

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 234.935 du 6 juin 2016

A. 215.514/XIII-7284

En cause : **HOUBRECHTS** Guy,
ayant élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

la Commune de Saint-Georges-sur-Meuse,
ayant élu domicile chez
Mes Michel DELNOY et
Alexandre PIRSON, avocats,
rue de Simonon 13
4000 Liège.

Partie intervenante :

FASTRE Yves,
ayant élu domicile chez
Mes Etienne GREGOIRE et
Antoine GREGOIRE, avocats,
avenue Blonden 21
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 3 avril 2015 par Guy HOUBRECHTS qui demande l'annulation du permis d'urbanisme de régularisation du 2 février 2015 délivré à Yves FASTRE par le collège communal de Saint-Georges-sur-Meuse;

Vu la requête introduite, par la voie électronique, le 29 mai 2015 par laquelle Yves FASTRE demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 12 juin 2015 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. DONNAY, 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 et les derniers mémoires des parties requérante et adverse;

Vu l'ordonnance du 23 février 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 24 mars 2016 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Charles PAQUAY, loco Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Alexandre PIRSON, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Sophie ORTEGA, loco Mes E. et A. GREGOIRE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. DONNAY, auditeur;

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 la demande se présentent comme suit :

1. Le 17 octobre 2013, Yves FASTRE introduit auprès de l'administration communale de Saint-Georges-sur-Meuse une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet l'agrandissement de son exploitation agricole par la construction d'un hangar pour l'hébergement de bétail et le stockage de paille, sur des parcelles cadastrées section A, n^{os} 470d et 471e.

Ces parcelles sont situées en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole au plan de secteur de Liège.

Cette construction est vouée à s'implanter à l'arrière du corps de ferme existant, à proximité immédiate de la propriété du requérant. D'après cette demande, le nouveau bâtiment sera plus précisément situé à 65 cm du bâtiment abritant la menuiserie du requérant, sur une longueur de 29,50 mètres.

2. Par un courrier du 13 novembre 2013, l'autorité communale informe Yves FASTRE que le dossier afférent à sa demande est complet et indique que le projet n'est pas susceptible d'engendrer d'incidences notables sur l'environnement.

3. Le 9 décembre 2013, la direction du développement rural du département de la ruralité et des cours d'eau du Service public de Wallonie (S.P.W.) émet un avis d'implantation favorable.

4. Par une délibération du 16 décembre 2013, le collège communal de Saint-Georges-sur-Meuse octroie le permis sollicité.

5. Le 16 janvier 2014 est dressé un procès-verbal d'une réunion qui s'est tenue entre la partie requérante, la partie intervenante ainsi que l'architecte de cette dernière, lequel s'était également chargé du dossier de la construction de la menuiserie du requérant en 2005. L'objectif annoncé de cette réunion est de prendre les mesures utiles pour diminuer le risque d'incendie lié à la proximité entre la menuiserie du requérant et le hangar de l'intervenant.

6. Par une lettre du 24 janvier 2014, Yves FASTRE informe l'administration communale de Saint-Georges-sur-Meuse de son intention de débiter les travaux "dans les prochains jours".

7. Le 27 janvier 2014, le géomètre-expert D. GETTINO dresse un procès-verbal de vérification d'implantation dont il ressort que l'emplacement de la future construction "correspond partiellement" au plan d'implantation figurant dans le dossier afférent à la demande de permis en ce que "la profondeur de la future construction n'est pas conforme au permis octroyé". Selon ce procès-verbal, "la distance d'implantation par rapport à la limite mitoyenne avec la parcelle cadastrée 477 K n'a pu être vérifiée considérant que cette limite n'est qu'à titre indicatif (limite cadastrale). Toutefois, les distances avec le bâtiment voisin mesurées sont : D - 30 = 65 cm/36 cm".

8. Le 18 février 2014, le département prévention du service régional d'incendie effectue une visite des lieux, à la demande des autorités communales de Saint-Georges-sur-Meuse. Le rapport relatif à cette visite est établi le 27 février 2014.

9. Le 24 février 2014, la partie requérante introduit un recours en annulation dirigé contre le permis d'urbanisme délivré le 16 décembre 2013 (A. 211.754/XIII-6911).

10. Le 26 juin 2014, la partie intervenante introduit une demande de permis d'urbanisme tendant à la "régularisation" du hangar dont la construction est achevée; cette demande contient notamment une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

11. Par un courrier portant la date du 29 juillet 2014, l'autorité communale informe la partie intervenante que le dossier afférent à sa nouvelle demande est complet; elle indique également que le projet n'est pas susceptible d'engendrer des incidences notables sur l'environnement.

12. Le 7 août 2014, le service régional d'incendie donne un avis favorable conditionnel sur la demande.

13. Au mois d'août 2014, l'auditeur-rapporteur conclut à l'annulation du permis délivré le 16 décembre 2013 (A. 211.754/XIII-6911).

14. Une enquête publique est organisée du 19 août au 2 septembre 2014. Elle donne lieu au dépôt de trois réclamations écrites et plusieurs observations orales, émanant principalement du requérant ou de son conseil.

15. Le 21 août 2014, la direction du développement rural du département de la ruralité et des cours d'eau émet un avis d'implantation favorable.

16. Par une délibération du 18 septembre 2014, le collège communal de Saint-Georges-sur-Meuse retire le permis d'urbanisme octroyé le 16 décembre 2013.

17. Par une délibération du 2 février 2015, le collège communal de Saint-Georges-sur-Meuse octroie le permis d'urbanisme (en régularisation) sollicité. Il s'agit de l'acte entrepris, lequel est libellé comme suit :

" Le Collège communal,

[...]

