

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 73.805 du 19 mai 1998

A.76.979/XIII-421

En cause : 1. **REGINSTER** Line,
2. **GRAAS** Jean-Marie,
3. **PAQUE** Armand,
ayant élu domicile chez
Mes Anne VILLERS et
Jacques DEFER, avocats,
quai de Rome 2
4000 Liège,

contre :

1. **la Ville de Durbuy**,
ayant élu domicile chez
Mes Albert LESCEUX, Pierre NEUVILLE
et René COLLIN, avocats,
avenue de la Toison d'Or 27
6900 Marche-en-Famenne,
2. **la Région wallonne**, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

FIASSE Joseph,
ayant élu domicile chez
Mes Etienne GREGOIRE et
Pascal LEJEUNE, avocats,
avenue Blonden 21
4000 Liège.

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

Vu la demande introduite le 31 décembre 1997 par Line REGINSTER, Jean-Marie GRAAS et Armand PAQUE, tendant à la suspension de l'exécution du permis de bâtir délivré le 31 octobre 1997 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de DURBUY à Joseph FIASSE pour un bien situé Vieille Chapelle, 5 à 6941 Bende, et destiné à la construction d'un poulailler d'une contenance de 19.500 poulets;

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

Vu la requête introduite le 22 janvier 1998 par laquelle Joseph FIASSE demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M^{me} VOGEL, auditeur adjoint au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 27 avril 1998 fixant l'affaire à l'audience du 12 mai 1998 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me L. RASE, loco Me J. DEFER, avocat, comparaissant pour les requérants, Me P. NEUVILLE, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me N. WEINSTOCK, loco Me P. LAMBERT, avocat,

comparaissant pour la seconde partie adverse et Me E. GREGOIRE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} VOGEL, auditeur adjoint;

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 :

Les requérants habitent à Bende (Durbuy), localité située en zone d'habitation à caractère rural, à proximité de la propriété de Joseph FIASSE. Celui-ci introduit le 8 avril 1997 une demande d'autorisation de construire un poulailler sur un terrain situé Vieille Chapelle 5, dans la même localité. Le poulailler est destiné à l'élevage de 19.500 poulets d'engraissement; il est situé en zone agricole à environ 50 mètres de la zone d'habitat à caractère rural de Bende, dans une prairie jouxtant l'exploitation agricole de Joseph FIASSE. Le 10 avril, le collège des bourgmestre et échevins de Durbuy émet un avis préalable favorable. Le 9 mai, le conseil d'Armand PAQUE, troisième requérant, adresse à la ville de Durbuy une réclamation, dans laquelle il critique notamment l'implantation retenue en ces termes :

« La vue que les propriétaires de biens situés le long de la Voie romaine ont sur la campagne est exceptionnelle. Cette vue sera irrémédiablement perdue en raison de l'importance du bâtiment, même s'il est prévu que celui-ci sera caché par une haie. Il y a par conséquent lieu d'examiner, avec toute l'attention voulue, s'il n'est pas possible de réaliser, autre part sur la propriété de Monsieur Joseph FIASSE, le bâtiment afin d'atténuer son impact paysager».

Le 10 juin 1997, le fonctionnaire délégué émet l'avis défavorable suivant :

« Le projet propose une extension de l'exploitation agricole en étendant l'impact paysager de manière inacceptable alors qu'il est possible d'implanter l'ensemble de manière compacte.

Le projet devrait s'implanter du côté nord-ouest des bâtiments existants, le pignon démarrant à hauteur du pignon arrière du volume en pierre.

Les silos-tours seront implantés juste derrière les étables existantes.

Ils ne dépasseront en aucun cas le niveau du faîtage du nouveau volume (cfr plan d'implantation annoté).

Un aménagement des abords complet sera joint à la nouvelle demande de permis de bâtir ainsi que la preuve de la mise en conformité de l'étable autorisée par un permis de bâtir en date du 21/09/1995 (aménagement des abords compris)».

Le collège des bourgmestre et échevins refuse par conséquent le permis de bâtir en date du 12 juin 1997, par une décision qui reproduit l'avis du fonctionnaire délégué.

