

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 65.887 du 17 avril 1997

A.73.849/III-22.967

En cause : **MONSEUR** Daniel,
ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
rue du Ruisseau 55
4000 Liège,

contre :

la Commune de Stoumont.

Partie intervenante :

RENNOTTE Bernard,
Chession 77
4987 Stoumont.

LE CONSEIL D'ETAT, VI^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 2 avril 1997 par Daniel MONSEUR, tendant à la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution du permis de bâtir délivré le 21 février 1997 à Bernard RENNOTTE et relatif à la construction d'un entrepôt sur le terrain sis à Stoumont, Chession, cadastré section B, n° 401/B;

Vu l'arrêt n° 65.845 du 9 avril 1997 ordonnant provisoirement la suspension de l'exécution du permis précité et fixant l'affaire à l'audience publique du 10 avril 1997 à 14.30 heures;

Vu la notification de cet arrêt aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me BRUSSELMANS, loco Me LEBRUN, avocat, comparaissant pour le requérant, M. DUPONT, bourgmestre, comparaissant pour la partie adverse, et l'intervenant M. RENNOTTE;

Entendu, en son avis conforme, M. KOVALOVSKY, 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 du recours se présentent comme suit :

Une demande de permis de bâtir un entrepôt a été déposée par Bernard RENNOTTE le 16 mars 1995. Au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par l'arrêté royal du 20 novembre 1981, la parcelle est située pour partie en zone d'habitat à caractère rural linéaire, et pour partie en zone agricole d'intérêt paysager. Au cours de l'enquête publique organisée en application de l'article 247, 4^o, du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), quatre réclamations ont été introduites, qui portent principalement sur la taille et la destination du bâtiment projeté, son incompatibilité avec un site mentionné dans l'inventaire des sites établi par l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, avec le site classé de Chession, et avec la zone d'habitat à caractère rural caractérisée par de nombreuses maisons restaurées en pierres du pays, sur l'esthétique de la bâtisse projetée, visible à plusieurs kilomètres à la ronde, sur la structure du bâtiment et les matériaux, notamment les murs aveugles en plaques préfa-

briquées de béton sillexé. Le 7 juillet 1995, le fonctionnaire délégué de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire donne un avis défavorable, à la suite duquel le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis de bâtir le 11 juillet 1995.

Une nouvelle demande de permis de bâtir est déposée par Bernard RENNOTTE le 5 décembre 1996. Le projet est de dimensions moindres, son implantation est différente, de même que les matériaux employés. Une nouvelle enquête publique est organisée du 12 au 27 décembre 1996, qui ramène trois réclamations, dont le contenu est identique à celui de celles qui avaient été déposées précédemment.

Le 18 décembre 1996, le commissaire voyer donne un avis favorable sous condition. Le 7 février, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable conditionnel motivé comme suit :

« Le projet est compatible avec le bon aménagement local.

En effet, le projet a considérablement été modifié par rapport à la demande refusée en date du 19.7.1995. La superficie est réduite de 120 m² à 82 m².

- Le bâtiment est implanté à proximité de la voirie et perpendiculaire aux limites latérales en respectant la philosophie du règlement général sur les bâtisses en site rural;
- une cour semi-publique est aménagée de plain-pied avec la voirie comme la plupart des constructions du village. Cette cour sera réalisée au moyen d'un revêtement perméable. Afin de mieux intégrer l'architecture, les terres seront soutenues au moyen de muret en moellons;
- l'impact de ce bâtiment par rapport au paysage est totalement réduit, considérant que son volume gabarit et les matériaux utilisés respectent le bâti existant;
- le bois en se patinant obtient une tonalité semblable à celle du moellon. Seules les tôles translucides en toiture devront être continues afin qu'aucun effet "damier" ne soit perceptible;
- aucun élément perturbant ne pourra être entreposé à l'extérieur de bâtiment;

- la haie à front de voirie sera conservée de part et d'autre de la cour et sera éventuellement renforcée.

