CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 229.089 du 6 novembre 2014

A. 213.694/XIII-7111

En cause : 1. **MARIAGE** Antoine,

2. **MARIAGE** Dorothée,

ayant tous deux élu domicile chez
Me Louis VANSNICK, avocat,
boulevard de la Woluwe 62
1200 Woluwe-Saint-Lambert,

contre :

la Commune de Frasnes-lez-Anvaing,
ayant élu domicile chez
Mes Marc UYTTENDAELE et
Bertrand HEYMANS, avocats,
rue de la Source 68
1060 Bruxelles.

Partie intervenante :

VANDERZIELEN Jean-Philippe,
ayant élu domicile
chaussée de la Libération 17A
7911 Hacquegnies.

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

Vu la demande introduite le 3 novembre 2014 par Antoine MARIAGE et Dorothée MARIAGE qui sollicitent la suspension, selon la procédure de l'extrême urgence, de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 25 juillet 2014 par le collège communal de Frasnes-lez-Anvaing pour la construction d'un hangar pour le stockage de pommes de terre et du matériel agricole, ainsi que la régularisation de 3 silos et d'une fumière sur le site de l'exploitation agricole sur un bien sis à Frasnes-lez-Anvaing (Hacquegnies), 5ème division, section B, n° 751x, chaussée de la Libération, 17A;

Vu la requête unique introduite le 15 septembre 2014 par les mêmes requérants qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution du permis précité;

Vu l'ordonnance du 4 novembre 2014, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 5 novembre 2014 à 10 heures;

Vu la requête déposée à l'audience, le 5 novembre 2014, par laquelle Jean-Philippe VANDERZIELEN demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure;

Vu la note d'observations et le dossier administratif;

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

Entendu, en leurs observations, Me L. VANSNICK, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me B. HEYMANS, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M. J.-Ph. VANDERZIELEN, intervenant;

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 requérants présentent les éléments de la cause comme suit :

" 1. Le 25 avril 2014, Monsieur Jean-Philippe VANDERZIELEN introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la «construction d'un hangar pour le stockage de pomme de terre et de matériel agricole».

La demande de permis d'urbanisme se rapporte, plus particulièrement, à un bien situé chaussée de Libération, 17a à 7911 Frasnes-Lez-Anvaing (Hacquegnies), qui est repris, au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz - adopté par arrêté royal du 24 juillet 1981 -, en zone agricole.

La parcelle d'implantation est directement contigüe à celle des requérants qui exploitent des gîtes et vivent dans l'immeuble sis chaussée de la Libération, 19 à 7911 Frasnes-Lez-Anvaing (Hacquegnies).

2. Le 15 mai 2014, la commune de Frasnes-Lez-Anvaing délivre un accusé de réception de dossier complet.

3. Le 2 juin 2014, la Direction du Développement Rural du Département de la Ruralité et des Cours d'eau, de la Direction Générale Opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources Naturelles et de l'Environnement du Service Public de Wallonie, transmet à la commune de Frasnes-Lez-Anvaing, son avis favorable libellé comme suit :

« Le demandeur est agriculteur à titre principal et le projet est indispensable à son activité agricole».

4. Le 3 juin 2014, le Parc naturel du pays des collines transmet son avis favorable tout en précisant que «le Parc naturel s'occupe du plan d'intégration paysagère qui sera rapidement proposé au demandeur».

5. Le 10 juin 2014, les requérants adressent un courrier recommandé au Collège communal de la commune de Frasnes-Lez-Anvaing duquel il ressort que :

« Nous nous permettons de vous contacter car notre voisin Jean-Philippe VANDERZIELEN nous a appris qu'il allait entreprendre la construction d'un hangar.

Nous voulons attirer votre attention sur le fait qu'en 2005, nous avons reçu l'autorisation de la part de la commune de Frasnes-lez-Anvaing d'aménager un bâtiment à la condition qu'il s'agisse d'en faire des gîtes ruraux.

