

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 63.966 du 10 janvier 1997

A.72.098/III-22.764

En cause : **1. DECLERCQ** Jeanine,
 2. MARQUETTE Christian,
 3. DE ROO René,
 ayant élu domicile chez
 Me Jacques SAMBON, avocat,
 rue des Coteaux 227
 1030 Bruxelles,

contre :

**la Députation permanente du conseil
provincial du Hainaut.**

LE PRÉSIDENT DE LA III^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 18 novembre 1996 par Jeanine DECLERCQ, Christian MARQUETTE et René DE ROO qui demandent l'annulation de "la décision de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut du 25 juillet 1996 qui déclare recevable et accueille le recours introduit par Pierre COLMAN contre la décision du collègue échevinal d'Estaimpuis du 4 novembre 1995 et lui délivre le permis de construire un manège privé sur un bien sis rue des Longs Trieux 6 à Leers-Nord";

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent la suspension de l'exécution de cette décision;

Vu la note d'observations;

Vu le rapport de M. QUINTIN, auditeur au Conseil d'Etat, sur la base de l'article 94 du règlement de procédure;

Vu l'ordonnance du 18 décembre 1996, notifiée aux parties, ordonnant le dépôt du rapport et convoquant celles-ci à comparaître le 10 janvier 1997;

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

Entendu, en ses observations, Me SAMBON, avocat, comparaissant pour les requérants;

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

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

Considérant que, le 1^{er} juillet 1995, Pierre COLMAN a introduit une demande de permis de bâtir auprès de l'administration communale d'Estaimpuis afin d'être autorisé à construire un "manège privé (débourrage de chevaux)" sur une prairie située à l'arrière d'une ancienne ferme implantée rue des Longs Trieux, n° 6; que le projet consiste en l'édification d'un "hangar agricole ferme (type industrialisé en béton armé)" de 42,08 m sur 30,80 m., et de 3 à 4,85 m. de hauteur sous corniches, abritant 21 boxes pour chevaux ainsi qu'une piste couverte, et entourée d'une piste à l'air libre; que l'enquête publique a suscité sept réclamations écrites et une pétition signée par trente-six personnes; que, le 30 octobre 1995, le fonctionnaire délégué a émis un avis défavorable, estimant que le projet est incompatible avec le voisinage; qu'en conséquence, le collège des bourgmestre et échevins d'Estaimpuis a refusé le 4 novembre 1995 de délivrer le permis sollicité;

Considérant que, le 30 novembre 1995, Pierre COLMAN a saisi la députation permanente du conseil provincial du Hainaut d'un recours; que celle-ci l'a accueilli et a accordé l'autorisation demandée, par l'acte attaqué, qui est motivé comme suit :

" Considérant que le projet est situé sur un bien repris en zone d'habitat sur 50 m de profondeur à front de voirie et, au-delà, en zone d'extension d'habitat au plan de secteur de Tournai-Leuze-Peruwelz (...);

Considérant que selon les dispositions de l'article 170.1.1.0. du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, les zones d'habitat peuvent contenir des activités de commerce, de services, d'artisanat et de petite industrie pour autant qu'elles soient compatibles avec le voisinage immédiat et respectent le bon aménagement des lieux;

Considérant, quant au voisinage immédiat, que l'enquête publique a fait l'objet de plusieurs réclamations, invoquant les griefs suivants : atteinte à l'environnement - calme et sérénité perdus - nuisances liées à la détention de chevaux;

Considérant qu'à la demande de la direction générale de l'aménagement du territoire et du logement, il est prévu de placer des plaques de béton en silex lavé de deux teintes, afin d'égayer le bâtiment et lui donner un caractère moins massif;

Considérant que l'implantation respecte l'organigramme solaire suivant le code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, à savoir les zones de dégagement latérales égales ou supérieures à la hauteur de la corniche de la façade correspondante à la zone, d'où : respect de l'ensoleillement, respect de la prise de lumière, zones latérales et de recul supérieures à la norme;

Considérant qu'il ne s'agit pas d'un manège où l'on pratique le sport équestre mais bien d'un centre de déboufrage pour chevaux privé (sic), donc aucune nuisance au niveau du bruit, trafic, etc.;

Considérant que le problème de la poussière n'en est pas un : un revêtement de piste spécial est prévu et celle-ci doit être arrosée périodiquement au niveau technique;

Considérant que les chevaux ne produisent pas plus de bruit que l'ancienne exploitation agricole qui a fonctionné très longtemps avec les autres nuisances que cela apportait (vaches, tracteurs, fumier ...) et sans jamais que plainte ne (sic) soit déposée à ce propos;

