

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 180.556 du 6 mars 2008

A.76.979/XIII-421

En cause :

1. **REGINSTER** Line,
 2. **GRAAS** Jean-Marie,
 3. **PAQUE** Armand,
- ayant tous élu domicile chez
Mes Anne VILLERS et
Laurence RASE, avocats,
quai de Rome 2
4000 Liège,

contre :

1. **la Ville de Durbuy**,
ayant élu domicile chez
Mes Albert LESCEUX et
Pierre NEUVILLE, 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,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **FIASSE** Joseph,
2. **la Société privée à responsabilité limitée
BOIS DU HETRE**,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Etienne GREGOIRE, avocat,
avenue Blondin 21
4000 Liège.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 31 décembre 1997 par Line REGINSTER, Jean-Marie GRAAS et Armand PAQUE qui demandent l'annulation de la décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Durbuy du 31 octobre 1997 délivrant, sous certaines conditions, un permis de bâtir à Joseph FIASSE relatif à un immeuble situé Vieille Chapelle, 5 à Bende, cadastré Durbuy - 3^{ème} division, section A, n° 58e et ayant pour objet la construction d'un poulailler de 19.500 poulets;

Vu l'arrêt n° 73.805 du 19 mai 1998 accueillant la requête en intervention introduite par Joseph FIASSE dans la procédure en référé, rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 10 juin 1998 par les requérants;

Vu les requêtes introduites les 25 août 1998 et 1^{er} avril 1999 par lesquelles Joseph FIASSE et la société privée à responsabilité limitée BOIS DU HETRE demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu les ordonnances des 1^{er} septembre 1998 et 14 avril 1999 accueillant ces interventions;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention de la première partie intervenante;

Vu le rapport de M. LANGOHR, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties, la lettre valant dernier mémoire des requérants, les lettres valant derniers mémoires et demandes de poursuite de la procédure des parties adverses, et le dernier mémoire de la seconde partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 24 janvier 2008, notifiée aux parties, fixant initialement l'affaire à l'audience du 21 février 2008, ensuite remise au 28 février 2008;

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

Entendu, en leurs observations, Me D. WAGNER, loco Mes A. VILLERS et L. RASE, avocat, comparaissant pour les requérants, Me C. FAIRON, loco Me P. NEUVILLE, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me E. GREGOIRE, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section 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 du recours se présentent comme suit :

1. Les requérants habitent à Bende (Durbuy), localité située en zone d'habitat à caractère rural, à proximité de la propriété de Joseph FIASSE.

2. 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.

3. Le 10 avril 1997, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Durbuy émet un avis préalable favorable.

4. Le 9 mai 1997, dans le cadre de la demande de permis d'exploiter relatif au poulailler projeté, le conseil d'Armand PAQUE 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".

5. 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 (aménagements des abords compris)".

6. 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.

7. 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.

8. Le 16 juillet suivant, 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 (sic; lire : poses) espacées".

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

10. 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".

11. Le 1^{er} septembre 1997, la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement, division de la prévention des pollutions et de la gestion du sous-sol, de la Région wallonne, attire l'attention de la commune sur ce que, par suite de la modification du lieu d'implantation, le permis d'exploiter qui avait été accordé le 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".

12. Le 2 septembre 1997, le bourgmestre de Durbuy écrit à Line REGINSTER le courrier suivant :

" (...) "

Je vous informe que le service des pollutions a marqué son désaccord sur l'implantation demandée par le service de l'urbanisme. Il est donc probable que l'on en revienne à la proposition initiale faite par la famille FIASSE.

Soyez certaine que nous sommes très attentifs à votre situation.

Je ne manquerai pas de vous tenir informée de la suite qui sera réservée à cette affaire (...)".

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

14. 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.

15. 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.

16. 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 pauses (sic; lire : poses) espacées;
 - en aucun cas, les silos ne pourront dépasser la hauteur du faîte du nouveau volume".

17. Le 31 octobre 1997, le collège des bourgmestre et échevins délivre à Joseph FIASSE le permis de bâtir sollicité aux conditions prescrites par le fonctionnaire délégué, et motivé comme suit :

" (...)

