**CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.**

**A R R E T**

n° 117.645 du 27 mars 2003

A.88.486/XIII-1489

En cause : **CLANTIN** Jocelyne,

ayant élu domicile chez
Me Xavier BEAUVOIS, avocat,
place du Parc 34
7000 Mons,

contre :

**la Députation permanente**
**du Conseil provincial du Hainaut.**

Parties intervenantes :

1. **RABAEY** Lionel,
2. **RABAEY** Cindy,
3. **DURANT** Christophe,

ayant tous élu domicile chez
Me Jean-Marie DISCRY, avocat,
rue Louvrex 59
4000 Liège.

---

**LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e^ CHAMBRE,**

Vu la requête introduite le 16 décembre 1999 par Jocelyne CLANTIN qui demande l'annulation de "la décision du 9 septembre 1999 de la partie adverse, accordant à Monsieur Lionel RABAEY l'autorisation conditionnelle d'étendre un établissement agricole à BAUDOUR, rue Louis Caty 172";

Vu la requête introduite le 21 avril 2000 par laquelle Lionel RABAEY, Cindy RABAEY et Christophe DURANT demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 4 mai 2000 accueillant ces interventions;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^me^ LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 19 juin 2002 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 30 décembre 2003, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 30 janvier 2003;

Entendu, en son rapport, M^me^ GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me X. BEAUVOIS, avocat, comparaissant pour la requérante, et Me E. GREGOIRE, loco Me J.-M. DISCRY, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat;

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 l'affaire se présentent comme suit :

1. Le 12 juillet 1996, Lionel RABAEY sollicite l'autorisation de construire un hangar pour stockage de matériel et une extension d'un hangar pour vaches laitières ainsi que la régularisation d'un hangar (étable) sur une parcelle de terrain sise à Baudour, rue Louis Caty, 172, cadastrée section C, n^os^ 256n et 258t2.

La requérante est propriétaire de l'immeuble sis au n° 176 de la rue Louis Caty.

2. L'enquête publique donne lieu à deux lettres de réclamations, dont celle du 12 août 1996, de Jocelyne CLANTIN, laquelle se plaint du passage des animaux à proximité de sa propriété, des odeurs dégagées par l'exploitation, et plus particulièrement par le contenu des silos, du poulailler adossé à l'étable existante dans l'enclos duquel sont entreposées les fientes, juste à côté de sa propriété et de l'atelier de réparation servant en réalité d'abri pour le bétail.

3. Le 18 septembre 1996, Lionel RABAEY sollicite l'autorisation d'exploiter ayant pour objet l'extension des installations de la ferme sise à Baudour, rue Louis Caty, 172.

4. Une enquête de commodo et incommodo organisée du 2 au 18 octobre 1996 fait suite à la demande de permis d'exploiter et donne également lieu à deux lettres de réclamations.

La première, du 16 octobre 1996, de Jocelyne CLANTIN qui fait une fois encore état des nuisances occasionnées par l'exploitation.

La seconde, du 17 octobre 1996, de Benoît DEREUX qui fait part des inconvénients occasionnés par l'exploitation litigieuse, à savoir le passage du bétail à proximité de sa propriété, ainsi que la présence d'une dalle de béton en pente évacuant le purin et les eaux de pluie vers les terrains proches et polluant ceux-ci.

5. Le 11 octobre 1996, le fonctionnaire délégué émet sur la demande de permis de bâtir l'avis défavorable suivant :

" Considérant qu'au plan de secteur de MONS-BORINAGE approuvé par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 09.11.1983 (M.B. du 15.11.1984), le projet se situe en zone d'habitat sur cinquante mètres à front de la rue L. Caty (N.525A), au-delà, zone agricole;

Attendu que la publicité de la demande de permis de bâtir a suscité plusieurs réclamations;

Considérant que ces réclamations portent sur la proximité des bâtiments de ferme par rapport aux habitations voisines;

Considérant que ces réclamations sont fondées en ce qui concerne l'étable à régulariser, située à moins de 7 mètres de la limite de la propriété voisine;

Considérant par ailleurs que le hangar prévu à l'arrière pour stocker le matériel serait réalisé en tôles métalliques pour la toiture et une grande partie des murs;

Considérant que ce matériau n'est pas susceptible de bonne intégration et qu'il y a lieu d'éviter de multiplier davantage les matériaux à mettre en oeuvre;

Considérant que le projet doit être revu de manière à éviter l'implantation d'étables trop près des habitations proches, situées en zone d'habitat, et de prévoir pour le hangar de stockage des matériaux autres que métalliques, s'intégrant dans le contexte bâti (blocs de terre cuite, toiture en asbeste-ciment);

Afin de préserver le bon aménagement des lieux;

Avis défavorable et conclut au refus de permis de bâtir".

Le 21 octobre 1996, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Saint-Ghislain refuse en conséquence le permis de bâtir sollicité.

6. Dans une lettre datée du 21 octobre 1996 adressée au fonctionnaire délégué, l'architecte de Lionel RABAEY formule les observations suivantes :

" Il paraît utile de préciser ici que lorsque le terrain à front de la rue Louis Caty a été loti en vue d'y construire des habitations, celui-ci appartenait à un seul et même propriétaire, qui avait également en propriété la ferme concernée!!! Pas d'objections et plus de libertés à l'époque??

Le but principal recherché dans la construction de cette étable est d'améliorer le confort des animaux et non l'augmentation du cheptel actuel.
L'étable actuelle reprise sous «12» dans la vue axonométrique comporte 48 bêtes liées (génisses de 1 à 2 ans). L'augmentation de superficie par l'annexion à celle-ci du hangar-étable repris sous «11» dans la vue axonométrique autorisera l'aménagement de 56 logettes sur caillebotis avec couloir d'alimentation et aire de promenade.
Soit 8 bêtes supplémentaires.

La ferme concernée est du type «laitière» et non «d'engraissement», donc le nombre de bêtes est limité et régi par les quotas laitiers.