Considérant que Monsieur FASTRE Yves [...], a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue Dommartin 18 à 4470 Saint-Georges-sur-Meuse, cadastré section A parcelle 470 E, et ayant pour objet agrandissement du site agricole, régularisation d'un hangar pour hébergement de bétail et stockage de paille;

Considérant qu'une première demande de permis avait été introduite en date du 17/10/2013 (références PURB13065);

Considérant que le permis d'urbanisme avait été délivré en date du 16/12/2013;

Considérant qu'à la suite du constat que, d'une part, l'implantation du bâtiment qui faisait l'objet du permis d'urbanisme délivré le 16/12/2013 n'était pas parfaitement

conforme aux plans annexés à celui-ci, en raison d'une différence d'implantation et que, d'autre part, il était opportun, à la demande des voisins du demandeur de permis, de remplacer certains matériaux prévus dans cette demande de permis initiale par des matériaux de nature à juguler davantage le risque d'incendie, le demandeur de permis nous a informés par courrier daté du 22/05/2014 de sa décision de solliciter un permis d'urbanisme de régularisation et de procéder à une renonciation conditionnée du permis du 16/12/2013;

Considérant que la condition de cette renonciation porte sur l'obtention du permis de régularisation dont il fait l'objet dans la présente demande;

Considérant qu'en sa séance du 18/09/2014, le collège communal a décidé, à l'unanimité, de retirer le permis d'urbanisme délivré au demandeur de permis en date du 16/12/2013;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 26/06/2014 et a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 29/07/2014;

Considérant que le bien est situé en zone agricole et zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Liège adopté par arrêté ministériel du 26/11/1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé en zone égouttable actuellement pourvue d'une canalisation se jetant dans un ruisseau au PASH adopté par AGW du 17/05/2006, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé hors zone au PEB (horizon 2013) et zone D au P.D.L.T. (horizon 2020) au plan des zones de bruits adopté par AGW du 13/07/2004, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la présente demande vise à la régularisation d'une situation existante, tant en termes d'implantation qu'en termes de matériaux mis en œuvre;

Considérant que l'implantation permet un passage latéral entre la menuiserie située sur le fonds voisin et le hangar faisant l'objet de la demande;

Considérant que le propriétaire du fonds voisin a construit ladite menuiserie presque à la limite de propriété (retrait minime) sans se réserver aucun dégagement sur sa propre propriété;

Considérant que l'implantation réelle du bâtiment visée dans la demande de permis de régularisation prévoit malgré tout une distance entre les deux bâtiments qui est suffisante en matière d'entretien;

Considérant que le projet n'empêche notamment pas le propriétaire du fonds voisin d'entretenir ou de réparer son mur en cas de nécessité; que le passage est certes limité mais permet, compte tenu notamment de la disposition des toitures et de la hauteur des bâtiments, à un homme d'y accéder pour entretenir chacun des deux murs en cause; que de ce fait, le projet est compatible avec le voisinage puisqu'il permet au propriétaire du fonds voisin de bénéficier d'un passage suffisant pour assurer l'entretien d'un mur situé à forte proximité de la limite de propriété, compte tenu de l'implantation préexistante de la construction voisine et en parfait respect, notamment, de l'article 31 du Code rural;

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

Considérant que la notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la

faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel, ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

Considérant que le projet ne se situe pas à proximité d'un périmètre visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000;

Considérant que le projet ne nécessite pas d'utilisation des ressources naturelles et n'entraîne aucun rejet ni impact majeur sur les captages, eaux de surface et eaux souterraines;

Considérant qu'il convient de partager l'analyse exposée aux points 5i et 5j de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement relativement à l'intégration du projet au cadre bâti et non-bâti; qu'en sus, le projet s'intègre parfaitement à un paysage rural composé de fermes ou d'habitations comprenant, comme les habitations voisines aux projets, des hangars ou ateliers; que le bâtiment n'est pas perceptible de la voirie, ce qui contribue à démontrer que le projet ne portera pas atteinte à l'esthétique générale du site;

Considérant que le nombre de places de parking est inchangé par rapport au permis d'urbanisme octroyé le 16/12/2013 et que ce nombre demeure adéquat;

Considérant que des mesures palliatives ou protectrices ont été prises suite à la demande du propriétaire de la construction voisine ou en faveur de ce dernier, parmi lesquelles :

- Le maintien du passage latéral laissé entre les deux bâtiments;
- Sur la façade arrière et les retours latéraux sur 10 m : imposition de dalles de béton coupe-feu (norme Broof (TI)), surmontées de blocs de béton;
- L'obturation des espaces susceptibles d'apparaître au niveau des différentes jonctions de parois ou des différents revêtements par des matériaux isolants et diminuant le risque d'incendie;

Considérant que ces mesures permettent, complémentaires aux recommandations émises dans les avis du service régional d'incendie des 27/02/2014 et 07/08/2014, de juguler le risque de propagation d'incendie entre les bâtiments;

Considérant que cette modification de matériaux permet également de réduire les éventuelles nuisances sonores et/ou olfactives en direction du fonds voisin; que les nuisances sonores et olfactives dans les autres directions seront inchangées compte tenu de l'exploitation préexistante sur la parcelle accueillant le projet, cette parcelle étant précédemment utilisée pour des dépôts agricoles non couverts par une toiture;

Considérant qu'il ressort de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et, de manière plus générale, du dossier de demande de permis que la surface accueillant le projet était déjà destinée à accueillir de la paille et du matériel agricole; que la construction d'un hangar permet à cet égard non seulement d'améliorer l'exploitation agricole en cause, mais également la sécurité du site pour le voisinage, puisque le risque d'envol de poussières ou de braises potentielles en cas d'incendie est limité;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement précise qu'aucune solution de substitution n'a été envisagée; que cette affirmation trouve justification dans le point 7b; qu'en effet, à partir du moment où «il apparaît indispensable de grouper (...) les bâtiments agricoles et non de les disséminer», une implantation située plus en arrière du site ou moins proche de la menuiserie aurait pu être envisagée, mais a été écartée car contraire à ce principe de regroupement;

Considérant que l'implantation est par ailleurs entièrement conforme aux objectifs et contraintes formulées par la DGO3 et la DGO4 dans leur brochure relative à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles en Wallonie; que l'implantation, en plus d'être conforme au principe de regroupement, respecte les recommandations régionales relatives à l'harmonie du choix d'implantation avec le cadre bâti existant et notamment le respect des orientations des constructions préexistantes et le maintien des accès entre les différents bâtiments agricoles;

