

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 187.416 du 28 octobre 2008

A. 188.765/XIII-5019

En cause : **la Société privée à responsabilité limitée
ALIMENTS VERMEIRE,**

ayant élu domicile chez
Mes Marc UYTTENDAELE et
Joëlle SAUTOIS, avocats,
rue de la Source 68
1060 Bruxelles.

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Etienne ORBAN de XIVRY et
Jean-François CARTUYVELS, avocats,
route de Beausaint 29
6980 La Roche-en-Ardenne.

Parties intervenantes :

1. **DE BLECKERE** André,
2. **LIZON** Sylviane,
ayant tous deux élu domicile chez
Mes Gérard RIVIERE et
Pierrick DESMECHT, avocats,
rue des Fossés 69
7860 Lessines.

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

Vu la requête unique introduite le 27 juin 2008 par la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) ALIMENTS VERMEIRE, tendant à l'annulation et à la suspension de l'exécution de l'arrêté du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial du 29 avril 2008 refusant, sur recours, de

lui délivrer un permis unique pour "étendre une exploitation autorisée via l'installation (le remplacement) d'un séchoir à céréales (blé, maïs, escourgeon, ...) d'une puissance de 13,2 KW avec alimentation au gaz et d'un réservoir de 9800 litres de gaz propane, ainsi que la construction d'un mur anti-bruit au 61 rue du Couvent à Blicquy/Leuze-en-Hainaut";

Vu la requête introduite le 5 septembre 2008 par laquelle André DE BLECKERE et Sylviane LIZON demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

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

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 19 septembre 2008, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 7 octobre 2008 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Q. PEIFFER, loco Mes M. UYTTENDAELE et J. SAUTOIS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me S. GRUBER, loco Mes E. ORBAN de XIVRY et J.-F. CARTUYVELS, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me C. DESCAMPS, loco Mes G. RIVIERE et P. DESMECHT, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

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 du recours se présentent comme suit :

1. La S.P.R.L. ALIMENTS VERMEIRE, constituée le 21 décembre 1990, dont le siège social est établi à Blicquy, rue du Couvent 61, exploite à cette adresse une entreprise d'aliments pour bétail et un négoce de céréales.

Le terrain est cadastré 5^{ème} division, section C/1, n^{os} 366a2, 366y, 366w et 366z. Au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz, approuvé par l'arrêté royal du 24 juillet 1981, le bien est repris en zone agricole à côté d'une zone de parc d'intérêt paysager.

Selon l'exploitant, les installations litigieuses sont situées au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) en espaces ouverts. Selon la commune et le fonctionnaire délégué, celles-ci sont situées pour partie en espaces bâtis de caractère rural et pour partie en espaces ouverts. Selon la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.), les installations sont situées en espaces ouverts, tandis que l'arrêté attaqué comporte des informations contradictoires à cet égard. Le Conseil d'Etat n'a pas été mis en mesure de déterminer avec précision la situation de l'exploitation au regard de ces deux espaces, à défaut d'avoir été mis en possession du plan des unités spatiales.

La section III ("Du gabarit") du chapitre IV relatif aux "Espaces bâtis de caractère rural", § 3 ("Des volumes annexes") du R.C.U. dispose comme suit :

- " Ces volumes annexes peuvent être autorisés à l'arrière de l'emprise de construction principale pour autant :
- qu'il s'agisse de bâtiments à vocation non résidentielle;
 - qu'ils s'harmonisent avec les volumes principaux, notamment par l'orientation d'implantation et que les matériaux de parement et toiture soient en harmonie avec ceux du bâtiment principal ou, à défaut, ceux des bâtiments directement immédiats ou dominants dans l'unité spatiale;
 - que la surface au sol n'excède pas 50% de la surface disponible, décompte fait de l'emprise de construction principale;
 - qu'ils soient implantés avec un dégagement de 3 mètres au moins par rapport aux fonds contigus;
 - qu'ils soient couverts par une toiture à un ou deux versants et d'un angle de pente compris entre 15/ et 45/;
 - que toutes les précautions soient prises pour que le voisinage ne soit pas incommodé par des bruits, odeurs et autres émanations".

La section VII du même chapitre traite des matériaux admissibles. Le chapitre VII relatif aux espaces ouverts ne prévoit rien en ce qui concerne le gabarit et les volumes annexes mais comporte une section IV relative aux toitures et une section VI relative aux matériaux.

2. Le 15 janvier 2004, la députation permanente du conseil provincial du Hainaut accorde à la S.P.R.L. ALIMENTS VERMEIRE l'autorisation de "maintenir en activité, à l'adresse susmentionnée, une usine d'aliments pour bétail, un négoce de céréales et (d')adjoindre un hangar de stockage d'aliments pour bétail", pour une durée de trente ans. L'exploitation autorisée comprend, entre autres, un séchoir pour céréales

alimenté par des réservoirs à mazout. Ce séchoir a brûlé en novembre 2005.

