CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 135.812 du 6 octobre 2004

A.139.451/XIII-3072

En cause : **KERCKHOFFS** Luc,

ayant élu domicile chez
Mes Guido ZIANS et
Andrea HAAS, avocats,
Heckingstrasse 10
4780 Saint-Vith,

contre :

1. la Commune de Plombières,

ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,

2. la Région wallonne,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Yves MARICHAL, avocat,
boulevard d'Avroy 7c
4000 Liège.

Partie intervenante :

SCHYNS Freddy,

ayant élu domicile chez
Me Jean de BEER de LAER, avocat,
rue du Palais 60
4800 Verviers.

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

Vu la requête introduite le 18 juillet 2003 par Luc KERCKHOFFS qui tend à la suspension sous astreinte de l'exécution d'un permis d'urbanisme délivré le 10 juin 2003 par le collège des bourgmestre et échevins de la Commune de Plombières à Freddy

SCHYNS en vue de la construction d'un hangar annexe à une étable existante sur bien sis à Plombières, rue de Beusdael, 158, parcelles cadastrées Section A n^{os} 777 e et 777d;

Vu la requête introduite le 7 août 2003 par le même requérant qui demande l'annulation du même permis;

Vu la requête introduite le 14 août 2003, par laquelle Freddy SCHYNS demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de Mme VOGEL, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 23 mars 2004, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 19 avril 2004 à 14.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, Président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me ZIANS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me HENRY, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me MARICHAL, avocat, comparaissant pour la deuxième partie adverse, et Me DRION, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, Mme VOGEL, auditeur;

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

Considérant que par une requête introduite le 14 août 2003, Freddy SCHYNS demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

Le requérant est propriétaire du château de Beusdael, un site classé par arrêté royal du 29 mars 1976, dans lequel il réside. Dans le périmètre de ce site classé se trouve une étable appartenant à la partie intervenante, un agriculteur établi dans le

voisinage immédiat du château. Tant le château que l'étable sont situés en zone agricole au plan de secteur de Verviers-Eupen approuvé par arrêté royal du 23 janvier 1979.

L'étable existante consiste en un hangar d'une longueur de 46 m et d'une largeur de 23,30 m, la hauteur au faîte étant de 7,15 m. Elle est située à une centaine de mètres au nord-est du château, perpendiculairement à la rue de Beusdael, selon une orientation nord-sud. Le hangar est longé, sur son flanc est, par un talus, également d'orientation nord-sud.

Derrière le château et l'étable existante s'étend un vaste paysage de prairies légèrement vallonné.

Le 25 avril 2002, Freddy SCHYNS a introduit une première demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un hangar agricole en extension de l'étable existante. L'extension envisagée avait une longueur de 30 m sur une largeur de 23,30 m et devait se situer dans le prolongement nord de l'étable existante. La hauteur au faîte envisagée était également de 7,15 m, de sorte que la faîtière du nouveau hangar se serait située dans le prolongement exact de celle du hangar existant.

Le projet fut soumis à une enquête publique du 16 mai au 3 juin 2002. Celle-ci suscita deux réclamations, dont une de l'actuel requérant. Celui-ci exprimait sa crainte de voir l'étable transformée en appartements et faisait valoir une atteinte à la valeur touristique du château, dont il rappelait qu'il s'agit d'un site classé. Il demandait que le nouveau hangar soit construit à l'est de l'étable existante ou qu'il soit caché derrière des arbres.

Le 4 juin 2002, la C.C.A.T. de Plombières a émis, à l'unanimité, un avis favorable sur la demande, sous la condition que le demandeur plante un écran de verdure composé d'essences régionales du côté de l'étang et du château, le long de l'ensemble de la construction (étable existante et nouvelle étable), afin d'atténuer l'impact visuel des constructions.

Le 6 juin 2002, la Direction générale de l'agriculture a émis un avis favorable motivé comme suit :

" Cette construction s'inscrit dans le développement des infrastructures de la ferme. Elle correspond aux besoins pour entreposer les fourrages et remiser le matériel."

