

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 162.888 du 28 septembre 2006

A.174.225/XIII-4205

En cause :

1. **PHILIPPE** Corinne,
 2. **MICHEL** Thierry,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Paul RENIER, avocat,
rue des Volontaires 6A
5030 Gembloux,

contre :

1. **la Commune de Héron**
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

LEDOCK Fernand,
ayant élu domicile chez
Me Karl STEINIER, avocat,
rue Pépin 14
5000 Namur.

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

Vu la demande introduite le 22 juin 2006 par Corinne PHILIPPE et Thierry MICHEL, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme octroyé le 5 janvier 2006 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Héron à

Fernand LEDOCK et autorisant la construction d'un hangar sur un terrain situé 25, rue Bois de Moxhe, cadastré 4^{ème} division, section A, n° 384p4 à Waret-l'Evêque;

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

Vu la requête introduite le 7 juillet 2006 par laquelle Fernand LEDOCK demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu le dossier administratif de la première partie adverse;

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

Vu le rapport de M. HOUYET, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 8 août 2006 fixant l'affaire à l'audience du 7 septembre 2006 à 09.30 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, Me A. COUMANS, loco Me P. RENIER, avocat, comparaissant pour les requérants, Me Y. TOURNAI, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me K. STEINIER, 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 se présentent comme suit :

1. Le 23 février 2001, Fernand LEDOCK soumet à la commune de Héron une demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un hangar.

2. A la suite de l'avis défavorable du fonctionnaire délégué, la première partie adverse refuse le permis sollicité le 26 juin 2001. Cette décision est motivée de la manière suivante :

" (...)

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le Fonctionnaire Délégué est libellé comme suit : (avis n° H4287/PIR/RV du 20 juin 2001)

« EMET L'AVIS SUIVANT : DEFAVORABLE

Le bien en cause est repris en zone d'habitat à caractère rural linéaire sur 50 mètres de profondeur, le reste en zone agricole au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par A.R. du 20/11/81;

Vu l'article 27 du C.W.A.T.U.P.;

Attendu que l'avis de la C.C.A.T. est réputé favorable par défaut (art. 116§2);

Considérant que suite à l'enquête de publicité réalisée conformément à l'article 330, 2°, du C.W.A.T.U.P., une réclamation a été introduite; celle-ci porte essentiellement sur la non-adéquation du projet dans le contexte environnant;

Vu les indications et précisions reprises à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

(...)

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 type de hangar envisagé n'a pas sa place dans une zone de cours et jardins. De plus, celui-ci ne cadre absolument pas avec le contexte bâti environnant : D'une part : le gabarit projeté s'avère sans rapport avec l'étroitesse de la parcelle, et offrirait depuis le domaine public et pour le voisinage un impact visuel bien trop important; d'autre part, les matériaux préconisés ne s'intègrent pas au cadre bâti existant.

Dès lors, à l'heure actuelle, je ne puis conclure qu'à un refus du permis d'urbanisme.

(...)"

3. Le 11 septembre 2005, Fernand LEDOCK soumet à la commune de Héron une nouvelle demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un hangar.

4. Une enquête publique est organisée, conformément à l'article 330, 2°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWA-TUP), du 26 septembre au 10 octobre 2005 au cours de laquelle une réclamation est formée par le second requérant.

5. Le 10 octobre 2005, la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) de la commune de Héron émet un avis favorable à l'égard de la demande.

