

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 99.915 du 18 octobre 2001

A.59.838/XIII-2116

En cause :

1. **BECQUART** Pierre,
 2. **BERGER** Thérèse,
 3. **VANDEWATERE** Roland,
- ayant tous élu domicile chez
Me Philippe BOUILLARD, avocat,
rue Lelièvre 9
5000 Namur,

contre :

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

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 12 septembre 1994 par Pierre BECQUART, Thérèse BERGER et Roland VANDEWATERE qui demandent l'annulation du "permis de bâtir trois auvents agricoles, sur un terrain sis à l'arrière de la rue D. Seret à Villers-Perwin, délivré le 15 octobre 1993 par la commune de Les Bons Villers à Christine LEQUI, domiciliée rue D. Seret, 10 à Villers-Perwin";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 5 avril 2001 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire des requérants;

Vu l'ordonnance du 6 septembre 2001, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 4 octobre 2001;

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

Entendu, en leurs observations, Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaisant pour les requérants, et Mes G. GOISSE et P. WINAND, avocats, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, auditeur adjoint;

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 de la requête se présentent comme suit :

1. Le 10 juillet 1989, Christine LEQUI sollicite l'autorisation de construire un hangar agricole et une étable pour vaches à traire sur un terrain sis à Villers-Perwin, rue de Sart Dames-Avelinnes, cadastré section B, n^{os} 168 - 169e -170a.

2. Le 5 septembre 1989, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable.

3. Le 11 septembre 1989, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Les Bons Villers délivre le permis de bâtir sollicité. Ce permis n'est pas attaqué.

4. Le 11 octobre 1993, Christine LEQUI sollicite l'autorisation de construire trois auvents sur le même terrain. Le collège des bourgmestre et échevins accuse réception de cette demande le 15 octobre 1993.

5. Le 19 octobre 1993, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable sur la demande de permis de bâtir.

6. Le 25 novembre 1993, le service du Génie rural du Ministère de l'Agriculture émet un avis favorable.

7. Le 21 décembre 1993, le fonctionnaire délégué émet également un avis favorable.

8. Le 27 décembre 1993, le collège des bourgmestre et échevins accorde le permis de bâtir sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, rédigé comme suit :

" Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :

« Attendu qu'au plan de secteur de Charleroi approuvé par A.R. à la date du 10.09.79, la construction se situe en zone d'habitat à caractère rural sur cinquante mètres de profondeur à front des voiries; au-delà, en zone d'espaces verts;

Considérant l'avis favorable du Ministère de l'agriculture;

AVIS FAVORABLE

Pour l'auvent n° 1, le bâtiment sera implanté à cinq mètres de la limite de propriété;

La maçonnerie d'élévation sera des blocs de terre cuite.

Le matériau de toiture sera de l'asbeste-ciment noir».

Arrête :

Article premier. Le permis est délivré à Madame Christine LEQUI

qui devra :

1° respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;

2° REMARQUE IMPORTANTE : La direction provinciale de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme nous demande d'attirer expressément votre attention sur le strict respect, lors de l'exécution, des plans et indications ayant servi à la délivrance du permis. En particulier, la nature et la teinte des matériaux autorisés devront être strictement respectées.

Par exemple, une maçonnerie de parement prévue dans un ton rouge-brun ne peut pas être exécutée avec une brique de tonalité ocre-jaune ou beige";

Considérant que le 18 mai 1995 le conseil de la première partie adverse a adressé un document intitulé "mémoire en réponse II", "en réponse au mémoire en réplique développé par les parties requérantes"; que la faculté de déposer un tel document n'est pas prévue par l'arrêté du régent du 23 août 1948 déterminant la

procédure devant la section d'administration du Conseil d'Etat; que ce document doit être écarté des débats;