A noter également que :

* les fosses à purin prévues dans ces 2 bâtiments (repris sous «11» & «12» dans la vue axonométrique) disposent d'évacuations des effluents uniquement vers l'arrière (façades OUEST).
* les animaux occupant ces bâtiments «11» & «12» accèdent à ceux-ci uniquement par l'arrière (façades OUEST).
  Donc non accessibilité des animaux côté rue (façade EST).

De plus, mes clients proposent de créer une zone tampon plantée entre l'étable «12» et les limites arrière et latérales des propriétés voisines n$^{os}$ 174 & 176 : haie constituée par un mélange de basses et hautes tiges d'essences régionales".

7. Le 7 novembre 1996, alors que la décision de refuser le permis de bâtir a déjà été prise, le fonctionnaire délégué émet le nouvel avis suivant :

" Considérant qu'au plan de secteur de MONS-BORINAGE approuvé par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 09.11.1983 (M.B. du 15.11.1984), le projet se situe en zone d'habitat sur cinquante mètres à front de la rue L. Caty (N.525A), au-delà, zone agricole;

Considérant mon avis du 11.10.1996 et sa motivation;

Considérant les contacts avec le demandeur et la lettre agrémentaire (sic) du 21.10.1996 de l'auteur du projet;

Considérant le peu de bêtes supplémentaires qu'entraînera la nouvelle construction sous rubrique 11;

Considérant le mode d'exploitation des étables sous rubriques 11 et 12 (accès des bêtes, enlèvement des lisiers par l'arrière);

Revu l'avis émis précédemment;

AVIS FAVORABLE

Pour les étables rubriques 11 et 12, l'exploitation se fera uniquement par l'arrière (enlèvement des lisiers, accès des bêtes, etc ...).

Une zone tampon plantée et dense sera réalisée dans l'espace entre les étables rubriques 11 et 12 et les limites arrières et latérales des propriétés voisines n$^{os}$ 174 et 176 (les basses tiges et hautes tiges d'essences régionales).

Pour le hangar stockage de matériel (rubrique 18) les matériaux suivants seront mis en oeuvre : blocs de terre cuite pour les murs extérieurs et ondulés de fibro ciment de ton gris foncé en couverture de toiture".

8. Le 18 novembre 1996, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis de bâtir sollicité.

9. Le 27 décembre 1996, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sur la demande de permis d'exploiter.

10. Le 27 janvier 1997, Lionel RABAEY communique à la ville de Saint-Ghislain la déclaration d'existence des installations destinées à l'élevage et à l'engraissement de 20 volailles et aux logements de 70 petits mammifères sevrés et 43 grands mammifères autres que des porcs, établie le 14 octobre 1977.

11. La partie adverse produit à son dossier des pétitions et lettres rédigées à la fin de l'année 1996-début 1997 par des riverains de l'exploitation litigieuse, lesquels n'ont aucun reproche à formuler à l'égard de l'exploitation de la ferme. L'une d'elles émane du réclamant DEREUX, lequel se dit satisfait des mesures prises par l'exploitant.

12. Le 20 février 1997, l'ingénieur principal de la Région wallonne suggère au bourgmestre de Saint-Ghislain de recommencer l'enquête publique, celle-ci ayant précédé la demande d'avis de la division de la prévention des pollutions et de la gestion du sous-sol et étant dès lors irrégulière.

13. Le 3 avril 1997, Jocelyne CLANTIN adresse une nouvelle lettre de réclamations dans le cadre de la nouvelle enquête publique. Elle y fait état d'odeurs se dégageant de l'exploitation et plus particulièrement des fosses à purin, de la présence de très nombreux insectes, de l'accroissement du bruit occasionné par le bétail de plus en plus important, de l'accroissement de l'aspect massif de l'exploitation (hangar, silos, étables,...) à proximité immédiate d'autres habitations, et de l'entreposage des épandeurs à lisier et à fumier à proximité de l'arrière de sa propriété.

14. Le 21 avril 1997, le collège des bourgmestre et échevins délivre à Lionel RABAEY un permis d'exploiter ayant pour objet l'extension des installations de la ferme.

Ce permis fait l'objet d'un recours introduit par la requérante le 29 janvier 1998 auprès du Conseil d'Etat (A.77.703/XIII-470). Le 20 avril 1998, le collège décide de retirer l'autorisation attaquée. En conséquence, l'arrêt n$^{o}$ 77.997 du 7 janvier 1999 décide qu'il n'y a plus lieu de statuer.

15. Par une lettre reçue le 13 juillet 1998 par la ville de Saint-Ghislain, la division de la prévention des pollutions et de la gestion du sous-sol de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement de la Région wallonne (D.G.R.N.E.) fait savoir au bourgmestre qu'une éventuelle autorisation d'exploiter devrait être assortie des conditions qu'elle énumère.

16. Le 18 août 1998, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis d'exploiter sollicité assorti de conditions particulières d'exploitation identiques à celles figurant dans le permis retiré du 21 avril 1997.

17. Le 1$^{er}$ septembre 1998, Lionel RABAEY introduit un recours auprès de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut contre les conditions assortissant le permis d'exploiter.

18. Ayant pris connaissance de ce recours, Jocelyne CLANTIN fait part de ses observations à la direction générale des pouvoirs locaux de la Région wallonne, le 15 octobre 1998.

19. Le 27 janvier 1999, la première chambre du tribunal de première instance de Mons, saisie d'une demande introduite par la requérante ayant notamment pour objet la cessation de l'exploitation litigieuse, ordonne une descente sur les lieux le 4 mai 1999.

A la supposer existante, la décision du tribunal ayant fait suite à cette descente sur les lieux n'a pas été communiquée au Conseil d'Etat.

20. Le 12 février 1999, un rapport sur la situation et la description de l'installation est effectué par une assistante technique de la division de la prévention et des autorisations de la Région wallonne.

Le 1er avril 1999, le fonctionnaire délégué déclare maintenir son avis favorable du 27 décembre 1996 sur la demande d'exploitation.

