

**CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.**

**A R R E T**

n° 164.032 du 24 octobre 2006

A.174.903/XIII-4225

En cause :

**1. l'Association sans but lucratif  
LES FET'CHIR,**

**2. LEROY Géraldine,**

ayant toutes deux élu domicile chez  
Mes Michel DELNOY et  
Jean-Baptiste LEVAUX, avocats,  
rue Simonon 13  
4000 Liège,

contre :

**1. la Ville de Bouillon,**

**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.

-----  
---  
**LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE DES REFERES,**

Vu la demande introduite le 14 juillet 2006 par l'association sans but lucratif LES FET'CHIR et Géraldine LEROY, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Bouillon le 2 mai 2006 à Marc BOREUX pour construire un hangar agricole à Rochehaut (Bouillon), «Aux Fetchirs», sur une parcelle cadastrée section A, n° 592b-595;

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

Vu les notes d'observations des parties adverses et le dossier administratif de la seconde partie adverse;

Vu le rapport de M<sup>me</sup> LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 29 septembre 2006 fixant l'affaire à l'audience du 9 octobre 2006 à 10.00 heures;

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

Vu la lettre du 5 octobre 2006 informant les parties de la remise de l'affaire à l'audience du 17 octobre 2006 à 10.00 heures;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me M. DELNOY, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M<sup>me</sup> LEYSEN, auditeur 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. Le 16 juin 2004, l'A.S.B.L. ROCHEHAUT LOISIRS introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un "centre d'interprétation de la ferme vivante" comprenant notamment trois bâtiments (une cafétéria, une boutique artisanale et une salle d'exposition) sur un terrain appartenant à Marc BOREUX.

2. Le 30 septembre 2004 Marc BOREUX introduit une demande de permis unique ayant pour objet la "construction, régularisation et autorisation d'une exploitation agricole, un parc animalier avec implantation d'abris pour animaux, un hypo gîte, des dépôts de mazout, deux micro-stations d'épuration", sur des parcelles voisines de celles réservées au projet de centre d'interprétation. Un accusé de réception du dossier complet de la demande est délivré à Marc BOREUX le 29 décembre 2004.

3. Le 18 janvier 2005, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bouillon délivre à l'A.S.B.L. ROCHEHAUT LOISIRS le permis d'urbanisme sollicité ayant pour objet la construction du "centre d'interprétation de la ferme vivante". L'arrêt n° 148.018 du 2 août 2005 annulera le permis d'urbanisme délivré le 18 janvier 2005 à l'A.S.B.L. ROCHEHAUT LOISIRS ainsi que la décision du fonctionnaire délégué de l'urbanisme de la Région wallonne du 14 janvier 2005 d'octroyer une dérogation au plan de secteur pour cette construction.

4. Le 1<sup>er</sup> mars 2005, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bouillon délivre à Marc BOREUX le permis unique sollicité portant sur la "construction, régularisation et autorisation d'une exploitation agricole, un parc animalier avec implantation d'abris pour animaux, un hypo gîte, des dépôts de mazout, deux micro-stations d'épuration".

5. Cette décision fait l'objet d'un recours au Gouvernement wallon (introduit par l'A.S.B.L. LES FETCH'IR), qui délivre partiellement le permis sollicité le 1<sup>er</sup> juin 2005.

6. Le 17 juin 2005, Marc BOREUX sollicite l'autorisation de construire un hangar agricole sur un bien sis à Bouillon Rochehaut, rue du Palis, 62, aux Fetchirs cadastré 8<sup>ème</sup> division, section A, n<sup>os</sup> 592b, 595, soit sur les parcelles concernées par la construction du "centre d'interprétation sur le thème de la ferme vivante" pour lequel la ville de Bouillon a délivré un permis d'urbanisme le 18 janvier 2005 à l'A.S.B.L. ROCHEHAUT. A l'époque de l'introduction de la demande de Marc BOREUX, le permis d'urbanisme délivré à l'A.S.B.L. ROCHEHAUT LOISIRS n'a pas encore été annulé par le Conseil d'Etat.

