel du fonctionnaire délégué;

Considérant que le bâtiment projeté est complémentaire à l'exploitation agricole existante; que ce type d'activité est compatible avec la zone d'habitat à caractère rural ainsi qu'avec la zone agricole du plan de secteur; que, cependant, selon l'article 35 du code wallon la zone agricole doit contribuer au maintien et à la formation du paysage; que tel n'est pas le cas;

Considérant que la localisation de ce bâtiment doit être étudiée afin de minimiser l'impact paysager dans le paysage bâti; que l'ouverture paysagère résultant de l'implantation du village au sommet d'une colline mérite également d'être préservée;

Considérant que l'implantation à 55 mètres de la voirie a pour effet de placer le bâtiment en plein champ de l'ouverture paysagère et, partant, dénature cette dernière; qu'il y a lieu de rapprocher les constructions du noyau bâti existant et de maintenir le bâti nouveau et les activités inhérentes en liaison avec la voirie;

Considérant que le projet devra être implanté à 20 mètres de la voirie; que la haie vive existante sera maintenue et renforcée par la plantation d'arbres et arbustes d'essences régionales; que l'impact paysager sera également atténué à l'aide d'une plantation ponctuelle de massifs végétaux en appui, à droite du hangar".

Le permis est assorti de trois conditions particulières, soit l'implantation du bâtiment à vingt mètres de la voirie, la réalisation de plantations conformément au dernier motif du permis et le respect de l'avis du 8 février 2000 de l'administration de l'agriculture;

Considérant que, par requête introduite le 23 novembre 2000, Jean-Noël BOSQUEE demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la requérante prend un moyen, le second de la requête, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe général de bonne administration; qu'elle estime que les motifs de la décision attaquée sont insuffisants eu égard à ceux de l'avis défavorable du fonctionnaire délégué; qu'elle relève que si l'auteur de l'acte attaqué s'y est rallié en imposant une implantation du bâtiment à vingt mètres de la rue, il est muet sur l'aspect de l'avis qui concerne les éléments architecturaux de la construction et son intégration dans le village de Cielle;

Considérant que la partie adverse soutient que l'autorité qui statue sur recours ne serait pas tenue de prendre position sur chacun des motifs de la décision réformée; qu'en l'espèce, selon elle, c'est le principal reproche fait par le fonctionnaire délégué, soit l'implantation de l'étable et son impact paysager, qui a été pris en compte;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme et les plans qui y étaient joints portaient sur une étable à planter à 55 mètres de la voirie, en zone agricole; que cette demande a fait l'objet d'avis favorables à l'exception de celui du fonctionnaire délégué, lequel estimait que l'étable devrait être située à 20 mètres de

l'axe de la route "comme dans la première demande", et qu'il y avait lieu de modifier les bandeaux translucides en toiture;

Considérant que, dans sa motivation, l'arrêté attaqué reprend la motivation de l'avis du fonctionnaire délégué quant à la distance de la voirie (20 mètres au lieu de 55 mètres), délivre le permis pour une implantation à 20 mètres de l'axe de la voirie; qu'en annexe à l'arrêté se trouve un plan correspondant à celui qui était joint à la demande avec une distance d'implantation de 55 mètres et donc en contradiction avec le permis délivré;

Considérant que, ce faisant, l'étable qui, dans la demande de permis se trouvait implantée en zone agricole, se trouve, par l'effet du permis délivré, en zone d'habitat à caractère rural; que l'autorité statuant sur recours a ainsi modifié la demande initiale de permis et, conformément à l'article 123, alinéa 2, du CWATUP, des nouveaux plans, notamment d'implantation, auraient dû être demandés; qu'en effet, s'il est vrai que l'article 123, alinéa 2, précité énonce que "préalablement à sa décision l'autorité de recours peut inviter le demandeur à produire des plans modificatifs et solliciter l'avis du collège des bourgmestre et échevins", cette possibilité devient une obligation, un impératif de bonne administration, lorsque la modification est importante comme en l'espèce et implique un changement de zone; qu'elle est nécessaire pour permettre à l'autorité de recours de statuer en pleine connaissance de cause sur des éléments concrets et complets; qu'il en est tellement ainsi que le permis délivré ne détermine nullement avec précision à quel endroit, le long de la voirie, peut être implantée l'étable, à défaut de tout nouveau plan; qu'à cet égard, la référence à la "première demande" est inopérante, les plans qui y étaient joints, ne figurant pas dans le dossier de la nouvelle demande, ni en annexe au permis

délivré;

Considérant que l'arrêté attaqué est dès lors insuffisamment motivé quant à l'implantation de l'étable, et non motivé quant à la modification des bandeaux translucides évoquée dans l'avis du fonctionnaire délégué;

Considérant que le moyen est sérieux;

Considérant, quant au risque de préjudice grave et difficilement réparable, que la requérante fait valoir que deux cents mètres sépareraient son habitation de l'étable projetée qui serait encore plus proche d'une parcelle à bâtir dont la demanderesse est propriétaire; qu'elle mentionne encore que, outre l'impact visuel, elle aurait à souffrir des désagréments généralement liés à ce genre d'exploitation (odeurs, bruit des animaux, augmentation du charroi) alors que le hameau de Cielle, d'une tranquillité exceptionnelle, n'est desservi que par une route sinueuse et étroite;

Considérant que, à défaut de toute précision tant dans le permis que dans le plan y annexé quant à l'emplacement exact de l'étable, il y a lieu de tenir pour établi le préjudice grave et difficilement réparable allégué par la requérante;

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 attaqué puisse être ordonnée sont réunies,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Jean-

Noël BOSQUEE dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

Est suspendue l'exécution du permis d'urbanisme délivré aux consorts BOSQUEE-BLAISE par une décision du 21 août 2000 du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement autorisant, sur recours, la construction d'une étable rue du Village à La Roche-en-Ardenne (hameau de Cielle), sur une parcelle inscrite au cadastre à la section E, n° 223b.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par Jean-Noël BOSQUEE, 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 vingt-quatre janvier deux mille un par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
SCOHY,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.