CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 102.930 du 25 janvier 2002

A.112.181/XIII-2439

En cause : 1. **DECALUWE** Oscar,

2. **PROVOYEUR** Bernard,

ayant tous deux élu domicile chez
Mes Dominique DELANGRE
et Jean-Philippe RIVIERE, avocats,
rue César Despretz 26
7860 Lessines,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement**,**

ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

DUMORTIER Henri,

ayant élu domicile chez
Me Jacques GEURTS, avocat,
boulevard Roi Albert 51
7500 Tournai.

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

Vu la demande introduite le 30 octobre 2001 par Oscar DECALUWE et Bernard PROVOYEUR, tendant à la suspension de l'exécution de l'arrêté du Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement du 26 juillet 2001, annulant la décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Tournai du 24 novembre 2000 et délivrant à Henri DUMORTIER un permis d'urbanisme pour "l'extension d'une exploitation de stockage et de conditionnement

de pommes de terre, sur un bien sis rue du Marais, 1 à Tournai (Blandain) et cadastré section B, n^{os} 766b, 766c, 772e, 769d et 778c";

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 21 novembre 2001 par laquelle Henri DUMORTIER demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. NIKIS, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 20 décembre 2001 fixant l'affaire à l'audience du 8 janvier 2002 à 9.30 heures;

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

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me D. DELANGRE, avocat, comparaissant pour les requérants, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me J. SAMBON, loco Me J. GEURTS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, 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 sont les suivants :

1. Henri DUMORTIER introduit le 4 octobre 2000 une demande de permis d'urbanisme tendant à la construction de trois hangars destinés au stockage et au conditionnement de pommes de terre, sur un terrain sis à Tournai (Blandain), rue du Marais, 1, situé en zone agricole au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz. Ces trois hangars viennent s'ajouter à d'autres constructions existantes, à savoir une ferme

en carré, un bâtiment en appentis servant de bureaux et quatre hangars de tailles diverses dont les constructions ont été autorisées par des permis des 31 décembre 1996 et 11 juin 1999.

2. Les trois hangars projetés ont les dimensions suivantes :

- le premier (marqué "hangar n° 2" sur les plans) a une longueur de 30 mètres, une largeur de 16 mètres et une hauteur maximale de 8,50 mètres;

- le deuxième (marqué "hangar n° 3" sur les plans) a une longueur de 60,50 mètres, une largeur de 26 mètres et une hauteur maximale de 10 mètres;

- le troisième (marqué "hangar n° 4" sur les plans) a une longueur de 60 mètres, une largeur de 25,75 mètres et une hauteur maximale de 10 mètres.

Les hangars projetés sont accolés les uns aux autres et aux bâtiments de ferme existants. Ils sont destinés à s'implanter à 18-20 mètres du fond voisin, qui appartient au premier requérant. Le projet prévoit également la plantation de diverses espèces d'arbres entre les hangars et les propriétés voisines, ainsi que tout autour des bâtiments existants et en projet. Ils sont tous orientés nord-sud.

3. Une enquête publique est organisée du 13 au 31 octobre 2000. Elle suscite les réclamations des requérants.

4. Le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Tournai refuse de délivrer le permis sollicité, par une décision du 24 novembre 2000, motivée comme suit :

" * l'importance de l'extension projetée et les activités exercées par M. DUMORTIER feront que l'exploitation ne correspond plus à la définition de la zone agricole telle que prévue au Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;
* les plantations d'arbres prévues dans le permis de bâtir délivré le 31 décembre 1996 n'ont pas été réalisées; le nouveau projet ne prévoit plus la plantation d'autant d'arbres le long des propriétés des réclamants; le gabarit des hangars et l'absence d'arbres à certains endroits ne peuvent que détruire le paysage;
* la construction des hangars ne pourra apporter qu'une augmentation du trafic de camions sur une voirie qui n'est pas conçue à cet effet".

5. Henri DUMORTIER introduit, le 28 décembre 2000, un recours contre la décision de refus auprès du Gouvernement wallon. Les parties sont entendues par la commission de recours le 2 février 2001. Celle-ci n'émet toutefois aucun avis.

6. L'intervenant adresse au Ministre une lettre recommandée de rappel le 14 mars 2001, reçue par l'intéressé le 15 mars 2001. Toutefois, l'intervenant la retire par télécopie du 11 avril 2001.

