

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 82.023 du 12 août 1999

A.83.529/XIII-1103

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

contre :

1. **la Commune de Hamoir,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant toutes deux élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société agricole GAUTHIER D & H,
ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations-Unies 7
4020 Liège.

**LE PRESIDENT DE LA VI^e CHAMBRE DES VACATIONS
SIEGEANT EN REFERE,**

Vu la requête introduite le 15 avril 1999 par Catherine VILLERS, qui demande l'annulation de la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Hamoir du 17 mars 1999, en ce qu'elle délivre à la société agricole GAUTHIER D & H un permis d'urbanisme relatif à la

construction de l'étable pour vaches laitières sur une parcelle sise à Lassus, commune de Hamoir, cadastrée section C, parcelles 15e et 21d;

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui demande la suspension de l'exécution du même acte;

Vu la requête introduite le 4 mai 1999 par laquelle la société agricole GAUTHIER D & H demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu la demande de mesures provisoires introduite le 16 juin 1999 par Catherine VILLERS selon la procédure d'extrême urgence et tendant à ce qu'il soit fait provisoirement défense à quiconque, sous astreinte, de poursuivre directement ou indirectement par le recours à des tiers, les travaux de construction d'une étable pour vaches laitières sur une parcelle sise à Lassus, commune de Hamoir, cadastrée section C, parcelles 15e et 21d;

Vu l'arrêt n° 81.222 du 23 juin 1999 accueillant la requête en intervention de la société agricole GAUTHIER D & H, et rejetant la demande de mesures provisoires avec astreinte d'extrême urgence;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite par la requérante le 25 juin 1999;

Vu les notes d'observations et le dossier administratif des parties adverses;

Vu le rapport de M. NEURAY, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure et de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu la requête introduite le 16 juillet 1999 par laquelle la société agricole GAUTHIER D & H demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en annulation;

Vu l'ordonnance du 27 juillet 1999 ordonnant le dépôt du rapport et convoquant les parties à comparaître le 5 août 1999 à 10 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M^{me} GEHLEN, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me BRUSSELMANS, loco Me LEBRUN, avocat, comparaissant pour la requérante, Me DE BRUYN, loco Me LAMBERT, avocat, comparaissant pour les parties adverses, et Me VLASSEMBROUCK, loco Me HENRY, avocat, comparaissant pour la 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 éléments utiles à l'examen de la cause sont les suivants :

1. Le 25 mai 1998, la société agricole "GAUTHIER D & H" a introduit une demande de permis d'urbanisme portant sur la construction d'une étable pour vaches laitières à Hamoir, au lieu-dit Lassus. Cette construction est destinée à remplacer un abri existant, mais son implantation n'est pas prévue à l'endroit même de cet abri. Selon les plans, la construction projetée se présente comme un bâtiment agricole moderne, aux parois en

blocs de béton, aux portes coulissantes de métal peintes en gris et à la toiture en plaques d'Eternit ondulées; le bâtiment développe une longueur de 55m., une largeur de 20m. et une hauteur de 7,38m.

Une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement est jointe à la demande. Cette notice indique, à propos du milieu naturel et humain avant la réalisation du projet : "Ferme de $\pm$ 100 ans distante de + de 50 mètres de toute autre construction, établie dans un environnement exclusivement agricole"; elle précise qu'il n'y aura pas d'accroissement des nuisances "car l'exploitation agricole existe déjà", répond "non" à la question : "L'installation porte-t-elle atteinte à l'esthétique générale du site ?" et justifie cette réponse comme suit : "Conforme aux orientations prônées par l'administration de l'urbanisme :

- volume simple
- matériaux de teinte neutre".

En ce qui concerne les "mesures prises en vue d'atténuer les effets négatifs sur l'environnement", aucune mention ne figure sous la rubrique "impact paysager".

2. Selon les prescriptions de plan de secteur arrêté par le Roi le 20 novembre 1981, le terrain est situé en zone agricole d'intérêt paysager. Il existe également un plan particulier d'aménagement n°4, approuvé par arrêté royal du 9 août 1957 qui situe les lieux en zone rurale, où seuls sont admis des bâtiments agricoles ou d'industrie légère servant à l'agriculture.

3. L'administration régionale de l'agriculture a donné un avis favorable au projet.

Le collège des bourgmestre et échevins a soumis la demande à l'avis du fonctionnaire délégué qui, le 24 juillet 1998, a répondu ce qui suit :

" Sous renvoi à la demande susdite, j'ai l'honneur de vous faire savoir que le projet présenté est conforme

aux dispositions du P.C.A. approuvé par l'arrêté royal le 9 août 1957.

Je n'ai dès lors aucune objection quant à cette demande pour autant que l'avis de la Direction des Fouilles soit suivi et que des plantations d'essences régionales soient réalisées côté Ouest et Nord-Est, afin d'atténuer l'impact paysager du projet (voir annexe).
(...)"