L'exploitant, sans être couvert par une nouvelle autorisation spécifique, procède au mois de juillet 2006 au remplacement du séchoir incendié par un nouveau séchoir à céréales d'une puissance de 13,2 kW avec alimentation au gaz et à l'installation d'un réservoir de 9800 litres de gaz propane. Au début de sa mise en fonctionnement en octobre 2006, la nouvelle installation de séchage entraîne des nuisances sonores dont se plaignent les voisins.

3. Le 26 septembre 2006, la S.P.R.L. ALIMENTS VERMEIRE introduit auprès de la division de la prévention et des autorisations (D.P.A.) une demande de permis d'environnement portant sur l'installation de séchage de céréales. Le 9 novembre 2006, l'administration prévient l'exploitant que celle-ci doit faire l'objet d'une demande de permis unique.

4. Le 11 avril 2007, la S.P.R.L. ALIMENTS VERMEIRE introduit auprès de la commune de Leuze-en-Hainaut une demande de permis unique relatif à une installation de classe 2 comprenant un séchoir à céréales et une cuve de gaz, avec la construction d'un mur anti-bruit à proximité du séchoir.

5. Le 3 mai 2007, la D.P.A. avertit le demandeur que sa demande de permis unique est incomplète et énumère les documents manquants qui doivent lui être transmis.

6. Le 23 août 2007, la division de la police de l'environnement (D.P.E.) rédige un rapport de mesures de bruit concernant l'installation de séchage de céréales, rapport dont il ressort que le bruit particulier de l'installation en fonctionnement, mesuré depuis la route, est de 49,5 dB(A).

7. Le 24 septembre 2007, la D.P.A. écrit au collège communal de Leuze-en-Hainaut que l'activité pour laquelle le permis unique est demandé, consistant en une entreprise para-agricole, n'est pas conforme à la destination de la zone agricole et ne l'est pas non plus au règlement communal d'urbanisme en ce qui concerne le gabarit et les matériaux du séchoir situé en espaces bâtis de caractère rural et la cuve à gaz implantée en espaces ouverts. Le même jour, elle informe l'exploitant que sa demande est recevable et complète.

8. Le 24 septembre 2007, la D.P.A. sollicite l'avis du service régional d'intervention (S.R.I.); la demande d'avis signale qu'en annexe, est communiquée une "copie du dossier".

Le 6 octobre 2007, le S.R.I. répond comme suit :

- " • Le service d'incendie n'a reçu aucun plan détaillé concernant :
 - l'implantation exacte dans le site;
 - les accès;
 - la hauteur du silo;
 -
- Concernant le silo proprement dit, celui-ci sera réalisé selon les prescriptions en vigueur afin :
 - d'éviter toute accumulation de poussière;
 - d'éviter que celles-ci soient volatiles et ne créent une atmosphère explosive. Voire s'il y a lieu de placer des claquets contre l'explosion.
- Concernant les moyens de lutte contre l'incendie, le service incendie ne sait se prononcer vu le manque d'informations.
- Prendre en considération qu'aucune étude de protection contre l'incendie n'a été réalisée à ce jour sur tout le site.
- L'installation gaz sera conforme à l'A.R.G.B..
- L'installation électrique sera conforme au R.G.I.E."

9. Les avis suivants sont par ailleurs donnés au sujet de la demande de permis unique :

- le 28 septembre 2007, la direction générale de l'agriculture : avis favorable;
 - le 1^{er} octobre 2007, la division de l'eau de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement : pas d'avis à remettre étant donné que la demande ne comporte pas de rejet dans les eaux de surface;
 - le 9 octobre 2007, la commission consultative de l'aménagement du territoire (C.C.A.T.) : avis favorable;
 - le 18 octobre 2007, la cellule air de la même direction générale : avis favorable conditionné.
- Ni la D.P.E. ni la cellule bruit ne communiquent d'avis.

10. Au cours de l'enquête publique organisée du 3 au 17 octobre 2007, cinq réclamations sont introduites, parmi lesquelles figurent celles des intervenants et des conjoints DEMANET. L'exploitant communique son point de vue par des lettres du 21 octobre 2007.

11. En sa séance du 29 octobre 2007, le collège communal de Leuze-en-Hainaut émet un avis favorable au sujet de la demande.

12. Le 20 décembre 2007, le fonctionnaire délégué accorde les dérogations au plan de secteur et au règlement communal d'urbanisme et donne un avis favorable moyennant le respect des conditions qu'il énumère. Il attire cependant l'attention sur l'avis du S.R.I. qu'il cite et précise que les questions de sécurité soulevées par cet avis

sont du ressort de l'autorité communale qui devra s'assurer que toutes les informations nécessaires soient bien fournies au S.R.I..