Considérant qu'en son mémoire en réponse adressé le 31 janvier 1995, la première partie adverse oppose une exception d'irrecevabilité au recours, en raison de sa tardiveté; qu'elle expose que les requérants ne peuvent être crus lorsqu'ils prétendent avoir pris connaissance de l'acte attaqué "à la suite du début des travaux intervenu fin août 1994"; qu'elle fait état d'un courrier adressé le 4 mai 1994 par le troisième requérant Roland VANDEWATERE à M. le gouverneur de la province du Hainaut; qu'elle produit ce document qui est rédigé comme suit :

" Par la présente, nous avons l'honneur de vous exposer les faits suivants :

En date du 25 mai 1993, notre conseil, Maître BOUILLARD, avocat à Namur, introduisait auprès de la députation permanente de la province du Hainaut, un recours contre l'autorisation d'exploiter un élevage intensif de cent bovins, délivré à Monsieur et Madame VAN COMPERNOLLE-LEQUI par l'administration communale de Les Bons Villers, en date du 17 mai 1993.

A l'heure actuelle, ce recours est encore pendant devant la députation permanente.

Nous étant informés de l'état d'avancement du dossier, auprès du service de la prévention des pollutions, quelle ne fut pas notre surprise d'apprendre, que, faisant fi du recours, et sans se soucier d'attendre la décision qui serait prise par les autorités provinciales, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Les Bons Villers venait d'autoriser, fin mars 1994, l'extension de cette exploitation de 100 à 300 têtes.

Aucune enquête publique n'a été réalisée de sorte qu'il nous a été impossible de réagir plus tôt.

Aussi, ce jour, par courrier séparé, nous introduisons, auprès de la députation permanente de la province du Hainaut, un recours en annulation de l'autorisation d'extension, confirmant par la même occasion notre recours du 25 mai 1993.

Nous demandons aussi l'annulation du permis de bâtir délivré par la même administration communale à monsieur et madame VAN COMPERNOLLE-LEQUI, pour le motif que cette autorisation concerne une zone verte. En outre des bâtiments autorisés sous le chef de hangars sont utilisés à des fins d'étables.

Nous ne comprenons pas, Monsieur le Gouverneur, que :

- l'administration communale de notre village ait pu délivrer pareilles autorisations en plein milieu d'un quartier résidentiel;
- que ladite administration communale ait laissé s'implanter un fumier à quelques mètres de nos fenêtres, des silos à pulpes à proximité de villas, paraissant ignorer les nuisances inhérentes à ce type d'installations;

- que cette administration, sans réaliser la moindre enquête publique autorise l'extension de cette exploitation déjà contestée alors que, dans un même temps, elle venait de lotir et vendre des terrains communaux et autoriser de bâtir des villas sur des terrains jouxtant l'exploitation en question.

(...)"

Considérant que cette correspondance fait référence à un recours introduit le 25 mai 1993 par les mêmes requérants auprès de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut; que ce recours était dirigé contre le permis d'exploiter une étable à vaches de 100 têtes, deux silos, une fosse à fumier et deux citernes à purin de 15.000 litres chacune délivré le 17 mai 1993 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Les Bons Villers à Christine LEQUI; que le courrier du 4 mai 1994 auquel se réfère la première partie adverse met en cause le permis de bâtir concernant "les bâtiments autorisés sous le chef de hangars", "utilisés à des fins d'étables"; qu'il y a lieu de déduire de cette lettre que le permis de bâtir dont les époux VANDEWATERE demandent l'annulation dans cette correspondance, concerne des bâtiments déjà construits et exploités à cette date; qu'il n'est pas contesté que les travaux concernant les trois auvents agricoles autorisés par le permis attaqué ont débuté au mois d'août 1994, soit postérieurement à ce courrier; que, dès lors, la lettre du 4 mai 1994 ne permet pas d'affirmer avec certitude que le permis auquel les époux VANDEWATERE font allusion est bien le permis délivré le 27 décembre 1993; que les requérants exposent sans être valablement contredits qu'ils ont constaté que les travaux de construction avaient commencé au début du mois d'août 1994; que la première partie adverse reste en défaut d'établir que les requérants ont eu connaissance du permis plus de soixante jours avant l'introduction du recours le 12 septembre 1994; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 178 et 186 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) en ce que le permis attaqué autorise la construction de trois auvents agricoles dont deux sont sis en zone d'espaces verts au plan de secteur de Charleroi;