Considérant de plus que d'anciennes étables sont déjà présentes à cet endroit et que le choix de cette implantation permet de conserver des prairies autour des bâtiments de ferme et de préserver un tilleul présent sur la propriété, que le maintien de ce tilleul permet en outre de préserver une partie du paysage et de l'environnement caractéristiques des lieux;

Considérant que le projet respecte les lignes directrices de la Région wallonne relatives à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles qui précisent qu'«afin de garantir l'intégration à un lieu donné, bâti ou non bâti, mieux vaut, parmi les diverses possibilités offertes, toujours choisir la solution qui tienne compte du site existant aux environs immédiats de la nouvelle construction» et affirment encore que «dans le cas de bâtiments anciens, il est regrettable de les laisser à l'abandon car ils ont souvent une valeur patrimoniale et qu'il est parfois possible de conserver ces bâtiments avec leurs fonctions primitives en les adaptant respectueusement et en y intégrant judicieusement de nouvelles extensions tout à fait fonctionnelles»;

Considérant que d'une manière générale, l'ensemble des rubriques ou critères d'évaluation visés à l'article D.67 du Code de l'environnement se retrouvent dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, qu'il est vrai que le résumé non technique n'est pas présent mais qu'un tel résumé n'est pas nécessaire du fait du caractère complet et accessible de la notice;

Considérant qu'au vu des éléments fournis dans la demande de permis d'urbanisme, et plus particulièrement des éléments exposés dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, conjugués à la connaissance du territoire communal, le collège communal a pu estimer l'impact du projet et qu'il n'y avait donc pas lieu de réaliser une étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, notamment ses points 5j et 7a, qui précise les mesures prises pour limiter le risque d'incendie;

Considérant les avis favorables de l'I.L.L.E. - rue Ransonnet 5 à 4020 Liège datés des 27/02/2014 (visite sur le terrain suite au 1^{er} permis) et 07/08/2014;

Considérant les points 7a et b de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que l'implantation proposée s'est imposée d'elle-même, de par la volonté de regrouper l'exploitation envisagée avec les exploitations existantes et d'éviter le mitage de l'espace agricole;

Considérant que le propriétaire du fonds voisin, en implantant son bâtiment très proche de la limite de propriété, n'a pas pris en considération l'utilisation potentielle du terrain du demandeur;

Considérant qu'il ne peut être reproché au demandeur de s'implanter d'une manière similaire à la sienne à une distance suffisante de la mitoyenneté;

Considérant l'article 31 du Code rural : «le propriétaire (...) d'un mur non mitoyen aura la faculté, hors le temps de la récolte sur pied, de passer sur le

champ de son voisin, pour rabattre, élaguer la haie, enlever le branchage, réparer ou entretenir le mur, si ce champ est clos, le passage devra être demandé au voisin qui pourra le désigner, à son choix. En cas de refus, le passage sera pris à l'endroit le moins dommageable et sauf réparation du dommage causé»;

Considérant de plus que l'espace laissé entre les deux bâtiments est suffisant pour le passage d'un homme, que l'entretien du toit et du haut du mur peut être réalisé en passant par l'autre versant ou le pignon;

Considérant qu'en vertu de la limite tracée par le géomètre Diego GETTINO, il apparaît que le tour d'échelle est réciproque aux deux parties;

Considérant l'absence de contrariété du projet avec le bon aménagement des lieux;

Considérant que les deux volumes donnent l'impression de ne former qu'un seul ensemble;

Considérant que dans son rapport des travaux projetés, l'architecte mentionne que la superficie dédiée à l'activité agricole s'élève à 1.519 m²;

Considérant que le nouveau bâtiment fait 621 m² de superficie au sol;

Considérant l'article 107 § 1 du CWATUPE : «[...] Le permis est délivré sans avis préalable du fonctionnaire délégué : [...] 2° soit dans les cas qui suivent : [...] b) construire ou reconstruire un volume annexe ou placer une installation, même en matériaux non durables, isolée, non destinée à l'habitation et qui forme une unité fonctionnelle avec une construction ou un ensemble de construction existants pour autant que l'emprise au sol de l'ensemble formé soit au maximum doublée»;

Considérant qu'en vertu de l'article 107 § 1 du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le(s) motif(s) suivant(s) : Art. 4 Le Gouvernement ou la commune peuvent décider de toutes formes supplémentaires d'information, de publicité et de consultations;

Attendu qu'une enquête publique a été réalisée du 19/08/2014 au 02/09/2014, conformément aux dispositions du CWATUPE;

Considérant que 6 réclamations (3 écrites et 3 orales lors de la clôture d'enquête) ont été introduites; qu'une réunion de concertation n'a donc pas été organisée;

Considérant que les trois réclamations écrites sont émises au nom et pour le compte des copropriétaires de l'immeuble accueillant la menuiserie voisine;

Considérant que pour l'essentiel, ces réclamations portent sur les éléments suivants :

- gabarit trop important du hangar;
- inopportunité d'implantation au regard de l'implantation de la menuiserie existante;
- risque de propagation d'incendie trop important;
- nuisances sonores et olfactives augmentées;
- difficultés d'accès au bâtiment pour les pompiers;

Considérant qu'en ce qui concerne la résistance au feu des matériaux, le rapport des pompiers du 07/08/2014 détermine les conditions à respecter;

Considérant que ces recommandations seront de stricte application dans le présent dossier;

Considérant l'arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire;

Considérant que les annexes à cet arrêté prévoient notamment des distances minimales horizontales entre bâtiments «sauf si une des deux parois qui les séparent répond aux exigences telles que définies pour les bâtiments contigus»; que dans cette mesure, et conformément au constat opéré par l'I.L.L.E. dans son rapport du 27 février 2014, il convient notamment de veiller au respect des exigences de l'annexe 6 de l'arrêté royal du 7 juillet 1994, ce que le demandeur de permis sera tenu de respecter à titre de condition;

