

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 116.566 du 27 février 2003

A.86.176/XIII-1302

En cause : **la Société privée à responsabilité limitée
ULM JONATHAN'S TEAM,**

ayant élu domicile chez
Me Jean-Paul WAHL, avocat,
avenue Fernand Charlot 5A
1370 Jodoigne,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 19 août 1999 par la société privée à responsabilité limitée ULM JONATHAN'S TEAM qui demande l'annulation de "l'arrêté du Gouvernement wallon (...) du 28 juin 1999 notifié par lettre recommandée datée du 29 juin 1999 et de la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Eghezée (...) du 1^{er} septembre 1998 et notifiée en date du 14 septembre 1998 par laquelle le collège a refusé le permis d'urbanisme pour la construction de bâtiments (régularisation) à usage d'activités de plein air sur un terrain sis à 5510 Eghezée (Liernu), chemin n° 20 et cadastré section D n° 1G";

Vu l'arrêt n° 113.812 du 17 décembre 2002 rouvrant les débats, invitant la requérante à déposer sans délai au dossier ses statuts ainsi que la décision d'introduire le présent recours prise par son organe compétent, et fixant l'affaire à l'audience publique du 6 février 2003 à 9.30 heures;

Vu la notification de cet arrêt aux parties;

Vu les pièces déposées par la requérante;

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

Entendu, en leurs observations, Me J.-P. WAHL, avocat, comparaisant pour la requérante, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, 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 peuvent être résumés comme suit :

1. La requérante introduit le 29 avril 1998 une demande de permis d'urbanisme tendant à régulariser "des constructions démontables à usage d'activité de plein air"; ces constructions avaient été autorisées par un permis délivré le 17 octobre 1989 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Eghezée, mais annulé par un arrêt du Conseil d'Etat n° 39.725 du 12 juin 1992.

Il s'agit de trois bâtiments construits en bordure d'une piste pour aéronefs ultra-légers-motorisés, situés à Eghezée (Liernu), chemin n° 20, affectés à usage de hangars, club-house, bureaux, salles de réunion et "box garages"; les constructions sont constituées de bois ou de tôle et les toits sont en roofing ou en tôle; elles sont considérées par le demandeur de permis comme démontables. La notice d'évaluation préalable des incidences du projet sur l'environnement précise que les hangars sont démontables, que les box garages sont "posés sur le sol" et que les bureaux et les salles de réunion n'ont pas de fondation et sont posés sur le sol.

Les terrains sur lesquels les constructions sont implantées sont situés en zone agricole.

Il est accusé réception de la demande le 25 mai 1998.

2. Le 26 juin 1998, la direction générale de l'agriculture du Ministère de la Région wallonne rédige le rapport suivant :

" (...)

Suite à notre visite sur place, nous pouvons émettre les remarques suivantes :

- Il s'agit bien de constructions démontables. Les socles en béton distants de 5 m entre eux nécessaires pour fixer l'armature métallique des bâtiments sont enlevables aisément.
 - Le sol est partiellement couvert de raclage d'autoroute (allée, parking et intérieur des bâtiments, matériaux inertes qu'il est possible de retirer par raclage). Le permis d'exploiter a été octroyé.
 - Le projet ne constitue donc pas une affectation irréversible du sol.
 - Le projet se situe dans une zone de culture isolée et sans bétail. Le vol des ULM n'est pas de nature à entraver les travaux agricoles effectués à proximité.
- (...).

Dans ces conditions, aucune objection n'est retenue à l'encontre du projet.

Cependant il devrait être exigé de l'exploitant de veiller expressément à ce qu'aucune pratique ou manipulation (versage d'huile, gasoil, essence, ...) ne puisse affecter la fertilité du sol de quelque manière que ce soit".

3. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Eghezée émet le 7 juillet 1998 un avis favorable pour une durée limitée au 18 juin 2008, correspondant à la durée du permis d'exploiter.

4. Le 1^{er} septembre 1998, le collège refuse de délivrer le permis. Il s'agit du second acte attaqué; il est motivé par référence à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué, exprimé comme suit :

" Vu que le bien est repris au plan de secteur en zone agricole;
Considérant que les bâtiments projetés ne sont pas conformes à la destination générale de la zone au plan de secteur (agricole);
Considérant que l'article 35 du Code wallon relatif à la zone agricole précise que le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif aux activités récréatives de plein air ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent;
Considérant qu'en l'absence de cet arrêté, il est prématuré d'autoriser ce type de bâtiments;
Considérant par ailleurs que les box mobiles ne s'intègrent pas au milieu rural eu égard à leur typologie".

