

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 74.115 du 4 juin 1998

A.76.091/XIII-625

En cause : **BULION** Colette,
Quatre Chemins 33
7608 Wiers,

contre :

1. **la Ville de Péruwelz,**
2. **la Région wallonne,** représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme KIPLAMA,
ayant élu domicile chez
Me Gérard RIVIERE, avocat,
rue César Despretz 26
7860 Lessines.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 21 octobre 1997 par Colette BULION qui demande l'annulation du permis de bâtir accordé le 24 juin 1997 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Péruwelz à la société anonyme KIPLAMA, autorisant celle-ci à modifier le relief du sol

en vue de la création d'une aire de parking et de manœuvre pour camions;

Vu la demande introduite simultanément par la même requérante tendant à la suspension de l'exécution de l'acte précité;

Vu les requêtes introduites les 12 novembre 1997 et 20 avril 1998 par lesquelles la société anonyme KIPLAMA demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans les procédures en référé et au fond;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M^{me} GUFFENS, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure et de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu l'ordonnance du 12 mai 1998 ordonnant le dépôt du rapport et convoquant les parties à comparaître le 26 mai 1998;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Mes J. LAMON et M. PIERARD, avocats, comparaisant pour la requérante et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} GUFFENS, auditeur;

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

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

1. La S.A. KIPLAMA exploite depuis 1986 un dépôt de volailles abattues à Wiers, Quatre Chemins, 42.

Le bâtiment proprement dit, où sont entreposées des volailles surgelées, est situé en zone artisanale ou de moyennes et petites entreprises. L'essentiel de l'exploitation consiste à réceptionner de nuit des volailles fraîches abattues venant de France et à les recharger dans des camions de plus petite taille partant vers des distributeurs belges. L'ensemble de ces opérations qui se déroulent entre 3 et 8 heures du matin, a lieu tant dans la zone artisanale ou de moyennes et petites entreprises que dans la zone d'habitat qui s'étend sur 50 mètres de profondeur à front des Quatre Chemins et au-delà de ces deux zones, en zone agricole.

2. En 1989, une demande de permis d'exploitation n'aboutit pas.

3. Le 23 mai 1996, la députation permanente du conseil provincial du Hainaut délivre pour un an à l'essai un permis d'exploiter un dépôt de volailles abattues et un atelier de réparation de véhicules nonobstant l'avis défavorable du fonctionnaire délégué et tout en prescrivant une étude acoustique à la suite des nuisances sonores nocturnes dénoncées par les riverains.

L'étude acoustique, datée du 31 octobre 1996, révèle un niveau de bruit assez élevé.

4. Le 15 mai 1997, la députation permanente accorde l'autorisation définitive, moyennant la

réalisation de certains aménagements destinés à réduire les nuisances sonores nocturnes.

Aucun recours n'est introduit contre cette autorisation.

5. Le 1^{er} octobre 1996, la S.A. KIPLAMA introduit une demande de permis de bâtir auprès du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Péruwelz, ayant pour objet la modification du relief du sol tendant à la réalisation d'une aire de parking et de manoeuvre pour des camions. Les travaux sont en réalité déjà réalisés.

La demande porte sur les parcelles cadastrées section A, n^{os} 929k et l, 930g, 966, 967a, 970, 971b, d et e.

6. Le 13 décembre 1996, le permis est refusé à la suite de l'avis défavorable du fonctionnaire délégué, avis rédigé comme suit :

" Considérant que la modification de relief du sol est située en zone artisanale ou de moyennes et petites entreprises pour une petite partie; en zone d'habitat sur cinquante mètres de profondeur à front de la rue des Quatre Chemins, au-delà de ces deux zones : zones agricoles suivant le plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz approuvé par arrêté royal du 24.07.1981;

Attendu que le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine prévoit, en son article 172, que les zones industrielles ou artisanales comportent une zone tampon, non ici existante;

