

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 70.441 du 19 décembre 1997

A.70.712/XIII-156

En cause : 1. **RENIER** Bernadette,
 2. **ROPPE** Roger,
 3. **THOMAS** Emerence,
 ayant tous élu domicile chez
 Me Alain LEBRUN, avocat,
 rue du Ruisseau 55
 4000 Liège,

 contre :

 la Région wallonne,
 représentée par son Gouvernement.

Parties intervenantes :

1. **la Commune de Berloz,**
2. **ROPPE** Camille,
 rue de la Forge 20
 4257 Corswarem.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 7 octobre 1996 par Bernadette RENIER, Roger ROPPE et Emerence THOMAS qui demandent l'annulation de l'arrêté du 25 juillet 1996 du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports, accordant à Camille ROPPE un permis de bâtir pour la construction d'une étable sur un terrain sis à Corswarem (Berloz), rue des Doules, parcelle cadastrée section A, n° 196c;

Vu l'arrêt n° 62.732 du 25 octobre 1996 infirmant la suspension provisoire de l'exécution de l'acte attaqué, ordonnée par l'arrêt n° 61.543 du 5 septembre 1996;

Vu la requête introduite le 5 décembre 1996 par laquelle la Commune de Berloz demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 10 décembre 1996 accueillant cette intervention;

Vu la requête introduite le 12 décembre 1996 par laquelle Camille ROPPE demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 19 décembre 1996 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu l'ordonnance du 18 juin 1997 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 3 novembre 1997, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 4 décembre 1997;

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

Entendu, en leurs observations, Me D. BRUSSELMANS, loco Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour les

requérants, Me N. WEINSTOCK, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, M. B. FOURNY, secrétaire communal, comparaissant pour la première partie intervenante et Me G. DESIRONT, avocat, comparaissant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, auditeur;

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

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

1. Le 24 avril 1995, Camille ROPPE a introduit auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Berloz une demande relative à un bien sis à Corswarem, rue des Doules, cadastré section A, n° 196c, et tendant à la construction d'un bâtiment (destiné pour partie au rangement du matériel agricole et pour partie à l'hébergement du bétail).

L'enquête publique s'est tenue du 25 avril au 10 mai 1995. Une réunion de concertation a eu lieu le 31 mai 1995. Lors de cette réunion, il semble y avoir eu accord sur un projet alternatif consistant à repousser la partie destinée à l'élevage bovin derrière le hangar (côté nord), celui-ci restant situé à 85 mètres de l'axe de la chaussée, à fermer l'étable et à disposer en "L" les deux bâtiments. Le demandeur devait soumettre le plus vite possible au collège des bourgmestre et échevins un avant-projet en ce sens, mais il n'en fit rien et maintint son projet initial.

Le 6 juillet 1995, le collège des bourgmestre et échevins a refusé le permis sollicité au motif que le fonctionnaire délégué n'avait pas donné son avis sur la

demande. Cet avis étant parvenu à l'administration communale le 17 juillet 1995, le collège a décidé, à cette même date, de retirer sa décision du 6 juillet 1995 et de refuser le permis pour le motif indiqué dans l'avis défavorable du fonctionnaire délégué. Cet avis est fondé sur les considérations suivantes :

" Après examen du dossier, il apparaît que l'implantation projetée n'est pas conforme au bon aménagement des lieux.

Le bâtiment (50 mètres x 35 mètres x 10 mètres) par son impact visuel et par les nuisances qu'il génère (exploitation de 80 bovins, augmentation du charroi, des pollutions, bruit + odeur) est de nature à perturber la zone dans laquelle il s'implante.

L'implantation isolée d'un bâtiment agricole doit rester exceptionnelle.

Il serait cependant judicieux, dans le cas présent, de localiser la construction à l'écart des habitations de la rue des Doules (à proximité de la ferme ou le long du chemin de remembrement).

L'impact paysager devra être un critère pour la localisation de l'annexe agricole.

Le choix des matériaux sera fonction du lieu d'implantation. Une zone tampon (plantation d'essence feuillue par exemple) pourrait être requise.

En l'occurrence, je conclus au refus du permis de bâtir".

2. Le 16 août 1995, Camille ROPPE a introduit auprès de la députation permanente du conseil provincial de Liège un recours contre la décision du collège du 17 juillet 1995. Ce recours a été rejeté le 26 octobre 1995, la députation permanente considérant que les motifs du refus de permis étaient fondés.

