

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 87.380 du 18 mai 2000

A.87.699/XIII-1424

En cause : 1. **EVARD** José,
 Sainlez 48
 6637 Fauvillers,
 2. **DEMANDE** Rosa,
 Sainlez 48
 6637 Fauvillers,

contre :

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

Partie intervenante :

BIHAIN Marc,
Sainlez 33
6637 Fauvillers.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 6 novembre 1999 par José EVRARD et Rosa DEMANDE qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 23 août 1999 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Fauvillers à

Marc BIHAIN pour la construction d'une étable sur une parcelle sise à Sainlez, cadastrée 2^e division, section A, n^o 1208c;

Vu la demande introduite par les mêmes requérants tendant à la suspension de l'exécution du même acte;

Vu la requête introduite le 25 novembre 1999 par laquelle Marc BIHAIN demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu la note d'observations de la deuxième partie adverse et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M^{me} VOGEL, 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 notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 7 avril 2000, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 9 mai 2000;

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

Entendu, en leurs observations, Me D. DILLENBOURG, avocat, comparaissant pour les requérants et Me B. HENDRICKX, loco P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

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 de la cause se présentent comme suit :

1. Le 20 mai 1999, Marc BIHAIN introduit une demande de permis de bâtir auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Fauvillers, ayant pour objet la construction d'une étable de stabulation paillée sur une parcelle cadastrée 2^e division, section A, n^o 1208c. Cette demande, la deuxième introduite par Marc BIHAIN, fait suite à un refus antérieur.

La parcelle concernée se trouve à l'arrière de la ferme du demandeur et comporte déjà deux silos taupinières, une zone de rangement de pneus empilés, une citerne à purin d'une contenance de 30.000 litres, une fumière, un garage et un parc à machines.

L'étable en projet aura une longueur de 50 mètres, une largeur de 16 mètres et une hauteur de 7,10 mètres au faite. Elle sera implantée entre les silos existants et la parcelle dont les requérants sont propriétaires.

Dans une lettre du 7 juin 1999 qu'il adresse au collège des bourgmestre et échevins, Marc BIHAIN indique que la construction de l'étable se fera en deux phases. Il explique que son exploitation compte 170 bovins et qu'il envisage d'avoir une trentaine de têtes en plus en 2005. Il désire réaliser la première phase des travaux, à savoir la construction d'une étable de 30 mètres de long, dès la délivrance du permis afin d'y abriter une cinquantaine de bêtes qui passent actuellement l'hiver dans un hangar précaire. Il projette d'agrandir cette construction dans les 6 ans de la délivrance du permis afin d'y accueillir la trentaine de bêtes dont son exploitation devrait s'enrichir.

La parcelle concernée par le projet est inscrite en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de

Bastogne et en zone de constructions dispersées au plan particulier d'aménagement n° 3 de Sainlez.

Selon le demandeur, le projet impliquerait une dérogation au plan particulier d'aménagement de Sainlez en ce qui concerne les matériaux de construction et la volumétrie. Il précise encore que l'impact visuel de la construction serait réduit par une haie de hêtres existante au Sud-ouest, longeant la parcelle de José EVRARD, un écran végétal de peupliers existant au Nord-est, longeant le chemin communal et un verger existant camouflant le côté Nord-ouest.

2. Du 18 juin 1999 au 5 juillet 1999, le projet est soumis à enquête publique. Celle-ci donne lieu à trois réclamations. Une première réclamation écrite émane d'un voisin, Joseph DIDIER, qui, tout en ne s'opposant pas à la dérogation, s'oppose à la construction elle-même car il craint des débordements de la citerne à purin qu'il affirme être trop petite pour contenir la totalité des déjections de l'ensemble des bêtes que l'exploitation du demandeur de permis comprendrait. Il affirme que les débordements de la citerne et d'autres effluents d'élevage s'écouleraient vers les prairies, dont il est propriétaire, situées en contrebas du projet. Une seconde réclamation écrite émane du premier requérant. Celui-ci, propriétaire de la parcelle 1205c qui jouxte le projet au Sud-ouest, s'oppose tant à la dérogation au plan particulier d'aménagement qu'à la construction de l'étable car cela entraînerait une perte de valeur des terrains à bâtir contigus au projet. Une réclamation verbale fut émise par une troisième personne concernant l'emplacement du fumier.

3. Le 23 juin 1999, le commissaire voyer indique que le terrain est desservi par une voirie communale empierrée et émet un avis favorable sur le projet tel que présenté.

4. Le 6 juillet 1999, la direction générale de l'agriculture de la Région wallonne émet aussi un avis favorable au projet.

5. Le 15 juillet 1999, le collège des bourgmestre et échevins indique au fonctionnaire délégué de la Région wallonne qu'il a émis un avis favorable sur la demande.

6. Le 30 juillet 1999, le premier requérant adresse une lettre au fonctionnaire délégué, dans laquelle il attire son attention sur les nuisances que le projet lui font craindre.