Considérant qu'il ressort du rapport des travaux rédigé par l'architecte du demandeur de permis, des annexes à la demande de permis d'urbanisme de régularisation et des descriptions de matériaux insérées dans les plans annexés à la demande que le demandeur veillera à ce que les parois du hangar agricole répondent à ces exigences (cf. supra);

Considérant qu'en ce qui concerne l'accessibilité des pompiers au site, la ferme a été aménagée de sorte à pouvoir accueillir les chars de paille; qu'un camion de pompier pourrait de la sorte pénétrer dans l'enceinte par le porche à rue et que l'accès au hangar n'est pas rendu difficile par le choix d'implantation du bâtiment; qu'au contraire, le bâtiment, tel qu'il est implanté, n'entrave pas l'accès aux prairies situées à l'arrière de la ferme et laisse même place à une aire de manœuvre potentielle à hauteur du hangar;

Considérant qu'entre la sortie 5 de l'autoroute E42 et les sites concernés (ferme et menuiserie), le gabarit des voiries autorise la circulation des véhicules de secours;

Considérant la présence d'une bouche à incendie à proximité de l'entrée de la ferme;

Considérant que la superficie de la cour est supérieure aux dimensions d'une aire de rebroussement telle que demandée par les pompiers lors de projets avec voirie en «cul-de-sac», que les manœuvres d'un camion de pompier à l'intérieur de l'enceinte ne sont donc pas remises en cause;

Considérant que les pompiers, dans leur rapport du 07/08/2014, n'ont émis aucune remarque par rapport aux éléments susmentionnés;

Considérant que le propriétaire de la menuiserie voisine évoque des craintes par rapport aux nuisances (olfactives, sonores,...) que pourrait provoquer la construction;

Considérant qu'il s'agit d'une ferme en activité depuis de nombreuses années, que ces nuisances sont probablement existantes depuis de nombreuses années également; que ces nuisances ne seront en tout cas pas augmentées du fait de la mise en œuvre du projet dès lors que celui-ci a notamment pour objet d'abriter une activité de dépôt agricole qui avait déjà lieu sur cette parcelle antérieurement;

Considérant qu'il est important de rappeler que le réclamant exploite une menuiserie, que les problématiques d'odeurs et de bruit pourraient également lui être reprochées;

Considérant que l'affichage de l'enquête publique a été réalisé rue Bobesse car c'est le seul endroit où la parcelle faisant l'objet de la demande jouxte le domaine public;

Considérant que parallèlement à cet affichage, des courriers ont été envoyés aux propriétaires et locataires dans un rayon de 50 m de la parcelle;

Considérant que les réclamants reprochent un manque d'information alors qu'ils ont pu être avertis en temps utile de la demande en cause au vu qu'ils y ont réagi dans les délais imposés par l'enquête publique;

Considérant que dans son courrier de réclamation du 26/08/14, Maître LEBRUN, conseil du propriétaire voisin exploitant la menuiserie, reproche que la construction se soit «rapprochée de 25 cm»;

Considérant que ce rapprochement résulte du changement de matériaux effectué; qu'en effet, le bardage bois venait initialement (permis du 16/12/2013) se fixer sur la face extérieure du parement en bloc, à 240 cm de haut;

Considérant qu'afin de minimiser les risques d'incendie - en réponse notamment aux craintes de l'exploitant de la menuiserie voisine -, le demandeur a décidé de fermer totalement l'ensemble de la façade;

Considérant qu'afin d'y parvenir et de diminuer sensiblement les risques de propagation d'incendie, le bardage en bois initialement envisagé a été remplacé par des blocs en béton;

Considérant que ceux-ci ne peuvent être posés en «porte à faux» comme le bardage, qu'afin de leur assurer une base stable, les panneaux inférieurs ont été décalés;

Considérant que la surface du hangar correspond à celle d'un emplacement préexistant de stockage de paille et de matériel agricole;

Considérant de plus que conformément aux plans du premier permis, le positionnement de la gouttière et de la limite de toiture sont restés inchangés;

Considérant la hauteur des faîtages des anciens bâtiments de ferme pour la plupart supérieure au niveau du hangar objet de la demande;

Considérant que le conseil du propriétaire voisin, dans son courrier précité, estime que poser une échelle avec une telle hauteur de bâtiment revient à avoir une échelle verticale, qu'il est «impossible» de travailler dans ces conditions et qu'envisager un échafaudage, dont la largeur réglementaire est d'un mètre est impossible;

Considérant qu'en ce qui concerne le tour d'échelle un argumentaire a déjà été développé ci-dessus et que, au contraire de ce qui est avancé par le conseil de l'exploitant de la menuiserie dans sa réclamation, l'objet de la servitude de tour d'échelle est uniquement de permettre un entretien, le cas échéant réciproque, des bâtiments implantés le long du fonds voisin;

Considérant donc que dans leur ensemble les reproches formulés à l'encontre des modifications du projet initial sont contradictoires dans la mesure où ces modifications ont été notamment envisagées à la suite d'une réunion du 16 janvier 2014 de laquelle il ressort que les modifications de parois envisagées par le demandeur de permis répondent à la demande de l'exploitant de la menuiserie voisine;

Considérant qu'il est conforme au bon aménagement des lieux d'améliorer la sécurité de ceux-ci et de veiller à ce que la situation factuelle corresponde scrupuleusement au contenu des autorisations urbanistiques délivrées;

Considérant que la volonté de regrouper les installations agricoles a déjà été démontrée;

Considérant que la DGO3 Agriculture - Service Extérieur de Huy, chaussée de Liège 39 à 4500 Huy - a été interrogée en date du 30/07/2014, que son avis favorable daté du 21/08/2014 a été réceptionné en nos services dans le délai de trente jours;

Considérant qu'il ressort de cet avis, que le collège communal fait sien, que «la présente demande ne remet pas en cause notre précédent avis rendu le 9/12/2013 (réf : DGO3/D6/DDR/SEH/LVDV/PU-13301 urb) et formulé comme suit : 'Le demandeur, né le 28/4/1959, est agriculteur à titre complémentaire. Il gère une exploitation viandeuse qui compte environ 70 têtes de bétail sur 8 hectares. La présente demande porte sur la construction d'un hangar agricole devant servir d'abri pour une partie de son bétail et le stockage de fourrage nécessaire au logement hivernal. Ces travaux sont indispensables au bien-être des animaux'. Et donc, conformément à l'article 35 du CWATUPE, nous émettons un avis favorable»;