3. Le 9 décembre 1995, Camille ROPPE a introduit un recours auprès du Ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions contre la décision de la députation permanente. Le 25 juillet 1996, ledit Ministre a accueilli le recours, a annulé la décision de la députation permanente et lui a délivré le permis de bâtir

conformément aux plans annexés, modifiés le 25 juin 1996. Il est prévu que toutes les maçonneries seront réalisées en blocs de béton recouverts d'un enduit de teinte blanche qui sera exécuté dans un délai maximal de 2 ans à dater de la notification de la décision accordant le permis. Cette décision est motivée comme suit :

" Considérant que la parcelle en cause est reprise en zone agricole au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par arrêté royal du 20 novembre 1981;

Considérant que l'article 176 du Code wallon stipule que : "Les zones agricoles sont destinées à l'agriculture au sens général du terme. Sauf dispositions particulières, les zones agricoles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, le logement des exploitants ainsi que les installations d'accueil pour autant qu'elles fassent partie intégrante d'une exploitation viable, ainsi que les entreprises para-agricoles";

Considérant que l'objet de la demande porte précisément sur la construction d'un bâtiment destiné pour une partie au rangement de matériel agricole et pour l'autre partie à l'hébergement du bétail (80 bêtes);

Considérant que le demandeur est agriculteur et que la destination du bâtiment envisagé entre dans les prévisions de l'article 176 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;

Considérant qu'il y a lieu d'examiner la compatibilité du projet avec le bon aménagement des lieux;

Considérant que l'implantation proposée à quelques dizaines de mètres du siège de l'exploitation du demandeur est justifiée par l'impossibilité matérielle de construire le bâtiment au lieu du siège d'exploitation;

Considérant qu'il convient de regrouper les activités du demandeur le plus près possible de ce siège d'exploitation; que le demandeur est propriétaire d'un bâtiment existant équipé en eau et électricité sur la parcelle envisagée; que ce bâtiment est actuellement destiné au remisage du matériel agricole du demandeur; qu'il importe de ne pas disséminer davantage les activités de l'intéressé;

Considérant que l'implantation en zone agricole justifiée par les motifs qui précèdent ne pourrait néanmoins empêcher à la fonction d'habitat du voisinage (zone d'habitat à caractère rural) de s'exercer normalement;

Considérant les motifs de réclamation apparus lors de l'enquête publique;

Vu le procès-verbal de la réunion de concertation du 31 mai 1995 duquel il ressort que :

- les réclamants souhaitent que le bâtiment soit repoussé vers le nord et l'ouest;
- le demandeur avait proposé une alternative consistant à repousser la partie destinée à l'élevage bovin derrière le hangar (côté nord), celui-ci restant situé à 85 mètres de l'axe de la chaussée;
- que ladite proposition pourrait agréer les réclamants si l'étable qui serait construite serait en outre fermée;

Considérant que le demandeur n'a pas jusqu'à ce jour tenu ses engagements en présentant un projet modifié dans le sens susdécrit;

Considérant néanmoins que le demandeur a présenté des plans modifiés prévoyant la partie étable du projet entièrement fermée, repoussée au maximum vers le nord à plus de 60 mètres de l'habitation la plus proche et à plus de 95 mètres de l'axe de la voirie; que de la sorte, il est permis de conclure que les nuisances olfactives et sonores générées par l'exploitation limitée à 80 bovins demeurent compatibles avec la fonction résidentielle de la rue des Doules;

Considérant que la partie du bâtiment destinée au remisage du matériel agricole a également été repoussée vers le nord et l'ouest, l'éloignant davantage des habitations et réduisant de la sorte l'impact visuel de la construction d'ailleurs séparée desdites habitations par des arbres fruitiers existants ainsi que des haies limitant les propriétés avoisinantes; que le demandeur s'est par ailleurs engagé à planter une haie de hêtres, charmes et bouleaux là où celle-ci n'existerait pas;

Considérant que le problème de récolte des eaux de pluie évoqué par les réclamants est rencontré par l'intéressé qui a prévu le placement de trois citernes d'une capacité totale de 30.000 litres, citernes dont le trop plein sera relié aux égouts de la voirie;

Considérant que les matériaux proposés ont été revus en vue d'assurer une meilleure intégration du bâtiment;

Considérant la lettre du 6 juin dernier par laquelle le collège des bourgmestre et échevins "souhaite que l'extension de l'exploitation de Monsieur ROPPE se fasse, mais dans de bonnes conditions ou du moins dans des conditions acceptables";

Considérant pour ces divers motifs que le projet présenté est dès lors compatible avec le bon aménagement des lieux;

Considérant que l'autorité saisie sur recours dispose d'un pouvoir de réformation, lequel donne à ladite autorité les mêmes pouvoirs que ceux confiés par la loi à l'autorité appelée à statuer en premier ressort;

Considérant qu'il ressort de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement que le projet tel que modifié n'est pas de nature à nuire à ce dernier".