6. Le 25 octobre 2005, le collège des bourgmestre et échevins donne un avis favorable.

7. Le 12 décembre 2005, le fonctionnaire délégué se prononce défavorablement sur le projet. Son avis est rédigé de la façon suivante :

" (...) "

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural linéaire sur 50 mètres de profondeur, le reste en zone agricole au plan de secteur de Huy - Waremme approuvé par A.R. du 20/11/1981;

Considérant que la commune dispose d'une Commission consultative d'aménagement du territoire (C.C.A.T.);

Considérant que le projet est soumis à une enquête publique pour les motifs suivants : Selon l'article 330.2 du CWATUP : «la construction et la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës - AGW du 23 décembre 1989, art.1^{er}, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 26/09/2005 au 10/10/2005;

Considérant qu'une réclamation a été introduite lors de cette enquête publique;

Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit : inadéquation du projet vis-à-vis de son contexte;

Considérant que la Commission consultative communale d'aménagement du territoire a émis un avis favorable en date du 10/10/2005;

Considérant qu'en réponse à la demande de la commune, le Service des Travaux a transmis son avis en date du 18/10/2005;

J'émet un avis DEFAVORABLE sur la demande pour les raisons suivantes :

- la présente demande fait suite à une demande précédente ayant fait l'objet d'un refus de permis d'urbanisme en date du 26.6.2001,
- les raisons principales de ce refus consistaient principalement à l'inadéquation du type de hangar proposé dans la zone de cours et jardins, au gabarit projeté sans rapport avec l'étroitesse de la parcelle, ainsi qu'à l'impact visuel et urbanistique depuis le domaine public et l'héritage voisin trop important,
- la présente demande semble très similaire : la nouvelle proposition n'est que faiblement inférieure en surface à celle ayant été et les impacts décrits restent inchangés.

Cette situation est par ailleurs précisément développée dans la remarque émise lors de l'enquête publique par le voisin immédiat.

Dès lors, je ne puis que me positionner défavorablement sur la demande en cause".

8. Le 5 janvier 2006, la première partie adverse octroie à Fernand LEDOCK le permis sollicité. Cette décision qui est l'acte attaqué, est motivée de la manière suivante :

" (...)

Attendu qu'un premier dossier a reçu un avis défavorable de l'urbanisme en date du 20 juin 2001;

Attendu que cet avis défavorable portait notamment sur le gabarit projeté du bâtiment (30 m 38 sur 10 m 20) sans rapport avec l'étroitesse de la parcelle (20.62m) et offrait depuis le domaine public et pour le voisinage (1.00m de la limite) un impact visuel trop important et que les matériaux préconisés (bardage de tôle laquée de teinte brune) ne s'intégraient pas au cadre bâti existant;

Attendu que le nouveau projet porte sur la demande de construction d'un bâtiment de plus faible gabarit (15.40 m sur 8.58m);

Attendu que les matériaux utilisés sont des dalles de béton en silex brun pour la façade et les soubassements, un bardage métallique de ton anthracite pour les élévations et la toiture;

Attendu que le bâtiment projeté se situe à 3 m 50 de la limite latérale droite et qu'une haie sera plantée afin d'atténuer l'impact visuel pour le voisin direct (qui se trouve à 30 m);

Attendu que le bâtiment se situera à 30 m du domaine public et qu'il n'existe qu'un passage de 4m pour y accéder; qu'il ne sera donc que très peu visible;

(...)"

Considérant que, par requête introduite le 7 juillet 2006, Fernand LEDOCK demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la Région wallonne demande à être mise hors de cause au motif que le permis attaqué a été adopté alors que le fonctionnaire délégué avait émis un avis défavorable à l'encontre du projet autorisé; qu'elle fait valoir qu'elle n'a dès lors pas participé à l'élaboration et à l'adoption de la décision entreprise et n'est en conséquence l'auteur d'aucun acte susceptible de recours;

Considérant que la première partie adverse est l'auteur de l'acte qui fait l'objet d'un recours devant le Conseil d'Etat; que l'avis émis par le fonctionnaire délégué n'est pas contesté par les requérants; que la Région wallonne ne peut donc être qualifiée de partie adverse et doit dès lors être mise hors de cause;