13. Le rapport de synthèse est notifié le 28 décembre 2007 au collège communal et au demandeur; il propose d'accorder le permis unique.

14. Le 7 janvier 2008, le collège communal délivre à la S.P.R.L. ALIMENTS VERMEIRE le permis unique autorisant celle-ci à procéder à l'extension d'une exploitation autorisée via l'installation d'un séchoir à céréales (blé, maïs, escourgeon, ...) d'une puissance de 13,2 kW avec alimentation au gaz et un réservoir de 9800 litres de gaz propane moyennant le respect de plusieurs conditions d'exploitation et de certaines conditions urbanistiques. Le permis est octroyé pour une durée de vingt ans en ce qu'il tient lieu de permis d'environnement.

15. Respectivement les 16 et 18 janvier 2008, les intervenants, domiciliés à Blicquy, rue du Couvent 63, et Jacques DEMANET, demeurant à Blicquy, rue du Couvent 75, saisissent chacun le Gouvernement wallon d'un recours motivé dirigé contre la décision du 7 janvier 2008 du collège communal. Il y est fait, entre autres, état du risque d'incendie et de ce que "le permis est accordé sans qu'aucun contrôle ne soit effectué, l'autorité compétente admettant ne pas pouvoir statuer en connaissance de cause".

16. Ces deux recours sont notifiés les 18 et 21 janvier 2008 à la S.P.R.L. ALIMENTS VERMEIRE qui y répond le 28 février 2008 en transmettant un document exposant ses arguments.

17. Le 14 mars 2008, la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) communique à la D.P.A. son avis qui conclut au refus de permis.

18. Le 10 avril 2008, le rapport de synthèse est notifié au ministre, après prorogation du délai de transmission du rapport à concurrence de trente jours. La S.P.R.L. ALIMENTS VERMEIRE est informée de cet envoi le même jour.

19. Le 29 avril 2008, le Ministre wallon, du Logement, des Transports et du Développement territorial déclare les recours recevables, infirme l'arrêté du 7 janvier 2008 et refuse le permis unique. Il est notifié le 30 avril 2008 notamment à la S.P.R.L. ALIMENTS VERMEIRE.

La décision du 29 avril 2008, qui constitue l'acte attaqué, est notamment motivée comme suit :

- " (...) Considérant que la demande, dont le formulaire fait office de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, doit permettre d'identifier, décrire et évaluer de manière appropriée les effets directs et indirects, à court et à moyen terme, de l'implantation et de la mise en oeuvre du projet 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 les nuisances les plus significatives engendrées par le projet porteraient sur le risque d'incendie, les nuisances sonores, les poussières, le charroi, la pollution des eaux de surface et souterraines;
- Considérant cependant que, au vu du descriptif des activités et installations, des mesures prises par l'exploitant ou prévues dans son projet, l'ensemble de ces incidences ne devrait pas être considéré comme ayant un impact notable; que, en effet, ces nuisances n'affectent que la population immédiate; qu'elles sont probables mais seraient maîtrisables, limitées dans le temps et parfaitement réversibles; que la production de déchets est mineure et tout à fait contrôlable;
- Considérant, en ce qui concerne les autres compartiments de l'environnement que le projet engendre des nuisances pouvant être qualifiées de nulles ou mineures;
- Considérant qu'il n'y a pas lieu de craindre d'effets cumulatifs avec les projets voisins de même nature;
- Considérant que la notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier synthétisent suffisamment les principaux paramètres écologiques du projet sur l'environnement; que la population intéressée a pu dès lors recevoir l'information qu'elle était en droit d'attendre et que l'autorité appelée à statuer a été suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement; que le projet ne doit donc pas être soumis à évaluation complète des incidences; qu'une étude d'incidences sur l'environnement n'était donc pas nécessaire;
- Considérant que, consulté en date du 17 avril 2007, le fonctionnaire ayant la protection de la nature et des forêts dans ses attributions n'a pas remis d'avis sur le volet Natura 2000 de la demande; que celui-ci est donc réputé complet (sic) par défaut;
- Considérant que la demande a été jugée comme incomplète par les fonctionnaires technique et délégué en date du 2 mai 2007, dans les délais prescrits; que les documents manquants ont été transmis le 29 août 2007 aux fonctionnaires technique et délégué et reçus le 3 septembre 2007;
- Considérant que, sur cette base, la demande a été déclarée complète et recevable en date du 24 septembre 2007 dans le délai légal prescrit;
- Vu l'arrêté du Collège communal de LEUZE-EN-HAINAUT en date du 07 janvier 2008, ACCORDANT SOUS CONDITIONS à la SPRL ALIMENTS VERMEIRE un permis unique visant à étendre une exploitation autorisée via l'installation (le remplacement) d'un séchoir à céréales (blé, maïs, escourgeon,...) d'une puissance de 13,2 KW avec alimentation au gaz et d'un réservoir de 9800 litres de gaz propane, ainsi que la construction d'un mur anti-bruit au 61 rue du Couvent à 7903 BLICQUY/LEUZE-EN-HAINAUT;
- (...)
- Vu les recours introduits par Messieurs et Mesdames DE BLECKERE-LIZON et DEMANET Jacques et Ann respectivement le 16 et 18 janvier 2008 contre la décision du Collège communal de LEUZE-EN-HAINAUT en date du 07 janvier 2008 susvisée;
- (...)
- Considérant que les nuisances liées au projet concernent principalement :
- les nuisances sonores;
 - les poussières;
 - le risque d'incendie;