7. Le 4 août 1999, le fonctionnaire délégué accorde la dérogation demandée, s'exprimant comme suit :

" Attendu que l'enquête réglementaire s'est déroulée du 18/06 au 05/07.

Considérant que durant cette période, 2 réclamations ont été introduites.

Vu l'avis du collège des bourgmestre et échevins du 15/07/1999.

Attendu que les réclamations portent d'une part sur un problème de récolte des eaux usées et d'autre part sur une moins value des terrains limitrophes.

Attendu que le projet respecte tant la destinations du plan de secteur que celle du PPA, rendant la réclamation Evrard-Demande non fondée.

Attendu que dans un premier temps le nombre total de bêtes reste inchangé.

Vu le contexte bâti existant.

J'accorde la dérogation pour les matériaux de toiture et d'élévation de la ferme projetée pour autant que :

- le nombre de bêtes sevrées annoncé, soit un total de 170 bêtes ne soit dépassé sans l'octroi d'un nouveau permis d'urbanisme;
- un dispositif de vidange régulier soit prévu et maintenu pendant toute la durée de l'exploitation assurant l'absence de tout écoulement des eaux usées en dehors de la citerne prévue à cet effet;

- un ensemble de plantations (feuillus d'essence régionales) soit prévu aux abords de l'étable afin d'assurer un tampon visuel efficace par rapport aux autres propriétés et la voirie. Ce dispositif devra figurer sur un plan d'implantation à l'échelle 1/500 et transmis avec le permis délivré. Il devra remplir son rôle endéans les cinq ans de la délivrance du permis et aussi longtemps que le bâtiment subsistera sur le site.

Je rappelle que mon accord n'est valable que dans la mesure où l'intégralité des conditions ci-dessus sont reprises dans l'arrêt du permis délivré".

8. Le 23 août 1999, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis sollicité. Celui-ci vise la décision du 6 août 1999 du fonctionnaire délégué et porte le dispositif suivant :

" Article 1^{er}. - le permis est délivré à Monsieur Marc BIHAIN qui devra :

- respecter les plans produits.
- respecter l'avis du fonctionnaire délégué de l'urbanisme joint en annexe".

Sont annexés, au permis, la partie de l'avis du fonctionnaire délégué relative aux conditions à respecter et un plan d'implantation à l'échelle 1/500^e.

Ce permis est l'acte attaqué.

Considérant que, par requête introduite le 25 novembre 1999, Marc BIHAIN demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête,

Considérant que, selon l'article 107, § 1^{er}, alinéa 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), lorsqu'il existe un plan communal d'aménagement qui n'a pas cessé ses effets, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis d'urbanisme sans avis préalable du fonctionnaire délégué; que, selon l'article 114 du même code, l'octroi d'une dérogation au plan communal d'aménagement relève de

la compétence du fonctionnaire délégué statuant sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins;

Considérant d'office qu'en l'espèce, il ressort du dossier que le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Fauvillers a demandé l'avis du fonctionnaire délégué sur l'opportunité du projet comme tel; que le fonctionnaire délégué a accordé la dérogation au plan communal d'aménagement "pour les matériaux de toiture et l'élévation de la ferme projetée" en subordonnant son autorisation à des conditions n'ayant aucun rapport avec les dérogations demandées, à savoir le nombre de bêtes pouvant être abritées dans l'étable, le dispositif de vidange des eaux usées et les plantations à prévoir aux abords de l'étable; que l'imposition de telles conditions montre que le fonctionnaire délégué s'est cru investi de la compétence d'apprécier l'opportunité du projet immobilier comme tel alors qu'elle ne lui appartient pas dans le cadre de la procédure de l'article 107 du CWATUP;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins a délivré le permis d'urbanisme en l'assortissant des conditions énoncées par le fonctionnaire délégué sans indiquer en quoi la délivrance de ce permis résultait de son pouvoir d'appréciation propre, ni qu'il ait jugé le projet compatible "avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural ou les options urbanistiques visées" par les prescriptions du plan communal d'aménagement alors que l'article 113 du CWATUP subordonne l'octroi d'un permis dérogatoire à la constatation de cette compatibilité;

Considérant qu'en estimant que sa décision sur la délivrance du permis d'urbanisme nécessitait l'avis du fonctionnaire délégué alors qu'il existe un plan communal d'aménagement, le collège des bourgmestre et échevins a fait une fausse appréciation de la compétence que lui

confère l'article 107 du CWATUP; qu'il y a dès lors lieu d'annuler l'acte attaqué en raison de l'appréciation manifestement erronée faite par le collège des compétences qui lui sont conférées,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Marc BIHAIN est accueillie.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 23 août 1999 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Fauvillers à Marc BIHAIN pour la construction d'une étable sur une parcelle sise à Sainlez, cadastrée 2^e division, section A, n° 1208c.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 19.000 francs, sont mis à charge des parties adverses à concurrence de 7.000 francs chacune et à charge de la partie intervenante à concurrence de 5.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-huit mai deux mille par :

MM. HANOTIAU, président de chambre,
SCOHY, greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.