Considérant que lesdits chevaux sont placée en box, côté de la ferme, sur litière appropriée et renouvelée journallement; que leur urine est captée par les litières et ne s'écoule pas dans le ruisseau; que de plus, un traitement des eaux est prévu;

Considérant que le service technique des bâtiments, qui s'est rendu sur place, estime le projet bien étudié et répondant aux inquiétudes des riverains, lesquelles s'avèrent principalement basées sur une mauvaise interprétation (manège au lieu de centre de débouillage) du projet;

Considérant qu'il ressort de ce qui précède que le projet se révèle compatible avec le voisinage immédiat;

Considérant, quant au bon aménagement des lieux, que l'architecture proposée est classique et conforme à ce qui se fait habituellement dans ce cas; qu'ainsi que déjà stipulé plus haut, des plaques de béton en silex lavé de 2 teintes seront apposées afin d'égayer le bâtiment et lui donner un caractère moins massif;

Considérant en outre, qu'un écran de verdure est prévu tout autour de la propriété du requérant au moyen d'une haie à feuillage semi-persistant, parterres divers, etc.,

Considérant, en conséquence, que le projet s'avère respectueux du bon aménagement local;

Considérant, pour le surplus, qu'il résulte de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement que ledit projet n'est pas de nature à nuire à celui-ci;

Considérant, dès lors, qu'il y a lieu de faire droit à la requête de l'intéressé";

Considérant que les requérants prennent notamment un moyen de la violation des prescriptions graphiques et littérales du plan de secteur de Tournai-Leuze-Peruwelz et des articles 11 et 170.1.1. du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine en ce que l'acte attaqué autorise la construction d'un manège partiellement en zone d'extension d'habitat alors que l'article 170.1.1 dispose que "les zones d'extension d'habitat sont réservées exclusivement à la construction groupée d'habitations tant que l'autorité compétente ne s'est pas prononcée sur l'aménagement de la zone";

Considérant que la partie adverse fait valoir ce qui suit :

" La circulaire n° 4 bis du 23 mars 1981 relative à la mise en oeuvre des zones d'extension de l'habitat dans la Région wallonne dispose en son article 3.3.4 que "peuvent être autorisées nonobstant l'absence de schéma-directeur et pour autant que la mise en oeuvre du reste de la zone d'extension de l'habitat ne soit pas mise en péril, les constructions sur des terrains sis à moins de 100 m d'une zone d'habitat ou d'une zone d'habitat à caractère rural et situés à front de voiries existantes, d'un gabarit suffisant, équipées selon les circonstances des lieux et pour autant que les nouvelles implantations ne nécessitent pas le renforcement des équipements existants ou la capacité des équipements programmés".

Dans le cas présent, les conditions ici requises sont réunies, puisque la construction est établie sur des terrains jouxtant une zone d'habitat, situés face à la voirie existante, dont le gabarit apparaît suffisant et que de plus les équipements existants n'exigent nullement un quelconque renforcement";

Considérant que l'article 170.1.1 du code wallon porte que :

" Les zones d'extension d'habitat sont réservées exclusivement à la construction groupée d'habitations tant que l'autorité compétente ne s'est pas prononcée sur l'aménagement de la zone et que, selon le cas, soit ladite autorité n'ait pas pris de décision d'engagement des dépenses relatives aux équipements, soit que ces derniers n'aient pas fait l'objet d'un engagement accompagné de garantie de la part du promoteur";

que l'article 3.3.4. de la circulaire ministérielle précitée déroge à la disposition réglementaire dont la violation est invoquée; qu'en raison de son illégalité, son application doit être écartée; qu'il n'est pas établi que l'autorité compétente se serait prononcée sur l'aménagement de la zone d'extension d'habitat, sur laquelle la construction projetée empiète largement; que le moyen est manifestement fondé;

Considérant que l'annulation de l'acte attaqué rend sans objet la demande de suspension de l'exécution de celui-ci;

Considérant que la députation permanente du conseil provincial du Hainaut ayant agi dans l'exercice d'une mission d'intérêt général, il y a lieu de mettre les dépens à charge de la Région wallonne,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut du 25 juillet 1996 qui déclare recevable et accueille le recours introduit par Pierre COLMAN contre la décision du collègue échevinal d'Estaimpuis du 4 novembre 1995 et lui délivre le permis de construire un manège privé sur un bien sis rue des Longs Trieux 6 à Leers-Nord.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 12.000 francs, sont mis à charge de la Région wallonne.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le dix janvier 1900 nonante-sept par :

M. GEUS,	président de chambre,
M ^{me} HONDERMARCQ,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Cl. HONDERMARCQ.

J.-Cl. GEUS.