Nous avons donc suivi les consignes de la commune et en avons fait des gîtes qui sont donc régulièrement loués à des vacanciers, des touristes d'un WE, d'une semaine ou plus.

Afin que les pièces de vie des gîtes soient suffisamment lumineuses, nous avons créé des ouvertures sur le côté du bâtiment pour y laisser enter la lumière et pour offrir une vue sur la campagne avoisinante.

Veuillez donc trouver ci-joint quelques photos existantes prouvant l'utilité de ces ouvertures au niveau de la luminosité et du cadre de vue vers la campagne.

Pour vous permettre de mieux percevoir les différents impacts visuels de la construction de ce hangar si proche de nos gîtes, nous vous annexons quelques mises en situation existantes et projetées. Celles-ci vous permettront également de voir l'ombrage créé par la proximité de ce futur bâtiment.

Effrayés par le gigantisme de cette construction aussi proche de notre bâtiment, nous craignons que ce hangar porte préjudice à notre exploitation. Exploitation qui cependant aide au développement rural de la commune.

(...)

Il y a quelques temps, c'est Monsieur Jean-Philippe VANDERZIELEN lui-même qui nous a annoncé qu'il allait construire un hangar. Nous avons donc eu l'occasion d'en parler avec lui. Nous avions entamé le dialogue en espérant trouver une solution qui serait la plus positive possible pour les deux parties.

Nous lui avions demandé d'éventuellement déplacer son hangar de 10 m.

Dans ce sens, nous proposions d'échanger cette parcelle de son terrain qu'il disait «perdue» - car il ne savait pas l'utiliser - en échange d'une autre parcelle - plus grande - de notre terrain et contiguë à ses terres cultivables. Cela aurait évité une construction trop proche de chez nous et lui aurait permis d'augmenter ses terres à un autre endroit tout en construisant son hangar mais juste un peu plus loin.

Nous sommes évidemment tout à fait conscients d'être en zone agricole et que la priorité doit être laissée aux agriculteurs. Nous ne voulons absolument pas empêcher Monsieur VANDERZIELEN de construire son hangar.

Ce qui nous inquiète, c'est que la détérioration du cadre rural avoisinant puisse mettre en péril notre exploitation.

Nous espérons avoir l'occasion de donner un avis ou encore mieux, de discuter de certaines conditions à la construction du hangar.

Dans l'objectif de rester cohérent avec l'accord que nous avons reçu d'exploiter des gîtes, nous souhaitons tout au moins que le bâtiment recule d'une dizaine de mètres. Cela nous permettrait de récupérer un peu de luminosité même si la vue de nos locataires sera malgré tout bouchée mais cela nous laisserait un peu une impression de respirer et de ne pas avoir un pignon de 9 m de haut juste devant les fenêtres des gîtes.

De hautes plantations devant le hangar permettraient d'atténuer la visibilité du pignon.

Et que le bâtiment soit reculé ou pas, nous escomptons au minimum que soit respecté le fait que des gîtes sont exploités depuis quelques années à cet endroit et que soit notée la condition que l'espace 'perdu' entre la limite de la propriété et le hangar ne devienne pas une décharge ou un lieu où seraient entreposés ou abandonnés des déchets ou ballots entourés de plastique voyants...

(...)

Nous sommes évidemment prêts à entamer une discussion dans le but de trouver un accord qui arrangerait toutes les parties sans porter préjudice ni à l'un ni à l'autre. Dans ce sens, n'hésiter pas à nous contacter».

6. Le 30 juin 2014, le Parc naturel du pays des collines informe le Collège communal de la commune de Frasnes-Lez-Anvaing que :

« (...) je vous informe que vu la disposition du futur bâtiment par rapport à l'ensemble existant, considérant que la vue depuis la route sur une partie du nouveau bâtiment n'est pas gênante du tout, vu que les abords sont déjà en partie boisés et considérant qu'il n'y a pas de nuisances visuelles potentielles envers des tiers, je n'ai pas jugé opportun de faire un plan d'intégration paysagère».