En même temps que la demande de permis de bâtir, Joseph FIASSE introduit une demande de permis d'exploiter; le collège des bourgmestre et échevins accorde ce permis le 26 juin 1997, en précisant «que la demande de permis de bâtir introduite pour la construction de l'établissement a été refusée en date du 12 juin 1997 pour l'implantation proposée, mais qu'un nouveau dossier proposant une implantation différente, sur le même site, pourra recevoir un avis favorable de la part de la direction provinciale de l'urbanisme».

Le 3 juillet 1997, Joseph FIASSE introduit une nouvelle demande de permis de bâtir, sur laquelle la première partie adverse émet à nouveau un avis préalable favorable. L'implantation du projet est modifiée de manière à tenir compte des observations du fonctionnaire délégué sur la demande précédente : le poulailler se situe à présent à front de la rue de la Vieille Chapelle, à côté

des bâtiments existants, au nord-ouest de la situation prévue initialement. Le 16 juillet, le fonctionnaire délégué émet l'avis favorable conditionnel suivant :

« Le permis peut, en ce qui me concerne, être délivré pour autant que :

- dans le mois suivant la délivrance du permis de bâtir, soit introduit un plan complet d'aménagement des abords plus détaillé que le plan d'implantation fourni et explicitant notamment :
 - les plantations;
 - les essences choisies;
 - le traitement des talutages ...
- la toiture soit traitée de tonalité gris foncé anthracite, c'est-à-dire au minimum traitement du fibrociment de ton naturel par projection de sulfate de manganèse suivi de brossage et ceci au minimum en 3 pauses espacées».

Le 17 juillet 1997, le collège délivre un permis de bâtir conditionnel pour la nouvelle implantation proposée, subordonné au respect des conditions prescrites par l'avis du fonctionnaire délégué.

Le 18 août 1997, Line REGINSTER, première requérante, s'adresse notamment à la Région wallonne et expose que l'implantation initiale avait été refusée parce qu'elle nuisait «à l'autre voisin, Monsieur PAQUE», mais que le projet est à présent «déplacé au seuil de (s)on habitation», lui causant de graves nuisances, notamment parce qu'elle se situe «dans la direction des vents ouest dominants». Le 1^{er} septembre 1997, la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement attire l'attention de la ville sur ce que, par suite de la modification du lieu d'implantation, le permis d'exploiter du 26 juin 1997 n'est pas valable et que la nouvelle implantation retenue dans le permis de bâtir du 17 juillet 1997 «risque de présenter des nuisances importantes pour les habitants installés au nord-ouest».

Le 2 septembre 1997, la ville écrit à Line REGINSTER «que le service des pollutions a marqué son désaccord sur l'implantation demandée par le service de l'urbanisme» et qu'«il est donc probable que l'on en revienne à la proposition initiale faite par la famille FIASSE».

Le collège retire le 4 septembre 1997 le permis d'exploiter du 26 juin 1997 ainsi que le permis de bâtir du 17 juillet 1997.

Le 18 septembre 1997, Joseph FIASSE introduit une troisième demande de permis de bâtir, pour le lieu d'implantation originel, c'est-à-dire celui qui avait motivé l'avis défavorable du fonctionnaire délégué sur la première demande de permis de bâtir. Le conseil d'Armand PAQUE adresse une nouvelle réclamation aux deux parties adverses le 3 octobre 1997, critiquant à nouveau l'implantation envisagée et renvoyant à ses observations relatives à la première demande de permis. Après un avis préalable favorable du collège, le fonctionnaire délégué émet le 23 octobre 1997 l'avis favorable conditionnel suivant :

« Le permis peut, en ce qui me concerne, être délivré pour autant que :

- dans le mois suivant la délivrance du permis de bâtir, soit introduit un plan complet d'aménagement des abords plus détaillé que le plan d'implantation fourni et explicitant notamment :
 - les plantations;
 - les essences choisies;
 - le traitement des talutages ...
- la toiture soit traitée de tonalité gris foncé anthracite, c'est-à-dire au minimum traitement du fibrociment de ton naturel par projection de sulfate de manganèse suivi de brossage et ceci au minimum en 3 passes (lire : pauses) espacées;
- en aucun cas, les silos ne pourront dépasser la hauteur du faîte du nouveau volume».