- la pollution des eaux de surface et souterraines;
- le charroi;

Considérant que, d'un point de vue strictement environnemental, le projet pourrait être rendu compatible avec l'homme et son environnement moyennement le respect des prescriptions légales et réglementaires en vigueur, des conditions générales et de conditions particulières adaptées au projet;

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

Considérant que le projet se situe entièrement en espaces ouverts au règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel du 30 décembre 1991 dont la modification a été approuvée par arrêté ministériel du 4 octobre 1993;

Considérant que la propriété est partiellement reprise en zone inondable (aléa faible) au plan PLUIES; que le projet est repris dans 3 zones de prévention forfaitaire de captage; que la notice est erronée en ce qui concerne le point 4 Réseau hydrologique et captage;

Considérant que le présent recours est introduit, par l'intermédiaire de tiers, essentiellement eu égard aux nuisances générées par l'objet de la demande;

Considérant que, d'un point de vue urbanistique, la présente demande porte sur la régularisation de la construction d'un séchoir à céréales, de l'installation d'une cuve à gaz et sur la construction d'un mur anti-bruits;

Considérant que le projet faisant l'objet de la demande a été soumis à enquête publique, conformément à l'article 90 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement; que l'enquête s'est déroulée sur le territoire de la Ville de LEUZE-EN-HAINAUT du 03 au 17 octobre 2007; qu'elle a fait l'objet de plusieurs objections et/ou observations concernant, en synthèse :

- implantation en site rural d'une activité (usine) qui serait plus à sa place dans un zoning industriel;
- proximité de l'habitation voisine (moins de 50 m) qui subit des nuisances de bruit, vapeurs d'eau, visibilité, esthétique;
- la construction d'un mur anti-bruit et la mise en place d'une double haie priveront l'habitation voisine de tout ensoleillement;
- au niveau des nuisances sonores, le séchoir dépasse les normes autorisées;
- situation en infraction (tant au niveau urbanistique qu'environnemental);
- doute quant au respect des normes de sécurité (cuve à gaz de 9800 l) et risque d'explosion vu la proximité des ventilateurs;
- augmentation du charroi, danger pour la circulation locale, source de dégâts aux maisons suite aux vibrations;
- problème d'égouttage et de traitement des eaux;
- nocivité des vapeurs d'eau;
- proximité de la Dendre et d'un site de captage;
- crainte quant au maintien d'une qualité de vie correcte, du respect de l'environnement et de l'esthétique du site;

(...)

Considérant que la construction litigieuse n'est pas conforme à la destination de la zone agricole dans laquelle elle s'inscrit; qu'en effet, l'activité de la société requérante - usine d'aliments pour bétail et négoce de céréales - doit être considérée comme une entreprise para-agricole; que la demande nécessite, dès lors, dérogation au sens de l'article 111 du CWATUP;

Considérant que l'article 111 dudit Code dispose que :

« Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction.

Pour des besoins économiques, les bâtiments et installations ou ensembles de bâtiments et installations qui forment une unité fonctionnelle, conformes au plan de secteur ou existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur, dont l'agrandissement est projeté dans le périmètre visé à l'article 1^{er}, 5/, du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques

peuvent faire l'objet de travaux de transformation ou d'agrandissement impliquant une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë, à l'exclusion des zones naturelles, des zones de parcs et des périmètres de point de vue remarquable. La construction, l'installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit doit s'intégrer au site bâti ou non bâti»;

Considérant que la demande déroge aux prescriptions du règlement communal d'urbanisme relatives à l'espace bâti de caractère rural, sur les points suivants :

- section III § 3 : que la hauteur du séchoir (11,3 mètres) est importante et n'est pas en harmonie avec les volumes principaux existants (matériaux, gabarit); que les volumes annexes doivent être recouverts par une toiture à versants de pente comprise entre 15 et 45°; que toutes les précautions doivent être prises pour que le voisinage ne soit pas incommodé par les bruits et autres émanations;
- section VII relative aux matériaux : que le bardage métallique n'est pas prévu;

