

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 125.556 du 20 novembre 2003

A.138.130/XIII-3041

En cause :

1. **LEJOINT** Francis,
2. **BARTHOLOMEUS** Stephan,
ayant élu domicile chez
Me Denis BRUSSELMANS, avocat,
rue du Ruisseau 55
4000 Liège,

contre :

1. **la Commune d'Assesse,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

LEHAIRE Marc,
ayant élu domicile chez
Me Benoît HAVET, avocat,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

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

Vu la demande introduite le 22 juin 2003 par Francis LEJOINT et Stephan BARTHOLOMEUS, tendant à la suspension de l'exécution du "permis de bâtir" délivré le 22 octobre 2001 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Assesse à Marc LEHAIRE en vue de l'implantation d'un poulailler de 13.500 poules pondeuses

avec parcours extérieur à Assesse, rue du Milieu du Monde, sur une parcelle cadastrée section B, n° 189a;

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

Vu la requête introduite le 11 juillet 2003 par laquelle Marc LEHAIRE demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu la note d'observations de la seconde partie adverse et les dossiers administratifs;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 8 septembre 2003 fixant l'affaire à l'audience du 14 octobre 2003 à 9.30 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Mes D. BRUSSELMANS et P.-L. MARCHAL, avocats, comparaissant pour les requérants, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me D. PAULET, loco Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

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. Francis LEJOINT et Stéphan BARTHOLOMEUS habitent à Assesse, le premier rue du Pourrain, 31, le second rue du Milieu du Monde, 3. Francis LEJOINT exploite également à cette adresse deux gîtes ruraux; la transformation du bâtiment pour

créer ces deux gîtes a été autorisée par un permis de bâtir du 7 août 2000 qui signale que le bien est repris en zone agricole au plan de secteur de Namur approuvé par un arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986.

2. Le 5 juillet 2001, Marc LEHAIRE, agriculteur, domicilié dans la même commune, rue du Ruisseau, 6, introduit auprès de l'administration communale d'Assesse une demande de bâtir en vue d'être autorisé à construire un poulailler pour 13.500 poules pondeuses au sol avec parcours extérieur, sur une parcelle située à Assesse, rue du Milieu du Monde, cadastrée section B, n° 189a. L'accusé de réception de la demande est délivré le 12 juillet 2001.

Le bien est situé en zone agricole au plan de secteur.

Il s'agit du second projet de poulailler présenté par Marc LEHAIRE; le premier, situé à proximité du domicile de l'intéressé, fut abandonné car considéré comme trop proche d'habitations voisines.

3. En sa séance du 3 septembre 2001, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable conditionnel au sujet de la demande de permis.

4. Le 11 octobre 2001, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable subordonné aux conditions énoncées par le collège des bourgmestre et échevins.

5. Le 22 octobre 2001, le collège des bourgmestre et échevins accorde à Marc LEHAIRE un "permis de bâtir" en vue de l'implantation d'un poulailler de 13.500 poules pondeuses avec parcours extérieur, rue du Milieu du Monde.

Ce permis, qui forme l'objet de la demande de suspension à l'examen, est ainsi rédigé :

" (...)

Vu l'avis favorable émis par la Direction de l'Agriculture en date du 14.08.01 portant références A05/815/926-01/FP/LR;

Vu que le terrain est situé en zone agricole au plan de secteur de Namur;

Attendu qu'un dossier de demande de permis d'exploiter a été déposé parallèlement à celui-ci;

Attendu que les dossiers relatifs aux demandes des permis sont liés mais doivent être néanmoins traités de manière distincte;

Vu la lettre de la SWDE signifiant que le réseau existant est jugé suffisant pour autant que les bâtiments soient disposés le long de la voirie précitée;

Vu la voirie existante;

Vu la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Vu l'article 86 du CWATUP traitant des charges d'urbanisme et notamment le paragraphe 2 subordonnant la délivrance de permis d'urbanisme aux charges que le collège des bourgmestre et échevins juge utiles d'imposer;

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

- vu que le bien est repris au plan de secteur en zone agricole;
- vu l'avis favorable émis par la Direction générale de l'agriculture en date du 10/08/2001;
- vu l'avis favorable émis par le collège des bourgmestre et échevins en date du 03/09/2001 aux conditions suivantes (voir annexes);
- considérant cet avis fondé;
- considérant que le projet ne compromet pas le site bâti et non bâti;

AVIS FAVORABLE à la condition suivante :

- respecter les conditions émises par le collège des bourgmestre et échevins.

