

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 128.286 du 18 février 2004

A. 144.019/XIII-3183

En cause :

1. **MOERS** Alain,
2. **BARRAS** Luc,
3. **COMELIAU** Philippe,
ayant tous élu domicile chez
Me Nicolas DUBOIS, avocat,
quai aux Huîtres 1 bte 4
1300 Wavre,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Etienne ORBAN de XIVRY ET
Jean-François CARTUYVELS, avocats,
route de Beusaint 29
6980 La Roche-en-Ardenne.

Partie intervenante :

la Société anonyme PFIZER ANIMAL HEALTH,
ayant élu domicile chez
Me Francis HAUMONT, avocat,
chemin du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 17 novembre 2003 par Alain MOERS, Luc BARRAS et Philippe COMELIAU, tendant à la suspension de l'exécution de l'arrêté du 18 septembre 2003 du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement qui rejette leur recours contre la décision du collège des bourgmestre

et échevins de la ville de Wavre du 17 juin 2003 et octroie un permis unique à la société anonyme PFIZER ANIMAL HEALTH en vue de la construction et de l'exploitation d'une étable pour 170 veaux au 3, Tienne de la Petite Bilande à Wavre;

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

Vu la requête introduite le 4 décembre 2003 par laquelle la société anonyme PFIZER ANIMAL HEALTH demande à être reçue 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. HOUYET, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 6 janvier 2004 fixant l'affaire à l'audience du 20 janvier 2004 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 N. DUBOIS, avocat, comparaissant pour les requérants, Me J.-Fr. CARTUYVELS, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me B. HAVET, loco Me Fr. HAUMONT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. HOUYET, 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 25 février 2003, la S.A. PFIZER ANIMAL HEALTH (ci-après S.A. PFIZER) sollicite un permis unique pour construire et exploiter une étable accueillant 170 veaux.

2. Une enquête publique est organisée du 19 mars au 4 avril 2003.

A la suite des réclamations portant notamment sur l'irrégularité de la procédure d'enquête, celle-ci est recommencée du 8 au 24 avril 2003.

3. Le 9 avril 2003, la direction générale de l'agriculture du Ministère de la Région wallonne émet un avis favorable assorti d'une condition à l'égard de la demande de permis unique formée par la S.A. PFIZER.

4. Par un courrier du 24 avril 2003, des riverains, parmi lesquels les requérants, formulent des réclamations à l'encontre de la demande de permis émise par la S.A. PFIZER.

5. Le 12 mai 2003, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Wavre se prononce favorablement à propos de la demande de permis unique formulée par la S.A. PFIZER.

6. Le 2 juin 2003, le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique transmettent leur rapport de synthèse à la ville de Wavre.

7. Le 17 juin 2003, le collège des bourgmestre et échevins de Wavre délivre à la S.A. PFIZER le permis qu'elle sollicite.

8. Le 10 juillet 2003, les requérants ainsi que d'autres riverains forment un recours contre la décision du collège des bourgmestre et échevins de Wavre du 17 juin 2003 auprès du Ministère de la Région wallonne.

Dans le cadre du traitement de ce recours, l'Office wallon des déchets émet, le 12 août 2003, un avis favorable à l'égard de la demande de permis.

Le 14 août 2003, la commission d'avis sur les recours indique qu'elle n'est pas en mesure de donner un avis à défaut de disposer de l'ensemble des éléments requis pour ce faire.

Le 27 août 2003, la division de l'aménagement et de l'urbanisme du Ministère de la Région wallonne se prononce défavorablement sur la demande de permis formée par la S.A. PFIZER.

9. Le 27 août 2003, un complément au recours, engagé le 10 juillet 2003, est adressé par le conseil des requérants au Ministère de la Région wallonne.

10. Le 29 août 2003, le fonctionnaire technique transmet au Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement un rapport de synthèse rédigé par lui-même et par le fonctionnaire délégué.

11. Le 18 septembre 2003, le Ministre rejette le recours des requérants, confirme partiellement la décision du collège des bourgmestre et échevins de Wavre du 17 juin 2003 et l'amende en partie. Il s'agit de l'acte attaqué.

La décision attaquée est notifiée au conseil des requérants le 19 septembre 2003, à Monsieur et Madame MOERS le 24 septembre 2003, à Monsieur et Madame COMELIAU le 30 septembre 2003, et à Monsieur et Madame BARRAS à une date indéterminée;

Considérant que, par requête introduite le 4 décembre 2003, la société anonyme PFIZER ANIMAL HEALTH demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les requérants exposent comme suit le préjudice grave et difficilement réparable que risque de leur causer l'exécution immédiate de l'acte attaqué :

" A- Préjudice grave

Il convient tout d'abord de rappeler que les requérants sont voisins du projet autorisé par l'acte querellé.

