

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 83.498 du 17 novembre 1999

A.85.290/XIII-1227

En cause : **VAN RUYMBEKE** Dirk,
ayant élu domicile chez
Me Philippe TAEKE, avocat,
rue du Moulin 11
7600 Peruwelz,

A.85.292/XIII-1225

En cause : **VAN CANEGHEM** Hélène,
ayant élu domicile chez
Me Philippe TAEKE, avocat,
rue du Moulin 11
7600 Peruwelz,

contre :

1. **la Commune de Leuze-en-Hainaut**,
ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Wavre,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

DELBECQ Freddy,
rue Bachy 4
7904 Tourpes.

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

Vu la demande introduite le 8 juillet 1999 par Dirk VAN RUYMBEKE tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 22 avril 1999 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de LEUZE-EN-HAINAUT à Freddy DELBECQ pour la construction d'un hangar à matériel sur un bien sis à (7904) TOURPES, rue Bachy, 1, cadastré section B, n^{os} 313d, 324e et 325d (A.85.290/XIII-1227), et au prononcé d'une astreinte;

Vu la requête introduite simultanément par le même requérant qui demande l'annulation du même acte;

Vu la demande introduite le même jour par Hélène VAN CANEGHEM tendant à la suspension de l'exécution du même acte (A.85.292/XIII-1225), et au prononcé d'une astreinte;

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

Vu les requêtes introduites le 26 juillet 1999 par lesquelles Freddy DELBECQ demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans les procédures en référé;

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

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

Vu l'ordonnance du 27 octobre 1999 fixant l'affaire à l'audience du 16 novembre 1999 à 9.30 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 N. DUBART, loco Me Ph. TAEKE, avocat, comparaissant pour les requérants, Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me H. GRAULICH, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} VOGEL, 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 des demandes de suspension se présentent comme suit :

Les requérants sont copropriétaires occupants d'un immeuble sis à (7904) TOURPES, rue Bachy, 3. Freddy DELBECQ exploite une ferme sur la propriété immédiatement voisine de celle des requérants.

Le 21 janvier 1999, Freddy DELBECQ introduit une demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un hangar à matériel sur son terrain cadastré section B, n^{os} 313d, 324e et 325d. Cette demande donne lieu à un accusé de réception du 1^{er} février 1999. Le hangar consiste en une construction d'une longueur de 20 mètres et d'une largeur de 14 mètres. Sa hauteur sous corniche varie de 4 mètres à 4 mètres 50, compte tenu de la déclivité du sol, la hauteur au faîte étant d'environ 6 mètres. Il s'implante en retrait derrière le corps de logis de la ferme du demandeur de permis, du côté de la propriété des requérants, en partie sur l'emplacement d'une annexe à démolir.

L'immeuble des requérants se situe à environ 30 mètres en retrait de la rue Bachy, soit davantage en retrait de la rue que le hangar litigieux. Celui-ci se situe au sud-sud-est de l'immeuble des requérants. Il est distant de la propriété des requérants d'environ 3 à 4 mètres.

Le terrain en cause est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Tournai-Leuze-Peruwelz, approuvé par arrêté royal du 27 juillet 1981. Il est placé en espace bâti de caractère rural au règlement communal d'urbanisme de la commune de Leuze-en-Hainaut, approuvé par arrêté ministériel du 30 décembre 1991, dont la modification a été approuvée par arrêté ministériel du 4 octobre 1993.

Le projet nécessite une dérogation au règlement communal d'urbanisme parce qu'il prévoit l'implantation d'un volume annexe en partie dans la zone destinée, selon le règlement communal d'urbanisme, à la construction de volumes principaux et secondaires. Par une lettre du 20 janvier 1999, l'architecte chargé du projet adresse à la commune une demande de dérogation au règlement communal d'urbanisme. L'enquête publique requise en pareil cas se déroule du 2 au 17 février 1999 et est ensuite prolongée jusqu'au 2 mars 1999. Par des lettres recommandées adressées au collège des bourgmestre et échevins le 1^{er} mars 1999, les requérants formulent une série d'objections contre la délivrance du permis, relèvent dix irrégularités affectant le déroulement de l'enquête publique et énumèrent douze «oublis, erreurs et anomalies» entachant le dossier. Ils soutiennent par ailleurs que le hangar aurait tout aussi bien pu être implanté sur une des autres parcelles appartenant à Freddy DELBECQ, ce qui aurait évité des nuisances à proximité immédiate de leur propriété. Par d'autres courriers du même jour, ils formulent deux griefs supplémentaires relatifs à l'enquête publique, ajoutent diverses précisions à leur lettre de réclamation

du même jour et relèvent une treizième erreur affectant le dossier de demande de permis.