Considérant que l'intervenant soulève une exception d'irrecevabilité du recours tenant à sa tardiveté; qu'il observe qu'à tout le moins les travaux préparatoires ont été constatés à la mi-avril (pose des chaises et mesurages) et que les requérants en suspension ont été informés de l'octroi du permis à cette date alors que le recours a été visé au greffe le 23 juin 2006; qu'il rappelle que le recours à la procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnel; qu'il estime qu'en l'espèce, les requérants en suspension étaient incontestablement informés de la demande du permis d'urbanisme en ce qu'ils ont émis dans le cadre de l'enquête des observations par courrier du 4 octobre 2005; qu'il soutient que l'affichage du permis a été effectué à la mi-avril 2006 et que le 30 avril 2006, la commune a été informée du début des travaux fixé au 12 mai 2006; qu'il fait valoir que les travaux ont effectivement commencé le 12 mai 2006 et observe que ce n'est que par recours déposé le 23 juin 2006 que les requérants sollicitent la suspension; qu'il soutient que l'extrême urgence alléguée est contredite par le délai à saisir le Conseil d'Etat après la connaissance du permis attaqué; que la suspension d'extrême urgence n'est dès lors pas recevable;

Considérant qu'au préalable, il y a lieu d'observer que contrairement ce que semble penser l'intervenant, la demande de suspension a été formée selon la procédure ordinaire et non selon celle d'extrême urgence; qu'il ne s'impose donc pas d'apprécier la diligence des requérants à agir au regard d'une extrême urgence qu'ils n'invoquent pas;

Considérant, par ailleurs, que le second requérant ayant émis une réclamation au cours de l'enquête publique, l'acte attaqué devait lui être notifié par la première partie adverse conformément à l'article 343 du CWATUP; qu'une telle notification n'ayant pas été effectuée, l'écoulement du délai de recours n'a pu débuter en ce qui le concerne;

Considérant, en ce qui concerne la première requérante, que si l'intervenant produit une photographie montrant une affiche apposée à la fenêtre d'un bâtiment qui doit être son domicile et qui fait état de l'octroi du permis contesté, cette photographie ne permet cependant nullement de déterminer quand l'affichage concerné a été réalisé ni à partir de quand les requérants ont pu en prendre connaissance; que le fait que la première requérante aurait suivi attentivement la procédure administrative ayant précédé l'octroi du permis n'implique pas en soi qu'elle ait connu ou dû connaître en l'espèce l'existence de l'acte contesté plus de soixante jours avant l'introduction du présent recours, celle-ci n'étant pas tenu de se rendre régulièrement à l'administration communale pour s'informer des suites données à la demande de l'intervenant; que, dès lors, l'intervenant n'établissant pas que la première requérante a eu connaissance de la décision

entreprise plus de soixante jours avant l'introduction du présent recours, l'exception d'irrecevabilité ne peut être retenue;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation de l'article 27 du CWATUP; qu'ils font valoir que la construction envisagée est un hangar destiné au stockage de matériel et en aucun cas un immeuble résidentiel ni un bâtiment agricole, outre que le bénéficiaire du permis n'est pas agriculteur; qu'ils estiment que le hangar ne remplit pas les conditions prescrites pour bénéficier d'une dérogation à la spécialité de la zone parce qu'il est incompatible avec le voisinage; que rappelant qu'il y a lieu de prendre en considération la nature et l'importance de l'équipement et des inconvénients qu'il sera susceptible de générer, ainsi que les caractéristiques propres au voisinage, ils observent que les habitations sont construites en alignement à front de voirie, tandis que l'arrière est consacré à l'aménagement de cours et jardins, pour l'agrément des résidences; qu'ils affirment que l'implantation du hangar litigieux au sein de cette zone de cours et jardins met en péril la destination principale de la zone et que l'atteinte est d'autant plus grave que le bâtiment présente une taille disproportionnée (par rapport, par exemple, à une annexe ou à un abri de jardin) dès lors que sa surface atteint 15,40 mètres sur 8,58 mètres, tandis que ses murs atteignent une hauteur de 3,50 mètres et le faîte de la toiture une hauteur de 5,50 mètres; qu'ils soutiennent que la construction, par ailleurs inesthétique en raison des matériaux utilisés (du béton en façade, et un bardage métallique pour les autres murs, tandis que la toiture serait en éternit), serait largement visible depuis leur propriété, tant depuis la maison que depuis le jardin; qu'ils soulignent que si le permis accordé prévoit la plantation d'une haie sur la limite séparative des propriétés afin de limiter l'impact visuel, plusieurs années seront nécessaires pour que ladite haie atteigne une hauteur de 5,50 mètres, ce qui ne manquera pas d'entraîner, en outre, d'éventuels problèmes d'ensoleillement; qu'ils concluent qu'en considérant que le projet était compatible avec la destination de la zone et avec le voisinage, le collège des bourgmestre et échevins a commis une erreur manifeste d'appréciation, qui justifie l'annulation de la décision attaquée;