Considérant que l'I.L.L.E. - rue Ransonnet 5 à 4020 Liège - a été sollicité en date du 30/07/2014, que son avis daté du 07/08/2014 a été réceptionné dans le délai de trente jours;

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur Yves FASTRE est octroyé sous conditions :

- De sorte à récolter les eaux de toiture, une citerne servant de bassin tampon sera installée à 5 mètres au nord-est du hangar et à 5 mètres de la limite voisine. Le dimensionnement de celle-ci sera effectué via un calcul prenant en compte un débit de 210L/s/Ha. Le trop-plein de la citerne sera situé au point bas de celle-ci et des drains de dispersion seront prévus sur la propriété du demandeur et en direction du ruisseau;
- Le demandeur se conformera à l'avis de l'I.L.L.E. du 07/08/2014, (en annexe) tant dans le choix des matériaux que dans leur mise en œuvre;
- L'utilisation du bâtiment est conditionnée à la rencontre des exigences formulées par le service de prévention de l'I.L.L.E.;
- Un rapport de la visite de contrôle des pompiers devra être fourni au collège communal;
- Sur une distance de 10 m sur les retours latéraux, la façade sera également composée de panneaux isolés en béton lisse, surmontés de blocs de bétons, assurant une résistance au feu EI60 (Rf 1h);
- Les matériaux seront mis en œuvre de sorte à assurer une étanchéité entre les façades et la toiture;

[...]"

Considérant que la partie adverse soulève une fin de non-recevoir tirée du caractère illégitime de l'intérêt au recours dont se prévaut le requérant en ce que :

- tout d'abord, ce dernier n'aurait pas respecté les termes du permis d'urbanisme du 7 février 2006 octroyé pour l'extension de la menuiserie puisque l'appentis de stockage (bâtiment C) n'a pas été réalisé;
- ensuite, l'autorisation d'exploiter la menuiserie semble inexistante ou, à tout le moins, lacunaire;
- enfin, selon la partie adverse, "le projet tel que régularisé par l'acte attaqué a été consenti par le requérant" ainsi qu'il résulte des termes du procès-verbal de la réunion du 16 janvier 2014 évoquée au point n° 5 de l'exposé des faits;

Considérant que l'intervenant s'interroge sur la recevabilité ratione temporis du recours; qu'il se joint également aux critiques exprimées par la partie adverse quant à la légitimité de l'intérêt au recours du requérant;

Considérant que dans son mémoire en réplique, la partie requérante considère que l'arrêt NELIS n° 208.055 du 11 octobre 2010 auquel se réfère la partie adverse est demeuré isolé; que du reste, à son estime, la non-réalisation de l'ensemble des bâtiments autorisés par un permis d'urbanisme n'est pas constitutive d'infraction; qu'elle n'aperçoit pas davantage comment une absence de déclaration visée à l'article 10, § 2, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement viendrait mettre en cause la légitimité de son intérêt au recours; qu'elle soutient enfin que le procès-verbal du 16 janvier 2014, qu'elle n'a d'ailleurs pas signé, n'exprime aucun accord;

Considérant que ni le fait que le requérant n'a pas construit l'ensemble des bâtiments autorisés par le permis d'urbanisme qui lui a été délivré, ni l'éventualité que l'exploitation de sa menuiserie ne soit pas entièrement couverte par une autorisation environnementale ne sont en l'espèce des circonstances qui ont pour effet d'affecter la qualité de son intérêt dès lors que son action n'a pas pour objectif de conserver le bénéfice d'un avantage illégitime en empêchant la partie intervenante d'en bénéficier à son tour; qu'en outre, nonobstant les différentes (tentatives de) concertations qui ont eu lieu entre l'intervenant et le requérant, aucun élément du dossier ne permet d'établir que celui-ci a marqué son accord inconditionnel sur le projet litigieux et qu'il aurait renoncé à exercer un recours contre l'acte attaqué; qu'il s'ensuit que l'intérêt du requérant à son recours ne peut être qualifié d'illégitime; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que, s'agissant de la recevabilité ratione temporis du recours, il ressort de la pièce n° 33 du dossier administratif que l'acte entrepris a été notifié à la partie requérante le 10 février 2015, de telle sorte que, la requête en

annulation ayant été introduite le 3 avril 2015, l'exception de tardiveté ne peut être retenue;

Considérant que la partie requérante prend un premier moyen "d'une contradiction dans les motifs, d'une violation du principe de continuité d'appréciation, et subsidiairement d'une violation de la loi du 29 juillet 1991"; qu'elle soutient que l'acte entrepris est affecté d'une contradiction en ce que le retrait du permis initial, opéré le 18 septembre 2014, était justifié par l'existence du rapport de l'auditeur concluant notamment à une violation de la servitude de tour d'échelle, alors que la décision attaquée autorise un projet implanté encore plus près du hangar de la partie requérante;

Considérant que dans son mémoire en réplique la partie requérante se livre à une analyse détaillée des motifs de l'acte portant retrait du permis délivré initialement et en conclut que l'ensemble du contenu du rapport de l'auditorat - et non uniquement l'analyse de certains griefs - a été accepté sans réserve par la partie adverse;

Considérant que dans son dernier mémoire, elle insiste sur ce que, en retirant le permis du 16 décembre 2013 "vu que dans ce rapport l'auditorat conclut à l'annulation du permis", la partie adverse a nécessairement "reconnu la pertinence du rapport de l'auditeur", seul motif dudit retrait, et a nécessairement reconnu fondées toutes les illégalités dénoncées dans ledit rapport;

Considérant que la contradiction, alléguée par la partie requérante, entre les différents motifs de l'acte entrepris est inexistante dès lors qu'il n'est pas contradictoire en soi de mentionner l'existence factuelle d'un retrait de permis et de redélivrer ensuite une nouvelle autorisation;