Considérant que l'installation d'une cuve à gaz déroge à la section VII des prescriptions du règlement communal d'urbanisme relative aux espaces ouverts, laquelle ne prévoit pas ce type d'installation;

Considérant, sur le fond de la demande, que le bâtiment à usage de séchoir à céréales s'apparente à un bâtiment industriel, en totale discordance avec les prescriptions du règlement communal d'urbanisme et en totale inadéquation avec le contexte bâti environnant tant au niveau esthétique qu'au niveau des effets environnementaux; que le séchoir présente une hauteur dépassant la hauteur des hangars existants sur la parcelle; qu'il conviendrait d'examiner si ce type d'installation ne peut pas prendre place au sein d'un bâtiment;

Considérant, de plus, que le rapport du service incendie, daté du 6 octobre 2007, est laconique; que ledit rapport signale que le service incendie n'a reçu aucun plan détaillé concernant l'implantation exacte dans le site, les accès ou la hauteur du silo; qu'en égard au manque d'informations, le service incendie ne peut se prononcer concernant les moyens de lutte contre l'incendie; qu'il prend également en considération qu'aucune étude de protection contre l'incendie n'a été réalisée à ce jour sur tout le site;

Considérant qu'il n'est pas inutile de rappeler que le séchoir précédent a dû être remplacé suite à un incendie; que l'autorité ne peut statuer en connaissance de cause que sur base d'un avis plus complet du service d'incendie et s'assurer ainsi que toutes les mesures sont prises au niveau des risques d'incendie et d'explosion;

Considérant que l'article 1^{er} du CWATUP dispose que :

« Le territoire de la Région wallonne est un patrimoine commun de ses habitants. La Région et les autres autorités publiques, chacune dans le cadre de ses compétences et en coordination avec la Région, sont gestionnaires et garants de l'aménagement du territoire. Elles rencontrent de manière durable les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager.»

(...)».

20. Le 9 septembre 2008, la S.P.R.L. ALIMENTS VERMEIRE a cité la Région wallonne à comparaître devant le président du tribunal de première instance de Namur siégeant en référé en vue, après avoir constaté *prima facie* l'illégalité de l'arrêté ministériel du 29 avril 2008, de dire pour droit que la requérante pourra utiliser son séchoir à céréales dès la prononciation de l'ordonnance à intervenir dans les plus brefs délais jusqu'à la prononciation par le Conseil d'Etat de son arrêt sur la demande en suspension;

Considérant que par requête introduite le 5 septembre 2008, André DE BLECKERE et Sylviane LIZON, qui avaient saisi le Gouvernement wallon d'un recours contre le permis unique, demandent à intervenir dans la procédure pendante devant le Conseil d'Etat; qu'il y a lieu d'accueillir la requête en intervention;

Considérant que l'auditeur-rapporteur a fait application de l'article 93 du règlement général de procédure, estimant qu'aucun des moyens n'est fondé;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 2 et 95 du décret wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, de l'article 52 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, plus particulièrement de ses articles 2 et 3, de la violation des formes substantielles, de la contradiction et de l'erreur dans les motifs, de la violation des principes de bonne administration et d'équitable procédure, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la méconnaissance du devoir de minutie et de l'excès de pouvoir, en ce que l'arrêté attaqué considère que le caractère laconique du rapport du service d'incendie est un motif suffisamment pertinent pour infirmer la décision du collège communal de Leuze-en-Hainaut du 7 janvier 2008 et, par voie de conséquence, pour refuser le permis unique à la requérante, alors que les principes visés au moyen impliquent que la partie adverse, lorsqu'elle est saisie d'un recours, examine la demande de manière complète afin de l'apprécier dans son intégralité; qu'elle soutient que, s'agissant d'un recours en réformation, ayant pour conséquence l'adoption d'un acte se substituant intégralement à la décision attaquée, la partie adverse devait avoir à sa disposition tous les avis nécessaires pour pouvoir statuer en connaissance de cause; qu'elle lui reproche en l'occurrence de ne pas avoir procédé à une analyse complète des éléments de fait et de droit fondant la demande, ce qui impliquait en l'espèce qu'elle sollicite un nouvel avis ou un avis complémentaire au service régional d'incendie, rappelant qu'elle n'est aucunement responsable de l'indigence de l'avis donné par ce service, qui est, rappelle-t-elle, favorable à l'accueil de la demande sous conditions; qu'à l'audience, elle ajoute que le motif relatif à l'incompatibilité avec le R.C.U. ne peut être retenu puisqu'il apparaît que le dossier administratif ne démontre pas que la partie adverse a correctement appliqué celui-ci;