5. La décision de refus est notifiée à la requérante le 25 septembre 1998.

6. La requérante introduit un recours contre la décision de refus le 13 octobre 1998. Les parties sont entendues par la commission d'avis sur les recours le 25 novembre 1998. Celle-ci donne un avis favorable conditionnel à propos de la régularisation des deux hangars, mais émet un avis défavorable à propos des bâtiments annexes (club-house, bureaux et garages mobiles). Elle suggère de limiter l'autorisation à la durée du permis d'exploiter, soit juin 2008.

7. Le 28 juin 1999, le Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement et des Transports rejette le recours, confirme la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Eghezée et refuse de délivrer le permis de bâtir. Il s'agit du premier acte attaqué, qui est motivé comme suit :

" (...)

Considérant que la parcelle se situe en zone agricole au plan de secteur de Namur (...);

Considérant qu'une partie des constructions a été réalisée suite au permis de bâtir délivré le 17 octobre 1989; que ce permis a été annulé par le Conseil d'Etat par arrêt du 12 juin 1992 n° 39.725;

Considérant que le projet prévoit la régularisation de 2 hangars, de box mobiles, d'un club-house et de bureaux;

Considérant l'avis favorable émis le 26 juin 1998 par la Direction générale de l'Agriculture;

Considérant que l'article 35 du Code précité relatif à la zone agricole stipule que (...);

Considérant donc que les activités récréatives de plein air ne peuvent mettre en cause de manière irréversible la destination de la zone;

Considérant que le caractère démontable d'une installation ou construction peut être un élément permettant de juger de la réversibilité d'un projet; que, néanmoins, toute construction peut, techniquement, faire l'objet d'une démolition ou d'un démontage; que ce critère ne peut donc être le seul à prendre en compte;

Considérant que l'ampleur et le type de travaux nécessaires à mettre en oeuvre pour procéder au démontage ou à la démolition d'une installation ou d'une construction sont aussi des éléments importants; qu'ils sont liés d'une part à l'importance volumétrique des constructions ou installations et, d'autre part, à leur conception;

Considérant que dans le cas présent, la régularisation porte notamment sur deux hangars présentant chacun une superficie au sol de ± 630 m², et une hauteur sous toiture de 4,50 m; qu'en fait, il s'agit de bâtiments d'un gabarit très important; que force est de constater que le démontage de ce type de construction entraînerait la mise en place de moyens techniques conséquents; que dès lors, ces hangars ne peuvent être considérés, vu leur ampleur, comme des constructions permettant de rendre aisément le site à l'activité agricole à l'expiration du délai de validité du permis d'urbanisme au sens de l'article 35 énoncé précédemment;

Considérant, de plus, que c'est à juste titre que la Commission d'avis estime que les bâtiments annexes (club-house, bureaux et garages mobiles), de par leur volumétrie et leurs matériaux, ne s'intègrent pas au site existant";

Considérant que la requérante a produit les pièces visées à l'arrêt n° 113.812 du 17 décembre 2002;

Considérant que le recours est irrecevable en tant qu'il est dirigé contre le second acte attaqué, la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Eghezée, l'arrêté ministériel du 28 juin 1999, premier acte attaqué, s'y étant substitué;

Considérant que la requérante prend un moyen, le deuxième de la requête, de la violation des articles 108, et 119 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs; qu'elle soutient que l'acte attaqué n'expose pas en quoi les hangars ne seraient pas démontables sans la mise en place de moyens techniques conséquents ni en quoi la volumétrie des bâtiments annexes et les matériaux utilisés ne s'intégreraient pas au site existant; qu'elle prend un autre moyen, le troisième de la requête, de la violation de l'article 35 du CWATUP; qu'elle fait valoir que ce texte "ne prévoit pas d'exigence particulière quant aux moyens techniques ou financiers qui devraient être mis en oeuvre pour assurer la réversibilité de la zone" et que, dès lors, en refusant le permis au motif que les hangars ne sont pas aisément démontables, l'acte attaqué ajoute une condition au texte visé;