7. Le 22 juillet 2014, une réunion de «médiation» a lieu à l'administration communale de Frasnes-Lez-Anvaing.

Il ressort du procès-verbal de la réunion dressé par l'employée du Service de l'Urbanisme de la commune de Frasnes-Lez-Anvaing notamment que :

« Propositions de l'autorité communale

Monsieur l'Echevin de l'Urbanisme demande à l'agriculteur s'il lui est possible de modifier légèrement l'implantation de son bâtiment, de manière à éviter tous problèmes futurs de voisinage, et pourquoi ne pas placer une porte d'accès dans le pignon si le bâtiment était reculé de 5 m.

M. VANDERZIELEN maintient que cette implantation a été étudiée de manière tout à fait fonctionnelle pour son exploitation et qu'il n'est pas possible de le déplacer, vu la présence d'une fumière d'un côté qu'il envisage de prolonger ainsi que des ouvertures directes depuis la cour intérieure de la ferme.

D'un point de vue superficie, l'espace souhaité est entièrement nécessaire pour son exploitation.

L'agriculteur ne veut pas modifier son bâtiment, ayant déjà pris assez de retard dans son planning...

En ce qui concerne la zone qui restera libre entre le futur hangar et la propriété voisine, Monsieur VECHE souhaite que celle-ci soit correctement entretenue,

comme l'est la propriété de la famille VANDERZIELEN... De plus, afin d'atténuer la visibilité du pignon du bâtiment, cette zone pourrait être végétalisée au moyen de hautes plantations.

Conclusion

Il revient au Collège Communal, au vu des avis remis par les diverses commissions ainsi que la mise au point lors de la présente entrevue, de prendre sa décision sur la demande de permis d'urbanisme».

8. Le 25 juillet 2014, le Collège communal de Frasnes-Lez-Anvaing délivre le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur Jean-Philippe VANDERZIELEN.

Le permis d'urbanisme est libellé pour l'essentiel de la manière suivante :

« Considérant que Monsieur Jean-Philippe VANDERZIELEN, demeurant à la Chaussée de la Libération 17a à 7911 Hacquegnies, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 7911 Frasnes-lez-Anvaing (Hacquegnies), Chaussée de la Libération 17 a, parcelle cadastrée section B numéro 751 x et ayant pour objet la construction d'un hangar pour le stockage de pommes de terres et du matériel agricole, ainsi que la régularisation de 3 silos et une fumière sur le site de l'exploitation agricole;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 25/04/2014, que l'accusé de réception du dossier complet est daté du 15/05/2014;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que le bien est situé en zone agricole au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de l'Escaut-Lys qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome;

Vu le système d'égouttage prévu, à savoir le placement de deux citernes de récolte des eaux pluviales d'une capacité de 15.0001, dont le rejet du trop-plein se fait via un raccordement existant;

Vu la déclaration d'un établissement de classe 3, déclarée recevable en date du 06/06/2008 à l'association Philippe et Jean-Philippe VANDERZIELEN, relative au maintien en activité de l'exploitation agricole concernée;

Considérant que le projet consiste en :
- La construction d'un hangar de 20 m sur 37 m, d'une hauteur sous corniche de 6 m et au faîte de 9,19 m; implanté à l'arrière des bâtiments de l'exploitation agricole existante, perpendiculairement au bâtiment existant à lm de celui-ci et décalé de 4,40 m;
- La réalisation de remblai d'un côté et de déblai de l'autre (sous le bâtiment);
- La régularisation de 3 silos et d'une fumière :
  • deux silos similaires, implantés l'un à côté de l'autre de 20 m de long sur 7 m de large (murets en béton d'une hauteur de 1,20 m)
  • une fumière isolée de 15 m de long sur 7 m de large (murets en béton d'1 m de hauteur)
  • un silo isolé de 6 m de large sur 25 m de long (d'un côté un muret en béton d'l,10 m de hauteur et de l'autre un talus);
- Matériaux : structure en plots de fondation béton préfabriqué et portiques métalliques - parement en panneaux de béton silex lavé ton beige sur la

majorité des élévations et panneaux béton gris au niveau des élévations non visible (devant le bâtiment existant) - portes sectionnelles de teinte non agressive - couverture en pannes en bois épicia [lire : épicéa] imprégné recouvertes de plaques en fibro-ciment ton anthracite - descentes et gouttières en zinc ou PVC;

Considérant que les services et commissions visés ci-après ont été consultés, pour avis en date du 25/05/2014 (...)