Attendu qu'il ressort de l'examen de la notice d'évaluation préalable des incidences du projet sur l'environnement que celles-ci sont peu importantes; qu'il s'ensuit, dès lors, qu'il n'y a pas lieu de prescrire l'établissement d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis sous le n° 83012/B42/97.79/AM/me par le fonctionnaire délégué en date du 23 octobre 1997 est libellé comme suit : (...)

(...)".

18. Plusieurs lettres de réclamation ainsi qu'une pétition contre le projet sont adressées aux parties adverses au début du mois de novembre 1997. Notamment, dans une lettre du 4 novembre 1997, un habitant de Bende, étranger à la présente procédure, demande notamment pourquoi le projet a 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".

19. Le 13 novembre 1997, le collège des bourgmestre et échevins 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. Le 26 juin 1998, celle-ci confirme pour l'essentiel la décision du collège des bourgmestre et échevins; cette décision fait l'objet du recours A.80.270/XIII-821;

Considérant que, par requête introduite le 25 août 1998, Joseph FIASSE a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante; qu'une ordonnance du 1^{er} septembre 1998 a accueilli provisoirement cette intervention; que, cependant, par une lettre du 13 juillet 1998, Joseph FIASSE avait informé le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Durbuy de ce qu'il cédait le permis de bâtir ainsi que le permis d'exploiter relatifs au projet litigieux à la S.P.R.L. BOIS DU HETRE, laquelle a d'ailleurs fait acte d'intervention; qu'il n'a donc jamais justifié de l'intérêt personnel requis pour être admis à intervenir;

Considérant que, dans son dernier mémoire, l'intervenante soulève une exception d'irrecevabilité du recours en raison de la perte d'intérêt des requérants;

Considérant que, tout d'abord, elle soutient que cette perte d'intérêt est due au dépassement du délai raisonnable pour statuer; qu'elle se réfère à l'arrêt CAUFRIEZ, n° 138.684 du 20 décembre 2004, qui a admis que le dépassement du délai raisonnable peut avoir une influence décisive sur le recours puisque si, en raison de la durée, la requérante n'était plus en mesure après arrêt éventuel d'annulation d'obtenir satisfaction, le recours ne pourrait qu'être déclaré irrecevable à défaut d'intérêt; qu'elle estime que si l'acte est annulé, les requérants ne pourront plus obtenir satisfaction devant le tribunal civil ou pénal en raison du dépassement du délai raisonnable; qu'elle affirme que le Conseil d'Etat doit prendre en considération ce retard et "se déclarer incompétent pour perte d'intérêt" dans le chef des requérants puisque la conséquence de l'arrêt d'annulation éventuelle n'aura aucun effet, les requérants ne pouvant plus obtenir l'application des articles 155 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP);

Considérant que si le permis litigieux est annulé, indépendamment des conséquences civiles ou pénales de cette annulation, l'autorité compétente devra à nouveau statuer; qu'à cette occasion, il reste possible qu'elle refuse le permis sollicité ou, à tout le moins, qu'elle impose des nouvelles conditions tendant notamment à une meilleure intégration du projet; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant qu'ensuite, l'intervenante fait valoir que, par un arrêté ministériel du 15 mars 2006, un permis unique a été délivré pour son exploitation;

qu'elle soutient que ce permis couvre "non seulement l'exploitation des bovins mais également l'exploitation des volailles";

Considérant qu'il ressort de la motivation de ce permis unique qu'au contraire de ce que soutient l'intervenante, "l'objet de la demande ne concerne nullement le maintien en existence de l'élevage bovin et du poulailler", "que ceux-ci sont dûment autorisés par une autorisation d'exploiter", "que l'objet réel de la demande vise à régulariser deux silos couloirs, un dépôt de produits phytosanitaires et un dépôt de mazout destiné à la distribution d'hydrocarbures pour véhicules ainsi qu'à construire et exploiter un troisième silo couloir"; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant qu'enfin, l'intervenante estime que la première requérante n'a pas d'intérêt au recours parce que c'est à la suite de son intervention que l'implantation du poulailler, initialement autorisée près de son habitation, a été modifiée et éloignée de chez elle; qu'en ce qui concerne le deuxième requérant, elle fait valoir qu'il ne vit plus dans le village, ayant vendu sa propriété à un tiers depuis plusieurs années; qu'en ce qui concerne le troisième requérant, elle dépose une "convention-transaction" signée entre eux "régulant le litige de manière forfaitaire et transactionnelle définitive", dans laquelle le requérant "a renoncé à toute prétention relative à l'exploitation dudit poulailler pour autant que les conditions fixées (tant actuelles que futures) par les pouvoirs publics soient respectées"; qu'elle ajoute qu'une nouvelle étable à bovins a été construite en 2000-2001 entre le poulailler litigieux et l'immeuble du requérant, en sorte que ce dernier ne voit plus et n'entend plus le poulailler;