Le 9 juillet 2002, le collège des bourgmestre et échevins de Plombières a

émis un avis défavorable motivé comme suit :

" (…) Considérant qu'il convient de préserver l'intérêt du monument classé et de son site classé (Château de Beusdael et les terrains avoisinants), le projet tel que présenté ne peut être accepté considérant que les remblais à mettre en oeuvre (non mentionnés ou de manière erronée) ainsi que l'impact visuel de la nouvelle extension seront de nature à dénaturer l'environnement immédiat du château et de son site. Le demandeur est invité à déposer un nouveau projet qui s'implantera derrière l'étable existante de manière parallèle ou perpendiculaire à celle-ci."

Le 12 août 2002, le fonctionnaire délégué a émis un avis défavorable sur la demande, motivé comme suit :

" Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Les actes et travaux compromettent la destination générale de la zone et son caractère architectural pour les raisons suivantes:

Le hangar projeté est très important et les remarques émises lors de la première extension (plantations d'un écran végétal, constitué d'une haie haute d'essences régionales, suppression des mentions publicitaires sur les silos) n'ont pas été rencontrées.

De plus, aucun plan détaillé de neutralisation et d'aménagement d'abords du hangar n'est joint.

Dans l'état actuel du dossier, mon avis est défavorable.

Cependant, vu les arguments d'exploitation exposés par la Direction générale de l'Agriculture, un dossier comprenant un plan détaillé de l'aménagement des abords de l'ensemble de l'exploitation (plantations, nettoyage du site, remise en état) visant à améliorer la qualité visuelle actuelle et à rendre au site classé sa valeur esthétique et patrimoniale, pourra faire l'objet d'une nouvelle étude."

Dans une lettre du 21 août 2002 adressée au collège des bourgmestre et échevins de Plombières, la partie intervenante déclara renoncer à la demande "en vue de réintroduire ultérieurement une nouvelle demande plus complète".

Le 23 janvier 2003, la partie intervenante introduisit une deuxième demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un hangar agricole en extension de l'étable existante.

Dans une lettre du 26 janvier 2003 adressée au collège des bourgmestre et échevins, la partie intervenante exposait pourquoi ce hangar était nécessaire à son exploitation et pourquoi l'emplacement en question avait été choisi. La partie intervenante y expliquait notamment qu'après une visite sur place en compagnie de représentants de l'Urbanisme, du Patrimoine et des Monuments et Sites, l'emplacement avait été retenu parce qu'il permettait la meilleure intégration du projet dans le cadre

existant.

Il ressort des plans joints à cette nouvelle demande que le hangar projeté se situe toujours dans le prolongement nord de l'étable existante, mais qu'il est légèrement décalé vers l'est par rapport à celle-ci (d'environ deux mètres). La largeur et la hauteur du projet sont chacune réduites d'un mètre par rapport à celles du hangar existant. Les faîtières ne sont donc plus exactement dans le prolongement l'une de l'autre, contrairement à ce qui était le cas dans le premier projet. De plus, un décrochage (espace vide) est aménagé à la jonction ouest des deux bâtiments, ce qui contribue également à casser l'effet de masse de l'ensemble des deux bâtiments.

Cette nouvelle demande fut soumise à une enquête publique du 31 janvier au 17 février 2003. Celle-ci suscita trois réactions, dont une favorable au projet. Dans une réclamation introduite par l'intermédiaire de son conseil, l'actuel requérant faisait valoir que le nouveau projet ne rencontrait pas les exigences formulées par le collège des bourgmestre et échevins lors de l'examen de la première demande. Le hangar projeté se situerait, en effet, à nouveau dans le prolongement de l'étable existante, ce qui serait de nature à diminuer la valeur du château du requérant et à dénaturer l'environnement du site. En outre, suivant le manuel édité par le Ministère de la Région wallonne, la construction envisagée par la partie intervenante serait à éviter parce qu'elle nécessiterait un remblayage.

Entre temps, la partie intervenante procéda à des travaux de modification du relief du sol sans disposer d'un permis d'urbanisme à cet effet. Un ordre d'arrêt des travaux lui fut signifié le 6 février 2003.

Le 11 février 2003, la Direction générale de l'agriculture émit un nouvel avis favorable.

