

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 66.886 du 20 juin 1997

A.74.669/III-23.126

En cause : **CAUDRON** Richard,
ayant élu domicile chez
Mes Francis HAUMONT, Michel SCHOLASSE
et Bernard PAQUES, avocats,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Wavre,

contre :

la Ville d'Enghien.

Partie intervenante :

DEBECK,
ayant élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat,
avenue Clémentine 3
1190 Bruxelles.

LE PRESIDENT F.F. DE LA III^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 14 juin 1997, selon la procédure d'extrême urgence, par Richard CAUDRON tendant à la suspension de l'exécution du permis de bâtir n° 1997/24 délivré le 15 avril 1997 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville d'Enghien aux consorts DEBECK-MEEREMANS, autorisant la construction d'un hangar agricole pour le stockage de paille et aménagé partiellement en stabulation libre semi-paillée sur la parcelle située rue de la Haie Allard n° 3 à Marcq, cadastrée section D n° 108 K;

Vu la requête introduite le 18 juin 1997 par laquelle Monsieur DEBECK demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé d'extrême urgence;

Vu l'ordonnance du 16 juin 1997, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 19 juin 1997 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me HAUMONT, avocat, comparaissant pour le requérant, M. DEMEULDER, chef du département technique de la ville d'Enghien, comparaissant pour la partie adverse, et Me LEVERT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, 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'il y a lieu d'accueillir la demande en intervention introduite dans la procédure en référé d'extrême urgence par Monsieur DEBECK, bénéficiaire de l'acte critiqué;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit :

La parcelle litigieuse et celle du requérant sont situées en zone agricole au plan de secteur d'Ath-Lessines-Enghien approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 17 juillet 1986. Au règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel du 19 janvier 1991, elles figurent en aire agricole.

L'immeuble du requérant est implanté en bordure de la rue de la Haie Allard. A l'arrière du bâtiment, du côté de la construction litigieuse, se situent une terrasse et le jardin.

Le 27 février 1997, les consorts DEBECK-MEEREMANS introduisent une demande de permis de bâtir un bâtiment agricole sur le terrain qui leur appartient; il leur en est accusé réception le 10 mars. Le 10 avril, le collège délivre le permis critiqué. Celui-ci est rédigé comme suit :

« Le Collège Echevinal,

Vu le dossier de demande de permis de bâtir introduit en date du 10 mars 1997 par Monsieur et Madame DEBECK-MEEREMANS domiciliés à la rue de la Haie Allard n° 3 à 7850 Enghien pour la construction d'un hangar agricole pour le stockage de paille et aménagé partiellement en stabulation libre semi-paillée sur la parcelle située à la rue de la Haie Allard n° 3 au secteur de Marcq, parcelle cadastrée section D n-108 k;

Vu le code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, notamment l'article 42bis;

Vu les articles 203 à 222 du code précité déterminant la composition du dossier de demande de permis de bâtir;

Vu les articles 232 à 239 et 247 à 253 du code précité organisant l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir;

Vu la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement établie par le demandeur en date du 27 février 1997 conformément au décret du 11.09.1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne;

Attendu que le projet se situe en zone agricole au plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 17.07.1986;

Attendu que le projet se situe en "Aire agricole" au règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel du 19.01.1994;

Vu le schéma de structure communal approuvé par le conseil communal en date du 28.11.1991, ...

Vu l'avis favorable sous condition du ministère de la Région Wallonne, direction générale de l'agriculture émis en date du 26 mars 1997, ...

Attendu que la présente demande vise à autoriser la construction d'un hangar agricole pour le stockage de paille et aménagé partiellement en stabulation libre semi-paillée;

Vu l'article 123 de la nouvelle loi communale coordonnée par l'arrêté royal du 24 juin 1988;

DECIDE :

Article 1^{er} : Le permis de bâtir est délivré à Monsieur et Madame DEBECK-MEEREMANS pour autant qu'il soit exécuté conformément aux plans annexés à la demande de permis de bâtir.

En particulier, la nature et la teinte des matériaux autorisés devront être strictement respectées.

Article 2 : De surcroît, les remarques et/ou conditions suivantes seront respectées :

- Le bâtisseur sera responsable de toute dégradation aux équipements publics.
- L'avis favorable sous condition du ministère de la Région Wallonne, direction générale de l'agriculture émis en date du 26 mars 1997, réf. (...) demandant de prévoir un drainage des effluents dans la partie stabulation libre avec un raccordement à une fosse à purin;

Article 3 : Le bardage métallique de teinte noire qui est prévu au plan sera remplacé par un bardage métallique de teinte rouge-brun, teinte qui sera soumise avant exécution pour approbation au collège échevinal.

...».