Considérant que ce n'est pas parce que la première requérante s'est opposée à la première implantation retenue, qu'elle ne peut pas s'opposer à l'implantation litigieuse; qu'elle reste en effet riveraine du poulailler litigieux et a, à ce seul titre, intérêt au recours; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant qu'en raison de la vente de sa propriété le 4 avril 2002, le deuxième requérant a perdu son intérêt à agir; que l'exception doit être accueillie;

Considérant que le troisième requérant a signé une "convention-transaction" rédigée notamment comme suit :

" (...)

Les époux PAQUE ont voulu engager une procédure pour réclamer l'indemnisation du préjudice qu'ils prétendent subir à cause du voisinage de cette exploitation.

Il a été convenu à titre de transaction :

Pour éviter la procédure et régler forfaitairement le litige de manière définitive et transactionnelle, les soussignés de seconde part (à savoir les exploitants du poulailler) paieront aux époux PAQUE, (...).

Ce paiement libérera toutes les parties (...) et tout autre exploitant éventuel à qui les permis d'exploitation et/ou d'environnement et autorisation seraient cédés.

Les époux PAQUE renoncent donc à toute prétention relative à l'exploitation dudit poulailler pour autant que les conditions fixées (tant actuelles que futures) par les Pouvoirs publics soient respectées.

En outre, les consorts PAQUE-NINANE renoncent à toute action relative aux conditions actuelles d'exploitation de la ferme accordées par les autorités compétentes (à titre exemplatif et non limitatif : 300 bovins, 19.500 volailles et tout le matériel et bâtiments nécessaires à cette exploitation).

(...)" ;

Considérant qu'à supposer qu'il puisse être déduit des termes de la convention que le troisième requérant a renoncé à tout recours contre l'exploitation litigieuse, en ce compris le permis de bâtir contesté, il y a lieu de constater que le requérant ne s'est pas désisté de son recours; qu'à l'audience, il conteste l'interprétation donnée par l'intervenante à cette convention et a affirmé le maintien de son intérêt au recours;

Considérant que la présence d'une étable à bovins depuis 2001 entre le poulailler litigieux et la propriété du requérant, distante du poulailler d'à peine 37 mètres, n'est pas de nature à ôter au requérant son intérêt à agir; que les deux exceptions d'irrecevabilité ne peuvent être accueillies;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'ils affirment notamment que la partie adverse a, en prenant l'acte attaqué, opéré un revirement d'attitude sans en donner les raisons; qu'ils soutiennent qu'en effet, elle n'expliquerait pas pourquoi le lieu d'implantation du poulailler qui avait motivé la décision de refus du 12 juin 1997 ne constituerait plus un obstacle à l'octroi du permis;

Considérant que la première partie adverse répond que, dès la première demande de permis, elle avait émis un avis favorable sur le projet litigieux et que si elle a d'abord refusé d'accorder à Joseph FIASSE le permis de bâtir sollicité, c'est uniquement en raison de l'avis défavorable donné par le fonctionnaire délégué quant à l'implantation; qu'elle estime qu'elle a motivé à suffisance l'acte attaqué dès lors qu'elle a tenu compte notamment de la notice d'évaluation préalable des incidences du projet