Le 31 octobre 1997, le collège des bourgmestre et échevins délivre à Joseph FIASSE le permis de bâtir sollicité, sous les conditions posées par le fonctionnaire délégué, relatif à l'implantation qui avait été refusée lors de la première demande. Il s'agit de l'acte dont la suspension est demandée.

Le 13 novembre 1997, le collège délivre à Joseph FIASSE un nouveau permis d'exploiter pour le poulailler et la citerne à pétrole. Le 24 novembre 1997, les requérants introduisent un recours contre ce permis d'exploiter auprès de la députation permanente du conseil provincial du Luxembourg. Plusieurs lettres de réclamation ainsi qu'une pétition contre le projet sont adressées aux parties adverses au début du mois de novembre 1997; dans une lettre du 4 novembre 1997, un habitant de Bende, étranger à la présente procédure, demande notamment pourquoi le projet avait été autorisé pour l'implantation finalement retenue, alors que celle-ci avait d'abord été refusée. Dans sa réponse du 17 novembre 1997, le fonctionnaire délégué justifie l'implantation finalement retenue par le souci «de mieux prendre en compte la direction des vents dominants pour perturber le village le moins possible».

Les travaux semblent avoir commencé le 12 novembre 1997, alors qu'ils ne pouvaient être exécutés qu'à partir du 25 novembre 1997. Par citation du 17 novembre 1997, les requérants ont assigné Joseph FIASSE devant le président du tribunal de première instance de Marche-en-Famenne siégeant en référé afin que celui-ci ordonne l'arrêt immédiat des travaux. Dès la signification de cette citation, Joseph FIASSE a cessé tous travaux et s'est engagé à ne pas reprendre ceux-ci avant la signification de l'ordonnance à rendre par le président du tribunal de première instance.

Le 19 novembre 1997, Joseph FIASSE introduit auprès de la première partie adverse une demande d'autorisation d'un projet d'aménagement des abords du poulailler, comme le prescrit le permis de bâtir. Le 4 décembre 1997, le collège émet un avis favorable, et le fonctionnaire délégué marque le 12 janvier 1998 son accord de principe sur ce plan;

Considérant que, par requête introduite le 22 janvier 1998, Joseph FIASSE demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant que les requérants soutiennent que l'exécution du permis de bâtir causerait un préjudice grave qui correspondrait aux critiques émises par le fonctionnaire délégué sur la première demande de permis de bâtir, à savoir l'impact paysager inacceptable; qu'ils font valoir que ce préjudice serait accentué par les inconvénients découlant de «l'exécution du permis de bâtir combinée à l'exécution du permis d'exploiter», notamment en ce qui concerne les odeurs, le bruit, le charroi externe et la pollution des eaux souterraines; qu'ils affirment que le préjudice ainsi décrit est difficilement réparable, compte tenu notamment de l'incertitude quant à la démolition du bâtiment en cas d'annulation du permis de bâtir;

Considérant que s'il est exact que le fonctionnaire délégué a, dans un premier temps, qualifié d'inacceptable l'impact paysager de l'implantation du projet là où elle est finalement autorisée, il s'est ravisé quand il lui a été exposé que l'emplacement qu'il avait préconisé présentait d'autres inconvénients plus graves; qu'on ne peut en déduire que cette implantation générerait un préjudice grave au sens de l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; que les requérants n'expliquent pas en quoi l'impact paysager serait constitutif

d'un préjudice grave; qu'au demeurant, la construction d'un bâtiment d'environ six mètres de haut, en retrait de la route et en zone agricole, assortie de conditions de coloris, d'aménagement des abords avec notamment la plantation d'une haie cachant le bâtiment, jointes à celle que les silos ne pourront dépasser la hauteur du faîte du nouveau bâtiment, ne peut être regardée comme constitutive d'un préjudice grave; qu'en ce qui concerne les nuisances liées à l'exploitation, celles-ci ne pourraient avoir pour cause le permis de bâtir dont la suspension est demandée, mais éventuellement l'autorisation d'exploiter;

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 requête en intervention introduite par Joseph FIASSE est accueillie dans la procédure en référé.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique
de la XIII^e chambre des référés, le dix-neuf mai 1900 no-
nante-huit par :

M. LEROY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

M. LEROY.