

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 61.543 du 5 septembre 1996

A.70.712/III-22.489

En cause : 1. **RENIER** Bernadette,
 2. **ROPPE** Roger,
 3. **THOMAS** Emerence,
 ayant tous élu domicile chez
 Me Alain LEBRUN, avocat,
 rue du Ruisseau 55
 4000 Liège,

contre :

la Région wallonne, représentée
par son Gouvernement.

Parties intervenantes :

1. **ROPPE** Camille,
rue de la Forge 20
4257 Corswarem,
2. **la Commune de Berloz**.

LE PRESIDENT DE LA VI^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 2 septembre 1996 par Bernadette RENIER, Roger ROPPE et Emerence THOMAS, tendant à la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipeement et des Transports du 25 juillet 1996 (ref. n° DB 6035/14), accordant à Camille ROPPE un permis de bâtir pour la construction d'une étable sur un terrain sis à Corswarem (Berloz), rue des Doules;

Vu l'ordonnance du 3 septembre 1996, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 4 septembre 1996 à 14 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me LEBRUN, avocat, en son nom propre et loco Me DESIR, comparaissant pour les requérants, Me CORNET, loco Me LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, Me DESIRONT, avocat, comparaissant pour la première partie intervenante et M. FOURNY, secrétaire communal, comparaissant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant qu'à l'audience du 4 septembre 1996, Camille ROPPE et la commune de Berloz ont demandé à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir ces demandes;

Considérant que les faits de la cause peuvent être brièvement résumés comme suit :

1. Le 24 avril 1995, Camille ROPPE a introduit auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Berloz une demande relative à un bien sis à Corswarem, rue des Doules, cadastré section A, n° 196 c, et tendant à la construction d'un bâtiment (destiné pour partie au rangement du matériel agricole et pour partie à l'hébergement du bétail).

L'enquête publique s'est tenue du 25 avril au 10 mai 1995. Une réunion de concertation a eu lieu le 31 mai 1995. Lors de cette réunion, il semble y avoir eu accord sur un projet alternatif consistant à repousser la partie destinée à l'élevage bovin derrière le hangar (côté nord), celui-ci restant situé à 85 mètres de l'axe de la chaussée, à fermer l'étable et à disposer en "L" les deux bâtiments. Le demandeur devait soumettre au collège le plus vite possible un avant-projet en ce sens, mais il n'en fit rien et maintint son projet initial.

Le 6 juillet 1995, le collège des bourgmestre et échevins a refusé le permis sollicité au motif que le fonctionnaire délégué n'avait pas rendu son avis sur la demande. Cet avis étant parvenu à l'administration communale le 17 juillet 1995, le collège a décidé, à cette même date, de retirer sa décision du 6 juillet 1995 et de refuser le permis pour le motif indiqué dans l'avis défavorable du fonctionnaire délégué. Cet avis est fondé sur les considérations suivantes :

" Après examen du dossier, il apparaît que l'implantation projetée n'est pas conforme au bon aménagement des lieux.

Le bâtiment (50 mètres x 35 mètres x 10 mètres) par son impact visuel et par les nuisances qu'il génère (exploitation de 80 bovins, augmentation du charroi, des pollutions, bruits + odeurs) est de nature à perturber la zone dans laquelle il s'implante.

L'implantation isolée d'un bâtiment agricole doit rester exceptionnelle.

Il serait cependant judicieux, dans le cas présent, de localiser la construction à l'écart des habitations de la rue des Doules (à proximité de la ferme ou le long du chemin de remembrement).

L'impact paysager devra être un critère pour la localisation de l'annexe agricole.

Le choix des matériaux sera fonction du lieu d'implantation. Une zone tampon (plantation d'essences feuillues par exemple) pourrait être requise.

En l'occurrence, je conclus au refus de permis de bâtir".

2. Le 16 août 1995, Camille ROPPE a introduit auprès de la députation permanente du conseil provincial de Liège un recours contre la décision du collège du 17 juillet 1995. Ce recours a été rejeté le 26 octobre 1995, la députation permanente considérant que les motifs de refus du permis étaient fondés.