Le 17 mai 1999, la division de la prévention et des autorisations de la Région wallonne communique son rapport sur la demande au président de la députation permanente. Elle est d'avis de confirmer les conditions d'exploitation particulières et complémentaires imposées dans l'arrêté d'autorisation délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Saint-Ghislain et de le compléter par des conditions supplémentaires qu'elle énumère.

21. Le 3 août 1999, Lionel RABAEY et son épouse vendent leur exploitation agricole avec bâtiment de ferme, annexes et dépendances à leur fille Cindy RABAEY et son époux Christophe DURANT.

22. Le 23 août 1999, le collège des bourgmestre et échevins délivre aux époux DURANT-RABAEY un permis d'urbanisme en vue d'agrandir une étable rue Louis Caty, 172, à Baudour.

23. Le 9 septembre 1999, la députation permanente accueille le recours de Lionel RABAEY et modifie les conditions particulières d'exploitation assortissant l'arrêté du collège des bourgmestre et échevins. Il s'agit de l'acte attaqué rédigé comme suit :

" Vu l'arrêté du Collège échevinal de SAINT-GHISLAIN en date du 18 août 1998, accordant l'autorisation à Monsieur RABAEY Lionel, rue Louis Caty, 172 à BAUDOUR, d'étendre les installations d'une ferme (hébergement de mammifères) située à la même adresse;

Vu le recours contre les conditions d'exploitation imposées par cette décision introduit dans le délai légal par Monsieur RABAEY Lionel, ayant pour conseil, Maître Jean-Marie DISCRY, avocat à LIEGE, 59, rue Louvrex, portant principalement sur :

1. la zone tampon déjà établie et l'existence de l'aire du poulailler incompatible avec l'exigence d'un maintien en parfait état de propreté et d'entretien;

2. l'impossibilité de maintenir en parfait état de propreté les aires de découvertes à moins de 50 mètres des habitations les plus proches afin d'éviter toutes nuisances olfactives car l'aire incriminée est parcourue deux fois par jour et dans chaque sens par le bétail;

3. pour l'entreposage à plus de 100 mètres de matériel agricole pouvant être susceptible d'être à l'origine de nuisances olfactives;

4. les exigences concernant les poussières, gaz, odeurs et autres émanations qui constituent des inconvénients normaux de voisinage et aboutissent à rendre impossible l'essentiel des prérogatives de l'exploitation;

5. la modification de l'accès des étables et de l'itinéraire pour s'y rendre de façon à diminuer au maximum les inconvénients, même normaux de voisinage;

Vu l'avis favorable émis le 27 décembre 1996, réf : 96/55009/ID14 par le Fonctionnaire délégué de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, sous réserve du respect de toutes les dispositions requises, en vue d'assurer pleinement la sécurité, de prévenir toutes nuisances et d'obvier aux inconvénients que pourrait présenter l'exploitation pour le voisinage, ainsi motivé :

« Vu la publicité réalisée et ses résultats;

Vu notre avis favorable du 7 novembre 1996 pour la construction d'un hangar pour stocker du matériel, l'agrandissement d'un hangar pour vaches laitières et la construction d'un hangar étable (régularisation) »;

Vu les lettres des 16 et 17 octobre 1996 adressées durant l'enquête de commodo et incommodo par lesquelles deux riverains font connaître au Collège échevinal les nuisances qu'ils subissent du fait que l'exploitation est déjà existante;

Vu la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement;

Vu le certificat du Collège échevinal attestant que ce recours a été rendu public;

Vu le rapport du Ministère de la Région wallonne, Division de la Prévention et des Autorisations, Direction de MONS, en date du 17 mai 1999, n° 53070/RC2/99/1;

Vu l'avis en seconde instance de M. le Fonctionnaire délégué de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine du 1er avril 1999, réf. : 96/55009/ID 14 :

« (....)

Dans le respect de ce dernier avis (N.D.L.R. avis du 7 novembre 1996), je maintiens mon avis favorable du 27 décembre 1996 sur la demande d'exploitation.

En ce qui concerne la demande de permis de bâtir pour la construction d'une fumière couverte avec abattue éventuelle afin d'abriter du matériel agricole, de prime abord, je n'aurais pas de remarques à formuler sur ce projet.

Néanmoins, un avis définitif ne saurait être donné que sur base d'un dossier plus complet de demande de certificat d'urbanisme n° 2 ou de permis de bâtir»;

Vu la lettre du 15 octobre 1998 par laquelle Madame CLANTIN, un des deux plaignants, signale après avoir pris connaissance du recours que les conditions de l'arrêté d'autorisation relatives aux aires découvertes ne sont pas respectées et plus particulièrement en ce qui concerne le passage des vaches juste derrière son terrain ainsi que l'entreposage du matériel agricole qui devrait être à plus de 100 mètres de son habitation et dans un hangar qui n'est toujours pas construit;

Considérant que Madame CLANTIN a demandé, lors d'une visite d'un agent de la Division de la Prévention et des Autorisations, que les conditions qui ont été imposées dans l'arrêté du 18 août 1998 soient confirmées et même renforcées par des conditions plus draconiennes à savoir l'enlèvement des silos situés derrière chez elle et l'interdiction de l'hébergement des vaches sur caillebotis dans l'étable, établissements construits sans permis de bâtir et qui ont été régularisés par la suite;

Considérant que la plaignante ne conteste pas qu'elle se situe en bordure d'une zone agricole et que son habitation a été érigée près d'une ferme, mais revendique toutefois le fait que l'exploitation de cette ferme n'était pas dans l'état actuel quand elle a construit, et qu'elle a été mise devant le fait accompli lors des extensions réalisées illégalement;

Considérant qu'elle déclare subir des odeurs désagréables provenant du poulailler situé juste derrière la zone tampon et de l'étable en question ci-dessus, qu'elle se plaint également :

- de la mise en place par l'exploitant d'une clôture inesthétique réalisée à l'aide de tôles ondulées et rouillées d'une hauteur de 2 mètres environ,

- du mauvais entretien de la zone tampon et de l'état de santé des arbres dont certains ne poussent plus;

