

**CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.**

**A R R E T**

n° 236.038 du 10 octobre 2016

A. 218.661/XIII-7601

En cause :           1. **HERTOGHE** Denis,  
                          2. **VAN ZUYLEN** Thierry,  
                          ayant tous deux élu domicile chez  
                          Me Denis BRUSSELMANS, avocat,  
                          rue Ottiamont 9  
                          5140 Sombreffe,

contre :

**la Commune de Lasne**,  
ayant élu domicile chez  
Mes Tanguy VANDENPUT et  
Valérie ELOY, avocats,  
avenue Tedesco 7  
1160 Bruxelles.

Partie intervenante :

**DEVILLE** Jean-Marc,  
ayant élu domicile chez  
Me Laurence de MEEUS, avocat,  
chemin du Stocquoy 1  
1300 Wavre.

---

**LE PRESIDENT DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE DES REFERES,**

Vu la demande introduite le 16 juin 2016 par Denis HERTOOGHE et Thierry VAN ZUYLEN qui demandent la suspension de l'exécution "du permis d'urbanisme daté du 5 janvier 2016 délivré en séance du 23 novembre 2015 par le collège communal de la commune de Lasne, autorisant la construction d'une bergerie sur un bien sis rue de Genleau cadastré 1<sup>ère</sup> division, section C, n° 58D, 64D, 76R2, 76V et 76H2";

Vu la requête introduite le 7 mars 2016, par les mêmes requérants, qui demandent l'annulation de la même décision;

Vu la requête introduite le 4 mai 2016 par laquelle Jean-Marc DEVILLE demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 2 juin 2016 accueillant cette intervention;

Vu la note d'observations de la partie adverse;

Vu la note d'observations de la partie intervenante;

Vu le rapport de M. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 11 août 2016 fixant l'affaire à l'audience du 28 septembre 2016 à 10 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M<sup>me</sup> GUFFENS, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me B. LECLERCQ, loco Me D. BRUSSELMANS, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me V. ELOY, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me M. TABET, loco Me L. de MEEUS, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, premier 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. La partie intervenante introduit, le 10 mars 2015, une demande de permis d'urbanisme visant à la construction d'une bergerie de 80 ovins sur un bien sis à Lasne, rue de Genleau, cadastré 1<sup>ère</sup> division, section C, n<sup>os</sup> 58D, 64D, 76 R2, 76V et 76H2 .

Le bien est situé en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, mais aussi en périmètre agricole d'intérêt paysager au schéma de structure communal (S.S.C.) et au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.).

2. Une première enquête publique est organisée du 6 au 20 mai 2015, en raison des dérogations du projet aux dispositions suivantes du R.C.U. :

- le matériau de parement n'est pas conforme (soubassement);
- la pente de toiture n'est pas comprise entre 35° et 45°;
- le matériau de couverture n'est pas conforme;
- la surface minéralisée est supérieure à la surface construite au sol.

Cinq réclamations sont déposées dont celle du premier requérant.

3. Le département de la ruralité et des cours d'eau de la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3) remet un avis favorable le 15 mai 2015.

4. Afin de corriger l'erreur matérielle contenue dans l'avis d'urbanisme annonçant l'ouverture de l'enquête publique, qui faisait état de quatre dérogations au R.C.U. au lieu de cinq dérogations que présente réellement le projet (la cinquième dérogation concerne la largeur du pignon supérieure à 10 mètres), le collège communal de Lasne décide d'organiser une deuxième enquête publique du 3 au 17 juin 2015. Quatre réclamations sont envoyées dont celle du premier requérant.

5. Le 2 juin 2015, la commission consultative communale de l'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) remet un avis favorable.

6. Le 31 juillet 2015, le collège communal de la partie adverse sollicite du demandeur de permis, en application de l'article 116, § 6, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), la production de plans modifiés sur les points suivants et, si nécessaire, un complément de notice d'évaluation des incidences :

- diminuer la longueur du bâtiment de 5 mètres (éloigner le bâtiment du voisin le plus proche);
- décaler le bâtiment de 5 mètres vers le petit monument classé (le faire glisser le long du bois);
- prévoir le chemin d'accès depuis la rue du Vieux Monument en longeant la propriété de M<sup>me</sup> PETEN jusqu'au monument classé;

- implanter le niveau du rez-de-chaussée au niveau le plus bas (implantation entièrement en déblai et non en équilibre déblai/remblai);
- peindre le soubassement en teinte foncée;
- apporter des précisions quant au type de clôtures choisies;
- prévoir une zone non visible depuis la rue de Genleau pour l'entreposage des ballots.

7. Le demandeur de permis transmet, le 10 août 2015, des plans modifiés, un rapport urbanistique et le formulaire de statistique des permis de bâtir dûment complété. Les plans indiquent les dimensions du bâtiment : hauteur = 7,90 mètres sous faîte, largeur = 18 mètres, longueur = 30 mètres.

8. Le 18 août 2015, le collège communal de la partie adverse constate que les plans modifiés rencontrent sa demande et que le projet ainsi modifié doit être soumis à une troisième enquête publique en raison des sept dérogations suivantes au R.C.U. :

- le matériau de parement n'est pas conforme (soubassement);
- la pente de toiture n'est pas comprise entre 35° et 45°;
- le matériau de couverture n'est pas conforme;
- la surface minéralisée est supérieure à la surface construite au sol;
- le chemin d'accès ne présente pas sur les cinq premiers mètres un revêtement stabilisé ou des pavés s'harmonisant avec la voirie;
- le rapport façade/pignon du bâtiment est inférieur à 1,7;
- la largeur du pignon est supérieure à 10 mètres.