ARRETE :

Article 1^{er} : le permis est délivré à Mr Marc LEHAIRE qui devra :

1. respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du Fonctionnaire délégué
2. Les conditions reprises ci-après et exigées par le collège des bourgmestre et échevins seront respectées :

- **CONDITION n° 1**

Le permis d'urbanisme ne sera exécutoire qu'après que le demandeur ait obtenu le permis d'exploiter actuellement en cours d'étude.

- **CONDITION n° 2**

Le non respect des conditions émises ci-dessous entraînera l'arrêt immédiat du projet sur simple avertissement de la commune.

- **CONDITIONS SUIVANTES**

- les extensions et raccordements divers (eau, électricité, télédistribution, égouttage, voirie, etc..) seront réalisés par le demandeur et à ses frais.

- **EAUX DE RUISSELLEMENT** - point 2 - 2.4 de la notice

Les eaux de ruissellement seront récoltées dans une citerne prévue à cet effet. Le trop plein sera dirigé vers un réseau de drain de dispersion; celui-ci sera réalisé en conformité avec la réglementation actuelle. Un schéma dudit drain sera déposé auprès de notre service.

- **EFFLUENTS LIQUIDES** - 3.3. de la notice

Etant donné qu'à l'heure actuelle et durant les périodes pluvieuses le terrain est régulièrement inondé, il ne sera accepté aucun déversement supplémentaire dû à l'exploitation projetée. Les eaux de nettoyage seront

récoltées dans une citerne prévue à cet effet et sans trop plein. Celle-ci sera vidée régulièrement et l'épandage sera réalisé sur des terres agricoles.

- **PLAN DE PLANTATIONS** : annexe 7 de la notice

Afin d'intégrer au mieux dans le contexte bâti le futur bâtiment, la plantation prévue aux limites latérales sera réalisée à la 1^{ère} époque de plantation qui suit la construction du gros-oeuvre. Les plants auront une hauteur de départ qui sera fixée au moment de la plantation tel que repris au plan. En vue de respecter la condition ci-avant, il est exigé une caution qui sera définie par un devis qui nous sera fourni par le demandeur. Cette caution sera versée **AVANT LE DEBUT** des travaux. A défaut de non respect de ces conditions, la commune se chargera de commander la réalisation des travaux par une société spécialisée. Les frais afférents à ceux-ci seront à charge de Mr LEHAIRE.

- **IMPACT DU PROJET SUR LE CADRE BATI** - point 3.01 de la notice

En vue d'intégrer le projet au cadre bâti existant le bâtiment projeté sera construit en fonction du relief du sol. Les matériaux employés pour les murs d'élévations auront une tonalité de gris moyen, pour la toiture une toiture une tonalité de gris anthracite".

Article 2 : Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au delà des DEUX ANS A DATER DE LA DELIVRANCE DU PERMIS D'EXPLOITER TOUJOURS EN COURS D'ETUDE".

6. Le 3 avril 2003, la députation permanente du conseil provincial de Namur accorde, sur recours, à Marc LEHAIRE l'autorisation d'exploiter un poulailler de 13.500 poules pondeuses au sol avec parcours extérieur à Assesse, rue du Milieu du Monde, moyennant le respect des conditions que l'arrêté énumère; l'autorisation est octroyée pour une durée de vingt ans.