Considérant que l'inesthétisme de la clôture est un argument étranger à la police des Etablissements classés, qui est examiné dans le cadre de la réglementation s'appliquant aux permis d'urbanisme;

Considérant que si l'exploitant a réduit de moitié le passage des vaches derrière son terrain, la plaignante craint cependant, lorsque la bonne saison arrivera, le passage incessant de vaches pour aller boire et manger dans l'étable, leur arrêt dans le passage et les odeurs désagréables provoquées par leurs déjections;

Considérant toutefois que lors d'une visite sur place le 5 février 1999, la Division de la Prévention et des Autorisations a constaté :

- une odeur perceptible provenant des silos et non pas d'odeurs provenant du poulailler et de l'étable en question ci-dessus,

- que l'aire découverte située derrière la zone tampon et nécessaire au passage des vaches en bonne saison, était propre,

- que l'état et la dimension de la zone tampon prescrite dans l'arrêté d'autorisation laissaient à désirer,

- que le premier silo situé au plus près des habitations était entamé et couvert sur le dessus mais non refermé comme prescrit dans le point 2.5 des conditions d'exploitation des silos;

Considérant que l'exploitant a pu constater les odeurs provenant du silo de betteraves en décomposition due au gel, les betteraves n'ayant pas été couvertes d'une bâche susceptible de pallier les problèmes d'odeurs et étant situées entre deux silos de maïs;

Considérant que le matériel agricole est entreposé à l'endroit où le hangar de stockage de matériel devait être construit à savoir à plus de 100 mètres des habitations et sur une aire non bétonnée ce qui engendre la formation de boue en face de ces silos lorsque l'exploitant a besoin du matériel;

Considérant que Monsieur RABAEY conteste le fait que son matériel puisse sentir, notamment la citerne à purin car celle-ci est fermée, et demande pour que tout son matériel puisse être entreposé dans le premier silo lorsque celui-ci sera vide, soit à 50 mètres de l'habitation de la plaignante;

Considérant cependant que les techniques actuelles permettent à l'exploitant de pallier les problèmes d'odeurs sur les aires découvertes par :

- le nettoyage hebdomadaire des aires découvertes situées à moins de 50 mètres des habitations;

- la possibilité d'abreuver et d'alimenter en bonne saison le bétail en prairie. Cette technique palliera les problèmes de nettoyage hebdomadaire du passage des vaches qui seront moins importants car les vaches n'y passeront que lorsque cela s'avérera nécessaire;

Considérant que l'exploitant a déclaré être dans l'impossibilité financière de construire le hangar de stockage de matériel initialement prévu du fait des causes suivantes :

- les prescriptions urbanistiques imposées par la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine lui imposent une construction en briques rouges qui augmentent le coût du bâtiment;

- vu les conditions imposées dans l'arrêté d'autorisation relatives au stockage du fumier, il doit réaliser une fumière couverte qui sera conforme aux conditions d'exploitation imposées pour le dépôt de fumier mais qui lui coûterait plus de 2 millions de francs d'investissement;

Considérant que Monsieur RABAEY a également déclaré qu'il allait introduire une demande de permis de bâtir pour la construction de la fumière couverte afin de se conformer aux conditions d'exploitation concernant le dépôt de fumier et qu'il n'était pas opposé à ce que son matériel agricole soit entreposé dans le prolongement de la toiture dudit bâtiment et sur une dalle bétonnée ce qui palliera le problème de boues devant les silos;

Considérant que selon les déclarations de Monsieur RABAEY, ce bâtiment sera érigé au plus près de l'étable de vaches laitières qui sont hébergées sur litière paillée et en

face des silos, ce qui permettra de respecter les conditions complémentaires imposées dans l'arrêté d'autorisation d'exploiter du 18 août 1998;

Considérant que dans l'attente du permis de bâtir, la Division de la Prévention et des Autorisations estime que les conditions relatives au stockage du matériel agricole restent d'application;

Considérant que les engins agricoles qui, suite à leur utilisation, peuvent provoquer des nuisances olfactives, doivent obligatoirement être stationnés à plus de 100 mètres des habitations voisines;

Considérant que les autres engins utilisés journellement peuvent être stationnés à une distance minimale de 60 mètres des habitations;

Considérant enfin que l'exploitant possède une cuve à mazout de 3.000 litres simple paroi qui n'a pas été reprise dans l'autorisation d'exploiter du 18 août 1998;

Considérant que l'exploitation de Monsieur et Madame RABAEY a été reprise en date du 1er avril 1999 par les enfants Monsieur et Madame DURANT-RABAEY;

Considérant que ceux-ci ont introduit en date du 3 mai 1999, une demande de permis de bâtir pour la prolongation de l'étable de vaches laitières avec la création d'une fosse à lisier et l'installation d'un nouveau système de litière, lequel devrait nettement améliorer la situation en matière d'inconvénients liés à l'environnement;

Considérant que les demandes formulées dans son recours, sont nécessaires pour une bonne gestion de l'exploitation, celle-ci gardant par ailleurs le caractère familial prôné par toutes les instances officielles;

Considérant que les dites demandes ne feront qu'améliorer la situation de l'exploitation sur le plan environnemental;

Considérant que contrairement aux affirmations de Mademoiselle CLANTIN, de nombreux voisins et notamment les plus proches de l'exploitation de Monsieur et Madame RABAEY à savoir les Docteurs en Médecine GARCEZ et ROSA, déclarent n'avoir aucun reproche à formuler vis-à-vis de ladite exploitation, en ce qui concerne d'éventuels bruits ou odeurs gênants, comme le prouvent les diverses attestations produites dont la plupart bien que remises aux fonctionnaires chargés de l'enquête, ne se trouvaient pas dans le dossier;

Considérant que l'exploitation de Monsieur et Madame RABAEY antérieurement et de Monsieur et Madame DURANT actuellement est considérée comme exemplaire par les services du Ministère de la Région wallonne et de l'Office Régional de Promotion Agricole puisque à l'initiative de ces derniers, des journées «portes-ouvertes» y ont été organisées il y a peu, ainsi que par les vétérinaires d'exploitation;

Vu l'Arrêté du Régent du 11 février 1946;

Par ces motifs;

Sur le rapport de Monsieur le Député permanent DOYEN,

ARRETE:

ARTICLE 1.- Le recours de Monsieur RABAEY Lionel est accueilli et l'arrêté du Collège échevinal de SAINT-GHISLAIN prérappelé est modifié par :

• La suppression des conditions particulières complémentaires y imposées.
• L'ajout des conditions reprises en annexe au présent arrêté.