Considérant qu'il n'existe pas non plus de "violation de principe de continuité d'appréciation" entre l'acte litigieux et la décision du 18 septembre 2014 portant retrait du permis délivré le 16 décembre 2013 dans la mesure où l'auteur de celle-ci s'est borné à constater que "l'auditorat conclut à l'annulation" du permis initial, ce qui n'équivaut pas à un acquiescement sans réserve de l'analyse faite par l'auditeur sur tous et chacun des griefs qu'il estimait fondés;

Considérant, quant à la violation de l'obligation de motivation formelle alléguée subsidiairement, que ce grief n'est pas davantage fondé dès lors que, s'agissant de la problématique de la servitude du tour d'échelle, l'auteur de l'acte entrepris a indiqué les raisons qui l'ont amené à se départir de l'analyse effectuée par

l'auditeur dans le rapport sur le recours en annulation de permis d'urbanisme ensuite retiré; qu'il y a lieu d'observer que ce rapport retenait aussi divers défauts de motivation dudit permis;

Considérant que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que la partie requérante prend un deuxième moyen "d'une erreur de fait ou, subsidiairement, d'une motivation insuffisante, au regard des articles D.64 et D.50 du Code de l'environnement et de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs"; qu'elle critique le passage de l'acte attaqué qui indique que l'implantation retenue permet de préserver un tilleul existant au motif que, à son estime, "le déplacement latéral du bâtiment projeté n'aurait pu nuire à un tilleul qui ne se situe pas dans la direction du déplacement souhaité ou aux prairies qui le bordent (voir pp. 7 et 8 du rapport technique Oberge; pièce n° 5)";

Considérant qu'en réplique elle considère que "à cet endroit" n'est pas un synonyme de "à proximité" et se demande, par ailleurs, comment la proximité d'anciennes étables pourrait justifier l'octroi d'un permis;

Considérant que, dans son dernier mémoire, elle s'en réfère à la sagesse du Conseil d'Etat;

Considérant que le motif critiqué par le requérant est libellé comme suit :

" Considérant de plus que d'anciennes étables sont déjà présentes à cet endroit et que le choix de cette implantation permet de conserver des prairies autour des bâtiments de ferme et de préserver un tilleul présent sur la propriété, que le maintien de ce tilleul permet en outre de préserver une partie du paysage et de l'environnement caractéristiques des lieux";

Considérant qu'ainsi que l'observent les parties adverse et intervenante, il importe de relever à titre liminaire que ce motif, de par son emplacement dans l'agencement de l'acte entrepris et de par les termes usités ("de plus"), vient prendre place à la suite d'autres arguments avancés pour justifier l'implantation du projet litigieux à cet endroit;

Considérant que, du reste, fondamentalement, l'auteur de l'acte entrepris n'indique pas que l'implantation retenue était la seule qui était en mesure de préserver le tilleul, contrairement à ce que laisse entendre la partie requérante; qu'il résulte de la formulation-même de ce considérant que son auteur a simplement entendu relever que l'emplacement choisi permettait de conserver cet arbre, affirmation qui est exacte en fait;

Considérant que le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que la partie requérante prend un troisième moyen "d'une erreur manifeste d'appréciation et, subsidiairement, d'une erreur et, plus subsidiairement encore, d'une motivation insuffisante et inadéquate, en violation des articles D.64 et D.50 du Code de l'environnement et de la loi du 29 juillet 1991" en ce que l'auteur de l'acte entrepris laisse entendre à diverses reprises que l'implantation du projet litigieux par rapport au bâtiment de la partie requérante ne présenterait aucun inconvénient;

Considérant qu'en une première branche, elle insiste sur le fait que la servitude du tour d'échelle vaut non seulement pour l'entretien d'un bâtiment mais également pour sa réparation, ce qui nécessite bien souvent des contraintes techniques plus importantes;

Considérant que, dans la deuxième branche, elle conteste le fait que l'espace restant libre entre les deux bâtiments (45 cm) puisse être suffisant pour permettre l'exercice de cette servitude;

Considérant qu'en une troisième branche, elle rappelle le contenu du rapport déposé par l'auditeur dans le cadre de l'instruction de l'affaire concernant le permis délivré initialement et en déduit que "puisque semblait fondé le moyen selon lequel implanter un immeuble à 65 cm d'un autre bâtiment, le requérant postule que l'acte attaqué constitue également une erreur manifeste d'appréciation, en ce qu'il ne laisse que 45 cm entre les deux bâtiments (voir p. 6 et 10 à 12 du rapport technique - pièce n° 5)";

Considérant que, dans la quatrième branche, elle fait grief à l'auteur de l'acte entrepris de ne pas avoir indiqué en quoi il ne s'était pas laissé influencer par le poids du fait accompli; qu'elle relève que le bénéficiaire du permis d'urbanisme est également conseiller communal de la majorité et soutient qu'il s'agit là d'un détournement de pouvoir;

Considérant que la partie requérante estime que son moyen ne vise pas la satisfaction d'un droit subjectif; qu'à son estime, "c'est précisément le fait d'avoir statué sur la demande de permis d'urbanisme de l'intervenant, alors que la question de l'existence et de la violation d'une servitude était toujours pendante devant la juridiction judiciaire, qui constitue notamment une erreur manifeste d'appréciation";

Considérant que, s'agissant en particulier des deux premières branches, la partie requérante se réfère à l'article 701, alinéa 1^{er}, du Code civil et en déduit que

la violation d'une servitude ne concerne pas uniquement le fait de rendre son usage impossible mais vise également l'hypothèse d'une diminution de l'usage, en la rendant moins commode;

Considérant que dans son dernier mémoire, la partie requérante se désiste des première et quatrième branches du moyen; qu'à propos de la deuxième branche, elle souligne que l'usage de la servitude est rendu plus incommode et plus coûteux en raison de la nécessité de recours à des firmes spécialisées et à des équipements de sécurité adéquats; qu'à propos de la troisième branche, elle rappelle ses précédents écrits de procédure;