Attendu que le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine prévoit, en son article 170, que les activités de service, d'artisanat et de petite industrie, ne peuvent être autorisées en zone d'habitat que pour autant qu'elles soient compatibles avec le voisinage immédiat;

Attendu que la zone agricole, vu l'article 176, n'est pas destinée à ces activités;

Considérant, au vu de la nature de l'activité prévue (création d'une aire de parking et de manoeuvre pour les camions), que celle-ci n'est pas suffisamment

isolée, que pour être considérée comme compatible et admissible à son contexte et dès lors susceptible d'induire des nuisances sur son environnement;

Considérant que seul pourrait être envisagé un projet d'aménagement particulièrement bien détaillé de la parcelle 971b tenant compte de zones tampons périphériques largement plantées d'au moins 15 mètres de largeur;

En vue de préserver le bon aménagement;

AVIS DEFAVORABLE ET CONCLUT AU REFUS DU PERMIS DE BATIR";

7. Le 23 avril 1997, il est accusé réception d'une nouvelle demande de permis de régularisation pour les mêmes parcelles.

Le même jour, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable à la condition toutefois que la modification du relief du sol soit limitée à la parcelle cadastrée section A, n° 971b.

8. Le 16 juin 1997, le fonctionnaire délégué remet un avis favorable à condition de limiter les aménagements prévus à la profondeur de la parcelle section A, n° 971b.

Cet avis est rédigé comme suit :

" Attendu qu'au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz approuvé par A.R. à la date du 24.07.1981, le projet se situe en zone artisanale ou zone de moyennes et petites entreprises (967a) + zone d'habitat sur cinquante mètres de profondeur à front de la rue des Quatre Chemins, en parties ouest et est de part et d'autre de la zone artisanale, au-delà et le solde en zone agricole;

(...)

Considérant que les plantations prévues en limites sud-est permettent de constituer une zone tampon;

Considérant qu'avec les aménagements prévus, ces équipements sont compatibles avec le voisinage immédiat, pour autant cependant que leur emprise reste dans la profondeur (par rapport à la voirie) de la zone artisanale;

Vu qu'en ce sens alors, le principe de l'article 186 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine est ici applicable sans compromettre l'aménagement des lieux;

AVIS FAVORABLE, à condition de limiter les aménagements prévus à la profondeur de la parcelle section A, n° 971b".

9. Le 24 juin 1997, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis demandé aux conditions prescrites par le fonctionnaire délégué; il ne contient pas d'autre motivation que celle de l'avis du fonctionnaire délégué qu'il reproduit.

Il s'agit de l'acte attaqué par le présent recours.

10. Le 27 mars 1997, la S.A. KIPLAMA introduit aussi une demande de permis de bâtir tendant à la construction de quais de chargement et de déchargement et d'un petit entrepôt pour 4 cuves à mazout diesel.

La notice d'évaluation avance comme objectif essentiel d'"assainir le site de toute nuisance sonore provoquée par le passage des véhicules".

11. Le 5 mai 1997, le fonctionnaire délégué remet un avis favorable au motif que la disposition projetée des quais "permet une exploitation mieux compatible avec son environnement".

12. Le 13 mai 1997, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Péruwelz délivre le permis demandé.

Cet acte n'a fait l'objet d'aucun recours;

Considérant que, par requêtes introduites les 12 novembre 1997 et 20 avril 1998, la société anonyme KIPLAMA

demande à intervenir dans les procédures en référé et au fond; qu'il y a lieu d'accueillir ces demandes;

Considérant que la première partie adverse et la partie intervenante soulèvent une exception d'irrecevabilité fondée sur la tardiveté du recours en annulation; que, selon la première partie adverse, il appartient à la requérante de justifier que le recours a bien été introduit dans les soixante jours de la connaissance qu'elle a eue de la décision attaquée; que la partie intervenante soutient, quant à elle, que le permis a été affiché le 26 juin 1997 et que la requérante est domiciliée en face du terrain visé par le permis de bâtir;