Les autres conditions d'exploitation (silos, fosses à fumier, dépôt de fumier, bruit, hébergement de mammiferes) restent maintenues.

ARTICLE 2.- Cette décision sera et restera affichée pendant dix jours, par les soins et sous la surveillance de l'Administration communale conformément à l'article 13 de l'Arrêté du Régent du 11 février 1946.

(...)

CONDITIONS D'EXPLOITATION SUPPLEMENTAIRES

1. L'exploitant aménage une zone tampon d'une largeur d'au moins 3 m à la limite des propriétés voisines les plus proches de ses installations, à savoir les numéros 174 et 176 de la Rue Louis Caty. Cette zone tampon comporte des plantations composées d'essences régionales basses et hautes tiges, suffisamment denses en toutes saisons pour constituer un écran végétal dissimulant les installations aux regards.
   Cette zone tampon est maintenue en permanence en état de propreté et d'entretien.

2. L'exploitant veille à l'entretien des aires découvertes (aires d'exercices, d'attente, de passage, ... ) situées à une distance de moins de 50 m des habitations les plus proches, aires accessibles aux bovins ou susceptibles d'être à l'origine de nuisances olfactives.

   En particulier, il aménage ces aires de manière :

   - A éviter toute stagnation d'eau, éventuellement contaminée par les déjections du bétail, et tout écoulement dans les propriétés voisines;
   - A collecter dans une fosse étanche les eaux de pluie qui ruissellent sur ces aires ainsi que les eaux de lavage.

3. D'une manière générale, les précautions indispensables sont prises pour ne pas incommoder le voisinage par les poussières, gaz, vapeurs, odeurs et autres émanations. Il est fait usage des techniques appropriées aux circonstances pour réduire l'émission dans l'atmosphère de toute substance qui pourrait provoquer un danger ou une incommodité par sa nature et/ou par les quantités rejetées.

4. Dans l'attente de la construction dudit bâtiment, les conditions relatives au dépôt de fumier doivent être respectées dans la mesure du possible.

5. Enfin, la citerne aérienne de mazout d'une capacité de trois mille litres doit répondre aux conditions d'exploitation générales relatives au dépôt de mazout reprises ci-après :

   (...)";

Considérant que, le 3 août 1999, Lionel RABAEY, premier requérant en intervention, a vendu avec son épouse son exploitation agricole avec bâtiment de ferme, annexes et dépendances à leur fille Cindy et leur gendre Christophe DURANT, respectivement deuxième et troisième requérants en intervention; qu'il n'a dès lors pas d'intérêt à intervenir dans la procédure;

Considérant que les intervenants contestent la recevabilité ratione temporis du recours en annulation à défaut de production de la preuve de la date de l'affichage de l'acte attaqué;

Considérant que le délai pour introduire un recours au Conseil d'Etat contre la décision qui statue en dernier ressort sur une demande d'autorisation d'exploitation ne prend cours, pour les tiers, qu'après l'expiration du délai d'affichage prescrit par les articles 12 et 13 du Règlement général pour la protection du travail (R.G.P.T.), à savoir dix jours; qu'est produite une copie du certificat de publication attestant que l'arrêté attaqué du 9 septembre 1999 de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut a été affiché aux endroits les plus apparents, à la maison communale et aux lieux d'exploitation à partir du 19 octobre 1999 et ce pendant dix jours consécutifs; que le recours, introduit le 16 décembre 1999, est par conséquent recevable ratione temporis;

Considérant que, dans leur mémoire après rapport, les intervenants font valoir qu'ils disposent des autorisations légales et que la requérante n'a dès lors pas d'intérêt à postuler l'annulation de l'acte attaqué; qu'en effet, selon eux, l'exploitation est couverte par une déclaration d'existence du 14 octobre 1977, laquelle vaut permis d'exploiter pour 30 ans; que, de même, selon eux, l'arrêté du 21 avril 1997 autorisant l'exploitation est valable jusqu'à l'échéance, soit le 21 avril 2007;

Considérant que la déclaration d'existence dont question porte sur des installations destinées à l'élevage de 20 volailles et au logement de 70 petits mammifères sevrés et 43 grands mammifères autres que des porcs; que cette déclaration ne permet pas de couvrir l'extension sollicitée dans la demande introduite le 18 septembre 1996 et autorisée par l'acte attaqué; que, par ailleurs, l'arrêté du collège des bourgmestre et échevins de Saint-Ghislain du 21 avril 1997 a été retiré par une décision du 20 avril 1998; que ce retrait n'a pas fait l'objet d'un recours en annulation et est donc définitif; que l'exception ne peut par conséquent être retenue;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de bonne administration et du principe général de proportionnalité et de l'erreur manifeste d'appréciation dans le chef de l'autorité administrative; qu'elle reproche à l'acte attaqué de ne pas expliciter les raisons qui justifient une réduction des conditions d'exploitation imposées par le collège des bourgmestre et échevins; qu'au contraire, selon elle, les raisons exposées sont en contradiction avec l'allégement des conditions d'exploitation; que tout d'abord elle