7. La demande de permis est accompagnée notamment d'un plan d'implantation couleur, établi à l'échelle 1/500 et d'une copie de ce plan établi à l'échelle 1/250. Ce plan d'implantation, daté du 10 juin 2005, renseigne entre le bâtiment à construire (n° 1) et une laiterie "à supprimer" (ne portant pas de numéro), d'autres bâtiments (n° 2) renseignés comme étant la propriété de Marc BOREUX et des espaces (n° 13). Le plan ne précise pas l'affectation des bâtiments existants, et ne figure aucun autre bâtiment et/ou espace qui porteraient les numéros compris entre les chiffres 2 et 13. Sur le plan, le hangar en projet est implanté à la droite des bâtiments existants. La demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement qui porte, comme date de la demande, le 21 décembre 2004. La notice préalable des incidences sur l'environnement se lit comme suit : "Présentation du projet (...) : il s'agit de créer un nouveau bâtiment agricole (stockage de machines

agricoles et stockage de fourrages) à proximité immédiate de la ferme (...). Activités agricoles en zone agricole. Ce nouvel hangar servira à accueillir une partie des machines agricoles anciennes qui ne pourront pas être stockées dans les bâtiments du projet touristique voisin; stocker des machines actuelles de l'exploitation; stocker des fourrages".

8. Le bien est situé en zone agricole au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 décembre 1984.

9. La ville de Bouillon délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande le 22 juin 2005.

10. Le 1<sup>er</sup> juillet 2005, le commissaire voyer émet l'avis favorable suivant : "le hangar servira de musée car à l'emplacement du musée un permis de faire des gîtes a été accordé. Les objets du musée doivent être mis à l'abri des intempéries". Le 4 juillet 2005, le service technique communal émet un avis favorable sur la demande.

11. Le 15 juillet 2005, l'A.S.B.L. LES FETCH'IR introduit un recours en annulation contre le permis unique délivré le 1<sup>er</sup> juin 2005 par le Gouvernement à Marc BOREUX. Le recours, inscrit sous le n° G/A 164.614/XIII-3807, est actuellement pendant.

12. Le 30 août 2005, la direction générale de l'agriculture émet un avis favorable sur la demande ayant pour objet le hangar, moyennant la prise en compte des remarques qu'elle énumère. L'avis relève que l'implantation choisie est justifiée par le projet de bâtiments liés au "Centre d'interprétation de la ferme".

13. Le 13 décembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable sur la demande à la condition que ce hangar soit exclusivement affecté à l'agriculture. Le 13 janvier 2006, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sur la demande à condition que les remarques émises par la direction générale de l'agriculture soient strictement respectées.

14. Le 24 janvier 2006, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bouillon invite Marc BOREUX à lui communiquer quatre exemplaires de ses plans modifiés conformément aux avis émis par les différentes administrations consultées, en ce qui concerne l'implantation (le bâtiment doit rester groupé avec les bâtiments existants) et la hauteur sous corniche (5 mètres au lieu des 4 mètres prévus).

15. Le 2 février 2006, Marc BOREUX dépose une copie de plans modifiés, dont un plan d'implantation établi à l'échelle 1/250 (ce dernier chiffre a fait l'objet d'une correction manuscrite après copie).

16. Le 16 février 2006, Marc BOREUX dépose un plan d'implantation modifié. Le hangar en projet est implanté en lieu et place d'un bâtiment (n° 2) renseigné sur le précédent plan comme étant la propriété de Marc BOREUX et de la zone "espaces" (n° 13), à côté d'une laiterie "à supprimer".

17. Le 21 mars 2006, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sur les plans modifiés.

18. Par courrier du 29 mars 2006, le collège des bourgmestre et échevins invite Marc BOREUX à lui "apporter des précisions complémentaires du pourquoi de l'implantation" du projet et lui signale qu'il souhaite que le faîte du toit soit perpendiculaire au chemin.

19. Par courrier du 10 avril 2006, le collège des bourgmestre et échevins demande à Marc BOREUX des précisions complémentaires sur l'implantation du bâtiment parallèlement à la route.