Il est à préciser que l'implantation de la future maison devra être contiguë à la cour et non en retrait».

Le permis de bâtir attaqué a été délivré le 21 février 1997 par le collège des bourgmestre et échevins de Stoumont. L'avocat du requérant en a pris connaissance le 18 mars 1997;

Considérant qu'à l'audience du 10 avril 1997, Bernard RENNOTTE a demandé à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande, encore qu'elle soit formulée verbalement; qu'en ce cas, la taxe établie par l'article 71 de l'arrêté royal du 23 août 1948, modifié par l'arrêté royal du 17 février 1997, ne pouvant être acquittée par l'apposition de timbres fiscaux sur une requête en intervention, elle est recouvrée à l'intervention du greffier en chef, en application de l'alinéa 3 du même article;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'avoir égard à la lettre adressée le 14 avril 1997 au Conseil d'Etat par l'avocat du requérant après la clôture des débats;

Considérant que le requérant soutient que l'exécution immédiate du permis attaqué risque de causer un préjudice grave difficilement réparable qu'il décrit comme suit :

« La gravité du préjudice dans le chef du demandeur se résume en trois points :

1. La propriété du demandeur (...) fait face à celle sur laquelle la construction du hangar a été autorisée; en cas de réalisation de l'édifice, le demandeur serait donc quotidiennement confronté à un hangar dont la superficie, la hauteur et le volume l'apparentent à un hall industriel, ce qui est désastreux aussi bien pour l'esthétique que pour les différents préjudices dus à l'utilisation de ce hangar (bruit, circulation accrue, danger objectif sur la voirie, poussières, vibrations, ...).

2. Une partie du rideau arboré qui fait face au domicile du demandeur doit être sacrifiée pour la construction autorisée, ainsi que pour en permettre l'accès.

3. La gravité du préjudice est d'autant plus évidente que le demandeur a lui-même choisi de bénéficier de la protection particulière accordée, d'une part, par le plan de secteur qui donne à la zone une destination d'habitat à caractère rural et agricole d'intérêt paysager, et d'autre part, par le fait que l'on se situe dans un site repris à l'inventaire et à proximité immédiate d'un site classé; la dénaturation de l'ensemble de ces caractéristiques apparaît comme inévitable en cas d'érection de l'immeuble autorisé.

On retiendra enfin que la gravité du préjudice ne se vérifie pas que dans le chef du demandeur, mais bien dans l'ensemble des riverains et, plus largement, de la population qui bénéficie des mesures particulières de protection du patrimoine qui résultent de l'application des mesures de protection du site»;

Considérant que la construction autorisée par le permis litigieux, loin d'être un «hall industriel», est de dimension modeste, d'une hauteur inférieure à cinq mètres, et sera recouverte de bois; qu'elle n'est pas de nature à modifier substantiellement la nature rurale du site; qu'elle est destinée uniquement à entreposer du matériel et ne sera le siège d'aucune activité artisanale importante ou industrielle, et ne générera aucune des nuisances alléguées; que l'enlèvement d'une haie qui ne fait l'objet d'aucune protection juridique ne peut être regardé comme constituant un préjudice grave;

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 demande en intervention introduite par Bernard RENNOTTE dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

N'est pas confirmée la suspension, provisoirement ordonnée par l'arrêt n° 65.845 du 9 avril 1997, de l'exécution du permis de bâtir délivré le 21 février 1997 à Bernard RENNOTTE et relatif à la construction d'un entrepôt sur le terrain sis à Stoumont, Chession, cadastré section B, n° 401/B.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 12.000 francs, sont mis à charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre des référés, le dix-sept avril 1900 nonante-sept par :

M ^{me} THOMAS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
MM. LEROY,	conseiller d'Etat,
HANSE,	conseiller d'Etat,
M ^{me} NOTEBAERT,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

Chr. NOTEBAERT.

M.-L. THOMAS.