observe que la visite sur place de la division de la prévention et des autorisations a été réalisée le 5 février 1999, soit à une époque où les nuisances sont les moins importantes, après avertissement de l'exploitant, lequel a pu présenter son exploitation sous son jour le plus favorable, et que, nonobstant ces observations, il a été constaté que l'exploitation dégage une odeur perceptible et que l'état et la dimension de la zone tampon laissent à désirer; que la requérante estime que ces deux éléments ne peuvent manifestement pas avoir conduit à l'adoption de l'acte attaqué, puisqu'ils sont en contradiction avec son dispositif; qu'ensuite, elle fait valoir que la députation permanente a admis l'affirmation de Lionel RABAEY selon laquelle le matériel agricole ne dégage aucune odeur, alors que cette affirmation semble contraire au bon sens le plus élémentaire; que, de même, elle relève que si Lionel RABAEY a obtenu une autorisation de bâtir un hangar pour y mettre le matériel agricole, à 100 mètres des habitations voisines, il n'a jamais construit ce hangar de telle manière qu'il ne peut stocker son matériel que sur une aire non couverte et non bétonnée qui engendre de la boue en face des silos; qu'elle constate que la motivation de l'acte attaqué autorise le stockage du matériel dans un silo situé à 50 mètres des habitations et le stationnement, à plus de 100 mètres des habitations voisines, des engins agricoles qui, suite à leur utilisation, peuvent provoquer des nuisances olfactives; qu'elle estime que la décision est entachée de contradictions quant à l'importance de l'éloignement et observe que la motivation de l'acte repose sur la nécessité d'un éloignement tandis que dans le dispositif de la décision, la députation permanente supprime purement et simplement cette condition d'exploitation; que, par ailleurs, elle considère que l'affirmation de la députation permanente selon laquelle les techniques actuelles permettent à l'exploitant de pallier les problèmes d'odeurs sur les aires découvertes notamment par un nettoyage hebdomadaire est en totale contradiction avec la suppression de la condition relative à l'obligation de procéder à un nettoyage hebdomadaire; que, de plus, selon elle, la considération selon laquelle le bétail sera abreuvé en prairie à la bonne saison de telle manière que le passage des vaches sera moins important, ce qui palliera les problèmes de nettoyage hebdomadaire, fait abstraction de la configuration des lieux (la prairie et l'étable sont séparées par un passage étroit de 20 mètres environ qui s'étend à la limite de la propriété de la requérante), de l'importance du cheptel de Monsieur RABAEY, du fait qu'une mangeoire est régulièrement installée sur le passage et qu'un tas de fumier y est disposé en permanence à la bonne saison; qu'elle estime aussi que les considérations relatives au caractère familial de l'exploitation, à l'organisation de journées "portes ouvertes" et à l'importance des investissements consentis ou à consentir par l'exploitant sont sans rapport avec le caractère incommode de l'exploitation, laquelle doit être autorisée moyennant des conditions d'exploitation raisonnables; qu'enfin, elle constate qu'il n'y a aucune motivation quant à la réduction de la zone tampon à trois mètres;

Considérant que la partie adverse répond sur la première critique que ce n'est qu'en janvier 1999 que le dossier est arrivé en ordre utile pour être traité, qu'il n'est pas établi que Lionel RABAEY ait été informé de la visite du fonctionnaire de la division de la prévention et des autorisations et que les odeurs perceptibles provenaient d'un silo de betteraves en décomposition; que, concernant les odeurs provenant du matériel, elle estime que si la plupart du matériel agricole ne génère pas de nuisances olfactives et peut donc être installé à proximité des habitations, il n'en va pas de même pour les matériels contenant des substances putrides ou très odorantes qui doivent être installés à une distance suffisamment éloignée des habitations; que, selon elle, la requérante ne subit aucun préjudice si ce type de matériel est stocké à plus de 50 mètres de chez elle; qu'elle rappelle ensuite que la délivrance d'un permis d'urbanisme à un particulier n'emporte pas l'obligation pour ce dernier de réaliser la construction; qu'elle estime que l'imposition des conditions qui assortissent le permis permettra de garantir une charge normale de voisinage; qu'en ce qui concerne le nettoyage hebdomadaire, elle répond que les techniques actuelles permettent à l'exploitant de pallier les problèmes d'odeurs sur les aires découvertes : le nettoyage hebdomadaire, la mise en pâture des animaux pendant l'été, etc., et que, dans ce dernier cas, les souillures des animaux seront amoindries voire supprimées, ce qui facilitera la tâche de l'exploitant en vue de maintenir un état des lieux parfait; qu'elle fait valoir que des conditions particulières d'exploitation, établies précisément en raison de la configuration des lieux, sont imposées à l'exploitant puisque tant les silos que l'établissement, ses aménagements et leurs abords doivent être maintenus en parfait état de propreté et qu'en conséquence, la condition relative à un nettoyage hebdomadaire s'avère superflue; qu'elle relève qu'il n'est pas démontré qu'un arrêt momentané de vaches devant une mangeoire entraîne des nuisances supplémentaires, et que les motifs de l'acte attaqué au sujet du caractère familial de l'exploitation, de l'hygiène et de l'état de propreté sont des éléments qui contredisent les assertions de la requérante; qu'elle se réfère en outre à diverses déclarations de voisins proches de l'exploitation, lesquels n'ont aucun grief particulier à faire valoir contre celle-ci; qu'elle considère enfin que la réduction de 4 mètres à 3 mètres de la zone tampon, zone prévue dans un but esthétique et non environnemental, s'impose d'elle-même à la lecture du plan; qu'elle observe en effet qu'une distance de 6,5 mètres sépare le fond de la propriété de la requérante des plantations situées devant les silos et que, dès lors, prévoir une zone tampon de plus de 4 mètres ne laisserait que très peu de place pour le passage des bêtes et contribuerait à générer une situation difficile tant pour l'exploitant que pour la requérante; qu'elle conclut que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que les intervenants estiment qu'il ressort du procès-verbal de la vue des lieux réalisée par le magistrat du tribunal de première instance de Mons que la requérante n'est pas très précise dans l'objet de ses plaintes, hormis les odeurs sur lesquelles elle insiste tout particulièrement, et que ces odeurs n'ont pas été constatées lors de la visite des lieux; qu'ils se réfèrent aussi aux différentes attestations des voisins ne se plaignant d'aucune nuisance due aux odeurs ou de quelque autre nature que ce soit et déposent à leur dossier diverses photos et pièces attestant, selon eux, de la gestion modèle de la ferme, dans le respect des conditions d'exploitation qui ont été imposées; qu'ils soutiennent que la requérante reste en défaut de prouver d'éventuels inconvénients anormaux de voisinage; qu'ils ajoutent que c'est en connaissance de cause que la requérante a construit en 1982 l'immeuble qu'elle habite;