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que le second intervenant soulève une première exception d'irrecevabilité au motif que le recours serait tardif;

Considérant que le second intervenant ne fournit aucun élément attestant de la prise de connaissance de l'acte attaqué par les requérants plus de soixante jours avant celui de l'introduction du recours; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que le second intervenant soulève une seconde exception d'irrecevabilité au motif que les requérants n'auraient pas d'intérêt à agir; que, selon lui, "la notion de «riverains immédiats» d'un projet d'infrastructure appelle commentaires s'agissant de particuliers venus s'installer en un village comptant, quasi à chaque rue, ferme en activité, mais, en l'espèce, éloignés de quelque 60 mètres du projet de construction";

Considérant que l'immeuble litigieux est situé dans le voisinage très proche des requérants, à proximité de leurs propriétés respectives; qu'ils ont intérêt à leur recours; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le troisième de la requête, de la violation de l'article

52, § 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, "en ce que le dossier soumis à la partie adverse sur recours comporte des éléments planologiques neufs par rapport à ceux soumis au collège des bourgmestre et échevins et à la députation permanente"; qu'ils font valoir plus précisément que la partie adverse a pris sa décision sur le vu de plans modifiant de manière substantielle ceux auxquels le collège des bourgmestre et échevins d'abord et la députation permanente ensuite ont eu égard;

Considérant que la partie adverse répond que le projet a été modifié pour satisfaire les revendications des riverains, exprimées lors de la réunion de concertation; qu'elle observe que les nouveaux plans du 25 juin 1996 éloignent le bâtiment de la zone résidentielle, situent l'étable du côté des habitations, à plus de 95 mètres de l'axe de la rue des Doules, et en prévoient la fermeture; qu'elle relève encore que le demandeur de permis se serait, en outre, engagé à planter une haie de hêtres, charmes et bouleaux pour dissimuler l'impact visuel de la construction;

Considérant que les plans annexés au permis ont été modifiés le 25 juin 1996, soit postérieurement à l'audition du 23 février 1996, et ainsi déposés à l'administration centrale de l'aménagement du territoire; que ces modifications portent essentiellement sur l'emplacement du bâtiment qui est situé plus au nord et plus à l'ouest qu'à l'origine, sur la forme dudit bâtiment et sur sa longueur portée de 50 mètres à 72 mètres et se poursuivant désormais à l'arrière du terrain cadastré 215c; que ces plans sont différents de ceux qui ont été soumis au collège des bourgmestre et échevins et à la députation permanente, lesquels sont datés du 3 avril 1995; qu'ils leur apportent des modifications qui apparaissent comme substantielles et constituent en réalité un nouveau projet; que si, comme le soutiennent la partie adverse et

l'intervenant ROPPE, ces modifications répondent au souci de satisfaire certaines critiques soulevées par les requérants et estimées fondées par le collège des bourgmestre et échevins et la députation permanente, il n'en reste pas moins que les conclusions de la réunion de concertation, à savoir l'introduction de nouveaux plans avec un bâtiment en "L", ne correspondent nullement au bâtiment issu des modifications du 25 juin 1996 et que les plans modifiés n'ont jamais été soumis à ces autorités pas plus qu'au fonctionnaire délégué; que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du 25 juillet 1996 du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipement et des Transports, accordant à Camille ROPPE un permis de bâtir pour la construction d'une étable sur un terrain sis à Corswirem (Berloz), rue des Doules, parcelle cadastrée section A, n° 196c.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 18.000 francs, sont mis à charge de la partie adverse à concurrence de 12.000 francs et à charge de chacune des parties intervenantes à concurrence de 3.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-neuf décembre 1900 nonante-sept par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
LEROY,	conseiller d'Etat,
HANSE,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS

M. HANOTIAU.