

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 188.988 du 18 décembre 2008

G/A.189.647/XIII-5090

En cause : 1. **VERDUN** Ginette,
 2. **JOIRIS** Sullivan,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Gilles VANDERMEEREN, avocat,
 rue Henry Lemaître 86,
 5000 Namur,

contre :

1. **la Commune de Chiny**

ayant élu domicile chez
Me Joël Baudouin, avocat,
rue de Neufchâteau 37,
6600 Bastogne,

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

ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove, 14 A,
1180 Bruxelles.

G/A.189.657/XIII-5091

En cause : 1. **LE BUSSY** Didier,
 2. **GERARD** Pascal,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Philippe BOUILLARD, avocat,
 rue Lelièvre 9,
 5000 Namur,

contre :

1. la Commune de Chiny

ayant élu domicile chez
Me Joël Baudouin, avocat,
rue de Neufchâteau 37,
6600 Bastogne,

2. la Région wallonne,

représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove, 14 A,
1180 Bruxelles.

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

Vu la requête unique introduite le 10 septembre 2008 par Ginette VERDUN et Sullivan JOIRIS qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 3 juillet 2008 par la commune de Chiny à Fabrice HOFFMAN et Lotte SCHMIT, en vue de la construction d'un hangar/atelier pour matériel de foire, sur un terrain sis à Moyen (Chiny), rue de Jamoigne, 5, cadastré section A, n^{os} 842c, 663c, 663d et 663e (A. 189.647/XIII-5090);

Vu la requête unique introduite le même jour par Didier LE BUSSY et Pascal GERARD qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution de la même décision (A. 189.657/XIII-5091);

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

Vu les rapports de M. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure et de l'article 12, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu la notification des rapports aux parties;

Vu l'ordonnance du 2 décembre 2008, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 17 décembre 2008 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me G. VANDERMEEREN et Me P. BOUILLARD, avocats, comparaissant pour les parties requérantes, Me J. BAUDOUIN, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

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 du présent recours se présentent de la manière suivante :

1. Fabrice HOFFMAN et Lotte SCHMIT introduisent, le 13 février 2008, une demande de permis d'urbanisme en vue de la construction d'un hangar/atelier pour matériel de foire, sur un terrain sis à Moyen (Chiny), rue de Jamoigne, 5, cadastré section A, n/s 842c, 663c, 663d et 663e. Le hangar à construire serait de 36 mètres de long, de 23 mètres de large et d'une hauteur totale de 9,31 mètres.

2. Le projet se situe en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur du Sud-Luxembourg. En outre, il se situe à la fois en zone de construction d'habitations semi-ouvertes et en zone de cours et jardins au plan particulier d'aménagement (P.P.A.) n/ 8 d'Izel, approuvé par l'arrêté royal du 27 septembre 1962.

3. La lettre de demande de permis contient une demande de dérogation au P.P.A. pour les éléments suivants :

- " . Débordement hors de la zone de construction, sur la zone de cour et jardin.
- . Volume secondaire à faîtage perpendiculaire au bâtiment à rue.
- . Parement en panneaux béton lisse peints dans une teinte locale.
- . Toiture en profilés métalliques ou en fibro-ciment de ton gris anthracite".

4. Il est accusé réception de la demande de permis le 20 mars 2008.

5. Une enquête publique est organisée du 2 au 16 avril 2008. Elle recueille deux pétitions d'opposants au projet (85 et 208 signataires), 16 courriers individuels de réclamations et un courrier groupé de réclamations. Les requérants se trouvent parmi les réclamants.

6. Le collège communal de Chiny émet un avis favorable sur la demande de dérogations, le 29 mai 2008.

7. Le fonctionnaire délégué accorde les dérogations sollicitées le 26 juin 2008, pour les motifs suivants :

" Vu l'enquête publique réalisée du 2 au 16 avril 2008 dont il ressort une pétition électronique de 85 signataires et une pétition écrite de 208 signataires ainsi que 16 réclamations individuelles qui visent les incidences environnementales et urbanistiques, et une réclamation groupée;

Vu l'avis favorable du Collège communal, basé sur une motivation pertinente et répondant à chacun des arguments avancés par les réclamants;

Considérant en effet qu'il n'y a pas lieu de confondre la destination projetée avec l'activité de ferrailleur précédemment exercée au même endroit;

Vu la description de l'activité projetée, à savoir le stockage et la réparation du matériel de foire en période hivernale;

Considérant qu'il s'agit d'une activité artisanale dont les nuisances supposées par les réclamants ne sont pas démontrées, d'autant plus que le bâtiment projeté vise à contenir l'ensemble du matériel actuellement entreposé sur le terrain concerné, ce qui permettra justement de limiter la «pollution visuelle» évoquée dans l'un des courriers de réclamation".