De leurs habitations et de leurs jardins, ils auront une vue directe sur le bâtiment agricole autorisé : c'est particulièrement le cas de Monsieur BARRAS.

Certes, comme on peut le voir sur des photographies jointes au présent recours, il existe déjà, comme en fait référence l'acte querellé par ailleurs, certaines étables appartenant à la S.A. PFIZER ANIMAL HEALTH.

Cependant, celles-ci sont de bien moindre importance et, en outre, se situent bien plus loin des immeubles des requérants.

La nouvelle étable telle qu'autorisée va en effet se placer, suivant les vues qu'ont les requérants de l'actuelle prairie, entre les étables déjà existantes et leurs maisons; plutôt que d'avoir vue sur un environnement quelque peu vallonné et champêtre, les requérants auront à subir une importante construction.

Votre Conseil a estimé que «le préjudice tenant à la dégradation d'un environnement agréable et à l'enlaidissement d'une zone dont les prescriptions urbanistiques ont précisément pour objectif de préserver la valeur esthétique doit être tenu pour grave» (C.E., n° 78.370, 27 janvier 1999, Fortemps).

Les requérants subiront donc, manifestement, un préjudice quant à l'esthétique du projet autorisé et à la vue qu'ils pourraient en avoir, si l'acte devait être exécuté.

Il est incontestable que les requérants auront une vue incontournable sur le projet.

L'on rappellera également que «l'atteinte à la valeur esthétique de l'environnement est un élément important du préjudice, qu'il s'agisse de l'environnement non bâti ou bâti, en particulier lorsque cet environnement est protégé par un zonage particulier» (HAUMONT F., «L'urbanisme, Région Wallonne», p. 587, ainsi que la jurisprudence citée par l'auteur).

D'autre part, le classement d'un terrain en zone agricole n'implique pas que toute construction agricole puisse y être autorisée n'importe où. L'article 108 § 2 du CWATUP impose au Fonctionnaire délégué de tenir compte «de circonstances urbanistiques et architecturales locales», ce qui lui impose de veiller notamment à ne pas compromettre le bon aménagement des lieux et ne pas perturber inutilement le cadre de vie existant : «le dossier établit que le hangar litigieux est implanté face à l'habitation des requérants, les privant de la vue relativement dégagée sur la campagne avoisinante. Si la distance qui sépare les constructions ne donnent pas à penser que la perte d'ensoleillement serait importante, le préjudice esthétique est manifeste. Il apparaît en outre que l'emplacement choisi est celui qui est le plus préjudiciable aux requérants, sans qu'aucune raison tenant aux besoins de l'exploitation ne soit avancée. La dégradation d'un cadre de vie agréable est un préjudice grave» (C.E., n° 77.497 du 9 décembre 1998, Dossogne et Misson).

En l'espèce, il convient d'insister tout particulièrement sur le fait que l'acte est absolument muet quant à la justification de l'implantation du projet : les requérants estiment que le projet aurait très bien pu se situer à un autre endroit.

A côté de ce préjudice d'ordre urbanistique, les requérants soulignent encore que l'exécution immédiate de l'acte querellé est susceptible de porter gravement atteinte à leur santé : l'on rappellera ainsi que le projet a pour objet le test de l'efficacité de vaccins contre la rhinotrachéite infectieuse bovine et la diarrhée virale bovine.

A partir du moment où il s'agit de tester certains médicaments, avant mise sur le marché, la raison d'être de ces tests est plus que probablement leur bon fonctionnement et innocuité tant pour les animaux que la santé publique, avant mise sur le marché.

Les requérants estiment que la pratique de ces tests, non seulement dans le bâtiment concerné par le projet, mais encore dans les pâtures se situant encore plus près de leurs habitations, est de nature à risquer de causer un préjudice grave à leur santé. Les requérants estiment en effet que pareille activité devait être isolée.

L'on rappellera que le droit à la santé est un droit fondamental et que tout risque, à ce sujet, est considéré comme préjudice grave.

D'autre part, il y a lieu d'insister sur les nuisances olfactives et l'accroissement de la présence de mouches que risque d'engendrer le projet : en effet, la pâture dont dispose le titulaire du permis (suivant le dossier tel qu'il a pu être consulté) est de superficie particulièrement réduite pour accueillir 170 bêtes.