3. Le 9 décembre 1995, Camille ROPPE a introduit un recours auprès du ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions contre la décision de la députation permanente. Le 25 juillet 1996, ledit ministre a accueilli le recours, annulé la décision de la députation permanente et délivré à l'impétrant le permis de bâtir conformément aux plans annexés, modifiés le 25 juin 1996. Il est prévu que toutes les maçonneries seront réalisées en blocs de béton recouverts d'un enduit de teinte blanche qui sera exécuté dans un délai maximal de 2 ans à dater de la notification de la décision accordant le permis. Cette décision est motivée comme suit :

" Considérant que la parcelle en cause est reprise en zone agricole au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par arrêté royal du 20 novembre 1981;

Considérant que l'article 176 du code wallon stipule que : "Les zones agricoles sont destinées à l'agriculture au sens général du terme. Sauf dispositions particulières, les zones agricoles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, le logement des exploitants ainsi que les installations d'accueil pour autant qu'elles fassent partie intégrante d'une exploitation viable, ainsi que les entreprises para-agricoles";

Considérant que l'objet de la demande porte précisément sur la construction d'un bâtiment destiné pour une partie au rangement de matériel agricole et pour l'autre partie à l'hébergement du bétail (80 bêtes);

Considérant que le demandeur est agriculteur et que la destination du bâtiment envisagé entre dans les prévisions de l'article 176 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;

Considérant qu'il y a lieu d'examiner la compatibilité du projet avec le bon aménagement des lieux;

Considérant que l'implantation proposée à quelques dizaines de mètres du siège de l'exploitation du demandeur est justifiée par l'impossibilité matérielle de construire le bâtiment au lieu du siège d'exploitation;

Considérant qu'il convient de regrouper les activités du demandeur le plus près possible de ce siège d'exploitation; que le demandeur est propriétaire d'un bâtiment existant équipé en eau et électricité sur la parcelle envisagée; que ce bâtiment est actuellement destiné au remisage du matériel agricole du demandeur; qu'il importe de ne pas disséminer d'avantage les activités de l'intéressé;

Considérant que l'implantation en zone agricole justifiée par les motifs qui précèdent ne pourrait néanmoins empêcher à la fonction d'habitat du voisinage (zone d'habitat à caractère rural) de s'exercer normalement;

Considérant les motifs de réclamation apparus lors de l'enquête publique;

Vu le procès-verbal de la réunion de concertation du 31 mai 1995 duquel il ressort que :

- les réclamants souhaitent que le bâtiment soit repoussé vers le nord et l'ouest;
- le demandeur avait proposé une alternative consistant à repousser la partie destinée à l'élevage bovin derrière le hangar (côté nord), celui-ci restant situé à 85 mètres de l'axe de la chaussée;
- que ladite proposition pourrait agréer les réclamants si l'étable qui serait construite serait en outre fermée;

Considérant que le demandeur n'a pas jusqu'à ce jour tenu ses engagements en présentant un projet modifié dans le sens susdécrit;

Considérant néanmoins que le demandeur a présenté des plans modifiés prévoyant la partie étable du projet entièrement fermée, repoussée au maximum vers le nord à plus de 60 mètres de l'habitation la plus proche et à plus de 95 mètres de l'axe de la voirie; que de la sorte, il est permis de conclure que les nuisances olfactives et sonores générées par l'exploitation limitée à 80 bovins demeurent compatibles avec la fonction résidentielle de la rue des Doules;

Considérant que la partie du bâtiment destinée au remisage du matériel agricole a également été repoussée vers le nord et l'ouest, l'éloignant davantage des habitations et réduisant de la sorte l'impact visuel de

la construction d'ailleurs séparée desdites habitations par des arbres fruitiers existants ainsi que des haies limitant les propriétés avoisinantes; que le demandeur s'est par ailleurs engagé à planter une haie de hêtres, charmes et bouleaux là où celle-ci n'existerait pas;

Considérant que le problème de récolte des eaux de pluie évoqué par les réclamants est rencontré par l'intéressé qui a prévu le placement de trois citernes d'une capacité totale de 30.000 litres, citernes dont le trop plein sera relié aux égouts de la voirie;

Considérant que les matériaux proposés ont été revus en vue d'assurer une meilleure intégration du bâtiment;

Considérant que la lettre du 6 juin dernier par laquelle le collège des bourgmestre et échevins "souhaite que l'extension de l'exploitation de Monsieur ROPPE se fasse, mais dans de bonnes conditions ou du moins dans des conditions acceptables";

Considérant pour ces divers motifs que le projet présenté est dès lors compatible avec le bon aménagement des lieux;

Considérant que l'autorité saisie sur recours dispose d'un pouvoir de réformation, lequel donne à ladite autorité les mêmes pouvoirs que ceux confiés par la loi à l'autorité appelée à statuer en premier ressort;

Considérant qu'il ressort de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement que le projet tel que modifié n'est pas de nature à nuire à ce dernier".