Considérant que, lorsqu'une autorité administrative dispose d'un pouvoir d'appréciation, elle doit l'exercer et motiver en la forme sa décision en manière telle que l'intéressé soit informé des raisons qui l'ont déterminée à statuer comme elle l'a fait; qu'en vertu de l'article 3, alinéa 1er, de la loi du 29 juillet 1991, la motivation exigée consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision;

Considérant qu'en l'espèce, la décision du 18 août 1998 du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Saint-Ghislain était assortie de conditions générales, de conditions particulières et de conditions particulières complémentaires d'exploitation; que ces dernières étaient au nombre de quatre :

- l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur d'au moins quatre mètres à la limite des propriétés voisines les plus proches des installations, à savoir les nos 174 et 176 de la rue Louis Caty, cette zone tampon comportant des plantations composées d'essences régionales basses et hautes tiges, suffisamment denses en toutes saisons pour constituer un écran végétal dissimulant les installations aux regards et étant maintenue en permanence en parfait état de propreté et d'entretien;

- l'entretien des aires découvertes (aires d'exercices, d'attente, de passage,...) situées à une distance de moins de 50 mètres des habitations les plus proches, aires accessibles aux bovins ou susceptibles d'être à l'origine de nuisances olfactives, l'exploitant devant les aménager de manière à éviter toute stagnation d'eau, éventuellement contaminée par les déjections du bétail, et tout écoulement dans les propriétés voisines et à collecter dans une fosse étanche les eaux de pluie qui ruissellent sur ces aires ainsi que les eaux de lavage; est imposé le maintien en

permanence en parfait état de propreté et d'entretien de ces aires qui sont nettoyées régulièrement de manière à éviter toute nuisance olfactive pour le voisinage immédiat, ce nettoyage étant effectué au minimum une fois par semaine;

- l'interdiction d'entreposer du matériel agricole susceptible d'être à l'origine de nuisances olfactives (épandeur à lisier,...) à moins de 100 mètres des habitations voisines;

- la prise de précautions indispensables pour ne pas incommoder le voisinage par les poussières, gaz, vapeurs, odeurs et autres émanations au moyen des techniques appropriées aux circonstances pour réduire l'émission dans l'atmosphère de toute substance qui pourrait provoquer un danger ou une incommodité par sa nature et/ou par les quantités rejetées;

Considérant qu'estimant ces conditions inapplicables, Lionel RABAEY a introduit un recours contre ces conditions d'exploitation;

Considérant que l'arrêté attaqué maintient les conditions d'exploitation générales et particulières et remplace les conditions particulières complémentaires énumérées ci-avant par les conditions d'exploitation suivantes :

- l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur d'au moins trois mètres à la limite des propriétés voisines les plus proches des installations, à savoir les n$^{os}$ 174 et 176 de la rue Louis Caty; cette zone tampon comporte des plantations composées d'essences régionales basses et hautes tiges, suffisamment denses en toutes saisons pour constituer un écran végétal dissimulant les installations aux regards; elle est maintenue en permanence en parfait état de propreté et d'entretien;

- l'entretien des aires découvertes (aires d'exercices, d'attente, de passage,...) situées à une distance de moins de 50 mètres des habitations les plus proches, aires accessibles aux bovins ou susceptibles d'être à l'origine de nuisances olfactives;

- l'aménagement de ces aires de manière :

  - à éviter toute stagnation d'eau, éventuellement contaminée par les déjections du bétail, et tout écoulement dans les propriétés voisines;
  - à collecter dans une fosse étanche les eaux de pluie qui ruissellent sur ces aires ainsi que les eaux de lavage;

- la prise de précautions indispensables pour ne pas incommoder le voisinage par les poussières, gaz, vapeurs, odeurs et autres émanations; il est fait usage des techniques appropriées aux circonstances pour réduire l'émission dans l'atmosphère de toute substance qui pourrait provoquer un danger ou une incommodité par sa nature et/ou par les quantités rejetées;

- dans l'attente de la construction dudit bâtiment, les conditions relatives au dépôt de fumier doivent être respectées dans la mesure du possible;

- la citerne aérienne de mazout d'une capacité de 3.000 litres doit répondre aux conditions d'exploitation générales relatives au dépôt de mazout que l'acte attaqué énumère;

Considérant qu'en ce qui concerne la distance de la zone tampon, l'acte attaqué relève que "lors d'une visite sur place le 5 février 1999, la Division de la Prévention et des Autorisations a constaté que l'état et la dimension de la zone tampon prescrite dans l'arrêté d'autorisation laissaient à désirer"; que le rapport du fonctionnaire technique dispose en effet "que l'état de la zone tampon laisse à désirer" et que "de plus, celle-ci ne semble pas faire 4 mètres comme prescrit dans l'arrêté d'autorisation"; que la motivation de l'acte attaqué ne permet pas de comprendre pourquoi la députation permanente a décidé de réduire la largeur de celle-ci; que les explications contenues dans le mémoire en réponse ne sauraient pallier les lacunes de la motivation de l'acte attaqué à cet égard;