20. Le 24 avril 2006, l'architecte de Marc BOREUX adresse à la ville de Bouillon un courrier reprenant "les arguments qui motivent le bien fondé du projet". Il ne précise pas la raison pour laquelle le bâtiment est implanté parallèlement à la route.

21. Le 2 mai 2006, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bouillon délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

22. L'objet social de l'A.S.B.L. LES FET'CHIR est le suivant :

- " - La défense de l'identité et de l'authenticité du village de Rochehaut et plus généralement de l'ensemble de l'entité de Bouillon, notamment en prêtant une attention vigilante au respect par chacun des intervenants, des procédures relatives à l'aménagement du territoire.
  - La promotion d'un tourisme de qualité actuellement menacé par une promotion immobilière incontrôlée et certaines pratiques mercantilistes.
  - La défense des sites classés de l'entité de Bouillon et de leurs zones de protection.
  - La défense de la vie associative dans un contexte soucieux du développement durable.
- Elle peut accomplir tous les actes se rapportant directement ou indirectement à son objet. Elle peut notamment prêter son concours et s'intéresser à toute activité similaire à son objet".

23. La seconde requérante est propriétaire d'une parcelle située à l'arrière du projet litigieux;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que l'article 8, alinéa 2, 5<sup>o</sup> de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 dispose que la demande de suspension doit contenir un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant qu'il résulte des dispositions précitées que le demandeur en suspension doit, dans sa requête en suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision contestée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner, pendant l'instance en annulation, des conséquences importantes se révélant dans les faits irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal;

Considérant que le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments ainsi avancés dans la requête, les considérations ajoutées à l'occasion des plaidoiries ou dans des écrits non prévus par la loi ou les règlements de procédure n'ayant, à moins de n'être pas contestées ou d'apparaître comme indiscutablement déterminantes, que valeur de simples renseignements;

Considérant qu'en l'espèce, la première requérante justifie le risque de préjudice grave difficilement réparable comme suit :

" L'objet social de la première requérante comprend, notamment, «la défense de l'identité et de l'authenticité du village de Rochehaut».

Or l'acte attaqué et plus généralement le projet touristique global du demandeur de permis est susceptible de mettre gravement en cause et ce, de manière irréversible, la situation actuelle du village notamment à ce premier objet social de la première requérante.

En effet, l'impact visuel du projet autorisé par l'acte attaqué apparaît grandement préjudiciable au village dans son ensemble et de la vallée dans sa globalité et ce, notamment au vu de son implantation qui est située presque sur la ligne de crête et ce, en contradiction notamment avec les directives du Guide de l'urbanisme pour la Wallonie.

Enfin, le préjudice sera difficilement réparable en raison du fait que la remise en état des lieux suite à l'exécution des travaux autorisés par le permis serait particulièrement aléatoire et ce, notamment au vu de ce que, tout d'abord, le demandeur de permis ne se conforme pas aux décisions de l'autorité. Il en va notamment ainsi en ce qui concerne le trajet du train touristique qui a fait l'objet d'un refus de permis unique de régularisation du 1<sup>er</sup> juin 2005 (pièce 19) et qui, malgré ce refus, reste non seulement en place (pièce 45), mais est toujours exploité (pièce 53). De plus, l'enlèvement de travaux de l'importance de ceux nécessaires à la réalisation du bâtiment autorisé par le permis litigieux serait sans doute particulièrement difficile, d'autant plus que le bâtiment sera érigé sur une dalle en béton armé de plus de 750 mètres carrés. En outre, la requérante devra introduire des procédures aux résultats aléatoires puisque, d'une part, dans l'hypothèse où la démolition serait ordonnée, elle n'en aurait pas moins subi pendant des années le préjudice qu'elle invoque (v. à cet égard F. HAUMONT, op. cit., p. 790)";

Considérant que la deuxième requérante expose quant à elle ce qui suit :

" (Elle) est propriétaire d'une parcelle sise directement à l'arrière du projet litigieux (pièce 23). Plus précisément, ledit projet s'implantera à moins de 40 mètres de cette parcelle.