Francis LEJOINT et Stéphan BARTHOLOMEUS ont saisi le Conseil d'Etat d'un recours en annulation et d'une demande de suspension à l'encontre de l'arrêté du 3 avril 2003 (affaire A. 138.669/XIII-3049);

Considérant que, par requête introduite, le 11 juillet 2003, Marc LEHAIRE, bénéficiaire du permis, demande à intervenir dans la procédure en suspension; qu'il y a lieu de faire droit à cette requête;

Considérant que l'intervenant soulève une exception d'irrecevabilité du recours ratione temporis; qu'il allègue que les requérants font partie d'un comité de quartier opposé à la réalisation du projet et bien structuré; qu'il ajoute que l'épouse du premier requérant a ainsi exprimé son opposition au projet au cours d'une émission télévisée lors de l'introduction de la demande de permis d'urbanisme; qu'il verse au débats, à l'appui de ses dires, des photographies, des articles de presse et une cassette

vidéo; qu'il estime que les requérants étant des personnes avisées et déterminées à s'opposer au projet, ils avaient l'obligation de faire diligence et de s'informer de l'évolution du dossier et qu'ils devaient connaître l'existence de l'acte "à cette époque";

Considérant que les requérants font valoir, quant à eux, que l'avis prévu à l'article 134 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) n'a, à ce jour, jamais été affiché sur le terrain et que les travaux n'ont pas été entamés; qu'ils y voient un effet de la première condition assortissant le permis et aux termes de laquelle "le permis d'urbanisme ne sera exécutoire qu'après que le demandeur ait obtenu le permis d'exploiter actuellement en cours d'étude"; qu'en égard à ce qu'ils qualifient de "condition suspensive", ils posent la question de la recevabilité d'un recours qui aurait été introduit contre un permis non exécutoire, donc non susceptible de causer grief aux tiers et ils soutiennent que leur intérêt aurait été absent jusqu'au jour où ils ont eu connaissance de la levée de cette condition suspensive, soit le jour où ils ont pris connaissance de l'autorisation d'exploiter; qu'ils expliquent qu'ils ont pris connaissance incidemment de l'acte attaqué, le jour où ils ont consulté le dossier accompagnant l'autorisation d'exploiter délivrée le 3 avril 2003 par la députation permanente du conseil provincial de Namur dans les termes suivants :

" L'autorisation d'exploiter en question a été notifiée à son bénéficiaire le 22 avril 2003. La publication officielle en a été effectuée à partir du 25 avril 2003 (...). Le 23 avril 2003, le conseil des demandeurs adressait à l'administration communale une demande de copie de l'autorisation d'exploiter. Par courrier du 29 avril 2003, l'administration communale adressait la copie demandée au conseil des demandeurs, courrier reçu le 8 mai 2003.

En possession de l'autorisation d'exploiter, le conseil des demandeurs s'est rendu à l'administration communale le 27 mai 2003, date à laquelle il a pu prendre connaissance de l'acte attaqué qui était joint au dossier relatif à l'autorisation d'exploiter.

Le recours est dès lors manifestement recevable ratione temporis";

Considérant, d'une part, que le recours en annulation et en suspension a été formé le 20 juin 2003, soit près de vingt mois après l'adoption de l'acte attaqué le 22 octobre 2001; qu'il ressort de la lettre du 24 juillet 2002 (qui figure dans le dossier administratif déposé par la partie adverse dans l'affaire A. 138.669/XIII-3049) adressée par le premier requérant et son épouse à la députation permanente du conseil provincial de Namur, qu'à cette date, le premier requérant connaissait le contenu du recours administratif formé par Marc LEHAIRE contre la décision de refus du permis d'exploiter prise le 26 juin 2002 en première instance par le collège de bourgmestre et échevins

puisqu'il écrit avoir lu ledit recours; que ce recours administratif fait explicitement mention de l'existence de la "décision du collège échevinal de Assesse du 22 octobre 2001 (accordant) le permis d'urbanisme pour la construction de ce poulailler"; que, dès lors, le premier requérant était au courant au moins depuis le mois de juillet 2002 de l'existence du permis d'urbanisme; qu'il lui appartenait dès ce moment-là de faire diligence pour obtenir connaissance de son contenu, ce qu'il s'est apparemment abstenu de faire; qu'en ce qui concerne le second requérant, rien n'établit de manière certaine jusqu'ici qu'il ait eu connaissance du permis attaqué plus de soixante jours avant l'introduction du présent recours, même si lui et le premier requérant agissent de concert pour obtenir la suspension et l'exécution tant du permis d'exploiter que du permis d'urbanisme et que des articles de presse des mois de juin et juillet 2002, que communique le demandeur en intervention, font état de l'existence de ce permis d'urbanisme; qu'en effet, le second requérant ne réside pas dans l'entité villageoise proprement dite mais en pleine zone agricole à 500 mètres à l'est du projet; que sa résidence est distante de celle du premier requérant, située à l'ouest du projet, de plus de 800 mètres;