Considérant que, sur la deuxième branche du moyen, l'acte attaqué contient plusieurs motifs concernant la servitude de tour d'échelle inscrite à l'article 31 du Code rural :

" Considérant que l'implantation permet un passage latéral entre la menuiserie située sur le fonds voisin et le hangar faisant l'objet de la demande;

Considérant que le propriétaire du fonds voisin a construit ladite menuiserie presque à la limite de propriété (retrait minime) sans se réserver aucun dégagement sur sa propre propriété;

Considérant que l'implantation réelle du bâtiment visée dans la demande de permis de régularisation prévoit malgré tout une distance entre les deux bâtiments qui est suffisante en matière d'entretien;

Considérant que le projet n'empêche notamment pas le propriétaire du fonds voisin d'entretenir ou de réparer son mur en cas de nécessité; que le passage est certes limité mais permet, compte tenu notamment de la disposition des toitures et de la hauteur des bâtiments, à un homme d'y accéder pour entretenir chacun des deux murs en cause; que de ce fait, le projet est compatible avec le voisinage puisqu'il permet au propriétaire du fonds voisin de bénéficier d'un passage suffisant pour assurer l'entretien d'un mur situé à forte proximité de la limite de propriété, compte tenu de l'implantation préexistante de la construction voisine et en parfait respect, notamment, de l'article 31 du Code rural;

[...]

Considérant l'article 31 du Code rural : «le propriétaire [...] d'un mur non mitoyen aura la faculté, hors le temps de la récolte sur pied, de passer sur le champ de son voisin, pour rabattre, élaguer la haie, enlever le branchage, réparer ou entretenir le mur, si ce champ est clos, le passage devra être demandé au voisin qui pourra le désigner, à son choix. En cas de refus, le passage sera pris à l'endroit le moins dommageable et sauf réparation du dommage causé»;

Considérant de plus que l'espace laissé entre les deux bâtiments est suffisant pour le passage d'un homme, que l'entretien du toit et du haut du mur peut être réalisé en passant par l'autre versant ou le pignon;

Considérant qu'en vertu de la limite tracée par le géomètre Diego GETTINO, il apparaît que le tour d'échelle est réciproque aux deux parties;

Considérant l'absence de contrariété du projet avec le bon aménagement des lieux";

Considérant qu'il résulte de la lecture de ces motifs que l'auteur de l'acte entrepris s'est saisi de la problématique de la servitude de tour d'échelle (ce qui n'avait pas été le cas lors de la délivrance du permis initial) et a exposé formellement les raisons qui l'ont amené à considérer, d'une part, que l'exercice de cette servitude n'était pas entravé fondamentalement par l'implantation du projet litigieux et, d'autre part, que la délivrance du permis n'était, de ce point de vue, pas contraire au bon aménagement des lieux;

Considérant que ces motifs, exempts d'erreur manifeste d'appréciation, permettent au Conseil d'Etat d'exercer son contrôle de légalité sur l'acte entrepris, étant entendu qu'une contestation portant directement sur l'étendue d'une servitude ou sur son exécution relève de la compétence exclusive des juridictions judiciaires, conformément à l'article 144 de la Constitution;

Considérant que la deuxième branche n'est pas fondée;

Considérant sur la troisième branche, qu'il y a lieu de renvoyer à l'examen de la deuxième branche du moyen en soulignant que, s'agissant du permis initialement délivré, l'autorité ne s'était à aucun moment saisie de la problématique de la servitude de tour d'échelle;

Considérant que la troisième branche n'est pas fondée;

Considérant que la partie requérante prend un quatrième moyen de la violation de l'article D.66, § 1^{er}, du Code de l'environnement; qu'elle soutient que la notice d'évaluation n'appréhende pas suffisamment les incidences du projet litigieux sur sa menuiserie, en particulier s'agissant de la circulation d'air (importante pour le séchage du bois) et de l'ensoleillement; qu'elle relève que l'auteur de l'acte entrepris ne se saisit pas davantage de cette problématique, violant de ce fait les articles D.64 et D.50 du Code de l'environnement;

Considérant qu'en réplique, la partie requérante souligne qu'avant la construction de son hangar de stockage en 2006, préexistait un hangar depuis plus de 50 ans; qu'elle expose en outre que, dans la menuiserie, les opérations de stockage et de séchage sont inséparables;

Considérant que dans son dernier mémoire, elle insiste sur l'existence de deux problèmes : l'un relatif à l'humidité des deux murs parallèles et singulièrement

le sien et l'autre concernant la chute de rendement du séchage dans son propre hangar; qu'elle relève que ces deux problèmes sont dus à l'implantation du bâtiment autorisé par l'acte attaqué et n'ont pas été abordés ni dans l'acte attaqué ni dans la notice d'évaluation des incidences;

Considérant que suivant l'article D.66, § 1^{er}, du Code de l'environnement, "l'évaluation des incidences, qu'il s'agisse de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou de l'étude d'incidences, identifie, décrit et évalue de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les effets directs et indirects, à court, à moyen et à long terme, de l'implantation et de la mise en œuvre du projet sur [...] 3° les biens matériels [...]";

Considérant qu'en l'espèce, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement mentionne que le projet litigieux "s'implante à l'arrière des bâtiments de la ferme et à moins de 50 cm de la limite mitoyenne avec une menuiserie en activité"; qu'elle indique également en quoi cette demande de régularisation se différencie des travaux autorisés par le permis initialement délivré (puis retiré);

Considérant que s'agissant en particulier de la compatibilité du projet avec le voisinage, la notice d'évaluation contient les informations suivantes :

- " - Le hangar est implanté le long d'une menuiserie située le long de la limite mitoyenne.
- L'implantation laisse un passage latéral entre la menuiserie et le hangar pour paille pour pallier au fait que le propriétaire du fonds voisin a construit à la limite de propriété sans se réserver aucun dégagement.
- Le passage latéral laissé contribue au bon aménagement des lieux compte tenu des circonstances.

