

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 197.309 du 26 octobre 2009

A. 144.019/XIII-3183

En cause :

1. **MOERS** Alain,
2. **BARRAS** Luc,
3. **COMELIAU** Philippe,
ayant tous élu domicile chez
Me Nicolas DUBOIS, avocat,
rue de Bruxelles 37
1300 Wavre,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Etienne ORBAN de XIVRY et
Jean-François CARTUYVELS, avocats,
route de Beausaint 29
6980 La Roche-en-Ardenne.

Partie intervenante :

la Société anonyme PFIZER ANIMAL HEALTH,
ayant élu domicile chez
Me Francis HAUMONT, avocat,
rue du Stocquoy 1 - 3
1300 Wavre.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 17 novembre 2003 par Alain MOERS, Luc BARRAS et Philippe COMELIAU qui demandent l'annulation de l'arrêté du 18 septembre 2003 du Ministre wallon chargé de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement rejetant leur recours contre la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Wavre du 17 juin 2003 et octroyant un permis unique à la société anonyme (S.A.) PFIZER ANIMAL HEALTH en vue de la

construction et de l'exploitation d'une étable pour 170 veaux à 3, Tienne de la Petite Bilande;

Vu l'arrêt n° 128.286 du 18 février 2004 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 31 mars 2004 par les première et deuxième parties requérantes;

Vu la requête introduite le 10 mai 2004 par laquelle la société anonyme PFIZER ANIMAL HEALTH demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 14 juin 2004 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} MICHIELS, auditeur adjoint au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire des parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 21 septembre 2009, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 octobre 2009 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me S. BEN MESSAOUD, loco Me N. DUBOIS, avocat, comparaisant pour les requérants, Me P. MOËRYNCK, loco Mes E. ORBAN de XIVRY et J.-Fr. CARTUYVELS, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me A. MEUR, loco Me Fr. HAUMONT, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MICHIELS, 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 ont été exposés dans l'arrêt n° 128.286 du 18 février 2004 qui a rejeté la demande de suspension;

Considérant que Philippe COMELIAU n'a pas demandé la poursuite de la procédure à la suite de la notification de l'arrêt n° 128.286 du 18 février 2004 précité; qu'il s'ensuit qu'en application de l'article 15ter de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, il est présumé se désister de l'instance;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 1^{er} et 35 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) ainsi que de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'ils estiment que la partie adverse a enfreint l'article 35 du CWATUP en délivrant un permis d'urbanisme à une société qui n'aurait pas la qualité d'agriculteur; que, selon eux, l'exploitation du bien dont la construction est autorisée ne relèverait pas de l'agriculture au sens général du terme car elle aurait pour objet de tester des vaccins pour les animaux; qu'ils soutiennent que l'acte attaqué ne se prononcerait pas à suffisance sur la compatibilité de cette construction avec une zone agricole et que le fait que la société bénéficiaire ait déjà obtenu d'autres autorisations de bâtir ne justifierait pas la décision litigieuse; qu'ils reprochent à la partie adverse de n'avoir pas fait une utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources conformément à l'exigence posée par l'article 1^{er} du CWATUP; qu'ils en déduisent que le présent projet, au vu des permis délivrés précédemment à la S.A. PFIZER ANIMAL HEALTH dans la zone agricole concernée, est de nature à compromettre irrémédiablement la destination générale de cette zone et plus précisément le morceau de zone agricole qui fait office de tampon entre les habitations se situant Tienne de la Petite Bilande - dont celle des requérants - et la limite du zoning de Wavre; que dans leur mémoire en réplique et leur dernier mémoire, ils soutiennent que le fait pour l'intervenant d'être titulaire d'un numéro d'exploitation et d'un numéro de producteur ne préjuge en rien de la notion d'exploitation agricole; que, selon eux, contrairement à ce qu'invoque la Région wallonne, le test des vaccins n'est pas l'accessoire de l'élevage, dès lors que l'"animalerie" (et non la "ferme") PFIZER a pour but essentiel de tester des vaccins de sorte que, à leur estime, il n'y aurait pas d'élevage s'il n'y avait pas de tests de vaccins;

Considérant que le projet litigieux se situe en zone agricole au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, à proximité du zoning industriel de Wavre Nord;

que l'établissement se situe à plus de 100 mètres de l'habitation la plus proche et à proximité immédiate d'une même étable expérimentale, déjà occupée par la S.A. PFIZER ANIMAL HEALTH;