L'enquête publique est organisée du 26 août au 9 septembre 2015. Elle ne suscite aucune réclamation.

9. La C.C.A.T.M. remet, le 1<sup>er</sup> septembre 2015, un avis favorable conditionnel sur le projet modifié.

10. Le 14 septembre 2015, le collège communal de la partie adverse émet un avis favorable conditionnel.

11. Le 12 novembre 2015, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable conditionnel.

12. Le 23 novembre 2015, le collège communal de Lasne délivre le permis sollicité aux conditions reprises dans sa délibération du 14 septembre 2015. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est notifié au premier requérant le 5 janvier 2016;

Considérant, quant à l'urgence, que les requérants la justifient de la manière suivante :

" Par courrier officiel du 27 mai 2016 (pièce n° 4, jointe à la présente demande de suspension), le conseil du bénéficiaire de permis a avisé le conseil des requérants de l'intention de son client «de mettre son permis en œuvre sans tarder».

A la même période, les chaises délimitant le futur hangar ont été placées sur les lieux.

Ces derniers jours, des allées et venues et des mouvements de terre ont pu être observés sur les lieux.

L'imminence du début de chantier, attestée par la partie adverse, se vérifie sur les lieux.

S'agissant d'un hangar de type agricole, l'objet du permis attaqué est de nature à être complètement finalisé en quelques semaines, voire quelques jours. Ce bref délai est incompatible avec la durée à attendre de la procédure sur requête en annulation [...]";

qu'en ce qui concerne le préjudice, les requérants s'expriment comme suit :

" - Le premier requérant est domicilié rue du Vieux Monument, n° 2 à 1380 Lasne, propriété dont l'arrière ouvre sur les campagnes et, en particulier, les terres du demandeur de permis sur lesquelles doit s'ériger la bergerie en cause.

L'extrémité de la propriété du premier requérant est située à 117 mètres du projet; l'immeuble d'habitation du requérant est éloigné de 144 mètres du projet.

Au titre de voisin immédiat, le premier requérant disposera d'une vue partielle sur le projet et sera indéniablement récipiendaire de l'ensemble des nuisances qu'il occasionnera : nuisances olfactives (sous les vents du nord-ouest), bruits émanant des animaux mais aussi et surtout des véhicules d'entretien et des autres véhicules agricoles centralisés autour de la bergerie, nuisances esthétiques du fait de la présence d'un bâtiment de grande taille (faîte à 18,18 mètres [lire : 8,18 mètres], pour une surface bâtie de 548 m<sup>2</sup>) en périmètre d'intérêt paysager proche de son habitation, gaz d'échappement des véhicules agricoles, trafic de desserte de l'exploitation par la partie basse de la rue du Vieux Monument qui longe l'immeuble d'habitation du premier requérant.

Ces éléments sont de nature à causer au premier requérant un préjudice considérable et à diminuer significativement la qualité de son environnement immédiat.

- Le deuxième requérant est domicilié rue du Bois Paris, n° 3 à 1380 Lasne. La façade arrière sud-est de son immeuble d'habitation est exactement orientée en direction de l'exploitation en projet, sur laquelle [s']ouvre une vue droite sans obstacle visuel (terrain en légère pente vers le projet; pas d'écran végétal).

Le deuxième requérant aura également à souffrir des vues de la façade sud-est de son immeuble vers le chemin d'accès à l'exploitation à un endroit occupé à l'heure actuelle par des champs et des prairies.

La propriété du deuxième requérant est située à 243 mètres du projet et à 167 mètres de l'accès à aménager. L'immeuble d'habitation du deuxième requérant est éloigné de 248 mètres du projet.

A titre de voisin immédiat du projet et de sa voirie d'accès, le deuxième justifie d'un préjudice d'atteinte sensible à la qualité de son environnement immédiat";

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, 1<sup>o</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, modifié par la loi du 20 janvier 2014, la suspension peut être ordonnée à tout moment s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation; que l'article 8, alinéa 1<sup>er</sup>, 4<sup>o</sup>, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat dispose que la demande de suspension contient un exposé des faits qui, selon le requérant, justifient l'urgence de la suspension demandée; que la charge de la preuve de l'urgence pèse donc sur le requérant;

Considérant qu'en l'espèce, compte tenu du début des travaux autorisés par l'acte attaqué, l'urgence en tant que condition de recevabilité est établie;

Considérant que, par contre, les requérants restent en défaut de démontrer de manière concrète en quoi les inconvénients dont ils dressent la liste (odeurs, bruits, nuisances esthétiques, gaz d'échappement des véhicules agricoles, trafic) sont réels, personnels et présentent, compte tenu de la situation des lieux, des éléments contenus dans le dossier de la demande de permis et des conditions fixées par le dispositif de l'acte attaqué, un degré d'une gravité telle qu'ils justifient que soit ordonnée la suspension de l'exécution de l'acte attaqué; qu'à cet égard, il y a lieu notamment de relever qu'une abondante végétation borde le terrain du premier requérant qui est le plus proche du projet;

Considérant, en conclusion, que l'urgence n'est pas établie;

Considérant qu'une des conditions pour que puisse être ordonnée la suspension de l'exécution de l'acte attaqué n'est pas remplie,

**D E C I D E :**

**Article 1<sup>er</sup>.**

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué rejetée.

**Article 2.**

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre des  
référés, le dix octobre deux mille seize par :

|                 |          |                       |
|-----------------|----------|-----------------------|
| M <sup>me</sup> | GUFFENS, | président de chambre, |
| M <sup>me</sup> | MOREL,   | greffier.             |

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

S. GUFFENS.