Considérant, d'autre part, qu'aux termes de la "condition n° 1" qu'énonce le dispositif du permis attaqué : "le permis d'urbanisme ne sera exécutoire qu'après que le demandeur ait obtenu le permis d'exploiter actuellement en cours d'étude"; que c'est l'exécution matérielle du permis d'urbanisme que ladite condition entend, à tort ou à raison, retarder; qu'il reste que ce permis d'urbanisme est, dès sa délivrance, un acte définitif - sous réserve de l'introduction d'une voie de recours, non ouverte aux tiers - et qu'il modifie immédiatement l'ordonnancement juridique; qu'il produit ainsi dès le départ des effets juridiques et, partant, est de nature à faire grief et, par là, de faire l'objet d'un recours en annulation; que l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat permet d'ordonner la suspension de l'exécution de décisions susceptibles d'annulation et impose d'introduire la demande de suspension au plus tard avec la requête en annulation; que la circonstance qu'il soit temporairement sursis à l'exécution du permis d'urbanisme n'implique pas que le Conseil d'Etat ne puisse lui-même ordonner la suspension de l'exécution de la décision dans la mesure où, ce faisant, serait empêché tout risque de préjudice résultant de la réalisation de la condition, à savoir la délivrance du permis d'exploiter;

Considérant, par conséquent, que l'exception d'irrecevabilité doit être accueillie en ce qui concerne le premier requérant, mais rejetée en ce qui concerne le second requérant;

Considérant que l'intervenant soulève une autre exception d'irrecevabilité déduite du défaut d'intérêt à agir, les requérants ne démontrant pas que l'acte attaqué leur causerait un grief particulier; qu'en ce qui concerne plus précisément le second requérant, le reportage photographique que l'intervenant dépose, démontre, selon lui, qu'il ne dispose d'aucune vue sur le bâtiment projeté, en raison de la distance de 500 mètres et de la déclivité du terrain; que, pour ce qui est des odeurs, l'intervenant se réfère à la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, de laquelle il ressort que la distance permettant ne pas être incommodée par les odeurs, compte tenu du nombre de poules, est de 123 mètres;

Considérant que le préjudice visuel est attesté et par les photographies versées aux débats et par la notice : l'esthétique du site sera inévitablement "modifiée", lequel sera visible directement du second requérant, compte tenu notamment de la topographie des lieux et, en particulier, de l'absence de tout obstacle significatif, naturel ou artificiel, entre son terrain et la construction projetée de grandes dimensions, le bâtiment principal ayant 72,40 mètres de longueur, 24,40 mètres de largeur et une hauteur au faite de 6,40 mètres, sans compter les constructions annexes (silos, etc); que, dès lors, le second requérant justifie bien d'un intérêt à agir;

Considérant qu'au titre de risque de préjudice grave difficilement réparable, le second requérant invoque tout d'abord un préjudice esthétique en raison du type industriel du bâtiment; qu'il fait valoir que les habitations les plus proches se partagent en fermettes traditionnelles et maisons plus récentes dans un quartier résidentiel en zone d'habitat à caractère rural, le tout présentant un caractère homogène et sans rupture de style dans un paysage rural et peu vallonné; qu'il affirme avoir une vue directe sur la parcelle; qu'il soutient que l'intérêt des immeubles d'habitation situés en bordure de la zone agricole concernée réside justement dans la grande profondeur du paysage et l'absence de toute note discordante du point de vue esthétique; qu'il relève que la construction en béton de grandes dimensions et les silos annexes qui ont été autorisés, seront visibles à plus d'un kilomètre à la ronde; que le second requérant invoque ensuite des préjudices dus au mode d'occupation de la construction; qu'il rappelle que l'autorité compétente pour la délivrance du permis d'urbanisme doit tenir compte des nuisances qui risquent de se manifester du fait de l'occupation de la construction; que se fondant sur la notice, le second requérant pointe les nuisances dues au dégagement de poussières, au bruit des ventilateurs et aux odeurs provenant tant de l'air ventilé sortant du bâtiment que des fientes produites par l'élevage, stockées à l'extérieur avant d'être épandues; qu'il estime que les distances de perception olfactive évoquées au dossier et reprises dans le rapport de la D.P.A. ne tiennent pas compte du mode spécifique d'exploitation du poulailler, de la quantité, de la puissance et de l'orientation des ventilateurs et du sens