B- Caractère grave difficilement réparable du préjudice

Quant au caractère difficilement réparable, il est lié au fait que le préjudice touche à un droit fondamental de la personnalité humaine qui sera mise à mal pendant la période nécessaire au Conseil d'Etat pour trancher le recours en annulation et il

découle également du fait que s'il n'était pas fait droit à la demande de suspension, l'annulation éventuelle de l'acte aurait des effets aléatoires. En effet, l'examen des pratiques administratives révèle que les administrations sont peu enclines à démolir un bâtiment ou à prêter leur collaboration pour ce faire. Comme l'a relevé votre conseil dans son arrêt n° 39.049 du 25 mars 1992, «si la démolition de bâtiments construits sur la base d'un permis irrégulier est certes possible, elle n'en reste pas moins incertaine; en cas d'annulation, le requérant devra introduire des procédures au résultat aléatoire puisque d'une part, dans l'hypothèse où la démolition serait ordonnée, il n'en aurait pas moins subi pendant plusieurs années le préjudice qu'il invoque et, d'autre part, si une réparation par équivalent lui était accordée par une décision judiciaire, à considérer qu'une telle réparation constituerait en l'espèce une compensation adéquate, le requérant n'aurait même pas la certitude de percevoir l'indemnité accordée faute de disposer de voie d'exécution contre les pouvoirs publics».

Votre conseil a par ailleurs estimé que : «le fait que le terrain soit situé en zone d'habitations et que les constructions autorisées soient compatibles avec cette destination n'a pas pour conséquence que le requérant doit accepter de subir des préjudices qui découlent d'un permis de bâtir qui, à première vue, semble illicite.

(...)

Une fois que les constructions autorisées auront été érigées, le rétablissement des lieux dans leur pristin état, après un arrêt d'annulation, sera pour le tiers intéressé très difficile et incertain à obtenir» (C.E., n° 91.978, 5 janvier 2001, Lannoo)";

Considérant que le projet litigieux s'établit en zone agricole, près d'étables appartenant déjà à la partie intervenante, et à proximité de la zone industrielle de Wavre;

Considérant que l'étable est destinée à abriter 170 veaux qui y seront logés pendant quelques mois, période durant laquelle ils recevront un vaccin que leurs congénères reçoivent, quant à eux, dans leurs fermes respectives; qu'il ne s'agit donc pas de "tester" de nouveaux vaccins pour lesquels les recherches sont en cours et qui doivent encore être mis au point; qu'à cet égard, les requérants ne subiront pas de risque pour leur santé différent de celui qu'ils pourraient encourir s'ils habitaient à côté d'une ferme dont les animaux sont eux aussi vaccinés;

Considérant, quant au préjudice urbanistique, que les requérants soumettent un montage composé de plusieurs photographies, collées l'une à côté de l'autre, censé montrer la situation de la maison du premier requérant par rapport au lieu d'implantation du projet litigieux; que l'observation de ce montage ne permet cependant pas de percevoir si le site où l'étable contestée est destinée à être bâtie, est ou non séparé de l'habitation du premier requérant par une rangée d'arbres;

Considérant que le premier requérant n'établit donc pas dans sa demande qu'il aura effectivement une vue sur la construction à ériger; que les photographies produites par la partie intervenante tendent au demeurant à démontrer le contraire dès

lors qu'il semble ressortir de leur examen que des arbres empêchent de voir le site où l'étable sera bâtie depuis la maison du premier requérant;

Considérant qu'au regard des photographies produites tant par le deuxième requérant que par la S.A. PFIZER, il apparaît que Luc BARRAS a une vue sur le lieu d'implantation du projet contesté; que, toutefois, cette vue semble partiellement obscurcie par la végétation; qu'en outre, la maison du deuxième requérant est distante du site concerné d'au moins cent cinquante mètres; qu'en égard à l'importance de cette distance et à la présence de cette végétation, il n'est pas établi que le préjudice esthétique subi par ce requérant sera grave;

Considérant, s'agissant du troisième requérant, que ce dernier n'apporte aucun élément probant à l'appui de son recours pour démontrer la gravité du préjudice esthétique qu'il allègue de sorte que celui-ci ne peut dès lors être tenu pour établi;

Considérant que les photographies présentées à l'audience tant par les requérants que par l'intervenante ne sont pas de nature à modifier les constatations précitées;

Considérant que les requérants indiquent également que la présence de l'étable contestée provoquera une nuisance olfactive et l'accroissement du nombre de mouches; que cette allégation n'est pas démontrée, sans compter que le rapport établi par le fonctionnaire technique contient un exposé précis dont il ressort qu'aucune nuisance olfactive ne pourra être ressentie par les requérants en raison de la distance séparant leur habitation du lieu d'implantation du projet qu'ils contestent;

Considérant que la constatation qu'en cas d'annulation du permis attaqué, il sera difficile d'obtenir la démolition de l'immeuble concerné, ne suffit pas, à elle-seule, à défaut d'autres éléments établissant un risque de préjudice grave difficilement réparable, à être constitutive d'un tel risque;

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 requête en intervention introduite par la société anonyme PFIZER ANIMAL HEALTH 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 la société anonyme PFIZER ANIMAL HEALTH, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à des requérants.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-huit février deux mille quatre par :

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

Le Greffier,

Le Président,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.