7. Par un arrêté du 26 juillet 2001, le Ministre accueille partiellement le recours, annule la décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Tournai du 24 novembre 2000 et accorde le permis "moyennant la suppression du hangar n° 2, la réalisation des plantations prévues lors du précédent permis et les aménagements paysagers proposés dans la présente demande". Il s'agit de l'acte attaqué, qui est motivé comme suit :

" (...)

Considérant que le bien visé est repris en zone agricole au plan de secteur de TOURNAI-LEUZE-PERUWELZ, approuvé par Arrêté royal le 24 juillet 1981;

Considérant que ce site accueille déjà plusieurs volumes : un ensemble de trois hangars contigus, une ferme en carré à laquelle sont accolés un volume en appentis abritant les bureaux et un hangar en silex lavé;

Considérant que le présent projet ambitionne la construction de trois hangars supplémentaires destinés à l'extension d'une entreprise de stockage et de conditionnement de pommes de terre; que ces entrepôts, présentant des dimensions différentes, s'accolent au hangar juxtaposé à la ferme en carré;

Considérant que l'article 35 du Code wallon stipule, notamment, que «La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage. Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession»;

Vu l'avis favorable de la Direction générale de l'Agriculture daté du 18 octobre 2000;

Considérant que l'activité du demandeur consiste à stocker, conditionner et revendre des pommes de terre, achetées à différents producteurs; qu'une telle entreprise peut être considérée comme une exploitation agricole au sens général du terme; que les permis précédemment délivrés en attestaient; que l'activité n'est pas modifiée; que le projet est donc conforme à la destination générale de la zone;

Considérant que le présent projet a été soumis à une enquête publique du 13 au 31 octobre 2000; que cette enquête a suscité 4 lettres de réclamations portant essentiellement sur :

- le non-respect des précédents permis d'urbanisme, ainsi que du permis d'exploiter;
- l'augmentation des nuisances sonores et olfactives générées par l'activité du demandeur;
- l'augmentation substantielle du trafic automobile drainé par cette entreprise, majoritairement composée de poids lourds;

Considérant que l’extension sollicitée est nécessaire à la poursuite de l’activité, notamment eu égard aux exigences de traçabilité des tubercules;

Considérant que le projet n’augmentera que faiblement le charroi et les nuisances pour le voisinage; que ces augmentations ne sont en tout cas pas proportionnelles à l’extension sollicitée;

Considérant qu’en terme de volumétrie, il est préférable de dissocier le projet des bâtiments existants; que le rapport de gabarit ne se prête pas à la réalisation contigüe; qu’il y aura lieu de supprimer le hangar projeté n° 2;

Considérant que l’implantation proposée se justifie par les nécessités de manoeuvres et de circulation; que les matériaux et la volumétrie générale sont similaires aux hangars déjà existants; que le projet n’est pas de nature à mettre en péril la destination générale de la zone ni son caractère architectural;

Considérant cependant que les plantations prévues lors d’un précédent permis d’urbanisme n’ont pas été réalisées par le demandeur;

Considérant que les aménagements paysagers proposés permettront d’atténuer l’impact visuel du projet;

(...)";

Considérant que, par requête introduite le 21 novembre 2001, Henri DUMORTIER demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant qu’en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1er, 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"; que l’article 8, alinéa 2, 5°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 dispose que la demande de suspension doit contenir un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable ; qu’il résulte des dispositions précitées que le demandeur en suspension doit, dans sa demande, démontrer in concreto que l'exécution de la décision contestée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner, pendant l'instance en annulation, des conséquences importantes se révélant dans les faits irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal;

Considérant que les requérants font valoir qu’ils risquent de subir les préjudices graves suivants :

- perte de vue sur la campagne environnante;
- perte d'ensoleillement;
- préjudice esthétique;
- inondations de leurs parcelles, en raison "de la volumétrie des deux hangars projetés et de l'inclinaison de leurs toitures", de la situation des terrains en zone marécageuse et de la surélévation des parcelles de la partie intervenante par rapport à celles des requérants;
- doublement des nuisances sonores causées par l'augmentation des activités exercées dans les lieux et des nuisances causées par l'augmentation du charroi (défoncement de l'accotement de la route qui n'a pas été conçue pour assurer la circulation des camions);
- moins-value de leurs villas;