des vents dominants; qu'il craint en raison du fait que son habitation est sous les vents dominants, que les odeurs et autres émanations y soient nettement perceptibles; qu'il souligne que les indications chiffrées qui figurent au dossier sont purement théoriques; qu'il invoque encore le risque de pollution des eaux souterraines et de surface et, par voie de conséquence, le risque de pollution de son puits, la nappe phréatique dans laquelle le prélèvement est opéré s'étendant à l'aplomb du projet et des surfaces destinées au parcours extérieur des volatiles, lequel recevra naturellement, selon la notice, un septième de la production de fientes, à savoir plus de 40 tonnes par an; qu'enfin, ils attirent l'attention sur le fait qu'un "passage d'eau de surface" existe en bordure de la parcelle inondable alimentant un réseau hydrographique local desservant notamment une pisciculture;

Considérant que le préjudice esthétique vanté, s'il justifie d'un intérêt à agir, ne peut être considéré comme grave en raison de la distance, à savoir 500 mètres, séparant l'habitation du requérant de la construction projetée; qu'il y a lieu de rappeler que celle-ci, tout comme d'ailleurs l'habitation du requérant, se situe en zone agricole, zone apte à recevoir de telles infrastructures et qui n'est pas qualifiée par le plan de secteur d'intérêt paysager; qu'en ce qui concerne les préjudices allégués qui seraient dus au mode d'occupation de la construction, si, certes, il y a lieu de tenir compte des inconvénients ou nuisances liés à l'utilisation de l'installation, le second requérant reste en défaut d'établir de manière suffisamment précise sinon l'existence des préjudices vantés, leur gravité, même si l'habitation du requérant se situe sous les vents dominants; qu'en effet, en raison de la distance, il est peu probable et nullement étayé que le requérant subisse un préjudice olfactif important; qu'il ne fait qu'état de craintes; qu'il en est de même du préjudice qui serait dû au bruit des ventilateurs ou des volailles elles-mêmes, toujours compte tenu de la distance; que si le risque lié à la pollution des eaux souterraines et de surface peut être envisagé, puisque le parcours extérieur des poules est fonction de l'implantation du bâtiment, il ne peut être retenu; qu'en effet, le second requérant n'établit pas disposer d'un puits; qu'il ressort par ailleurs de la notice d'évaluation que les 13,5 hectares de prairie en libre parcours recevront annuellement 88,59 kilos d'azote par hectare pour une quantité de fientes de 1,99 tonne par hectare ou environ 190 kg d'azote par hectare si l'exploitant n'utilise que ses propres parcelles (6 ha 44 ca); que ces chiffres sont inférieurs à ce qui est prévu au code de bonnes pratiques agricoles et à l'arrêté du Gouvernement wallon relatif à la gestion durable de l'azote en agriculture du 10 octobre 2002; qu'enfin, la notice examine bien le risque de pollution de la nappe phréatique; que, pour le surplus, le requérant n'explicite pas le risque de pollution majeure du passage d'eau qui alimente une pisciculture locale dont ils ne sont pas les exploitants; que, par conséquent, en aucun cas, les préjudices vantés ne peuvent être considérés comme graves;

Considérant qu'une des conditions pour que puisse être ordonnée la suspension de l'exécution de l'acte attaqué n'est pas remplie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Marc LEHAIRE dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par Marc LEHAIRE, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à charge des requérants à concurrence de 62,50 euros chacun.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt novembre deux mille trois par :

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M. SCOHY,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

G. SCOHY.

S. GUFFENS.