Attendu que le demandeur est agriculteur à titre principal;

Attendu que le projet, de par son objet, est conforme à la destination de la zone au plan de secteur, dans laquelle il s'implante;

Considérant toutefois qu'un courrier émanant des propriétaires voisins faisant part de leurs revendications quant à la proximité du futur hangar vis-à-vis de leur gîtes ruraux estimant qu'un problème de luminosité et de détérioration du cadre rural avoisinant pourrait mettre en péril leur exploitation touristique existante...(courrier accompagné de photos et vues en intégration dans le dossier);

Vu également la réception d'un courrier du demandeur, souhaitant copie du courrier susmentionné et rappelant l'existence de l'exploitation agricole bien avant l'exploitation touristique voisine, que cette construction de hangar est uniquement dictée par leurs obligations professionnelles afin de faire évoluer leur exploitation...;

Considérant que, bien qu'une enquête publique ne devait pas être organisée pour le présent projet, le Collège Communal, lors de sa séance du 18 juillet 2014, a estimé opportun d'organiser une réunion dite de «médiation» entre les différentes parties, avant de prendre position;

Attendu que celle-ci a eu lieu le 22 juillet 2014, au sein de l'Administration Communale, en présence des demandeurs, leurs voisins, l'Échevin de l'Agriculture ainsi que l'Échevin de l'Urbanisme, mais qu'aucune conciliation n'a pu être trouvée;

Vu les argumentations et explications fournies par chacune des parties;

Vu les divers avis émis par les commissions consultées;

Attendu qu'au vu du reportage photographique, il s'avère que la partie située entre le nouvel hangar et la limite de propriété est déjà végétalisée, permettant dès lors d'atténuer la visibilité du pignon du bâtiment depuis la propriété voisine;

Attendu que, comme le souligne la Direction du Développement Rural, le projet est indispensable à l'exploitation agricole;

Attendu que le Collège estime que le projet est de nature à s'intégrer à son environnement bâti et non bâti;

Considérant qu'en vertu de l'article 116 § 3 du Code précité les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué (...)».

Il s'agit de l'acte attaqué.

9. Le 7 août 2014, les requérants prennent connaissance de la délivrance effective du permis d'urbanisme par le Collège communal de la commune de Frasnes-Lez-Anvaing en date du 25 juillet 2014.

10. Suite à un passage au service de l'urbanisme de la commune de Frasnes-Lez-Anvaing - et au refus de délivrer, sur le champ, une copie de l'acte

attaqué -, les requérants sollicitent officiellement, par courrier recommandé du 12 août 2014, «de pouvoir obtenir, dans les meilleurs délais, une copie du dossier de demande de permis de même que celle du permis d'urbanisme qui aurait été délivré par Votre Collège, le 25 juillet 2014, à Monsieur VANDERZIELEN et portant sur la construction d'un hangar pour le stockage de pommes de terre et du matériel agricole ainsi que la régularisation de trois silos et une fumière sur un terrain sis chaussée de la Libération, 17 a à 7911 Frasnes-lez-Anvaing (Hacquegnies)».

11. Par courrier daté du 22 août 2014, la commune de Frasnes-Lez-Anvaing informe les requérants que la copie des documents sollicités a été effectuée, du coût inhérent à ces photocopies et que dès réception du paiement, les copies leur seront expédiées.

12. Le 27 août 2014, Madame MARIAGE se rend à la commune de Frasnes-Lez-Anvaing pour réceptionner la copie du dossier de demande de permis d'urbanisme de Monsieur Jean-Philippe VANDERZIELEN.