Considérant que la première partie adverse répond que "la zone d'espaces verts se détermine comme étant une des zones sous-catégorielles de la zone rurale" et que "la zone rurale comprend toutes les zones agricoles, forestières, d'espaces verts ou de parcs, que ces zones se situent en milieu rural ou en milieu urbain"; qu'elle estime que, dans la zone rurale, "seuls sont autorisés les actes et travaux nécessaires au maintien de l'affectation actuelle" et que, dès lors, "la construction de bâtiments ne peut

(...) être envisagée que pour trois types d'installations : les constructions indispensables à l'exploitation, le logement des exploitants, les installations d'accueil"; qu'elle expose que Christine LEQUI était titulaire d'une exploitation agricole viable, tant en 1989 qu'au moment de l'introduction de la demande de permis de bâtir trois auvents agricoles en 1993; qu'elle estime que la construction des auvents agricoles en zone d'espaces verts n'engendre aucune dénaturation de celle-ci puisque "la présence d'un agriculteur en zone rurale participe étroitement à la protection et à la régénération du milieu naturel et que les travaux autorisés s'inscrivent dans le cadre (...) du zonage principal de zone rurale"; qu'elle précise qu'au plan de secteur de Charleroi, la zone d'espaces verts concernée n'étant ni une zone naturelle, ni une zone naturelle d'intérêt scientifique ou pédagogique, elle ne doit pas être maintenue en l'état;

Considérant que, selon la seconde partie adverse, le permis de bâtir critiqué ne se fonde pas sur l'article 186 du CWATUP; qu'elle ne prétend pas que les constructions autorisées constitueraient un agrandissement ou une reconstruction de bâtiments existants avant l'adoption du plan de secteur de Charleroi; qu'elle fait observer que si l'article 178.4.3. du CWATUP prévoit que les zones d'espaces verts sont destinées au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel, l'article 178.4.3.2. qui dispose que "ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de la zone" ne s'applique qu'aux zones naturelles scientifiques ou réserves naturelles, ce qui n'est pas le cas en l'espèce; qu'elle estime que, dans ces conditions, "elle pouvait autoriser l'installation sur une infime partie d'une zone d'espaces verts, de deux auvents agricoles, dès lors qu'une telle installation ne portait pas atteinte à l'aménagement futur de la zone d'espaces verts, laissant intacte la possibilité de la destiner au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel";

Considérant que les requérants répliquent que dans la zone considérée les constructions nouvelles sont normalement bannies, sauf éventuellement aux fins d'assurer la protection de ces espaces, que des auvents agricoles de plus de 100 m² chacun, destinés à abriter des matériels et/ou des produits agricoles, ne constituent pas des constructions destinées au maintien, à la protection ou à la régénération du milieu naturel et qu'avec le hangar agricole auquel ils sont accolés, les auvents occupent une partie substantielle de la petite zone d'espaces verts, laquelle perd toute sa substance, de sorte que ces auvents sont manifestement et radicalement incompatibles avec le prescrit de l'article 178.4.3. du CWATUP; qu'ils relèvent que le fait que les espaces concernés ne sont pas repris en zone naturelle ou en zone naturelle d'intérêt scientifique n'a aucune incidence sur la protection de base dont la zone d'espaces verts fait l'objet en

vertu de l'article 178.4.3. du Code wallon ; qu'ils soutiennent enfin que si les auvents avaient été autorisés en tant qu'extension du bâtiment existant, l'article 186 du CWATUP ne pourrait s'appliquer en l'espèce puisque le hangar agricole sur lequel se greffent les auvents litigieux est postérieur au plan de secteur;

Considérant que l'article 178 du CWATUP, tel qu'il était en vigueur au moment où fut pris l'acte attaqué, dispose ce qui suit :

" 4.3. Les zones d'espaces verts sont destinées au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel.