Il s'agit de l'acte dont la suspension est demandée;

Considérant que les demandeurs n'ont pu consulter les plans annexés au permis, modifiés le 25 juin 1996, et se rendre ainsi compte de la nature des modifications apportées aux plans initiaux, qu'à compter du 20 août 1996; qu'ils ont demandé dès le 2 septembre 1996 la suspension de l'exécution du permis, alors que les travaux venaient de débiter; qu'ils ont agi de la sorte avec la célérité requise; que le recours à la procédure d'extrême urgence n'a du reste pas été contesté par la partie adverse et l'intervenant ROPPE;

Considérant que, selon l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que les demandeurs prennent un moyen, le troisième, de la violation de l'article 52, § 2, du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, en ce que le dossier soumis à la partie adverse sur recours comporte des éléments planologiques neufs par rapport à ceux soumis au collège des bourgmestre et échevins; qu'ils font valoir concrètement que la partie adverse a pris sa décision sur le vu de plans modifiant de manière substantielle ceux auxquels le collège des bourgmestre et échevins d'abord et la députation permanente ensuite ont eu égard;

Considérant que les plans annexés au permis ont été modifiés le 25 juin 1996, soit postérieurement à l'audition du 23 février 1996, à l'administration centrale de l'aménagement du territoire; que ces plans sont différents de ceux qui ont été soumis au collège des bourgmestre et échevins et à la députation permanente, lesquels sont datés du 3 avril 1995; qu'ils leur apportent des modifications qui, à première vue, apparaissent comme substantielles, notamment en ce qui concerne la forme et l'agencement de la construction litigieuse; que si, comme le soutiennent la partie adverse et l'intervenant ROPPE, ces modifications répondent au souci de rencontrer certaines critiques soulevées par les demandeurs et estimées fondées par le collège des bourgmestre et échevins et la députation permanente, il n'en reste pas moins que les plans modifiés n'ont jamais été soumis à ces autorités pas plus qu'au fonctionnaire délégué et qu'aucun d'eux n'a pu

marquer à l'avance son accord sur ces plans; qu'au demeurant, la répartition des compétences entre les différentes autorités administratives touche à l'ordre public et ne peut être modifiée même si celles-ci marquent leur accord; que le moyen est sérieux;

Considérant, quant au préjudice, que s'il est vrai que la construction litigieuse est située en zone agricole et que sa destination entre dans les prévisions de l'article 176 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, les autorités compétentes en matière de permis de bâtir et de lotir doivent néanmoins confronter toute demande de permis aux exigences d'un bon aménagement local; qu'en l'espèce, les demandeurs sont fondés à considérer que l'érection à proximité de leurs habitations situées en zone d'habitat à caractère rural d'une construction présentant des dimensions imposantes, destinée pour partie au rangement de matériel agricole et pour partie à l'élevage de bétail bovin (80 bêtes) avec les inconvénients qui en résultent, et ne présentant aucune qualité architecturale ainsi que le montrent à l'évidence les photographies produites par les demandeurs, leur cause un préjudice grave ne fût-ce que sur le plan esthétique; que l'obligation de recouvrir les blocs de béton d'un enduit de teinte blanche n'est pas de nature à atténuer d'une manière significative l'impact négatif au niveau visuel de ladite construction; que ce préjudice est difficilement réparable s'agissant d'une construction de cette importance, dont la démolition ou le démontage, à les supposer possibles, apparaissent comme problématiques,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les demandes en intervention introduites par Camille ROPPE et la commune de Berloz dans la procédure en référé sont accueillies.

Article 2.

Est suspendue provisoirement l'exécution de l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Equipeement et des Transports du 25 juillet 1996 (ref. n° DB 6035/14), accordant à Camille ROPPE un permis de bâtir pour la construction d'une étable sur un terrain sis à Corswarem (Berloz), rue des Doules.

Article 3.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Article 4.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 5.

L'affaire est fixée à l'audience publique de la VI^e chambre des référés, le 14 octobre 1996 à 9.30 heures.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique, le cinq septembre 1900 nonante-six par :

M. ANDERSEN,	président de chambre,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

R. ANDERSEN.