Considérant qu'en ce qui concerne l'éventuelle perte de vue sur la campagne environnante, les requérants eux-mêmes exposent, en leur demande de suspension, que cette vue a déjà été occultée, en partie, lors de la construction des hangars autorisés en 1996; qu'à l'examen des dossiers photographiques déposés par les requérants et l'intervenant, il ressort que le risque de préjudice grave difficilement réparable lié à l'exécution immédiate de l'acte dont la suspension est demandée par la présente procédure n'est pas établi, la vue des requérants sur la campagne étant déjà fermée par les plantations et les bâtiments existants; qu'il s'ensuit également que le "préjudice esthétique", dont se plaignent les requérants sans le définir plus amplement ou le préciser concrètement, n'est pas établi;

Considérant qu'aucun risque lié à la perte d'ensoleillement ne peut être retenu dans le chef des requérants, en raison du fait que les bâtiments autorisés par la décision dont la suspension de l'exécution est demandée seront implantés à près de 30 mètres de l'une et de 50 mètres de l'autre des habitations des requérants et ne sont pas d'une hauteur telle qu'ils puissent être source de nuisances de ce chef;

Considérant qu'il ressort de l'examen du dossier administratif et plus particulièrement de l'avis, que les requérants ne critiquent pas, émis le 21 novembre 2000 par la division de la police de l'environnement de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement (D.G.R.N.E.) qu'au contraire de ce qu'ils craignent , "la construction des nouveaux halls telle que prévue aux plans sont (sic) de nature à diminuer les nuisances sonores, pour autant qu'ils n'abritent pas d'unité de production bruyante et qu'ils ne constituent pas une nouvelle source de bruit"; qu'il résulte des débats à l'audience et de l'examen des pièces produites par la partie

intervenante que les bâtiments en projet serviront au stockage des productions propres de celle-ci en manière telle qu'elle peut être crue lorsqu'elle explique, sans être contredite sur ce point, qu'aucune augmentation significative des nuisances sonores ou de celles qui seraient dues au charroi n'est à redouter du fait de la construction des bâtiments autorisés par la décision critiquée;

Considérant que les plans déposés au dossier font apparaître que les constructions envisagées comporteront un réseau d'égouttage gérant l'écoulement des eaux de pluies; que les requérants ne critiquent pas le projet sur ce point et n'apportent aux débats aucun élément concret de nature à convaincre de l'existence d'un risque d'inondation de leurs propriétés lié à la construction des bâtiments autorisés par la décision dont la suspension de l'exécution est demandée;

Considérant que, d'une part, les requérants n'étayent d'aucune sorte le risque de moins-value de leurs propriétés et que, d'autre part, un tel préjudice étant de nature financière est susceptible d'être réparé par équivalent;

Considérant que les requérants exposent enfin qu'il "faut tenir compte qu'il est extrêmement douteux qu'un projet tel que celui dont il est question ici et qui concerne l'extension d'une activité purement commerciale soit compatible avec la destination de la zone agricole telle que définie à l'article 35 du CWATUP" et que, dès lors, la transformation de leur environnement par des constructions incompatibles avec la destination de la zone doit être considérée comme un préjudice grave et difficilement réparable justifiant une suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Considérant que la partie intervenante a fait valoir à l'audience qu'elle exploite une centaine d'hectares de terres de culture qui lui appartiennent ou qu'elle prend en location; qu'elle a déposé des pièces justifiant de son activité effective d'exploitant agricole, de telle sorte que, en l'état actuel des dossiers déposés devant le Conseil d'Etat, il ne peut être tenu pour établi que la construction des bâtiments autorisés par la décision dont la suspension de l'exécution est demandée participe de l'extension d'une activité purement commerciale; que la preuve du préjudice allégué n'est donc pas rapportée;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Henri DUMORTIER dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par Henri DUMORTIER, liquidés à la somme de 123,95 euros, sont mis à charge des requérants in solidum.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le vingt-cinq janvier deux mille deux par :

MM. DAOUT, conseiller d'Etat, président f.f.,
SCOHY, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

G. SCOHY. Fr. DAOUT.