13. Par courrier recommandé du 3 septembre 2014, le conseil de Monsieur et Madame MARIAGE interroge le Collège communal de la commune de Frasnes-Lez-Anvaing afin de savoir si Monsieur Jean-Philippe VANDERZIELEN les a déjà «informés de sa volonté de mettre en œuvre le permis» et demande, en tout état de cause, qu'on le tienne informé, «dans les plus brefs délais», de toutes démarches qui seraient entreprises par Monsieur Jean-Philippe VANDERZIELEN qui témoigneraient de la mise en œuvre du permis d'urbanisme.

Ce courrier est resté sans suite de la part de la Commune.

14. Le 8 septembre 2014, Madame MARIAGE s'aperçoit que Monsieur Jean-Philippe VANDERZIELEN commence à mettre en œuvre le permis";

Considérant que l'extrême urgence est présentée comme suit par les requérants :

" [...] Le 15 septembre 2014, les requérants ont introduit une requête contenant une demande de suspension et un recours en annulation à l'encontre de la décision du Collège communal de Frasnes-Lez-Anvaing du 25 juillet 2014, délivrant à Monsieur Jean-Philippe VANDERZIELEN un permis d'urbanisme relatif à un bien sis à Frasnes-Lez-Anvaing (Hacquegnies), 5ème div. Section B no 751x - Chaussée de la Libération, 17 a et ayant pour objet «la construction d'un hangar pour le stockage de pommes de terre et du matériel agricole, ainsi que la régularisation de 3 silos et une fumière sur le site de l'exploitation agricole».

Cette requête a été enrôlée sous le numéro G./A. 213.694 / XIII - 7111,

[...] Le même jour, les requérants ont, par l'intermédiaire de leur conseil, adressé un courrier recommandé à Monsieur Jean-Philippe VANDERZIELEN, bénéficiaire du permis délivré le 25 juillet 2014, afin de l'informer qu'une requête en annulation et une demande en suspension avalent été introduites auprès de Votre Conseil à l'encontre du permis d'urbanisme qui lui avait été délivré.

Dans son courrier précité, le Conseil de Monsieur et Madame MARIAGE mettait, en outre, en demeure Monsieur Jean-Philippe VANDERZIELEN «d'interrompre les travaux relatifs à la construction du hangar le temps que le Conseil d'Etat statue sur la requête».

[...] Des travaux - qui consistaient en de simples travaux de nivellement du sol - étaient interrompus lors de l'introduction de la requête.

[...] Le vendredi 31 octobre 2014, les requérants constatent que Monsieur VANDERZIELEN entame les travaux de montage du hangar agricole de sorte qu'ils peuvent raisonnablement craindre que le hangar litigieux soit construit au moment où Votre Conseil statuera sur leur requête.

[...]

[...] S'agissant de la crainte sérieuse d'un dommage, les requérants se réfèrent aux développements repris dans la requête introduite par les requérants en date du 15 septembre 2014, et enrôlée sous le numéro G./A. 213.694 / XIII - 7111.

Ils souhaitent, plus particulièrement, attirer l'attention de Votre Conseil sur le fait que l'acte attaqué autorise, outre la régularisation de trois silos et d'une fumière, la construction d'un hangar de 20 sur 37 mètres et d'une hauteur sous faîte de plus de 9 mètres. Ce hangar s'implantera à 13 mètres de l'immeuble des requérants et dépassera, en profondeur, de plus de 7 mètres la façade arrière de l'immeuble des requérants. Le gigantisme du hangar ressort à suffisance du reportage photographique joint à la présente requête.

La construction du hangar aura pour conséquence - ainsi que permet déjà de l'appréhender le reportage photographique (pièce n° 14) - d'enfermer les requérants - qui, pour rappel, sont propriétaires des gîtes et domiciliés chaussée de la Libération, 19 à 7911 Hacquegnies, c'est-à-dire sur la parcelle directement voisine -, de couper la vue depuis leur immeuble mais surtout de les priver d'une part significative d'ensoleillement (notamment la luminosité nécessaire du fonctionnement de leurs panneaux solaires) et de faire perdre tout plaisir à vivre dans les gîtes (pièce n° 11). Il suffit pour s'en convaincre de constater, comme cela ressort du reportage photographique, que depuis l'intérieur de la propriété des requérants, les piliers du hangar - sur lesquels devra encore s'implanter l'armature de la toiture - empêchent toute vue vers le ciel.