D'une longueur supérieure à 50 mètres, d'une largeur supérieure à 15 mètres et d'une hauteur d'environ 8 mètres au faîte, le projet litigieux ne permettra plus d'apercevoir la ligne d'horizon dans la direction du nord-est et dans un angle de vue très large depuis cette propriété (pièce 66). Le projet litigieux supprimera donc une partie importante de la vue à laquelle la seconde requérante peut prétendre (pièce 24).

Par ailleurs, le complexe touristique des consorts Boreux, avec la publicité commerciale qui l'entoure, ne manque pas d'attirer de nombreux visiteurs dans le village. Ces nombreux visiteurs et la circulation ne manquent pas, quant à eux, d'engendrer des nuisances sonores dans le petit village de Rochehaut, mais également des nuisances liées à une circulation importante sur une petite route de campagne, en ce compris en ce qui concerne la sécurité des riverains.

Le caractère difficilement réparable du préjudice est justifié, pour la seconde requérante, par les mêmes raisons que celles développées pour la première requérante".

Considérant, en ce qui concerne le préjudice allégué par la première requérante, que l'acte attaqué autorise la construction d'un hangar agricole et est notamment assorti de la condition suivante : "L'affectation du hangar sera strictement à vocation exclusivement agricole avec aucune autre affectation"; qu'ainsi, la construction d'un hangar agricole, à l'exclusion de toute autre vocation, notamment touristique, en zone agricole, n'est pas de nature à mettre en cause l'identité ou l'authenticité du village de Rochehaut; qu'à la suite de l'arrêt n° 148.018 du 2 août 2005 qui a annulé le permis d'urbanisme délivré à l'A.S.B.L. ROCHEHAUT pour la réalisation d'un centre d'interprétation de la ferme vivante, Marc BOREUX a déposé, dans le cadre de la demande ayant donné lieu à l'acte attaqué, des plans modifiés datés du 16 février 2006; que selon ces nouveaux plans, le hangar en projet est situé, non plus dans le prolongement du centre d'interprétation, mais en lieu et place des bâtiments et

espaces réservés initialement à ce dernier projet, qui, partant, semble avoir été abandonné par ses auteurs; que l'on ne perçoit par ailleurs pas en quoi l'impact visuel du projet serait grandement préjudiciable au village et sa vallée, le hangar agricole étant implanté à côté des autres bâtiments de ferme de Marc BOREUX, en contre-bas de la ligne de crête, et non pas sur celle-ci; que le risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas établi dans le chef de la première requérante;

Considérant, quant à la seconde requérante, qu'elle est propriétaire de la parcelle non bâtie située directement à l'arrière du projet litigieux, selon elle, à environ 40 mètres de celui-ci; qu'en l'absence de toute précision à ce sujet, il n'y a pas lieu de retenir un préjudice visuel quelconque depuis un terrain non bâti situé à l'arrière du bâtiment en projet; que l'acte attaqué, qui autorise la construction en zone agricole d'un hangar destiné exclusivement à l'agriculture, n'est, en soi, pas de nature à attirer des visiteurs dans le village, ni à engendrer des nuisances sonores ou une circulation importante occasionnant des problèmes de sécurité dans le village de Rochehaut; que la requérante qui est domiciliée rue Le Routi, 16 à Bouillon n'indique pas, en termes de requête, la distance qui sépare son domicile du hangar en projet et ne précise pas plus en quoi les nuisances invoquées seraient de nature à lui causer un préjudice personnel; que le risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas établi dans le chef de la seconde requérante;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>.**

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

### **Article 2.**

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre des référés, le vingt-quatre octobre deux mille six par :

|                  |        |                                    |
|------------------|--------|------------------------------------|
| M.               | DAOUT, | conseiller d'Etat, président f.f., |
| M <sup>lle</sup> | WIAME, | greffier assumé.                   |

Le Greffier ass.,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

Fr. DAOUT.