

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 86.738 du 7 avril 2000

A.89.440/XIII-1544

En cause : 1. **CULOT** Jean-Michel,
2. **la Ville de Mons**,
ayant élu domicile chez
Me François DAOUT, avocat,
rue du onze Novembre 9
7000 Mons,

contre :

la Région wallonne, représentée
par son Gouvernement.

Partie intervenante :

SOINS Bernard,
ayant élu domicile chez
Me Joëlle DIEU, avocat,
rue des Archers 2A bte 34
7000 Mons.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 7 février 2000 par Jean-Michel CULOT et la ville de Mons, tendant à la suspension de l'exécution de l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement du 9 décembre 1999, accordant à Bernard SOINS un permis d'urbanisme pour la construction de boxes pour chevaux sur un bien sis à Mons (Obourg), rue de Saint-Denis 8, cadastré section A, n° 279c;

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 23 février 2000 par laquelle Bernard SOINS 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^{me} VOGEL, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 7 mars 2000 fixant l'affaire à l'audience du 28 mars 2000 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 Fr. DAOUT, avocat, comparaissant pour les requérants, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse et Me J. DIEU, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} VOGEL, 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 de la demande de suspension se présentent comme suit :

1. Le 19 mars 1999, Bernard SOINS introduit une demande de permis de bâtir portant sur la construction de

boxes pour chevaux sur un terrain sis à Mons (Obourg), rue de Saint-Denis 8, cadastré section A, n° 279c.

Le projet litigieux porte sur la construction de six boxes pour chevaux disposés parallèlement à la rue de Saint-Denis à 41 mètres en recul de la voirie. Les plans prévoient un recul de 3 mètres par rapport à la limite nord-ouest de la parcelle.

La propriété du premier requérant est contiguë à la parcelle sur laquelle l'implantation des boxes pour chevaux est prévue.

La parcelle concernée par le projet est inscrite en zone d'habitat au plan de secteur de Mons-Borinage adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon le 9 novembre 1983.

2. Du 26 mai au 9 juin 1999, le projet est soumis à enquête publique.

Il suscite trois réclamations, dont une du premier requérant. Dans celle-ci, il se plaint de perdre une vue sur plus de quatre hectares de prairies. Il affirme que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement est incomplète parce qu'elle ne mentionne pas la présence d'un lotissement à côté de la parcelle concernée par le projet. Il fait encore valoir que le projet contesté est de nature à entraîner une dévalorisation générale de son environnement en raison de la présence du fumier, des filets d'eau et des autres nuisances consécutives à la présence des chevaux de même que des allées et venues des personnes s'en occupant.

Un autre réclamant se montre préoccupé par la question du stockage de fumier. Il demande en outre que la construction soit érigée à au moins 5 mètres des propriétés voisines.

3. Le 15 juillet 1999, le collège des bourgmestre et échevins refuse d'accorder le permis sans solliciter l'avis du fonctionnaire délégué, conformément à l'article 108, § 1^{er}, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). La décision du collège est motivée comme suit :

" Vu la demande introduite visant la construction de box(es) pour chevaux, à 41 mètres de la voirie et à 3 mètres des limites de fonds de propriétés d'habitations faisant partie d'un lotissement;

Vu les réclamations introduites lors de l'enquête publique qui mettent l'accent sur la dégradation de l'environnement que connaissent déjà les riverains du lotissement du fait des dépôts de nature diverses existant sur la parcelle et du renforcement de cette dégradation que l'on peut craindre du projet ici visé implanté à 3 mètres des limites de propriétés;

Vu de l'affectation du terrain concerné en zone d'habitat au plan de secteur approuvé;

Considérant que la zone d'habitat est principalement destinée à la résidence; que les activités économiques, les établissements socio-culturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et équipements touristiques peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage;

Considérant que l'usage inapproprié de la parcelle aujourd'hui renforcé par la construction de box(es) à chevaux impliquant des stockages supplémentaires sur le terrain tels que paille, fumier, etc. et l'implantation de box(es) à chevaux à 3 mètres des limites de propriétés résidentielles rendant l'affectation actuelle du fait de la parcelle et le projet incompatible avec le voisinage.

Vu l'article 108, § 1^{er}, du CWATUP qui stipule que le collège peut refuser le permis sans solliciter l'avis du fonctionnaire délégué de la Région wallonne".

4. Le 20 août 1999, le demandeur introduit auprès du Gouvernement de la Région wallonne un recours contre cette décision de refus.