Considérant que le projet concerne un terrain situé en zone agricole; que l'article 35 du CWATUP la définit comme suit:

" La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage. Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession (...)"

qu'ainsi définie, la zone agricole est destinée à accueillir toutes les activités inhérentes à l'agriculture au sens général du terme, c'est-à-dire l'ensemble des activités de culture du sol et d'élevage, intensives ou non; que sont seuls admis en zone agricole, en principe, d'une part, les constructions qui sont effectivement affectées à une véritable exploitation et qui sont indispensables à celle-ci et, d'autre part, le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession; que les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être implantés dans une zone agricole quelle que soit la profession habituelle ou principale de l'exploitant; que la condition prévue à l'article 35 du CWATUP relative à la profession d'agriculteur vise uniquement le logement de l'exploitant et non les constructions indispensables à l'exploitation;

Considérant que l'étable est destinée à abriter 170 veaux qui y seront logés pendant quelques mois, période durant laquelle ils recevront un vaccin; que dans son avis favorable du 7 avril 2003, la direction générale de l'agriculture qualifie l'étable en projet comme suit :

" Il s'agit d'une étable expérimentale d'un non agriculteur. L'objet est agricole au sens large. Le projet vient à proximité immédiate d'une étable expérimentale de la même société. L'implantation se réalise en continuité avec la zone industrielle voisine";

Considérant que, même s'il s'agit de rechercher et de tester des vaccins sur des animaux qui, étant du bétail, sont des animaux de ferme, une telle activité s'apparente à une activité d'élevage qui trouve sa place normale en zone agricole; qu'en outre, ces veaux, une fois vaccinés, seront réintégrés à la chaîne alimentaire et vendus à des marchands au titre de "produits agricoles"; qu'il s'ensuit que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un second moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'erreur de fait; qu'ils reprochent à la partie

adverse de ne pas avoir fait état dans l'acte attaqué de la distance séparant leurs habitations respectives du lieu où le bien litigieux sera construit alors qu'ils avaient contesté la mention contenue dans le permis unique délivré par la commune de Wavre selon laquelle ils habitaient à plusieurs centaines de mètres de cet endroit; qu'ils estiment que, ce faisant, l'acte attaqué ne se prononcerait pas sur les répercussions que l'exploitation de cette construction générerait à leur égard et que la partie adverse n'aurait pas répondu adéquatement aux réclamations qu'ils avaient formulées avant l'adoption de la décision entreprise;

Considérant qu'en réplique, les requérants sont d'avis que, même si le rapport du fonctionnaire technique figure au dossier administratif, c'est l'acte querellé lui-même qui doit répondre aux objections émises dans le cadre de l'enquête publique; qu'ils ajoutent que la motivation de l'acte attaqué relative à la localisation des réclamants ne permet manifestement pas de dire que l'auteur de l'acte attaqué a apprécié, en parfaite connaissance de cause, la situation des opposants au projet; que les requérants ne perçoivent pas pourquoi il y aurait un critère de "100 mètres", au-delà duquel l'autorité ne devrait plus prendre en compte la situation des réclamants;

Considérant que le rapport du fonctionnaire technique, figurant au dossier administratif et dont la partie adverse avait une parfaite connaissance lorsqu'elle a adopté l'acte querellé, démontre que cette dernière connaissait la réelle distance séparant les maisons des requérants de l'établissement litigieux; que, contrairement à ce que soutiennent les requérants, l'acte attaqué n'indique nullement que les habitations les plus proches sont situées à plusieurs centaines de mètres du projet autorisé, dès lors que la motivation précise que "les habitations les plus proches du site sont sises en zone agricole et à plus de 100 mètres de celui-ci", ce qui correspond à la réalité et ce que ne contestent par ailleurs pas les requérants; qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué que l'autorité a pris en compte la situation précise des requérants par rapport au projet, qu'elle a étudié l'impact environnemental et les répercussions que pourrait avoir celui-ci pour les riverains et les opposants et qu'elle a raisonnablement pu considérer qu'en égard à la situation des requérants, le projet pouvait être autorisé; que le second moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Le désistement d'instance de Philippe COMELIAU est décrété.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 875 euros, sont mis à la charge des premier et deuxième requérants, à concurrence de 700 euros et à la charge du troisième requérants, à concurrence de 175 euros.

Les dépens de l'intervention, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge des premier et deuxième requérants.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-six octobre deux mille neuf par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	VANDERNACHT,	conseiller d'Etat,
M ^{lle}	WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.