Le 30 mai 1997, le requérant prit connaissance du permis de bâtir critiqué, et d'un autre du même jour, qui n'est pas attaqué, portant sur la régularisation de la construction d'un bâtiment agricole composé d'un hangar à matériel et d'une étable à stabulation libre, située à l'arrière de l'immeuble d'habitation des demandeurs de permis;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs et de l'arti-

cle 6 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement en Région wallonne, en ce que le permis critiqué ne contient aucun motif de fait et de droit qui lui sert de fondement, de même qu'il ne contient aucune motivation au regard des incidences que le projet pourrait avoir sur l'environnement; qu'il relève que le permis critiqué n'expose en rien les raisons qui ont déterminé son auteur à le prendre ni les incidences ou l'absence d'incidence que le projet pourrait avoir sur l'environnement;

Considérant que le permis critiqué, dont la motivation a été reproduite plus haut, mentionne les dispositions légales sur la base desquelles il est pris, à savoir divers articles du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); qu'il est ainsi régulièrement motivé en droit;

Considérant qu'il indique son objet, à savoir la construction d'un hangar agricole, et qu'il mentionne l'affectation de la zone tant selon le plan de secteur (zone agricole) que selon le règlement communal d'urbanisme ("aire agricole"); qu'en raison de la compatibilité de l'objet du permis avec ces affectations, il ne peut être raisonnablement exigé qu'il soit plus amplement motivé en fait au regard des prescriptions urbanistiques; que, de même, aucune nuisance particulière n'étant relevée dans la notice préalable des incidences sur l'environnement, il n'y avait pas matière à motivation sur ce point; que, pour le surplus, la critique relative aux dispositions sur l'évaluation des incidences sur l'environnement se confond avec le troisième moyen; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation des articles 41, 42bis, 204 et 205 du CWATUP, en ce que le plan déposé à l'appui de la demande de permis de bâtir ne comporte pas une série de

documents et d'indications qui devaient permettre à la partie adverse de statuer en connaissance de cause; qu'il soutient que le dossier de demande de permis ne comprend qu'un seul plan comportant un plan de situation, un plan d'implantation, une vue en plan, un plan de coupe, des coupes longitudinales des façades, et qu'il est incomplet parce que le plan d'implantation ne comprend pas les limites cotées du terrain, les courbes de niveau, les coupes indiquant le relief actuel du terrain et le profil projeté avec indication cotée des remblais ou déblais par rapport aux terrains voisins, l'implantation, la nature ou l'affectation des constructions environnantes dans un rayon de 50 mètres de la parcelle, le nom des propriétaires des immeubles contigus, le numéro de police de ceux-ci, leur profil et l'indication des fenêtres faisant face aux limites latérales et postérieur du terrain du demandeur; qu'il ajoute que l'échelle de 1/2500^{ème} est incorrecte, parce que le plan de situation devait être réalisé à l'échelle 1/5000^{ème} ou 1/10.000^{ème} s'agissant d'une parcelle non bâtie d'une commune rurale, le plan d'implantation devait être réalisé à l'échelle 1/500^{ème} ou 1/1000^{ème}, la vue en plan, la vue en élévation et les coupes devaient être réalisées à l'échelle 1/50^{ème}; qu'il conclut que le seul plan dont disposait la partie adverse ne lui permettait pas de se prononcer en connaissance de cause, notamment parce qu'il ne contient aucune indication relative à l'existence de l'immeuble du requérant, à son implantation, son affectation, et quant à l'indication des fenêtres faisant face au terrain;

Considérant qu'il peut être considéré comme établi que le dossier ne comportait effectivement pas tous les documents et informations requis par la réglementation; qu'il ne s'en déduit toutefois pas automatiquement que l'autorité n'a pas statué en connaissance de cause; qu'en l'espèce, les plans de situation et d'implantation mentionnent l'immeuble du requérant comme étant sur une parcelle cadastrale distincte; que les lacunes du dossier