5. Le 13 décembre 1999, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement accueille le recours et accorde le permis sollicité. L'arrêté, objet du présent recours, est rédigé comme suit :

" Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;

Vu le recours introduit le 19 août 1999 par Madame ABRASSART, architecte, agissant au nom de Monsieur SOINS, contre la décision du 15 juillet 1999, par laquelle le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Mons refuse le permis d'urbanisme pour la construction de boxes pour chevaux, sur un bien sis à Mons (Obourg) rue de Saint-Denis, 8, et cadastré section A, n° 279c;

Considérant que la décision du collège des bourgmestre et échevins a été envoyée au demandeur le 30 juillet 1999;

Considérant que le présent recours a été, quant à lui, réceptionné par le Gouvernement wallon le 20 août 1999; qu'il a été introduit dans les formes et délais légaux; qu'il est, dès lors, recevable;

Considérant que l'article 120 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine institue une commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 dudit Code; que cette commission n'a pas transmis de délibération valable dans les délais fixés à l'article 452/9 dudit Code; que, dès lors, son avis est réputé favorable à l'auteur du recours;

Considérant que le projet est repris en zone d'habitat au plan de secteur de Mons-Borinage, approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 novembre 1983;

Considérant que la demande vise à construire des boxes pour chevaux;

Considérant que sur base de l'article 330, 2°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, une enquête publique a été réalisée, du 25 mai au 9 juin 1999, laquelle a engendré des réclamations;

Considérant que l'article 26 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine stipule que :

« La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

Les activités économiques, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics»;

Considérant que la construction de boxes pour chevaux est envisagée à 3 mètres des limites de propriétés résidentielles;

Considérant que cette partie d'Obourg a un caractère rural prononcé; que le demandeur y exploite au n° 8 de la rue Saint-Denis la ferme familiale vieille de plus d'un siècle; que la parcelle concernée se situe de l'autre côté de la rue, face à la ferme;

Considérant que les remarques formulées lors de l'enquête publique portent sur le recul latéral et l'occupation actuelle de la parcelle concernée;

Considérant que l'occupation prévue pour la pâture entraînera la disparition des dépôts contestés;

Considérant que le projet ne risque pas de mettre en péril la destination générale de la zone et son caractère architectural;

Considérant, au vu de ces éléments, qu'il convient d'accorder le permis d'urbanisme;

Pour les motifs cités-ci-avant :

Arrête :

Article 1^{er} : Le recours introduit par Madame ABRASSART, architecte, agissant au nom de Monsieur SOINS est accueilli.

La décision du 15 juillet 1999 du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Mons est annulée.

Le permis d'urbanisme est accordé, moyennant le respect de la condition ci-après :

- l'implantation des boxes se fera en recul de 5 mètres".

6. Ce permis d'urbanisme est notifié le 13 décembre 1999 à son bénéficiaire et au collège des bourgmestre et échevins.

Considérant que, au titre du risque de préjudice grave difficilement réparable, le premier requérant soutient que le préjudice qu'il va subir est lié à la construction elle-même, rappelant que le Conseil d'Etat a déjà considéré que causaient un risque de préjudice grave difficilement réparable des constructions telles qu'une piscine, un immeuble au bord d'un fonds, un manège, des installations de nature à accueillir des chevaux, une villa ou un hangar; que la seconde requérante affirme qu'elle se trouverait devant la constitution d'un précédent regrettable car l'autorisation de construire le bâtiment faisant l'objet du permis attaqué aurait "une répercussion sur toutes les autres demandes de nature semblables introduites dans des conditions identiques, notamment dans la mesure où serait confirmée l'opinion selon laquelle en zone d'habitat (article 26 du CWATUP) la compatibilité avec le voisinage d'un immeuble tel que celui qui fait l'objet de la construction envisagée ne devrait pas être examinée"; que l'un et l'autre requérants mettent en évidence le caractère aléatoire de la remise des lieux en leur pristin état en cas d'arrêt d'annulation;

Considérant que le premier requérant limite l'exposé du risque de préjudice à l'énumération d'exemples de constructions que le Conseil d'Etat a considérées susceptibles de créer, dans certaines circonstances, un risque de préjudice grave difficilement réparable; qu'il n'expose pas les faits de nature à établir, en l'espèce, que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de lui causer un risque de tel préjudice;

Considérant que la seconde requérante invoque un risque de préjudice hypothétique qui serait "une

répercussion sur toutes les autres demandes de nature semblable introduites dans des conditions identiques"; qu'un tel risque de préjudice ne peut être retenu;

Considérant qu'une des conditions requises 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 requête en intervention introduite par Bernard SOINS dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par Bernard SOINS, 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 sept avril deux mille
par :

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

Le Greffier ass.,

Le Président,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.