Considérant qu'en ce qui concerne l'aire découverte, l'arrêté attaqué relève que, lors d'une visite sur place le 5 février 1999, la division de la prévention et des autorisations a constaté que l'aire découverte, située derrière la zone tampon et nécessaire au passage des vaches en bonne saison, était propre et estime que les techniques actuelles permettent à l'exploitant de pallier les problèmes d'odeurs sur les aires découvertes, d'une part, par le nettoyage hebdomadaire des aires découvertes situées à moins de 50 mètres des habitations et, d'autre part, par la possibilité d'abreuver et d'alimenter en bonne saison le bétail en prairie, cette dernière technique étant de nature à remédier aux problèmes de nettoyage hebdomadaire du passage des vaches qui seront moins importants car les vaches n'y passeront que lorsque cela s'avérera nécessaire; qu'il supprime ensuite purement et simplement pour tous les mois de l'année la condition imposant à l'exploitant de maintenir en permanence en parfait état de propreté et d'entretien les aires découvertes qui sont nettoyées régulièrement de manière à éviter toute nuisance olfactive pour le voisinage immédiat et imposant ce nettoyage au

minimum une fois par semaine; que, dans son rapport, le fonctionnaire de la division de la prévention et des autorisations signale que Lionel RABAEY, en compagnie duquel la visite a été effectuée sur les lieux, affirme qu'il lui est impossible de respecter les conditions relatives aux odeurs pour ce qui concerne les aires découvertes situées à moins de 50 mètres des habitations, notamment le passage des vaches de l'étable vers la prairie, ainsi que pour le poulailler et l'étable des vaches; que le fonctionnaire technique précise que les arguments de l'exploitant portent sur le fait que les installations se situent en zone agricole et que les habitants ont érigé leurs maisons en bordure de cette zone en toute connaissance de cause, et qu'il souligne que l'exploitant confirme cependant que l'étable sur caillebotis qui fait en partie l'objet des plaintes de sa voisine a bien fait l'objet d'une régularisation de permis de bâtir après sa construction et que l'aire découverte (aire d'exercices, d'attente et de passage) est nécessairement empruntée par les vaches laitières au cours de la bonne saison, les bêtes demeurant dans les étables en hiver; que, comme le relève le rapport du fonctionnaire technique, c'est précisément au cours de la bonne saison, celle où il est possible d'abreuver et d'alimenter le bétail en prairie, que ces aires seront empruntées le plus fréquemment;

Considérant qu'il n'est dès lors pas possible de comprendre en quoi la possibilité d'abreuver et d'alimenter en bonne saison le bétail en prairie, serait une technique de nature à pallier les problèmes de nettoyage hebdomadaire de l'aire du passage des vaches, ni d'ailleurs en quoi ce nettoyage serait problématique; que l'acte attaqué n'expose pas les raisons pour lesquelles l'autorité, à l'inverse du collège des bourgmestre et échevins, n'impose pas à l'exploitant, qui reconnaît les problèmes de nuisances olfactives des aires découvertes, un nettoyage au minimum hebdomadaire de celles-ci; que le fait que l'exploitation et ses abords doivent, aux termes d'une condition particulière d'exploitation, être dans un état impeccable de propreté, condition assortissant déjà la décision du collège des bourgmestre et échevins, ne dispensait pas l'autorité de motiver dûment sa décision sur ce point;

Considérant qu'en ce qui concerne le matériel agricole, l'acte attaqué observe que le matériel agricole est entreposé à l'endroit où le hangar de stockage de matériel devait être construit, à savoir à plus de 100 mètres des habitations et sur une aire non bétonnée, ce qui engendre la formation de boue en face des silos lorsque l'exploitant a besoin du matériel; qu'il relève que l'exploitant conteste le fait que son matériel puisse sentir, notamment la citerne à purin puisque celle-ci est fermée, et demande que tout son matériel puisse être entreposé dans le premier silo lorsque celui-ci sera vide, soit à 50 mètres de l'habitation de la requérante; que si l'arrêté contient un considérant aux termes duquel les engins agricoles qui, suite à leur utilisation, peuvent

provoquer des nuisances olfactives, doivent obligatoirement être stationnés à plus de 100 mètres des habitations voisines et un considérant disposant que les autres engins utilisés journellement peuvent être stationnés à une distance minimale de 60 mètres des habitations, la condition relative à l'interdiction d'entreposer du matériel agricole susceptible d'être à l'origine de nuisances olfactives à moins de 100 mètres des habitations voisines est cependant supprimée dans le dispositif; que, par ailleurs, la motivation de la décision impose notamment des distances entre les habitations voisines et le matériel agricole susceptible d'être à l'origine de nuisances olfactives, sans préciser exactement de quel matériel il s'agit, laissant l'exploitant libre d'apprécier quel est le matériel qui, selon lui, est de nature à causer des nuisances olfactives, alors que la décision relève expressément que le requérant estime que son matériel n'est pas de nature à causer des nuisances olfactives;

Considérant, enfin, que la condition selon laquelle, dans l'attente de la construction de la fumière, les conditions relatives au dépôt de fumier doivent être respectées "dans la mesure du possible", laisse une large marge d'appréciation dans le chef du bénéficiaire du permis quant au respect de ces conditions; que l'arrêté ne fait pas apparaître pour quels motifs les conditions assortissant le permis en premier ressort ont été modifiées et remplacées par les nouvelles conditions, lesquelles sont imprécises; que le premier moyen est fondé;

Considérant que le second moyen de la requête, à le supposer fondé, ne pourrait conduire à une annulation aux effets plus étendus,

**D E C I D E :**

**Article 1er.**

La requête en intervention est rejetée en tant qu'elle est introduite par Lionel RABAEY.

**Article 2.**

Est annulé l'arrêté de la députation permanente du conseil provincial du Hainaut du 9 septembre 1999 accordant à Lionel RABAEY le permis d'exploiter, assorti

de conditions, ayant pour objet l'extension des installations d'une ferme située à Baudour, rue Louis Caty 172.

**Article 3.**

Les dépens, liquidés à la somme de 545,38 euros, sont mis à charge de la Région wallonne à concurrence de 173,53 euros et à charge des parties intervenantes à concurrence de 123,95 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII[e] chambre, le vingt-sept mars deux mille trois par :

| | | |
|---|---|---|
| M. | HANOTIAU, | président de chambre, |
| M[me] | GUFFENS, | conseiller d'Etat, |
| M. | DAOUT, | conseiller d'Etat, |
| M[me] | MALCORPS, | greffier. |

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.