Les requérants auront directement la vue sur un mur d'une hauteur de plus de 9 mètres ainsi qu'en atteste la mise en situation projetée jointe à la présente requête (pièce n° l2).

Les requérants dès qu'ils ont eu connaissance du projet de Monsieur Jean-Philippe VANDERZIELEN ont essayé de discuter avec lui afin de trouver une solution amiable en proposant notamment de faire reculer le hangar projeté d'une dizaine de mètres afin de minimiser l'impact sur leur immeuble et de permettre la poursuite, en bons termes, de l'exploitation agricole,

En cours d'instruction de la demande de permis d'urbanisme, les requérants ont encore essayé de trouver un arrangement amiable. Il ressort ainsi du courrier qu'ils ont adressé, le 10 juin 2014, au Collège communal de Frasnes-Lez-Anvaing que :

« Il y a quelques temps, c'est Monsieur Jean-Philippe Vanderzlelen lui-même qui nous a annoncé qu'il allait construire un hangar. Nous avons donc eu l'occasion d'en parler avec lui. Nous avions entamé le dialogue en espérant trouver une solution qui serait la plus positive possible pour les deux parties.

Nous lui avions demandé d'éventuellement déplacer son hangar de 10 m.

Dans ce sens, nous proposions d'échanger cette parcelle de son terrain qu'il disait "perdue" - car il ne savait pas l'utiliser - en échange d'une autre parcelle -plus grande- de notre terrain et contiguë à ses terres cultivables, Cela aurait évité une construction trop proche de chez nous et lui aurait permis d'augmenter ses terres à un autre endroit tout en construisant son hangar mais juste un peu plus loin.

Nous sommes évidemment tout à fait conscients d'être en zone agricole et que la priorité doit être laissée aux agriculteurs. Nous ne voulons absolument pas empêcher Monsieur VANDERZIELEN de construire son hangar.

Ce qui nous inquiète, c'est que la détérioration du cadre rural avoisinant puisse mettre en péril notre exploitation.

(...)

Nous sommes évidemment prêts è entamer une discussion dans le but de trouver un accord qui arrangerait toutes les parties sans porter préjudice ni à l'un ni à l'autre. Dans ce sens, n'hésitez pas à nous contacter.».

[...] S'agissant de la diligence des requérants pour saisir Votre Conseil en suspension d'extrême urgence, celle-ci ne peut raisonnablement être mise en cause.

Pour rappel, par un courrier recommandé daté du 15 septembre 2014, le conseil de Monsieur et Madame MARIAGE a mis en demeure Monsieur VANDERZIELEN, bénéficiaire du permis d'urbanisme délivré par le Collège communal de Frasnes-Lez-Anvaing le 25 juillet 2014, «d'interrompre les travaux relatifs à la construction du hangar le temps que le Conseil d'Etat statue sur la requête» (pièce n° l3).

Les travaux - qui consistaient en de simples travaux de nivellement du sol -étaient toutefois interrompus lors de l'introduction de la requête.

Les travaux de montage du hangar agricole ont débuté le 31 octobre 2014 - soit quarante-cinq jours après l'introduction de la requête -, comme en atteste le reportage photographique réalisé par Monsieur et Madame MARIAGE (pièce n° 14).

Monsieur et Madame MARIAGE ont donc fait preuve de la plus grande diligence pour saisir, dans le premier Jour ouvrable qui suit, Votre Conseil.

[...] S'agissant, de manière plus générale, de l'urgence de la situation, il est important de mettre en exergue que les travaux de montage du hangar agricole ont débuté le 31 octobre 2014. C'est à cette date en effet, que Monsieur VANDERZIELEN a fait poser les piquets et certaines plaques du hangar.