sur l'environnement relevant que celles-ci étaient peu importantes, de l'avis favorable qu'elle avait déjà émis le 10 avril 1997 et de la reproduction du dispositif de l'avis conforme du fonctionnaire délégué; qu'elle souligne également qu'une nouvelle demande de permis de bâtir, même si elle ne diffère en rien de la demande antérieure rejetée, doit être examinée à nouveau tant par le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué que, le cas échéant, par l'autorité supérieure statuant en degré d'appel et que la décision consécutive à cette seconde demande de permis de bâtir ne serait dès lors pas une "décision confirmative"; qu'elle ajoute que celle-ci n'est pas identique à la décision du 12 juin 1997 puisqu'elle imposerait une série de conditions précises pour "rencontrer" l'avis négatif contenu dans cette décision; qu'elle précise à cet égard que l'avis du fonctionnaire délégué du 23 octobre 1997 a considérablement modifié le premier avis en y ajoutant des conditions notamment d'ordre esthétique de telle sorte que l'impact paysager soit acceptable; que, partant, selon elle, tant le fonctionnaire délégué qu'elle-même ont, à tout le moins implicitement mais certainement, justifié leur décision; qu'elle soutient qu'en effet, "les plantations, les essences choisies, le traitement des talutages, celui de la toiture" permettent de conclure qu'elle a voulu éviter "l'extension de l'impact paysager inacceptable" reproché par le fonctionnaire délégué dans son avis contraignant du 10 juin 1997; qu'elle estime qu'"il en va de même de l'exigence d'une hauteur minimale (sic) des silos permettant de diminuer l'extension de l'impact paysager des installations"; qu'elle affirme que c'est donc dans ces conditions, bien connues des requérants, que la première implantation a finalement été retenue sur avis de la Région wallonne, après discussion et concertation, en imposant des mesures de protection de l'environnement complémentaires comme, notamment, une arborescence importante aux alentours du poulailler;

Considérant que la seconde partie adverse répond que l'acte attaqué impose une série de conditions destinées à "rencontrer" l'avis défavorable du 10 juin 1997 du fonctionnaire délégué, de manière à répondre à l'argumentation qui avait été développée par celui-ci, à savoir vouloir éviter l'extension de l'impact paysager inacceptable, et qu'ainsi, il a été prévu des plantations, des essences choisies, le traitement des talutages et de la toiture; qu'elle estime que la décision attaquée est l'aboutissement d'une recherche optimale du lieu d'implantation du projet, eu égard aux nuisances;

Considérant qu'outre les arguments développés par les parties adverses, l'intervenante souligne que, dans l'arrêt du 19 mai 1998 ayant rejeté la demande de suspension, le Conseil d'Etat a considéré 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'elle prétend par ailleurs avoir communiqué aux requérants par télécopie du 4 décembre 1997, par le biais de leurs conclusions dans le cadre d'une procédure en référé devant le président du tribunal de première instance de Marche-en-Famenne, les raisons du changement d'implantation de la manière suivante :

" dans le cadre de l'examen d'une nouvelle demande de permis d'exploiter, il sera précisé au concluant et à l'administration par la direction de la prévention des pollutions et de la gestion des sous-sols que la première implantation était bien plus conforme à l'intérêt collectif au point de vue paysager et des nuisances, que la seconde implantation (il est très rapidement apparu aux autorités que cette nouvelle implantation avait pour conséquence de rapprocher le poulailler des habitations existantes et d'imposer une modification du relief du sol importante dans le cadre des terrassements);...

C'est dans ces conditions que la première implantation a finalement été retenue sur avis de la Région Wallonne, division des pollutions, en imposant toutefois....";

qu'elle soutient que, dès lors, à supposer que l'acte attaqué n'est pas motivé adéquatement pour comprendre la raison du changement de l'implantation, il est néanmoins établi que les requérants ont été informés des motifs de l'acte par une autre voie et que cette information leur est parvenue dans des circonstances ne mettant pas en péril le droit qu'ils ont de se défendre en justice contre cet acte; qu'elle estime que le but de l'obligation de motivation formelle est dès lors atteint à leur égard et que, dans ce cas, le non-respect de cette obligation ne peut conduire à l'annulation;

Considérant qu'une autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, peut opérer un revirement d'attitude; qu'il y a revirement d'attitude lorsque l'autorité se prononce différemment, en application d'une même réglementation, sur deux projets identiques ou voisins; que, dans ce cas, l'autorité doit particulièrement motiver sa nouvelle décision; qu'en effet, pour être adéquate, la motivation en la forme de la décision attaquée doit permettre de comprendre pourquoi l'autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, opère un revirement d'attitude;