Le 13 février 2003, la C.C.A.T. de Plombières émit à nouveau, à l'unanimité, un avis favorable sur la demande, sous la condition de placer un écran de verdure (en hêtres, charmes ou autres essences régionales) devant l'étable existante afin d'atténuer l'impact visuel du site par rapport au château.

Le 4 mars 2003, la Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles de Liège émit l'avis favorable conditionnel suivant :

" L'avis est FAVORABLE CONDITIONNEL

Les derniers plans présentés prennent en compte les remarques formulées précédemment.
Toutefois, le remblai côté Château reste trop "agressif".

Condition :

La pente du remblai devra être réduite, afin d'être aussi douce que possible.

La CPMSF avait souhaité que le niveau du faîte soit réduit de 1 mètre. Cette condition est remplie. Cependant, afin d'ancrer davantage le bâtiment au sol et de conserver le volume utile de départ, la CPMSF demande que la dalle de sol soit également abaissée d' 1 mètre.
Sans fermer la rue vers le Nord, quelques plantations (essences locales variées) devront avantageusement accompagner ce très long bâtiment. (...)".

Le 10 mars 2003, le collège des bourgmestre et échevins a émis l'avis défavorable suivant :

" (...) Considérant qu'il convient de préserver l'intérêt du monument classé et de son site classé (Château de Beusdael et les terrains avoisinants), le projet tel que présenté ne peut être accepté considérant que les remblais à mettre en oeuvre ainsi que l'impact visuel de la nouvelle extension seront de nature à dénaturer l'environnement immédiat du château et de son site. Le demandeur est invité à déposer un nouveau projet qui s'implantera derrière l'étable existante de manière parallèle à celle-ci. En outre le demandeur devra se conformer aux dispositions du permis de bâtir délivré en date du 25.07.2000 et aux conditions y indiquées relatives aux mesures de neutralisation visuelle du hangar et d'assainissement des abords.
Au cas où un nouveau projet était déposé, des garanties financières devront être déposées pour garantir les susdites mesures."

Une visite sur place eut lieu le 9 avril 2003.

Le 18 avril 2003, le fonctionnaire délégué émit l'avis favorable conditionnel suivant :

" Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Considérant qu'une demande de permis précédente a été déposée à l'administration communale en date du 14 mai 2002 et a reçu un avis défavorable en date du 12 août 2002;

Vu la visite sur place de septembre 2002 et les propositions de modification du projet, résultant des contraintes techniques (talus, infiltrations d'eau, zones de manoeuvre et pente d'accès des tracteurs), du respect du site classé et de la localisation des terrains du demandeur autour des bâtiments de ferme :

- Bâtiment déplacé vers l'Est;
- Niveau différencié par rapport au bâtiment d'étable existant;
- Non alignement des faîtes;
- Décrochage dans le volume projeté à la jonction de l'ancien bâtiment;

ceci afin de casser l'effet de masse de l'ensemble des deux bâtiments.

Vu les matériaux préconisés (bardage bois, ton naturel, toiture ton noir) du projet dont objet;

Considérant que l'implantation en parallèle préconisée par le Collège entraînera :
- La démolition du silo existant;
- La reconstruction d'un silo à l'arrière de l'étable en lieu et place du bâtiment projeté;
- La création d'une aire de manoeuvre pour les tracteurs et remorques à l'arrière des bâtiments et devant le silo ainsi déplacé, ce qui aura des conséquences encore plus perturbantes pour l'environnement et la qualité paysagère du site;

Par une lettre du 26 mai 2003, la Division de la Police de l'Environnement de la D.G.R.N.E. enjoignit à l'actuelle partie intervenante de procéder à l'évacuation totale des déchets utilisés par celle-ci pour la réalisation d'un remblai sans permis d'urbanisme, et ce, dans un délai de deux mois.