Il convient d'insister sur le fait que les travaux sont relatifs à la construction d'un hangar agricole et vont donc avancer très rapidement de sorte que l'on peut raisonnablement craindre que pour la fin de la semaine, les travaux de montage soient achevés. Ces éléments attestent à suffisance de l'extrême urgence de la situation qui risque de causer un préjudice important aux requérants, comme il a été démontré à suffisance dans les développements précédents et ceux repris à l'appui de la requête introduite par les requérants en date du 15 septembre 2014, et enrôlée sous le numéro G./A. 213.694 / XIII - 7111.

A ce sujet, il y a lieu de citer la jurisprudence de Votre Conseil dont il ressort «qu'il s'agit de travaux dont le gros œuvre pourrait être finalisé très rapidement; qu'il n'est pas certain que la procédure de suspension ordinaire puisse être menée à terme avant la réalisation de ces travaux; que, par ailleurs, la seule introduction d'une procédure de suspension ordinaire n'a pas d'effet suspensif sur l'exécution de l'acte; que la partie requérante a introduit la demande de suspension (...) dans les cinq jours de la prise de connaissance de l'acte attaqué et dans les trois Jours du début du chantier; que, dans ces circonstances, il ne peut lui être reproché le recours à la procédure d'extrême urgence».

L'urgence est donc manifeste dans la mesure où les nuisances liées à la construction du hangar ne pourront plus être réparées si l'annulation ou la suspension ordinaire de l'acte attaqué intervenait après la fin des travaux.

Au vu de ces éléments, l'exigence d'une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en en suspension ordinaire doit être tenue pour établie";

Considérant que, par requête introduite le 5 novembre 2014, Jean-Philippe VANDERZIELEN, bénéficiaire du permis, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la partie adverse conteste le recours à la procédure d'extrême urgence à défaut d'élément nouveau depuis l'introduction de la requête unique contenant une demande de référé le 15 septembre 2014;

Considérant que, dans la requête unique introduite le 15 septembre 2014, les parties requérantes écrivent ce qui suit :

" [...]

Contre toute attente - et alors que la commune de Frasnes-Lez-Anvaing n'a donné aucune suite à leur courrier recommandé du 3 septembre 2014 -, ils ont constaté, le 8 septembre 2014, que Monsieur Jean-Philippe VANDERZIELEN mettait en œuvre l'acte attaqué.

[...] S'agissant, de manière plus générale, de l'urgence de la situation, il est important de mettre en exergue que, dans l'intervalle, les travaux continuent à une vitesse soutenue ainsi qu'en attestent les photos jointes en annexe de la présente requête (pièce n° 11) et que, comme il s'agit d'un hangar agricole, la construction risque d'être fortement avancé[e] dans quarante-cinq jours";

Considérant que selon l'article 17, § 4, alinéa 1er, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, modifié par la loi du 20 janvier 2014, le recours à la procédure de l'extrême urgence se justifie "dans les cas d'extrême urgence incompatibles avec le délai de traitement de la demande de suspension ou de mesures provisoires visés au paragraphe 1er"; que le paragraphe 1er concerne les demandes de suspension en procédure ordinaire;

Considérant que, dès leur requête unique introduite le 15 septembre 2014, les parties requérantes estimaient que le délai de la procédure en référé ordinaire serait trop long pour prévenir l'inconvénient qu'elles craignent; qu'elles envisageaient explicitement l'avancement des travaux "à une vitesse soutenue"; que cela ne les a pas empêchées d'introduire alors une demande de suspension ordinaire; que, depuis lors, il n'y a pas d'élément nouveau, postérieur à la demande de suspension ordinaire, si ce n'est la poursuite - déjà envisagée - des travaux;

Considérant que la demande de suspension d'extrême urgence, introduite seulement le 3 novembre 2014, est irrecevable,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Jean-Philippe VANDERZIELEN dans la procédure est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le six novembre deux mille quatorze par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
Mme MOREL, greffier.

Le Greffier, Le Président,

C. MOREL. M. HANOTIAU.