Considérant que la preuve de l'exception de tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut; qu'en l'espèce, d'une part, la première partie adverse n'avance aucun élément de preuve et la partie intervenante se contente d'affirmer qu'elle a affiché le permis sans en apporter le moindre début de preuve; que, d'autre part, le permis octroyé est un permis de régularisation délivré sans qu'il n'y ait eu de mesures de publicité ou d'enquête publique préalable; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation du plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz et plus particulièrement de l'article 176 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (C.W.A.T.U.P.), en ce que les aires de parking, dessertes, aires de manoeuvres, voirie d'entreprise et accès sur le site pour le charroi lourd se trouvent sur les parcelles 971 et 973 en zone d'habitat sur une profondeur de 50 mètres et en zone agricole au-delà, alors que l'article 176 du C.W.A.T.U.P. rend impossible l'utilisation de la zone agricole à cette fin, s'agissant d'une entreprise de transport de volailles abattues importées de France;

Considérant que la première partie adverse et la partie intervenante estiment dans les mêmes termes que c'est "à tort que (la) requérant(e) se réfère(e) à l'article 176 puisque les interdictions qu'il érige ne s'appliquent cependant pas à l'extension d'exploitations existantes - quod non"; qu'elles renvoient également à l'avis du fonctionnaire délégué qui fait référence in fine à l'article 186 du C.W.A.T.U.P.;

Considérant que l'article 176 du C.W.A.T.U.P., applicable à la zone agricole, et l'article 186 du même Code, invoqué par le fonctionnaire délégué, sont libellés comme suit :

" Art. 176.4.1. 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. (...).

(...)

Art. 186. Sous réserve des procédures prévues aux articles 41 et 42 ainsi que des dispositions de l'article 187, les bâtiments existants dont la destination ne correspond pas aux prescriptions du projet de plan ou du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction, sous réserve que le volume bâti transformé, augmenté ou reconstruit s'intègre à l'environnement et reste conforme au caractère général de la zone";

Considérant que la S.A. KIPLAMA ne constitue pas une entreprise para-agricole au sens de l'article 176 du C.W.A.T.U.P.; qu'il s'agit d'une véritable entreprise de transport qui, en outre, s'approvisionne en poulets exclusivement en dehors de la région et même du pays; qu'elle n'a donc aucun lien avec une entreprise agricole de la région; que tel fut aussi le point de vue du fonctionnaire délégué qui, dans son avis relatif à la première demande de permis, a considéré que la zone agricole n'est

pas destinée aux activités telles que celles exercées par la S.A. KIPLAMA;

Considérant que, saisi de la deuxième demande de permis, le fonctionnaire délégué se fonde cependant sur "le principe de l'article 186" pour donner un avis favorable;

Considérant que l'article 186 vise un agrandissement ou une transformation dans la zone même où se trouvent des bâtiments existants dont la destination ne correspondrait pas aux prescriptions du plan de secteur; qu'en l'espèce, la S.A. KIPLAMA se situe en zone artisanale et de petites ou moyennes entreprises; que son implantation est ainsi conforme au plan de secteur; que, par contre, le parking qui a été construit, se trouve pour une partie substantielle en zone agricole; que le permis attaqué n'entre donc pas dans les prévisions de l'article 186 du C.W.A.T.U.P.;

Considérant que le moyen est fondé;

Considérant que la requête en annulation est manifestement fondée; que l'annulation qui s'ensuit rend superflu l'examen de la demande de suspension,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les requêtes en intervention introduites par la société anonyme KIPLAMA sont accueillies dans les procédures en référé et au fond.

Article 2.

Est annulé le permis de bâtir accordé le 24 juin 1997 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Péruwelz à la société anonyme KIPLAMA, autorisant celle-ci à modifier le relief du sol en vue de la création d'une aire de parking et de manoeuvre pour camions.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 17.000 francs, sont mis à charge de la première partie adverse à concurrence de 7.000 francs et à charge de la partie intervenante à concurrence de 10.000 francs.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le quatre juin 1900 nonante-huit par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.