en ce qui concerne l'échelle des plans, le courbes de niveaux, l'emplacement de fenêtres de l'habitation du requérant n'ont pu induire l'autorité en erreur dès lors que celle-ci déclare, sans être contredite, qu'un de ses agents a procédé à une visite des lieux avant que le permis critiqué soit délivré; que la partie adverse a ainsi pu, nonobstant les déficiences du dossier, se prononcer en connaissance de cause; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation des articles 2 et 6 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement en Région wallonne et des article 3, 7 et 8 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 31 octobre 1991 portant exécution du décret du 11 septembre 1985 en ce que la notice des évaluations sur l'environnement est lacunaire et ne permet pas à la partie adverse de se rendre compte des effets prévisibles du projet sur l'environnement et des mesures essentielles pour supprimer ou atténuer les éventuels inconvénients du projet sur l'environnement; qu'il relève que plusieurs points de la rubrique «Evaluation et justification» sont incomplets: particulièrement la rubrique relative à l'impact approximatif du projet, la justification du choix et de l'efficacité attendue de mesures palliatives ou protectrices éventuelles; qu'il signale des insuffisances au sujet de l'intégration au cadre bâti et non bâti: risque d'un effet de rupture dans la paysage naturel, de la compatibilité de l'activité projetée avec le voisinage, ainsi qu'à toutes les rubriques où il est répondu «néant»; qu'il ajoute que le plan du hangar prévoit la création de trois box, le permis querellé parlant de stabulation libre semi-paillée, sans que l'on sache de quels animaux il s'agit, ni du nombre d'entre eux pouvant être accueilli par les trois box;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement a été remplie sur le formulaire établi à cet effet par l'administration; que si certaines rubriques ont été remplies sommairement, ce document, lu en parallèle avec la demande de permis et avec le plan, et complété par la visite des lieux à laquelle la partie adverse a procédé, permettait à l'administration d'apprécier correctement la portée du projet; qu'en particulier, la présence d'animaux est implicitement mentionnée par les indications relatives à l'enlèvement des urines et des matières fécales, au sujet desquelles l'article 2 de l'acte attaqué impose certaines mesures; que le projet est justifié par l'expropriation d'un autre hangar pour la construction du T.G.V.; que la rubrique relative à la compatibilité avec le voisinage ne pouvait rien mentionner de particulier, vu qu'il n'est pas allégué que des bâtiments à vocation particulière s'y trouveraient; qu'au surplus la mention «néant» n'implique pas en elle-même une insuffisance de la notice, certains effets pouvant en effet être nuls ou insignifiants; que tel est particulièrement le cas du charroi, des rejets gazeux, du niveau sonore de l'activité projetée; qu'il n'apparaît pas que la notice ait été remplie d'une manière qui ait pu induire l'autorité en erreur; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un quatrième moyen de la violation de l'article 59, § 2, du CWATUP et du règlement communal d'urbanisme en ce que l'acte attaqué déroge à plusieurs dispositions du règlement communal d'urbanisme sans qu'il apparaisse que l'avis du fonctionnaire délégué ait été sollicité par le collège des bourgmestre et échevins de la partie adverse; qu'il invoque particulièrement les articles 164, 167, 169, 170 et 172 du règlement;

Considérant que l'article 164 du règlement est rédigé comme suit :

« L'implantation de bâtiments supplémentaires, principaux ou secondaires, nécessaires à une activité agricole ou para-agricole se fera de manière à ne pas nuire à la vue de bâtiments anciens remarquables à partir des voies publiques.

Leur implantation se fera si possible à l'arrière des bâtiments anciens; les faîtes des toitures seront disposés de manière à constituer un ensemble architectural cohérent avec les bâtiments anciens principaux.

Cette implantation se fera du même côté de la voirie publique que les bâtiments principaux du siège d'exploitation et ne pourra en aucun cas avoir pour résultat de reporter sur le domaine public tout ou partie de l'activité et des circulations internes de l'entreprise».

Considérant que le requérant soutient que la construction autorisée par la partie adverse ne se situe nullement à l'arrière des bâtiments anciens, propriété du bénéficiaire du permis, que la construction ne peut pas être considérée comme constituant un ensemble architectural cohérent avec les bâtiments anciens et que pour respecter cette disposition, il aurait fallu construire le hangar derrière celui qui existe déjà;

Considérant que l'article 164 s'applique aux bâtiments anciens remarquables et tend à sauvegarder leur aspect visuel; que l'alinéa 2 a le même champ d'application que l'alinéa 1^{er} : qu'il n'est pas allégué que les bâtiments en cause seraient remarquables, et que cette constatation ne ressort pas des photographies versées au dossier; qu'au demeurant, la construction litigieuse ne cache pas la vue des bâtiments anciens à partir de la voirie;

Considérant que l'article 167 du règlement est rédigé comme suit :

« Les volumes principaux comprendront une toiture à faîte central et à deux versants continus de même inclinaison et de même longueur de pente; les volumes secondaires éventuels auront une toiture en pente d'un ou de deux versants.

Les toitures seront en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales.

Elles ne comprendront ni débordement marquant ni élément saillant détruisant la volumétrie principale.

La pente des versants de toiture sera comprise entre 35 et 50 degrés; elle pourra être atténuée vers le bas des versants afin de s'inspirer du modèle traditionnel.

Les souches de cheminées seront réduites en nombre et situées à proximité du faîtage.