Considérant que la première partie adverse n'a pas déposé de note d'observations;

Considérant que l'intervenant affirme que si la zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles, les activités d'artisanat, de services, de distributions, de recherches ou de petites industries y sont autorisées; qu'il fait valoir qu'il est en réalité collectionneur d'anciens tracteurs agricoles, que le hangar projeté doit accueillir ces tracteurs pour leur dépôt et leur menu entretien

et que cette collection est actuellement stockée chez ses parents dans des conditions identiques à celles projetées par le projet litigieux; que, selon lui, le projet est dès lors incontestablement en conformité avec l'article 27 du CWATUP, rien n'interdisant les activités projetées dans la zone d'habitat à caractère rural; qu'il rappelle que le bâtiment est considérablement réduit depuis le projet initial, soit de 25 % en largeur et de 15 % en longueur, que l'apparence et les matériaux ont été modifiés au profit de dalles en béton (type silex) avec une couverture en bardage anthracite et non plus brune et une couverture en éternit et que le bâtiment a en outre été déplacé pour s'éloigner au maximum du voisinage; qu'il observe qu'alors que les requérants prétendent que le bâtiment ne s'intégrerait pas au voisinage, ils ont eux-mêmes construit sur leur propriété un garage (avec ou sans autorisation) en tôles de bardage brunes avec une couverture de tôle qui est particulièrement inesthétique; qu'il relève encore que sur la propriété des voisins qui est par ailleurs bordée d'un mur, se trouve également un chalet (type abri de jardin) de grande dimension (au fond du jardin, bien plus loin que son projet) et que ces installations génèrent le même type de nuisances (peut-être plus) que celles du bâtiment autorisé; qu'il ajoute que le projet prévoit l'implantation d'une haie qui sera amenée à masquer le bâtiment et que la limite contigue des propriétés est déjà agrémentée d'une haie limitant la visibilité (haie qui selon lui déborde littéralement sur sa propriété); qu'il fait valoir qu'il résulte de l'étude d'incidences effectuée par l'architecte, que le bâtiment ne générera aucune nuisance de quelque nature que ce soit, hormis l'appréciation qu'il y a lieu de porter sur le critère esthétique; qu'il précise aussi qu'à l'endroit où l'implantation est prévue se trouvait jadis un vieux hangar ouvert, son grand-père étant agriculteur; qu'il soutient par ailleurs qu'il est faux de prétendre qu'il ne s'agit pas d'un "bâtiment agricole" alors que c'est précisément un hangar agricole fermé qui doit abriter de vieux tracteurs agricoles et que ce hangar servira aussi au rangement des divers objets mobiliers "ruraux" actuellement entreposés sur le terrain sous divers abris de fortune disgracieux qui disparaîtront; qu'il affirme que l'argument esthétique et la balance des intérêts à ce propos est sans nuance et que le hangar neuf sera incontestablement plus esthétique que l'amas d'objets existants;