4. Le 19 août 1998, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis sollicité en précisant, dans le dispositif de sa décision, qu'il "devra respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué et les conditions de la Direction générale de l'agriculture en annexe".

Ce permis fait l'objet d'un recours distinct.

5. Le 17 mars 1999, le collège des bourgmestre et échevins de Hamoir prend la décision suivante, qui constitue l'acte attaqué :

" Vu la lettre du 30 novembre 1998 de Maître A. LEBRUN, avocat à Liège, Conseil de Madame VILLERS, domiciliée à Hamoir, Lassus, 2, signalant qu'il a déposé un recours contre le permis d'urbanisme délivré le 19 août 1998 à la Société Agricole GAUTHIER à Hamoir, Lassus

Que manifestement, ce dossier de permis d'urbanisme contient une erreur de procédure, le collège échevinal étant incontestablement tenu, en présence d'un P.P.A. (...) à délivrer directement le permis d'urbanisme ce qui n'a pas été fait et que c'est à tort qu'il y a eu recours à la procédure basée expressément sur avis conforme du fonctionnaire délégué de l'urbanisme.

RETIRE le permis d'urbanisme du 19 août 1998 délivré à la société agricole GAUTHIER à Hamoir Lassus.

REPREND le permis d'urbanisme rectifié comme indiqué ci-après :

«Le Collège,

Vu la demande introduite par la société agricole GAUTHIER, Lassus, 4 à 4180 - HAMOIR, relative à un bien sis à la même adresse, section C 15e et 21d, et tendant à la construction d'une étable pour vaches laitières

Vu le décret du 27 novembre 1997 modifiant le C.W.A.T.U.P., notamment les articles 107, § 1^{er}, et 321

Attendu qu'il existe pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan communal d'aménagement n° 4 approuvé par l'arrêté royal le (sic) 9 août 1957

Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé

Considérant que la demande de permis déposée à l'administration communale le 25 mai 1998 a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 2 juin 1998

Que cet accusé de réception est postérieur au 1^{er} mars 1998, date d'entrée en vigueur du décret du 27 novembre 1997

Attendu que la demande concerne la construction d'une nouvelle étable, avec démontage préalable de l'abri d'environ 380 m² servant actuellement d'étable

Que le projet ne générera pas d'augmentation de l'exploitation en termes de têtes de bétail puisque la zone de traite avec l'étable située dans le bâtiment principal de la ferme sera transférée dans la nouvelle construction

Attendu que le projet présenté est conforme aux dispositions du P.C.A. n° 4 approuvé par l'arrêté royal du 9 août 1957

Vu les avis favorables, tant au point de vue implantation que technique, de la direction générale de l'agriculture émis en dates des 11 et 12 juin 1998 ci-annexés

Attendu qu'il s'agit du remplacement d'une étable par une autre dans une exploitation agricole existante

Que la construction se fait dans un hameau rural comprenant une autre grosse ferme, un château et quelques maisons ne datant certainement pas du 20^{ème} siècle

Qu'au regard du contenu de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, le projet s'intègre au bâti environnant

Qu'en effet, la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement ne révèle pas de modification des nuisances par rapport à la situation existante

Qu'il y a lieu d'intégrer des plantations d'essence régionale de façon à atténuer l'impact paysager du projet»".

Le dispositif du permis querellé n'impose pas de conditions particulières notamment, il n'impose pas de plantations.

Le 8 juin 1999, une ordonnance du président faisant fonction du tribunal de première instance de Huy a jugé recevables mais non fondées les demandes formées par d'autres riverains qui tendaient à obtenir l'interdiction des travaux litigieux

Considérant que la demande de poursuite de la procédure introduite par la requérante l'a été avant qu'il ne soit statué sur la demande de suspension qu'elle est par conséquent prématurée et qu'il y a lieu d'en délaissier les dépens à sa charge

Considérant que le permis attaqué a été délivré par le seul collège des bourgmestre et échevins sans avis préalable du fonctionnaire délégué qu'il y a par conséquent lieu de mettre la Région wallonne hors de cause

Considérant qu'à l'audience, la partie intervenante a contesté l'intérêt de la requérante au motif que la vue dont bénéficie la requérante n'est pas détériorée et qu'une annulation de l'acte attaqué ne lui procurerait donc pas d'avantage

Considérant que l'intérêt se distingue du risque de préjudice grave difficilement réparable que la requérante habite dans le voisinage de la construction projetée et a une vue directe sur l'emplacement de cette construction qu'elle justifie de l'intérêt requis pour postuler l'annulation du permis attaqué