Considérant qu'après avoir rappelé que la construction litigieuse n'est conforme ni à la destination de la zone agricole au plan de secteur ni aux prescriptions du règlement communal d'urbanisme, l'arrêté attaqué rejette la demande de permis pour deux motifs;

Considérant qu'en un premier motif, l'arrêté considère "sur le fond de la demande" que le bâtiment à usage de séchoir à céréales s'apparente à un bâtiment industriel qui se révèle être en totale discordance avec les prescriptions du règlement communal d'urbanisme et en totale inadéquation avec le contexte bâti environnant tant d'un point de vue esthétique qu'en ce qui concerne les effets environnementaux; qu'il signale que le séchoir présente une hauteur dépassant celle des hangars existants sur la parcelle et estime qu'il conviendrait d'examiner si ce type d'installation ne peut pas prendre place à l'intérieur d'un bâtiment; que, comme le fait observer la partie adverse, la requérante ne critique pas l'exactitude ni la pertinence de ce motif à l'appui du rejet, sur le fond, de sa demande de permis; que la critique développée à l'audience, relative à l'application du R.C.U. ne peut, à cet égard, être retenue parce que, outre qu'elle n'est pas étayée, elle aurait pu être soulevée dans la requête et est dès lors tardive;

Considérant qu'en un second motif, l'arrêté indique que "de plus", le rapport du 6 octobre 2007 du service d'incendie est laconique, celui-ci signalant que le service d'incendie n'a reçu aucun plan détaillé concernant l'implantation exacte dans le site, les accès ou la hauteur du silo, qu'eu égard au manque d'informations, ce service ne peut pas se prononcer concernant les moyens de lutte contre l'incendie et qu'il prend également en considération qu'aucune étude de protection contre l'incendie n'a été réalisée à ce jour sur tout le site;

Considérant qu'indépendamment de la question de l'admissibilité de ce motif s'il avait été déterminant du refus, il y a lieu de constater que celui-ci, introduit par la locution "de plus", est précisément surabondant par rapport au premier motif exposé ci-dessus; que, dès lors, la partie adverse pouvait en l'espèce s'abstenir de procéder à une mesure d'instruction sur les risques d'incendie tout en signalant que l'examen de la demande a fait surgir une incertitude en ce qui concerne ces risques puisqu'un premier motif, relatif au fond de la demande, la conduisait déjà à refuser le permis; qu'il en va d'autant plus ainsi que l'accueil de la demande de permis n'était possible que moyennant l'octroi de plusieurs dérogations, sachant qu'une dérogation au plan de secteur implique que la construction s'intègre au site bâti ou non bâti (article 111 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP)) et qu'une dérogation ne peut être accordée au R.C.U. que dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par les prescriptions du règlement; qu'à cet égard, le premier motif que la requête ne critique pas, aboutit à la conclusion que cette double condition n'est pas remplie en l'espèce; que le premier moyen ne peut être accueilli;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation de

la loi du 29 juillet 1991, précitée, plus particulièrement de ses articles 2 et 3, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir, en ce que l'acte attaqué n'expose pas les motifs qui justifient que la partie adverse se soit écartée des avis que les instances précédemment consultées ont rendus, alors que l'obligation de motivation formelle implique que la partie adverse énonce, dans l'acte attaqué, les considérations de fait comme de droit qui l'ont déterminée à adopter la décision, particulièrement lorsqu'elle s'écarte des avis recueillis; qu'en substance, elle affirme que l'acte attaqué ne lui permet pas de comprendre les motifs qui ont conduit la partie adverse, d'une part, à s'écarter des avis favorables ou favorables sous conditions et, d'autre part, à adopter une attitude différente de celle du collège communal de Leuze-en-Hainaut;

Considérant que l'arrêté attaqué refuse, sur recours, le permis unique pour des motifs d'ordre essentiellement urbanistique et en se fondant sur l'avis défavorable donné le 14 mars 2008 par la D.G.A.T.L.P.; que le rapport de synthèse, motivé, rédigé le 10 avril 2008 dans la procédure de recours, propose au ministre de refuser la demande de permis unique après avoir analysé les divers avis recueillis en cours de procédure; que l'avis du service d'incendie ne peut raisonnablement être considéré comme étant favorable à la demande;

Considérant que si l'appréciation de la D.G.A.T.L.P. et celle de l'auteur de l'acte attaqué divergent effectivement de celle qu'exprima le fonctionnaire délégué, en matière d'aménagement du territoire, dans son avis du 20 décembre 2007 dans la procédure en première instance, elles expriment les raisons qui permettent de comprendre pourquoi elles s'en écartent; qu'il en va de même en ce qui concerne les motifs de la décision du collège communal qui, sur cette question, s'aligne sur l'avis du fonctionnaire délégué;