Considérant que si l'intervenant affirme dans sa requête collectionner des tracteurs, il ne ressort toutefois ni de sa demande de permis ni de l'acte attaqué que celui-ci a été sollicité à cette fin; qu'il est seulement précisé dans ces documents que l'intervenant souhaite entreposer du matériel dans le hangar litigieux; que l'on ignore quel est le matériel concerné et à quelle fin il sera entreposé; qu'il n'apparaît pas du dossier administratif que la première partie adverse s'en soit préoccupée; que, dès lors, que la finalité de ce hangar n'est pas connue, l'on ne sait pas si le hangar constituera une simple annexe de la résidence de l'intervenant dans laquelle ce dernier placera comme il le soutient des objets de collection et qui pourrait partager avec le corps de sa résidence

une affectation résidentielle ou s'il s'agira plutôt d'un entrepôt de matériel destiné à une activité économique, auquel cas se poserait la question de savoir si cette activité est de celles qui peuvent être accueillies à titre secondaire dans une zone d'habitat à caractère rural; que, par conséquent, eu égard à l'absence d'informations quant à l'affectation de ce hangar, sa compatibilité avec l'une des destinations d'une zone d'habitat à caractère rural n'est pas établie; que le deuxième moyen est sérieux;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs ainsi que de la violation du principe de bonne administration en l'absence de motivation adéquate; qu'ils soutiennent que la décision ne justifie pas suffisamment les raisons pour lesquelles elle s'écarte de l'avis défavorable du fonctionnaire délégué et des deux décisions intervenues à propos des deux précédentes demandes introduites par l'intervenant; que, selon eux, les différences minimales entre la demande introduite le 27 juillet 2005 et les deux précédentes demandes ne suffisent pas à justifier une décision radicalement différente; qu'ils estiment que le collège s'est abstenu de justifier et de motiver sa décision à suffisance de droit, de sorte que celle-ci ne remplit pas les exigences de la loi du 29 juillet 1991 précitée; qu'ils relèvent que l'acte attaqué ne mentionne pas l'existence de la réclamation formulée par les requérants lors de l'enquête publique et qu'il ne développe pas non plus les raisons pour lesquelles il fut considéré que les considérations contenues dans la réclamation devaient être écartées alors que telle était l'obligation de l'autorité administrative; qu'ils estiment qu'en s'en abstenant, la partie adverse a manqué au principe de bonne administration;

Considérant que l'intervenant affirme que le projet autorisé est incontestablement très différent du projet initial (taille réduite, implantation différente, matériaux et couleur différente) et qu'il est dès lors tout à fait logique qu'une appréciation différente soit portée par les autorités en matière d'urbanisme; qu'il relève que le fonctionnaire délégué n'a pas, dans son délai de 30 jours, formé recours contre l'octroi du permis et que, bien plus, c'est plutôt l'avis du fonctionnaire délégué qui semble entaché de contradictions; que, selon lui, il est en effet particulier de considérer que le refus serait notamment basé sur de précédentes demandes de permis qui sont précisément des projets tout à fait différents; qu'il estime que le collège des bourgmestre et échevins motive adéquatement sa décision en reprenant notamment a contrario le précédent projet; qu'il souligne que l'appréciation différente des décisions antérieures est motivée notamment par le gabarit plus faible (15,40 mètres sur 8,58 mètres au lieu de 30,38 mètres sur 10,20 mètres), par l'utilisation de matériaux de dalles de béton en silex pour la façade et le soubassement et un bardage métallique de ton anthracite pour les élévations et la toiture, le projet initial étant en tôles brunes; qu'il soutient que