Le 10 juin 2003, le collège des bourgmestre et échevins de Plombières délivra le permis d'urbanisme demandé. Celui-ci constitue l'acte attaqué. Il est motivé comme suit:

" Considérant qu'une visite des lieux en présence des différentes parties intervenantes dans le cadre du permis d'urbanisme (représentants de la commune de l'Administration de l'Urbanisme ainsi que le demandeur) a permis de mettre en exergue que les conditions imposées par le Collège dans son rapport du 10.03.2003 auraient des conséquences encore plus dommageables pour l'environnement et la qualité paysagère du site dans la mesure où :
- le silo en béton existant situé à l'endroit où aurait dû venir s'implanter le hangar devrait être déplacé à un autre endroit et attendu que ce genre d'ouvrage est construit en béton ou bloc de béton, son intégration paysagère serait encore plus difficile que le hangar;
- l'exploitation des bâtiments serait rendue particulièrement difficile si le hangar aurait dû s'implanter parallèlement à l'étable dans la mesure où il n'y aurait plus d'aires de manoeuvre pour les engins agricoles à cet endroit et qu'il faudrait des lors aménager celles-ci à l'arrière des silos couloirs à déplacer et que cela aurait pour effet de prolonger davantage les remblais à l'arrière des bâtiments;
Vu l'avis favorable moyennant le respect de certaines conditions, ci-annexé, émis par le fonctionnaire délégué en date du 18.04.2003, sous les références A.7825/MCS/MRB;
Attendu que certaines mesures complémentaires comme préconisées par le Fonctionnaire délégué auront pour effet de réduire considérablement l'impact visuel de la construction par rapport au site et monument classés;
Considérant que les arguments développés par le Fonctionnaire délégué dans son avis sont convaincants;
Vu les circonstances urbanistiques et architecturales locales;
Vu le(s) plan(s) joint(s) à la demande;
Vu la situation;

ARRETE :

Article ler : Le permis d'urbanisme est délivré à Monsieur SCHYNS Freddy, qui devra :

1. respecter scrupuleusement les conditions prescrites par l'avis ci-annexe du fonctionnaire délégué;

2. respecter scrupuleusement le plan joint à la demande tout en tenant compte des conditions contenues dans le présent permis;

3. respecter les règlements sur la police de la voirie;

4. raccorder les eaux pluviales en provenance du hangar agricole à construire au réseau d'égouttage existant. Toutes les mesures seront prises pour éviter que des eaux chargées en provenance des terrains entourant les bâtiments de la ferme ne se retrouvent dans ce réseau d'évacuation dans la mesure où ces eaux se déversent en aval dans le ruisseau; respecter scrupuleusement les dispositions de l'arrêté royal du 3 août 1976 modifié par arrêté royal du 12.07.1985 portant le règlement général relatif aux déversements des eaux usées dans les eaux de surfaces ordinaires, dans les égouts publics et dans les voies artificielles d'écoulement des eaux pluviales, les dispositions du décret du 07.10.1985 portant sur la protection des eaux de surface contre la pollution ainsi que ses arrêtés d'application et subséquents ainsi que les dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15.10.1998 portant réglementation sur la collecte des eaux urbaines résiduaires et les arrêtés subséquents y relatifs.

5. les remblais ne sont autorisés que moyennant le respect total du plan joint au présent permis d'urbanisme et qu'il soit uniquement constitué des matières identifiées dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 14.06.2001 favorisant la valorisation de certains déchets et reprises sous les codes suivants :

170504 terres de déblais
191302 terres décontaminées
020401 terres de betteraves et d'autres productions maraîchères
010102 matériaux pierreux à l'état naturel
01040091 sables de pierres naturelles
0 10408 granulats de matériaux pierreux
170101 granulats de béton
170103 granulats de débris de maçonnerie
170301A granules de revêtements routiers hydrocarbonés

Celles-ci devront en outre répondre impérativement aux circonstances de valorisation et aux caractéristiques précisées aux annexes 1 et II de cet arrêté. L'Administration peut évidemment solliciter de la part du vendeur toute justification ou analyse démontrant que ces exigences sont rencontrées.

La construction du hangar ne pourra être entamée que lorsque l'ensemble des déchets déjà mis en oeuvre auront transités par un centre agréé en Région wallonne pour le tri et le concassage de déchets inertes. La copie des bordereaux d'acceptation des déchets en centres précités devra être transmise à la commune et à la Division de la Police de l'Environnement. Le début de ces travaux (d'évacuation des déchets) sera également communiqué auprès des mêmes administrations.