Considérant que la requête ne précise pas en quoi le motif déterminant de l'arrêté attaqué s'écarterait sans explication des autres avis recueillis au cours de la procédure d'examen de la demande de permis; que le deuxième moyen manque en fait;

Considérant que la requérante prend un troisième moyen de la violation de l'article 120 du CWATUP, de l'article 97 du décret précité du 11 mars 1999, du principe "audi alteram partem", du principe de la légitime confiance des usagers, du principe de bonne administration et d'équitable procédure, des articles 10 et 11 de la Constitution, de l'erreur ou la contradiction dans les motifs et de l'excès de pouvoir, en ce que la partie requérante n'a pas pu faire valoir ses observations au sujet de la décision que la partie adverse envisageait de prendre à son égard, alors que la partie adverse était tenue, en vertu du principe général de droit "audi alteram partem", d'entendre préalablement la

requérante dès lors qu'elle s'apprêtait à prendre une mesure grave et portant atteinte à une situation préexistante; que la requérante se plaint que la partie adverse ne l'ait pas invitée à faire valoir ses arguments au sujet de la mesure qu'elle envisageait de prendre in fine; qu'elle reconnaît que si elle a pu donner son point de vue quant aux moyens soulevés par les auteurs du recours administratif, elle n'a pas pu être entendue au sujet de la mesure que l'autorité administrative allait décider; que, "plus particulièrement", elle reproche à la partie adverse de ne pas lui avoir donné l'occasion d'être entendue au sujet du caractère "laconique" de l'avis du service régional d'incendie ou à propos du rapport de synthèse et d'avoir retenu un motif qui n'a pas été "débatu" avec elle; qu'elle affirme qu'elle aurait pu "immanquablement" communiquer à la partie adverse des éléments qui l'auraient amenée à adopter une décision différente; qu'elle invoque la violation du principe général de droit que reconnaît l'article 120 du CWATUP et qui s'impose à l'autorité administrative indépendamment de tout texte normatif; qu'elle allègue que si le Conseil d'Etat considérait que la partie adverse n'était pas tenue de l'entendre en vertu du principe général "audi alteram partem", il conviendrait, selon, elle, de relever que le décret du 11 mars 1999 serait discriminatoire en ce qu'il ne prévoit pas de procédure d'audition en cas de recours devant le gouvernement alors que le CWATUP, dans le cadre des recours exercés contre une demande de permis d'urbanisme ou de lotir, prévoit cette possibilité; qu'elle demande dans ce cas que la question suivante soit posée à la Cour constitutionnelle :

" L'article 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, interprété en ce sens qu'il exclut une procédure d'audition préalable dans le cadre de la procédure de recours exercé devant le Gouvernement wallon relativement à une demande de permis unique, alors que l'article 120 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine relatif à la procédure de recours contre une demande de permis d'urbanisme ou de lotir prévoit une telle audition, viole-t-il les articles 10 et 11 de la Constitution?";

Considérant que l'article 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement exclut l'application de l'article 120 du CWATUP au permis unique; que, dès lors, en tant que le moyen dénonce la violation dudit article 97, il manque en droit;

Considérant que les dispositions du décret n'organisent pas davantage de manière explicite une audition de l'exploitant au cours de la procédure mue sur le recours introduit par une personne autre que lui à l'encontre d'un permis unique délivré en première instance par le collège communal;

Considérant que l'article 49, 4/, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du

11 mars 1999 relatif au permis d'environnement prévoit néanmoins qu'au début de la procédure de recours, l'administration envoie une copie de ce recours, entre autres, à l'exploitant sauf dans l'hypothèse où celui-ci est l'auteur du recours;

Considérant qu'en l'absence d'audition organisée formellement par un texte, l'adage "*audi alteram partem*" n'obligeait pas la partie adverse, en plus de la notification du recours, à donner formellement à l'exploitant la possibilité d'être entendu au sujet d'un recours dans une procédure non contentieuse relative, non pas à la privation éventuelle d'un avantage dont l'administré jouissait régulièrement, mais à l'octroi ou au refus d'un avantage ou d'une autorisation administrative dont il ne bénéficiait pas antérieurement, à tout le moins lorsque l'autorité entend fonder sa décision uniquement sur des données de fait ne comportant aucun élément nouveau par rapport au dossier administratif connu de l'exploitant et qu'elle a pu raisonnablement se considérer comme suffisamment informée par les éléments en sa possession;