l'implantation modifiée soit à 3,50 mètres de la limite latérale droite est également retenue à titre de motivation, outre qu'une haie est prévue pour atténuer l'impact visuel du voisin direct se trouvant à 30 mètres; qu'il rappelle qu'une haie totalement opaque existe déjà à la limite des propriétés; qu'il fait valoir que le collège précise aussi que le bâtiment se situe à 30 mètres du domaine public et qu'il n'existe qu'un passage de 4 mètres pour y accéder ce qui le rend, d'une part, peu visible mais induit une utilisation limitée (dépôt de tracteurs de collection); qu'il affirme que la motivation du collège est dès lors fondée sur le fait que, contrairement à ce qu'a précisé le fonctionnaire délégué, le type de projet est fondamentalement différent du précédent projet; qu'il soutient qu'au surplus, la motivation répond implicitement peut-être mais certainement aux observations émises dans le cadre de l'enquête publique par les requérants qui, dans le cadre de leur correspondance du 4 août 2005, relevaient essentiellement un argument esthétique quant à l'harmonisation avec les lieux et le voisinage; que, selon lui, ces observations reçoivent dès lors avec certitude une réponse;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins énumère dans la motivation de l'acte attaqué les différences entre le projet de l'intervenant qui fut refusé en juin 2001 et celui autorisé par le permis litigieux; qu'il y est ainsi relevé que le gabarit admis sera de 15,40 mètres sur 8,58 mètres au lieu de 30,38 mètres sur 10,20 mètres, que les matériaux utilisés seront différents, que le hangar sera érigé à 3,50 mètres de la propriété des requérants au lieu d'1 mètre (en réalité, deux mètres) et qu'une haie atténuera l'impact visuel de ce bâtiment pour les requérants; que, toutefois, alors même que le second requérant avait adressé une réclamation lors de l'enquête publique pour faire état de ce que le hangar litigieux ne s'intégrerait pas dans le cadre environnant nonobstant une réduction de son gabarit, le collège ne s'est nullement prononcé à cet égard; qu'il a certes précisé qu'en raison de la diminution de son ampleur, l'impact du projet autorisé sur le voisinage sera moindre que celui du projet précédent, mais il n'a pas expliqué pourquoi l'édification d'un hangar dans une zone réservée de fait aux cours et jardins, et critiquée par le fonctionnaire délégué, était compatible avec le bon aménagement des lieux; qu'il n'a pas indiqué davantage pour quelle raison l'étroitesse de la parcelle, soulignée par le fonctionnaire délégué, ne constituait pas un obstacle à ce qu'y soit implanté un tel bâtiment aux dimensions certes réduites mais comptant néanmoins 15,40 mètres de long, 8,58 mètres de large et près de 5,50 mètres de hauteur; que cette circonstance revêtait de l'importance dès lors qu'eu égard à l'étroitesse de la parcelle, le hangar concerné se trouvera seulement à 3,50 mètres de la limite de la propriété des requérants; que si cette distance est certes plus importante que les deux mètres prévus dans le projet précédent, elle reste cependant faible compte tenu du gabarit du bâtiment autorisé; qu'il était dès lors nécessaire que la première partie adverse explique avec plus de précision de quelle façon la haie évoquée dans sa décision suffira,

malgré la grande proximité du hangar, à rendre l'impact visuel de ce dernier acceptable pour les requérants; que ces différentes explications n'ayant pas été données par la première partie adverse, la décision attaquée n'apparaît pas suffisamment motivée; que, dès lors, le troisième moyen est sérieux;

Considérant qu'au titre de risque de préjudice grave difficilement réparable, les requérants font valoir que le permis d'urbanisme attaqué entraînera la construction d'un hangar inesthétique de plus de 5 mètres de hauteur et d'une superficie de plus de 130 mètres carrés, à 3,50 mètres du jardin des requérants; qu'ils soulignent qu'en outre, la construction s'érigerait à très courte distance de l'habitation des requérants, face à leurs principales vues arrières; qu'ils estiment que l'exécution d'un permis d'urbanisme délivré dans des conditions qui empêchent ou réduisent le contrôle de l'action administrative devrait être considérée comme risquant de causer un préjudice grave difficilement réparable; qu'ils affirment que, comme l'indique l'avis défavorable du fonctionnaire délégué, la parcelle est trop étroite pour la construction envisagée et que le projet ne s'intègre pas au contexte d'une zone de cours et jardins; que, selon eux, cette construction dans une zone d'habitat à caractère rural cause un préjudice résultant de la mise en péril de la destination principale de la zone et de l'enlaidissement d'une zone dont les prescriptions urbanistiques ont précisément pour objectif de préserver la valeur esthétique du paysage et que ces éléments sont préjudiciables non seulement pour eux, mais également pour les riverains empruntant la voie publique à proximité; qu'ils estiment que ce préjudice présente un caractère de gravité suffisant; qu'ils soutiennent aussi que la transformation de l'environnement immédiat d'un requérant par des constructions incompatibles avec la destination de la zone, doit être considérée comme un préjudice grave; qu'ils affirment que la réalisation de la construction projetée porterait une très sérieuse atteinte à leur qualité de vie, dès lors que par son volume, les matériaux utilisés ainsi que sa proximité par rapport à leur jardin et à leur habitation, ladite construction compromettrait gravement la quiétude, l'esthétique, l'harmonie de la zone et les priverait des bienfaits de la zone agricole contigüe; qu'ils ajoutent que même le classement d'un terrain en zone agricole n'implique pas que toute construction agricole puisse être autorisée n'importe où, outre qu'en l'espèce, le hangar n'est nullement agricole dès lors que l'intervenant n'est pas agriculteur; qu'ils concluent que le projet ne s'intègre nullement au cadre bâti et non bâti et que la construction ne répond pas à l'esthétique générale du site ni à son caractère architectural notamment concernant les matériaux de façade (bardage métallique) et la toiture (en éternit);