- Les remblais seront réalisés par couches de 0,5 mètres d'épaisseur maximum chaque couche étant soigneusement compactée avant l'ajout de la couche suivante;
- La zone de remblais sera effectivement clôturée en vue d'éviter les dépôts clandestins;
- toutes les mesures seront prises afin d'éviter l'effondrement du pied du talus, à cet effet, les talus seront plantés d'essences régionales
- une couche finale de bonne terre arable d'au moins 0,20 m d'épaisseur sera étendue à la partie supérieure du remblais, cette couche sera ensuite soigneusement aplanie puis ensemencée dans les plus brefs délais;

- la périphérie des remblais sera nettoyée de tous déchets apparents et aménagée soigneusement de telle manière que l'aspect du terrain par rapport au voisinage ne présente aucune discontinuité (raccord en pente douce);

6. réaliser les charges d'urbanisme suivantes ou déposer une caution bancaire équivalente avant le début des travaux de construction. Le demandeur n'est autorisé à débuter les travaux que lorsqu'il recevra de la commune une attestation communale, soit pour la bonne réalisation des charges d'urbanisme ci-après définies soit pour le' dépôt d'une caution bancaire en garantie de la bonne exécution desdits travaux. L'exécution des travaux ci-après définis devront faire l'objet d'une surveillance par les services communaux. La commune devra dès lors être avisée du commencement des travaux au moins 3 jours à l'avance.

   Afin de permettre à la commune d'avoir des garanties vis-à-vis du demandeur concernant le respect des conditions relatives aux plantations, reprises dans l'avis du Fonctionnaire délégué ci-annexé, le demandeur est tenu de présenter, avant le commencement des travaux, une esquisse avec une proposition d'aménagement de plantations comprenant également l'estimation des travaux de plantation à réaliser, afin de rencontrer les conditions émises par le Fonctionnaire délégué. Ces aménagements (plantations) seront cautionnés au profit de la commune afin de garantir leur exécution. Le demandeur n'est autorisé à débuter les travaux que lorsqu'il recevra de la commune une attestation communale pour le dépôt d'une caution bancaire en garantie de la bonne exécution des travaux de plantation à réaliser."

Par une lettre du 13 juin 2003, la première partie adverse a informé le conseil de l'actuel requérant de la délivrance de ce permis. Cette lettre ne comportait pas les mentions prescrites par l'article 19, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat.

Le 12 août 2003, la Division de la Police de l'Environnement de la D.G.R.N.E. confirma à la partie intervenante, à la suite d'une visite de contrôle, que les injonctions contenues dans son courrier du 26 mai 2003 avaient été respectées.

Considérant que la partie intervenante demande au Conseil d'Etat d'apprécier si la requête en suspension pouvait être valablement introduite en langue allemande, alors que l'acte attaqué émane d'une commune "appartenant à la Communauté française et située en Région wallonne", et que la décision contestée est rédigée en langue française; que selon elle, la requête serait nulle en vertu de l'article 65 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat et cette nullité devrait être prononcée d'office; qu'elle demande également au Conseil d'Etat de vérifier si le requérant a bien introduit, outre la demande de suspension, une requête en annulation;

Considérant qu'en vertu de l'article 66, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, les parties qui, comme le requérant, ne sont pas soumises à la législation sur l'emploi des langues en matière administrative peuvent établir leurs actes

et déclarations dans la langue de leur choix. La requête en suspension est donc valablement rédigée en langue allemande;

Considérant que, par ailleurs, le requérant a bien introduit une requête en annulation;

Considérant que la demande de suspension est recevable;

Considérant qu'au sujet du risque de préjudice grave difficilement réparable résultant de l'exécution immédiate du permis attaqué, que le requérant fait d'abord valoir qu'en sa qualité de propriétaire et occupant du château de Beusdael, il subira un préjudice visuel du fait de la construction de l'extension litigieuse puisque le hangar viendrait s'ériger devant le château, à une distance minime de celui-ci, s'implanterait, au surplus, sur un remblai, et serait donc d'autant plus difficile à masquer par de la végétation; qu'il estime que celle-ci mettrait vingt ou trente ans pour cacher l'extension contestée; que, selon lui, le hangar projeté obstruerait la vue dont le requérant dispose sur la campagne environnante;