Considérant qu'en l'espèce, les recours administratifs ont été notifiés les 18 et 21 janvier 2008 à la requérante qui, le 28 février 2008, a envoyé à la division de la prévention et des autorisations un mémoire motivé et accompagné d'un dossier, destiné à répondre aux arguments contenus dans ces recours; qu'il ressort du rapport de synthèse (page 10) que l'autorité a pris connaissance de ce mémoire; que la requérante a ainsi pu faire valoir ses observations de manière utile au sujet de la décision que la partie adverse pouvait prendre à son égard;

Considérant que ni la circonstance que le séchoir faisant l'objet de la demande était destiné à remplacer une installation préexistante et autorisée mais qui avait été détruite par un incendie ni, a fortiori, le fait que le nouveau séchoir a été installé avant l'octroi de l'autorisation préalable nécessaire, n'autorisent, sous l'angle de l'audition, à assimiler le refus attaqué à l'hypothèse d'un retrait d'autorisation ou à celle de la privation d'un avantage dont l'exploitant bénéficiait auparavant de manière régulière; qu'il ne s'agit en effet pas, d'après les renseignements en la possession du Conseil d'Etat, d'un remplacement à l'identique par le même type d'appareil implanté au même endroit;

Considérant que la partie adverse n'a pas fondé sa décision de refus sur des éléments nouveaux par rapport au dossier sur la base duquel le collège communal a pris la décision faisant l'objet des recours administratifs; que l'avis du service d'incendie a été remis au cours de la procédure mue devant le collège communal et reproduit dans la décision du collège communal, et le rapport de synthèse ne révèle aucune donnée de fait nouvelle, inconnue en première instance; que la requérante ne pouvait pas sérieusement ignorer que l'instruction administrative pouvait aboutir tant à l'accueil qu'au

rejet des recours motivés;

Considérant, cependant, que l'article 120 du CWATUP, applicable à l'instruction sur recours d'une demande de permis d'urbanisme, organise formellement une audition à laquelle sont invités à se présenter le demandeur, le collège communal, le fonctionnaire délégué ainsi que la commission d'avis sur les recours; que cette audition a non seulement pour but d'entendre les parties mais aussi de permettre au demandeur de réagir aux opinions émises par les autres parties;

Considérant que cette possibilité n'existe pas dans le cadre de l'instruction sur recours d'une demande de permis unique, alors qu'une telle demande porte non seulement sur l'obtention d'une autorisation d'exploiter mais aussi sur l'obtention d'un permis d'urbanisme; qu'il apparaît dès lors qu'une différence de traitement existe entre l'instruction sur recours d'une demande de permis d'urbanisme et celle d'une demande de permis unique;

Considérant, toutefois, qu'en l'espèce, la requérante fait seulement valoir qu'elle n'a pas pu être entendue sur la question de l'avis du S.R.I. et sur le rapport de synthèse; que, cependant, d'une part, le motif relatif à l'avis du S.R.I. est, comme on l'a vu, surabondant, outre que la requérante connaissait sa teneur et avait pu réagir aux recours des voisins faisant état de celui-ci et estimant que l'autorité communale n'avait pas pu se prononcer en connaissance de cause; que, d'autre part, le décret du 11 mars 1999 ne prévoit pas que le rapport de synthèse soit envoyé au demandeur de permis; que, par ailleurs, il serait logique qu'en cas d'audition, celle-ci se situe avant la rédaction du rapport de synthèse, tout comme l'audition prévue à l'article 120 du CWATUP se situe avant l'avis de la commission d'avis sur les recours, bien sûr, et avant l'éventuelle proposition faite par la D.G.A.T.L.P. au ministre quant au sort à donner au recours; qu'à cet égard, l'adage "audi alteram partem" n'oblige pas l'autorité sur recours à engager, dans une procédure non juridictionnelle, un débat avec l'exploitant au sujet des motifs de sa future décision;

Considérant, donc, que c'est au regard uniquement de l'avis du S.R.I. et du rapport de synthèse, et non du motif déterminant retenu par l'arrêté attaqué, que la requérante reproche à la partie adverse de ne pas l'avoir entendue, tout en ne précisant pas au demeurant les éléments qu'elle aurait pu "immanquablement" faire valoir et qui auraient amené la partie adverse à adopter une décision différente; que, puisque l'avis du S.R.I. n'a pas été l'élément déterminant de la décision et que le rapport de synthèse ne devait pas être communiqué à la requérante, il apparaît que la discrimination dont se plaint la requérante manque de toute façon en fait; qu'il n'y a dès lors pas lieu, dans

le cadre du présent recours, de poser la question préjudicielle sollicitée par la requérante;
que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les conclusions de l'auditeur-rapporteur peuvent dès lors
être suivies,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par André DE BLECKERE et Sylviane LIZON est accueillie.

Article 2.

La requête unique est rejetée.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 425 euros, sont mis à la charge de la
partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
vingt-huit octobre deux mille huit par :

M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{lle}	WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

S. GUFFENS.