Considérant qu'en réponse au deuxième moyen, la partie adverse relève que l'acte attaqué lie la nature difficilement démontable des hangars à leurs dimensions importantes, et soutient que "cette seule affirmation suffit (...) à expliquer la raison pour laquelle le caractère démontable du projet peut être sérieusement mis en doute" ; qu'elle soutient en outre que "l'autorité administrative n'est pas tenue d'exposer la raison pour laquelle, selon elle, les bâtiments ne s'intègrent pas au site existant" et qu'il "ressort de la motivation de l'acte attaqué que l'importance des bâtiments, dans une telle zone, a conduit l'autorité administrative à considérer raisonnablement que ceux-ci n'avaient pas leur place à cet endroit"; qu'en son dernier mémoire, la partie adverse prétend que "le second motif critiqué concerne les bâtiments annexes et apparaît, sans nul doute, comme étant un motif surabondant dont l'irrégularité ne pourrait entraîner à lui seul (sic) l'annulation de l'acte attaqué";

Considérant qu'en réponse au troisième moyen, la partie adverse fait valoir qu'elle n'a pas ajouté de conditions à celles contenues à l'article 35 du CWATUP, mais s'est basée sur les avis du fonctionnaire délégué et de la commission d'avis relatifs à la volumétrie des bâtiments et aux matériaux utilisés, pour conclure "au caractère difficilement réversible du site"; qu'elle rappelle, en outre, que les activités récréatives de plein air sont exceptionnelles dans les zones agricoles;

Considérant, sur les deuxième et troisième moyens réunis, que l'acte attaqué contient une double motivation; qu'en ce qui concerne les hangars, l'acte attaqué se base sur leur superficie et sur leur hauteur pour conclure qu'ils entraîneraient, pour leur démontage, "la mise en place de moyens techniques conséquents"; qu'une telle motivation est inadéquate : la hauteur d'un hangar et sa surface au sol n'étant pas déterminantes pour apprécier s'il est ou non aisément démontable d'autant que dans leurs avis la direction générale de l'agriculture et la commission des recours avaient pris en compte la nature des matériaux utilisés et leur ancrage au sol, critères que l'acte attaqué n'envisage pas; qu'en ce qui concerne les bâtiments annexes, la motivation de l'acte attaqué est insuffisante et relève de la pétition de principe, dès lors qu'il n'est pas dit en quoi le volume des bâtiments et la nature de leurs matériaux excluent leur intégration dans le "site existant", que ce soit par rapport aux hangars qui, eux, ne font pas l'objet de la critique du défaut d'intégration ou par rapport au paysage agricole environnant;

Considérant que l'article 35 du CWATUP, tel qu'inséré par le décret du 27 novembre 1997, dispose comme suit :

" La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole.

Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés qu'à titre temporaire sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, à la pisciculture, aux refuges de pêche et aux activités récréatives de plein air ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent";

Considérant qu'en ce qui concerne les activités récréatives de plein air, seules deux conditions sont exigées par l'article 35, alinéa 3, du CWATUP : les travaux ne peuvent mettre en cause de manière irréversible la destination de la zone et ils ne peuvent être autorisés qu'à titre temporaire;

Considérant que, selon ledit article, il n'y a pas lieu de vérifier si la "réversibilité" est aisée, mais si le retour à la situation antérieure est réalisable; qu'en rejetant la demande de permis au motif que les constructions sont d'une ampleur telle qu'elles ne permettent pas de "rendre aisément le site à l'activité agricole à l'expiration du délai de validité du permis d'urbanisme", l'acte attaqué ajoute une condition au texte de l'article 35 et par conséquent viole cette disposition; que les deuxième et troisième moyens sont fondés;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les premier et quatrième moyens qui, à les supposer fondés, ne pourraient conduire à une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement et des Transports du 28 juin 1999 rejetant le recours introduit par la société privée à responsabilité limitée ULM JONATHAN'S TEAM et confirmant la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Eghezée du 1^{er} septembre 1998 qui lui refuse le permis d'urbanisme pour la construction de bâtiments (régularisation) à usage d'activités de plein air sur un terrain sis à 5510 Eghezée (Liernu), chemin n° 20 et cadastré section D, n° 1g.

La requête est rejetée pour le surplus.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 173,53 euros, sont mis à charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
vingt-sept février deux mille trois 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.