4.3.1. Les zones naturelles comprennent des bois, des forêts, des fagnes, des bruyères, des marais, des dunes, des rochers, des alluvions, des plages et d'autres territoires de même nature.

Dans ces zones peuvent être édifiés des refuges de chasse et de pêche, pour autant qu'ils ne puissent servir de résidence, même à titre temporaire.

4.3.2. Les zones naturelles d'intérêt scientifique ou réserves naturelles sont destinées à être maintenues dans leur état en fonction de leur intérêt scientifique ou pédagogique.

Dans ces zones ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de la zone";

Considérant que, selon l'article 186 de l'ancien CWATUP, "sous réserve des procédures prévues aux articles 41 et 42 ainsi que des dispositions de l'article 187, les bâtiments existants dont la destination ne correspond pas aux prescriptions du projet de plan ou de plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction, sous réserve que le volume bâti transformé, augmenté ou reconstruit s'intègre à l'environnement et reste conforme au caractère général de la zone";

Considérant qu'il n'est pas contesté que les auvents n^{os} 2 et 3 sont sis en zone d'espaces verts et que l'auvent n^o 1 est sis en zone d'habitat à caractère rural; que si la régularité du permis ayant autorisé en 1989 des bâtiments agricoles n'est plus susceptible d'être remise en cause à l'heure actuelle, force est de constater que, d'après les documents en la possession du Conseil d'Etat, le bâtiment auquel sont accolés les deux auvents litigieux est, lui aussi, sis en zone d'espaces verts; qu'à défaut de présence de bâtiments agricoles dans la zone d'espaces verts avant l'adoption du plan de secteur, le 10 septembre 1979, l'article 186 de l'ancien CWATUP n'est pas d'application;

Considérant que le permis de bâtir attaqué autorise une nouvelle augmentation de la surface bâtie dans la zone d'espaces verts; que le fait que la zone

d'espaces verts concernée n'est ni une zone naturelle, ni une zone naturelle d'intérêt scientifique, n'empêche pas qu'elle soit destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel, et qu'à ce titre, elle doit être maintenue en l'état; que la construction, en l'espèce, des deux auvents agricoles dans la zone d'espaces verts ne peut contribuer au maintien, à la protection ou à la régénération du milieu naturel, mais constitue au contraire une atteinte à celui-ci; que les documents dont dispose le Conseil d'Etat démontrent que la zone d'espaces verts est de dimension particulièrement réduite et que les constructions autorisées sont de nature à compromettre la destination même de la zone; que le moyen, en ce qu'il vise l'autorisation de construire les auvents n° 2 et n° 3, est fondé;

Considérant que les requérants prennent un second moyen de la violation des articles 170 et 176 de l'ancien CWATUP, et de la violation du "principe général de motivation des actes administratifs"; qu'ils exposent que l'acte attaqué autorise la construction d'auvents agricoles accessoires d'une exploitation d'élevage intensif à quelques mètres de la propriété du troisième requérant et à quelques dizaines de mètres d'une zone d'habitat; qu'en la première branche du moyen, ils soutiennent que ni la décision attaquée, ni aucune pièce du dossier n'évoquent l'examen de la compatibilité du projet avec le voisinage immédiat et, qu'en la seconde branche, ils font valoir que les installations autorisées par l'acte attaqué sont dépendantes d'une exploitation d'élevage intensif et sont situées à moins de cinquante mètres des habitations et à quelques dizaines de mètres d'une zone d'habitat; que, selon eux, les constructions destinées aux exploitations agricoles d'élevage intensif ne peuvent être autorisées à moins de 300 mètres d'une zone d'habitat; qu'ils ajoutent que pareille contrainte imposée en zone agricole vaut a fortiori en zone d'habitat à caractère rural; qu'en outre, selon les requérants, "une dépendance d'un bâtiment abritant un élevage intensif, lui-même autorisé irrégulièrement à quelques dizaines de mètres d'une zone d'habitat, ne peut elle-même être valablement autorisée";