Le menuisier, M. Guy Houbrechts, nous a fait part de ses craintes au sujet du risque d'incendie et a insisté sur le fait que son atelier était chauffé à l'aide d'un poêle à bois dont les fumées sont fréquemment soufflées vers l'endroit où est implanté le hangar.

- Le 16 janvier 2014, des engagements entre voisins ont été pris en vue de limiter les risques :

- Le long de la menuiserie (atelier et stockage) ainsi que sur un retour de 10.00 m du pignon droit, il est convenu que Yves FASTRE fera construire un mur en béton.
Ce mur couvrira toute la hauteur, jusqu'à la gouttière et jusqu'à la rive de toiture.
- La jonction entre ledit mur et le revêtement de toiture en éternit sera obstruée à l'aide de mousse expansive anti feu. Les ondes de plaques seront bouchées avec le plus grand soin.
- Lors de la réalisation de toiture, les imperfections éventuelles des plaques éternit seront obstruées à l'aide d'une pâte de type secomastic.

- Engagement d'Yves FASTRE à respecter les recommandations reprises dans l'avis du service incendie du 27 février 2014";

Considérant que cette évaluation des incidences du projet sur la menuiserie de la partie requérante peut être qualifiée d'appropriée; que la disposition dont la partie requérante allègue la violation ne va pas jusqu'à imposer à l'auteur de la notice de faire état d'incidences si spécifiques comme l'humidité et la diminution de la capacité de séchage de la menuiserie voisine, spécialement dans le cas où elles trouvent leur origine principale, non pas tant dans l'érection du projet litigieux, mais bien dans le choix initial posé par la partie requérante d'implanter cette partie de sa menuiserie à l'extrême limite de sa propriété et qu'il n'apparaît pas du dossier administratif que le requérant, qui incontestablement suivait attentivement l'évolution du projet, aurait fait part desdits problèmes à l'autorité et à la partie intervenante;

Considérant que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la partie requérante prend un cinquième moyen "d'une erreur de fait et d'une erreur de droit dans la motivation du choix de l'implantation du bâtiment autorisé par l'acte attaqué, en violation de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs";

qu'en une première branche, elle conteste l'application du "principe de regroupement" qui a prévalu en l'espèce pour justifier l'implantation du projet litigieux en faisant valoir que celui-ci doit conduire à regrouper ensemble les bâtiments du demandeur de permis et non ceux de deux exploitations différentes;

qu'en une seconde branche, la partie requérante critique l'affirmation, contenue dans l'acte entrepris, suivant laquelle d'anciennes étables étaient déjà présentes à l'endroit du projet litigieux;

Considérant qu'en réplique, elle rappelle l'argumentation déjà développée dans le cadre du deuxième moyen : à son estime, "à cet endroit" n'est pas un synonyme de "à proximité";

Considérant, sur la première branche du moyen, que l'acte attaqué contient notamment les deux motifs suivants :

" Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement précise qu'aucune solution de substitution n'a été envisagée; que cette affirmation trouve justification dans le point 7b; qu'en effet, à partir du moment où «il apparaît indispensable de grouper (...) les bâtiments agricoles et non de les disséminer», une implantation située plus en arrière du site ou moins proche de la menuiserie

aurait pu être envisagée, mais a été écartée car contraire à ce principe de regroupement;

Considérant que l'implantation est par ailleurs entièrement conforme aux objectifs et contraintes formulées par la DGO3 et la DGO4 dans leur brochure relative à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles en Wallonie; que l'implantation, en plus d'être conforme au principe de regroupement, respecte les recommandations régionales relatives à l'harmonie du choix d'implantation avec le cadre bâti existant et notamment le respect des orientations des constructions préexistantes et le maintien des accès entre les différents bâtiments agricoles";

Considérant que, si, comme l'indique la partie requérante, le principe de regroupement évoqué dans la décision litigieuse n'a effectivement pas force de loi, on n'aperçoit pas en quoi l'autorité, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation, aurait commis une irrégularité en se référant à ce qui peut s'apparenter à une ligne de conduite; que, pour le surplus, si, comme le relève la partie requérante, l'implantation retenue a pour effet d'opérer un certain regroupement entre le hangar litigieux et la menuiserie voisine, cette situation n'empêche pas également l'existence d'un certain regroupement entre le hangar et les autres bâtiments du bénéficiaire du permis;

Considérant que la première branche n'est pas fondée;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie requérante se désiste de la seconde branche;

Considérant que la partie requérante prend un sixième moyen d'une contradiction dans le dispositif de l'acte entrepris entre la deuxième condition assortissant le permis et la cinquième; que, selon elle, ces deux conditions "sont contradictoires en ce que, pour respecter la première, qui fait référence à l'avis [du service d'incendie] du 7 août 2014, le bénéficiaire de l'acte attaqué doit installer une façade présentant une résistance au feu EI60 (Rf 1h) sur 16 m, alors que pour respecter la deuxième condition, il ne doit installer cette façade présentant une résistance au feu que sur 10 m";

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant s'en réfère à la sagesse du Conseil d'Etat;

Considérant que l'autorité assortit notamment la délivrance du permis à l'obligation de se conformer à l'avis émis, le 7 août 2014, par le service d'incendie; que le deuxième point de cet avis est rédigé en ces termes :

" La façade du nouveau bâtiment agricole placé à moins de 16 mètres de la menuiserie doit présenter une résistance au feu EI60 (Rf 1h) sur toute sa hauteur";

Considérant que c'est donc erronément que la partie requérante interprète cette condition comme imposant au bénéficiaire du permis d'installer une résistance au feu "sur" 16 mètres, alors qu'il ressort de la lecture de cet avis que ce chiffre concerne un écart entre la menuiserie et le projet litigieux, et non les dimensions de celui-ci concernées par la pose des protections contre le feu;

Considérant que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la partie adverse demande de "condamner les requérants aux dépens en ce compris l'indemnité de procédure d'un montant de 1.400 euros";

Considérant qu'il n'y a qu'un seul requérant et qu'il y a lieu de le condamner au paiement de l'indemnité de procédure de base de 700 euros,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros au bénéfice de la partie adverse est mise à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge du requérant.

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

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

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.