Considérant que, de même, le fonctionnaire délégué appelé à émettre un avis sur une demande de permis de bâtir ne peut tenir pour inexistant l'avis qu'il a émis précédemment sur la même demande; que s'il n'est pas tenu de maintenir son appréciation antérieure de l'aménagement des lieux, un tel avis contraire ne sera régulier que s'il se dégage des motifs de celui-ci, confirmés par le dossier, que la conception nouvelle de l'autorité quant aux exigences de l'aménagement des lieux procède d'un nouvel examen des éléments de fait et de droit de l'affaire;

Considérant qu'en l'espèce, dans sa première décision du 12 juin 1997, la première partie adverse a refusé le permis sollicité à la suite de l'avis défavorable du fonctionnaire délégué ainsi motivé :

- " 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 (aménagements des abords compris)";

Considérant qu'à la suite de ce refus, Joseph FIASSE a sollicité un nouveau permis en introduisant une demande modifiée de manière à se conformer à l'avis du fonctionnaire délégué; qu'il obtint une décision positive de la première partie adverse qui se fondait sur l'avis favorable du fonctionnaire délégué motivé comme suit :

- " 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 (sic; lire : poses) espacées";

Considérant que cette décision fut cependant retirée le 4 septembre suivant à la suite d'un courrier du 1^{er} du même mois de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement, qui considérait notamment que la nouvelle implantation retenue "risque de présenter des nuisances importantes pour les habitants installés au Nord-Ouest"; que Joseph FIASSE a alors réintroduit une demande de permis portant sur l'emplacement initial; que la commune a accordé le permis attaqué en se fondant sur l'avis du fonctionnaire délégué qui se présente ainsi :

" 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 (sic; lire : poses) espacées.
- en aucun cas, les silos ne pourront dépasser la hauteur du faîte du nouveau volume";

Considérant que la comparaison des avis successifs du fonctionnaire délégué, qui constituent le fondement des différentes décisions de la première partie adverse relativement au lieu d'implantation du poulailler, ne permet pas de comprendre ce qui a pu conduire le fonctionnaire délégué à considérer que le caractère jugé initialement inacceptable de l'impact paysager du premier emplacement projeté avait disparu; que les conditions qui accompagnent le dernier avis ne sont qu'une combinaison des conditions émises dans les deux avis précédents sans qu'elles apparaissent comme pouvant expliquer le revirement d'attitude dès lors que ces conditions ne concernaient à l'origine que l'emplacement suggéré par le fonctionnaire délégué et finalement abandonné; qu'elles n'expliquent en aucune manière en quoi elles suffiraient désormais à justifier l'octroi du permis à l'emplacement primitif relativement au caractère jugé initialement inacceptable de l'impact paysager;

Considérant qu'en conséquence, le permis de bâtir fondé sur cet avis est entaché de la même irrégularité;

Considérant que la circonstance que des explications auraient été fournies postérieurement et indirectement aux requérants n'est pas de nature à énerver cette conclusion; qu'en effet, aux termes de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, "la motivation exigée consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision"; que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Joseph FIASSE est rejetée.

Article 2.

La requête, en tant qu'elle est introduite par Jean-Marie GRAAS, est rejetée.

Article 3.

Est annulée la décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Durbuy du 31 octobre 1997 délivrant, sous certaines conditions, un permis de bâtir à Joseph FIASSE relatif à un immeuble situé Vieille Chapelle, 5 à Bende, cadastré Durbuy - 3^{ème} division, section A, n° 58e et ayant pour objet la construction d'un poulailler de 19.500 poulets.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 1413,03 euros, sont mis à la charge du deuxième requérant à concurrence de 347,06 euros, à la charge des parties adverses à concurrence de 347,06 euros chacune, à la charge de Joseph FIASSE à concurrence de 247,90 euros, et à la charge de la société privée à responsabilité limitée BOIS DU HETRE à concurrence de 123,95 euros.

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

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	KOVALOVSKY,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.