Considérant que, le premier moyen de la requête étant déclaré fondé en ce qui concerne les auvents n° 2 et n° 3, le second moyen ne doit plus être examiné qu'en ce qui concerne l'auvent n° 1; que la parcelle sur laquelle est sis l'auvent n° 1 est située en zone d'habitat à caractère rural selon le plan de secteur de Charleroi arrêté par le Roi le 10 septembre 1979; que les propriétés des requérants sont également sises dans la zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que l'article 171.1.2.2. du CWATUP dispose que "les zones d'habitat à caractère rural sont destinées à recevoir l'habitat en général ainsi que les

exploitations agricoles"; que toute exploitation agricole, liée ou non au sol, est présumée compatible avec le voisinage immédiat en zone d'habitat à caractère rural; que la partie adverse n'était dès lors pas obligée d'examiner la compatibilité de l'auvent agricole n° 1 avec le voisinage immédiat, celle-ci étant présumée; que le moyen n'est donc pas fondé en sa première branche;

Considérant que l'article 176 de l'ancien CWATUP dispose comme suit :

- " 4.1. Les zones agricoles sont destinées à l'agriculture au sens général du terme. Sauf dispositions particulières, les zones agricoles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, le logement des exploitants ainsi que les installations d'accueil pour autant qu'elles fassent partie intégrante d'une exploitation viable, ainsi que les entreprises para-agricoles. Les constructions destinées aux exploitations agricoles non liées au sol, soit à caractère industriel ou soit d'élevage intensif, ne peuvent être établies à moins de 300 m d'une zone d'habitat ou à moins de 100 m d'une zone d'extension d'habitat sauf s'il s'agit d'une zone d'habitat à caractère rural. Les distances de 300 m et 100 m ne s'appliquent cependant pas à l'extension d'exploitations existantes. La reconversion en zone forestière est admise conformément aux dispositions de l'article 35 du Code rural relatif à la délimitation des zones agricoles et forestières";

Considérant que cette disposition ne soumet l'érection de bâtiments agricoles en zone d'habitat à caractère rural au respect d'aucune distance par rapport aux autres constructions qui auraient été érigées dans une telle zone;

Considérant qu'en leur dernier mémoire, les requérants précisent que la configuration du zonage est telle, en l'espèce, que la règle des distances par rapport à la zone d'habitat empêcherait l'implantation de toute installation d'élevage intensif du côté de leurs propriétés;

Considérant qu'à supposer que le bâtiment en projet puisse être considéré comme une construction destinée à une exploitation agricole non liée au sol, soit à caractère industriel ou soit d'élevage intensif, il faut constater que la disposition visée au moyen précise que les distances de 300 mètres et 100 mètres ne s'appliquent pas à l'extension d'exploitations existantes; que, selon les documents dont dispose le Conseil d'Etat, l'auvent n° 1 est une extension de l'exploitation existante, sans qu'il soit nécessaire de se référer au bâtiment ayant fait l'objet de l'autorisation octroyée le 11 septembre 1989; que le moyen n'est pas fondé en sa seconde branche,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis de bâtir délivré le 27 décembre 1993 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Les Bons Villers à Christine LEQUI, en ce qu'il autorise la construction des auvents agricoles n^{os} 2 et 3 sur un terrain sis à l'arrière de la rue D.Seret à Villers-Perwin.

La requête est rejetée pour le surplus.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 12.000 francs, sont mis à charge de la première partie adverse à concurrence de 6.000 francs et à charge des requérants à concurrence de 2.000 francs chacun.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-huit octobre deux mille un par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.