La commune accuse réception de ces divers envois les 2 et 5 mars 1999. La direction générale de l'Agriculture du Ministère de la Région wallonne donne le 26 février 1999 un avis favorable. La commission consultative de l'aménagement du territoire se réunit le 9 mars 1999; étaient présents neuf membres effectifs, dont André OPSOMER, architecte chargé de la réalisation du projet litigieux, et six membres suppléants, dont deux étaient des suppléants de membres effectifs présents à la réunion. Elle donne un accord unanime sur la dérogation demandée. Le 11 mars 1999, le collège des bourgmestre et échevins propose d'accorder la dérogation. Le 21 avril 1999, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel.

Le 22 avril 1999, le collège des bourgmestre et échevins de la première partie adverse délivre le permis d'urbanisme demandé. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, par requêtes introduites le 26 juillet 1999, Freddy DELBECQ demande à intervenir dans les procédures en référé; qu'il y a lieu d'accueillir ces requêtes;

Considérant que les deux demandes de suspension sont dirigées contre le même acte et présentent la même argumentation; qu'il y a lieu de les joindre;

Considérant que les requérants soutiennent que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer un préjudice grave difficilement réparable; qu'ils soutiennent que, du fait de son ampleur et de sa hauteur, le hangar projeté, implanté au sud-sud-est de leur salle de séjour qui est orientée vers le sud, priverait celle-ci d'air, de vue, de lumière et de soleil pendant toute l'année; qu'ils indiquent que la perte de soleil dans la

cour avant avec jardin serait considérable, que leur immeuble se trouverait coincé dans une impasse sombre entre deux murs constitués respectivement par leur grange de construction traditionnelle et le hangar litigieux; qu'ils font valoir des risques de bruits, d'odeurs et de charroi, et particulièrement le bruit du charroi qui se déplacera jusqu'en dessous des fenêtres de leur chambre à coucher; qu'ils estiment que ces nuisances, ainsi que la dégradation de l'aspect visuel du village résultant de la construction du hangar, entraînera une diminution de la valeur de leur immeuble, et que ce préjudice serait «non seulement irréparable mais tout à fait irréversible, étant donné que le bâtiment litigieux qui serait ainsi construit serait appelé à persister pendant plusieurs générations au moins»;

Considérant que le hangar autorisé par l'acte attaqué est placé en zone d'habitat à caractère rural, laquelle est normalement appelée à accueillir des constructions; qu'il est implanté à 3 mètres de la limite des propriétés; qu'il est d'une dimension qui n'a rien d'exceptionnel; que la perte de vue, de lumière et d'ensoleillement qu'il entraînera pour la propriété des requérants est certes constitutive d'un préjudice, mais que celui-ci, compte tenu de la disposition des lieux, est dû au caractère constructible de la parcelle en cause - qui, au demeurant, pourrait accueillir une construction d'un gabarit plus important -, et ne présente pas un caractère grave justifiant que le Conseil d'Etat suspende l'exécution du permis attaqué; que la circonstance qu'une grange appartenant aux requérants est construite à front de rue, sur l'autre côté de la parcelle à l'arrière de laquelle est implantée leur maison, est indépendante de l'acte attaqué; que le déplacement d'engins agricoles, avec le bruit que cela peut entraîner, est également une gêne normale de voisinage en zone d'habitat à caractère rural; qu'aucune précision n'est donnée dans la demande de suspension quant aux odeurs que les requérants invoquent

comme élément du préjudice, et qu'il n'apparaît pas qu'une remise à matériel agricole soit susceptible de provoquer d'autres odeurs que celles dues épisodiquement aux manoeuvres d'un véhicule, gêne normale de voisinage; que la perte de valeur de la propriété, à la supposer établie, n'est pas difficilement réparable; que l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas établie;

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; que la demande d'astreinte doit, par voie de conséquence, être rejetée elle aussi,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les affaires inscrites sous les n^{os} A.85.290/XIII-1227 et A.85.292/XIII-1225 sont jointes dans la procédure en référé.

Article 2.

Les requêtes en intervention introduites par Freddy DELBECQ dans les procédures en référé sont accueillies.

Article 3.

Les demandes de suspension et d'astreinte sont rejetées.

Article 4.

Les dépens relatifs aux requêtes en intervention introduites par Freddy DELBECQ, liquidés à la somme de 10.000 francs, sont mis à charge des requérants à concurrence de 5.000 francs chacun.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

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

MM. LEROY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
SCOHY,	greffier assumé.

Le Greffier ass.,	Le Président f.f.,
-------------------	--------------------

G. SCOHY.

M. LEROY.