Considérant que le requérant ajoute que le château subirait une dépréciation esthétique et financière importante du fait de la construction du hangar envisagé : le château étant un monument classé, d'une très grande valeur esthétique et patrimoniale, mériterait d'autant plus d'être protégé;

Considérant qu'il en déduit que du fait de la valeur esthétique et patrimoniale du château, bâtiment classé, le risque de préjudice allégué serait grave et que ce préjudice serait également difficilement réparable, le rétablissement des lieux dans leur état antérieur étant illusoire une fois que le hangar contesté serait construit;

Considérant que, tant le hangar litigieux que le château du requérant sont situés en zone agricole au plan de secteur; que, à moins de circonstances spéciales qui soient énoncées dans la demande de suspension et qui soient appuyées par des éléments tendant à en donner la preuve, la construction d'un bâtiment agricole en zone agricole ne constitue pas un risque de préjudice grave;

Considérant, quant au risque de préjudice visuel allégué, que le hangar litigieux constitue l'extension d'un hangar qui existait déjà au moment où le requérant a fait l'acquisition du château de Beusdael; que l'extension projetée sera moins élevée que le hangar existant et sera décalée vers l'est par rapport à celui-ci, ce qui en cachera

partiellement la vue pour les occupants du château; que l'acte attaqué et l'avis du fonctionnaire délégué qui lui est annexé imposent des conditions détaillées destinées à réduire l'impact paysager du projet, spécialement vis-à-vis des occupants du château (adoucissement de la pente du remblai du côté du château, plantation d'un écran végétal entre le hangar et le château, déplacement des silos ...); qu'il ressort par ailleurs des photos figurant aux dossiers que le requérant conservera une vue étendue sur la campagne avoisinante même si le projet litigieux vient à être réalisé; que sa vue ne serait donc pas à ce point limitée que son préjudice pourrait être tenu pour grave;

Considérant, au sujet de l'atteinte à l'esthétique du site, que la seule circonstance que le château du requérant est un site classé ne permet pas de conclure à l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable dans son chef; que le projet litigieux a en effet été amendé de manière à tenir compte des observations émises par la Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles; qu'il a donc été tenu compte de ce que le château de Beusdael est un site classé; qu'en ce qui concerne par ailleurs l'insertion du projet dans le paysage, le projet ne sera pas visible du côté sud, depuis la rue de Beusdael, puisqu'il se situera dans le prolongement nord du hangar existant et qu'il sera donc caché par celui-ci; que sur ses côtés nord et est, le projet sera caché par un verger d'environ quarante arbres fruitiers qui a déjà été aménagé par la partie intervenante; que compte tenu, en outre, de l'obligation d'ériger un écran végétal à l'ouest, entre le projet et le château, imposée par le permis attaqué, il apparaît que le projet sera caché à la vue de tous les côtés; qu'il ne peut dès lors être soutenu que le projet causerait une atteinte grave à l'esthétique du paysage entourant le château;

Considérant, quant au risque de préjudice financier que constituerait la perte de valeur du château du requérant par suite de la construction du hangar litigieux, il n'est aucunement étayé; que de toute manière, un tel préjudice ne peut être retenu puisqu'il est susceptible d'être réparé par équivalent;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable découlant de l'exécution du permis d'urbanisme litigieux n'est pas établie;

Considérant que l'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, 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;

Considérant que la demande de suspension ne pouvant être accueillie, il en va de même de la demande d'astreinte,

D E C I D E :

Article 1.

La demande en intervention introduite par Freddy SCHYNS est accueillie dans la procédure en référé.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par Freddy SCHYNS, liquidés à la somme de 125 euros, 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 du Conseil d'Etat, le six octobre deux mille quatre, par :

MM. M. HANOTIAU, président de chambre,
F. VAN MICHEL, greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

F. VAN MICHEL. M. HANOTIAU.