Considérant que la requérante prend un moyen, le troisième de la requête, de l'erreur manifeste d'appréciation, d'une contradiction et d'une insuffisance dans les motifs qu'elle fait valoir que le préambule de l'acte attaqué stipule qu'il y a lieu d'intégrer des plantations

d'essences régionales, de façon à atténuer l'impact paysager du projet, mais que le dispositif du permis n'impose pas cette condition, ce qui, selon la requérante, constitue une erreur d'autant moins admissible que le terrain se situe en zone d'intérêt paysager

Considérant que la première partie adverse observe que la partie du préambule de l'acte attaqué relative à l'intégration de plantations d'essences régionales est une recommandation à l'intention du bénéficiaire du permis, et que ces plantations ne constituent pas une condition mise à la délivrance du permis qu'elle soutient que l'on ne peut en déduire une erreur manifeste d'appréciation, puisque le projet se situe en zone agricole et que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement ne mentionne aucune nuisance supplémentaire par rapport à l'exploitation agricole existante qu'elle observe encore que les plantations ont déjà été réalisées

Considérant que la partie intervenante estime qu'il y a matière à discussion et que le moyen n'est dès lors pas manifestement fondé que cette observation vaut également pour le quatrième moyen de la requête qu'à propos des plantations, elle expose qu'une partie de celles-ci, à l'entrée de la ferme, est déjà réalisée et que, dans une deuxième phase, des plantations seront faites dans le périmètre du bâtiment à construire

Considérant qu'un quatrième moyen est pris de la violation des articles 40, 3, et 452/22 du nouveau code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des prescriptions applicables du plan de secteur de Huy-Waremme et, en ordre subsidiaire, de l'erreur manifeste d'appréciation que la requérante expose que les zones d'intérêt paysager des plans de secteur sont assimilées aux nouveaux périmètres d'intérêt paysager, définis comme visant "au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage" et dans lesquels

les actes et travaux soumis à permis peuvent être autorisés "pour autant qu'ils s'intègrent au paysage" que, selon la requérante, l'acte attaqué contient une pétition de principe lorsqu'il énonce que "le projet s'intègre au bâti environnant", sans même préciser l'affectation du bien en zone d'intérêt paysager qu'elle souligne qu'il n'existe pas d'équivalent du bâtiment litigieux à proximité et que l'implantation de ce bâtiment est projetée au milieu de la vallée de l'Ourthe, à un endroit visible de tous les points de vue

Considérant que la première partie adverse observe qu'elle n'a pas perdu de vue la situation du projet en zone agricole d'intérêt paysager et en veut pour preuve la circonstance qu'il a été décidé d'imposer la plantation d'essences régionales de façon à atténuer l'impact paysager du projet qu'elle soutient que le bâti et le paysage environnants ont été pris en considération puisque l'acte attaqué mentionne que la construction projetée s'implante au sein d'une exploitation agricole existante, en remplacement d'une autre étable et que le bâti environnant n'est constitué que d'une ferme, d'un château et de quelques maisons qu'elle estime qu'il serait excessivement formaliste d'exiger une motivation supplémentaire relative à l'intégration paysagère

Considérant, sur les deux moyens réunis, que, dans la hiérarchie des normes, le plan de secteur est supérieur aux plans communaux d'aménagement qu'en l'espèce, le plan de secteur est plus restrictif que le plan communal, puisqu'il affecte le bien en zone (ou périmètre) agricole d'intérêt paysager que, dès lors, le collège des bourgmestre et échevins devait apprécier la demande non seulement sous l'angle de la destination agricole, mais aussi du point de vue de l'intérêt paysager et des exigences de celui-ci que le permis attaqué ne mentionne pas la situation du bien selon le plan de secteur que le bâti environnant est constitué, selon les termes mêmes de l'acte

attaqué, de bâtiments anciens que le bâtiment projeté est de dimensions importantes et en matériaux modernes qu'en autorisant pareille construction, sans veiller par l'imposition de conditions permettant son intégration au paysage, la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation que les moyens sont manifestement fondés

Considérant que l'annulation du permis attaqué rend sans objet la suspension de son exécution,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La Région wallonne est mise hors de cause.

Articles 2.

Est annulée la la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Hamoir du 17 mars 1999, en ce qu'elle délivre à la société agricole GAUTHIER D & H un permis d'urbanisme relatif à la construction de l'étable pour vaches laitières sur une parcelle sise à Lassus, commune de Hamoir, cadastrée section C, parcelles 15e et 21d.

La demande de suspension est devenue sans objet.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 19.000 francs, sont mis à charge de la requérante à concurrence de 7.000 francs et à charge de la commune de Hamoir, à concurrence de 12.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique
de la VI^e chambre des vacations siégeant en référé, le
douze août 1900 nonante-neuf par :

M^{me} GEHLEN, conseiller d'Etat, président f.f.,
M^{me} HONDERMARCQ, greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Cl. HONDERMARCQ.

S. GEHLEN.

~