Considérant que l'intervenant rappelle qu'il est faux de prétendre que la notice d'évaluation des incidences serait erronée; qu'il soutient que si la notice peut apparaître sibylline, c'est précisément parce qu'il n'y a pas d'incidence sur

l'environnement, exception faite de l'esthétisme du projet; qu'il affirme que, contrairement à ce que prétendent les requérants, il n'y a aucune difficulté de contrôle par les autorités administratives, le projet étant adéquatement décrit au dossier administratif; qu'il estime qu'au risque de dénaturer complètement la notion de zone d'habitat à caractère rural, il n'est pas exact de prétendre que la construction envisagée porterait gravement préjudice aux requérants dès lors que le hangar type agricole s'intègre à la zone agricole et à l'habitat contigu par son volume et la nature des matériaux utilisés; qu'il rappelle que d'autres appentis et hangars existent dans la zone concernée, que le projet a été modifié à trois reprises ensuite des doléances des requérants et qu'il s'agit d'un hangar de type agricole destiné à accueillir des tracteurs de collection et pouvant servir au besoin servir d'entrepôt pour d'autres machines agricoles "contemporaines";

Considérant que, bien que les dimensions du hangar autorisé soient moindres que celles du projet antérieur de l'intervenant, il devrait s'agir néanmoins d'un hangar de 15,40 mètres de long, de 8,58 mètres de large et de près de 5,50 mètres de hauteur; qu'en égard à l'étroitesse de la parcelle, soulignée par le fonctionnaire délégué dans son avis défavorable, le bâtiment litigieux se trouvera seulement à 3,50 mètres de la limite de la propriété des requérants; que si cette distance est certes plus élevée que les 2 mètres prévus dans le projet précédent, elle reste cependant faible; que, même si la première partie adverse a précisé dans sa décision entreprise qu'une haie réduirait l'impact visuel du hangar pour les requérants, elle s'est néanmoins abstenue d'expliquer de quelle façon celle-ci suffira, malgré la grande proximité de cet imposant bâtiment par rapport à la propriété des requérants, à ne pas leur causer un préjudice esthétique grave et difficilement réparable; qu'en raison de cette absence de précision, de la configuration des lieux et de l'importance du projet, il doit être tenu pour établi que les requérants sont exposés à un risque de préjudice esthétique grave et difficilement réparable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Fernand LEDOCK dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La seconde partie adverse est mise hors de cause.

Article 3.

Est suspendue l'exécution de du permis d'urbanisme octroyé le 5 janvier 2006 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Héron à Fernand LEDOCK et autorisant la construction d'un hangar sur un terrain situé 25, rue Bois de Moxhe, cadastré 4ème division, section A, n° 384p4 à Waret-l'Evêque.

Article 4.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par Fernand LEDOCK, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la 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 vingt-huit septembre deux mille six par :

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{lle} WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

S. GUFFENS.