Les rives de toiture et les gouttières seront traitées en teintes sombres proches de la teinte des matériaux de couverture de la toiture»;

Considérant que le requérant soutient que de l'unique plan déposé, il résulte la présence d'un élément saillant ou un débordement constituant un auvent;

Considérant que la toiture du hangar litigieux se prolonge, sur toute sa longueur par un auvent; que la couverture de celui-ci est dans le plan de la toiture, qu'elle complète la volumétrie principale sans la détruire et ne forme aucune saillie;

Considérant que les articles 169 et 170 du règlement sont rédigés comme suit :

« Art. 169. Les seuls matériaux autorisés pour le parement des élévations sont des matériaux traditionnels : briques locales rugueuses de teinte brune, brun rouge, brun rosâtre ou brun beige, pierres calcaires locales moellons gréseux locaux. Les briques d'élévation pourront être recouvertes d'enduits, peintures et badigeons de teinte uniforme claire.

Pour la couverture des toitures les matériaux autorisés sont les ardoises naturelles ou artificielles de teinte sombre, les tuiles naturelles ou artificielles de teinte gris foncé, noirâtre, brun rouge ou brune.

La tonalité et la texture des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures d'un même volume s'harmoniseront entre elles et avec celles des volumes voisins existants conformes aux premier et deuxième alinéas de présent article et avec celles des parties subsistantes des volumes anciens en cas de

reconstruction, transformation, rénovation ou agrandissement de ceux-ci. S'il s'agit d'immeubles d'architecture traditionnelle, les caractéristiques essentielles de style et de matériaux seront conservées.

La pose des matériaux d'élévation se fera à joints horizontaux non saillants, et non teintés s'ils ne sont pas recouverts.

Les matériaux de couverture des toitures seront posés en lits horizontaux et non pas sur l'angle».

« Art. 170. Pour les bâtiments supplémentaires, principaux ou secondaires, servant à une activité agricole ou para-agricole, il pourra être fait usage de matériaux contemporains pour autant que ces matériaux s'harmonisent par la teinte et la texture avec les matériaux propres aux constructions traditionnelles locales et avec l'environnement naturel.

La teinte des colonnes visibles de l'extérieur sera proche de celle des matériaux d'élévation»;

Considérant que le requérant soutient que les murs de parement seront constitués de bardage métallique de teinte rouge-brun, qu'aucune harmonie n'existera avec les volumes existants, et que le bardage métallique autorisé ne peut être considéré comme s'harmonisant notamment par la texture aux constructions traditionnelles locales et avec l'environnement bâti composé de constructions en pierre;

Considérant que l'acte attaqué prescrit de couvrir les murs de bardage métallique rouge-brun, en lieu et place du bardage noir prévu par le demandeur de permis; que les constructions avoisinantes sont en briques; qu'en choisissant une couleur proche de la brique, la partie adverse a veillé à conserver l'harmonie des matériaux;

Considérant que l'article 172 du règlement est rédigé comme suit :

« Les silos verticaux doivent être placés à l'arrière des bâtiments principaux du siège d'exploitation agricole, par rapport à la voie publique. Ils ne peuvent jouxter un bâtiment remarquable ni être situés sur un sommet.

Leur teinte sera uniforme et s'harmonisera avec le paysage bâti et non bâti.

Les silos couloirs et les dépôts de fumier, de lisier ou d'autres matières seront établis à plus de 20 m de l'alignement. Ils seront construits en matériaux de teinte neutre et seront situés à l'abri des vues depuis la voie publique.

Les aires de stockage ou de dépôt de produits végétaux, d'engrais, de matières fécales et de pesticides seront étanches.

Les eaux usées et jus qui en proviendront doivent être traités conformément au prescrit de la section 13 du Titre III (articles 32 à 39 bis).

Toutes les installations dégageant des odeurs ou émettant des bruits incommodants seront situées à la plus grande distance possible des habitations voisines»;

Considérant que le requérant soutient que, du fait de la stabulation libre semi-paillée, des odeurs issues des matières fécales émaneront du hangar, et que la construction n'est pas située à la plus grande distance de son habitation;

Considérant que la construction, dans le hangar, de trois box destinés à héberger du bétail, n'est pas de nature à dégager des odeurs anormales à la campagne; que cette constructions est située à l'Est de l'habitation du requérant, à quarante mètres de celle-ci, de sorte que les vents dominants ne l'exposent pas aux odeurs; que la disposition qui prescrit de placer les installations qui dégagent des odeurs «à la plus grande distance possible des habitations voisines» ne peut être interprétée littéralement, en ce sens qu'elle obligerait à construire toute étable à l'extrémité des propriétés;

Considérant que le moyen n'est sérieux en aucune de ses branches;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de

l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

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

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 12.000 francs, sont mis à charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le vingt juin 1900 nonante-sept par :

M. LEROY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} NOTEBAERT,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

Chr. NOTEBAERT.

M. LEROY.