8. Le collège communal de Chiny délivre le permis sollicité le 3 juillet 2008 . Il s'agit de l'acte attaqué qui a été notifié au conseil des requérants par une lettre de la commune de Chiny du 11 juillet 2008;

Considérant que le premier auditeur chargé de l'instruction des affaires estime que celles-ci n'appellent que des débats succincts; qu'en ses rapports déposés sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, il propose que les deux affaires soient jointes, conclut que le deuxième moyen de la requête enrôlée sous le n/ A. 189.647/XIII-5090 est fondé et qu'il en va de même du deuxième moyen de la requête enrôlée sous le n/ A. 189.657/XIII-5091;

Considérant que les requérants dans les affaires A. 189.647/XIII-5090 et A. 189.657/XIII-5.091 attaquent le même acte et font valoir les mêmes moyens; qu'il y lieu de joindre les affaires;

Considérant que les requérants dans l'affaire A. 189.647/XIII-5090 sont propriétaires de leur habitation respective, située à côté du terrain où les travaux autorisés par l'acte attaqué doivent se réaliser;

Considérant que les requérants dans l'affaire A. 189.657/XIII-5091 sont, eux aussi, voisins immédiats du terrain où le projet litigieux s'implantera;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation des articles 19, 113 et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), du principe de bonne administration, du défaut de motivation interne, ainsi que de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; que, dans une première branche, ils reprochent à la décision du fonctionnaire délégué qui accorde les dérogations sollicitées au plan communal d'aménagement n/8 de ne contenir qu'une motivation qui tend exclusivement à justifier l'activité projetée pour laquelle aucune dérogation n'est demandée et de ne justifier ni la pertinence et la nécessité d'un débordement considérable du projet litigieux sur la zone de cours et jardins, ni le faîtage de toiture du volume secondaire perpendiculaire à celui du bâtiment à rue, ni la toiture en profilés métalliques de ton gris anthracite, ni le parement des élévations en panneaux de béton lisse; que, dans une seconde branche, les requérants critiquent la décision du fonctionnaire délégué accordant les dérogations sollicitées en ce qu'elle ne justifie pas leur caractère exceptionnel;

Considérant que, dans sa note d'observations, la première partie adverse se réfère à l'argumentation que la Région wallonne a développé dans sa note d'observations; qu'à titre subsidiaire, elle soutient que sa décision est bien motivée et n'y voit ni violation des principes de bonne administration, ni défaut de motivation interne;

Considérant que les articles 113, alinéa 1^{er}, et 114, alinéa 1^{er}, du CWATUP disposent comme suit :

" Art. 113. Un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement, d'un permis de lotir ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions;

Art. 114. Pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à l'avis de la commission communale, si elle existe, et qu'elle fasse l'objet d'une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins";

Considérant qu'il ressort de ces dispositions que l'application du mécanisme dérogatoire doit satisfaire aux trois conditions énoncées à l'article 113 du CWATUP et que le recours à la dérogation ne doit être exceptionnel; que la réunion des trois conditions visées à l'article 113 et le caractère exceptionnel de la dérogation doivent faire l'objet d'une motivation dans l'acte attaqué, motivation qui doit permettre de vérifier que l'autorité administrative a veillé au respect des trois conditions précitées et a justifié le caractère exceptionnel de la dérogation; que c'est à l'autorité qui accorde la dérogation, c'est à dire en l'espèce le fonctionnaire délégué, qu'il appartient de dûment motiver celle-ci, notamment quant à son caractère exceptionnel;

Considérant qu'en l'espèce, la demande de dérogations au P.P.A. a quatre objets; que la décision d'accorder les dérogations justifie l'activité projetée mais n'explique ni le caractère exceptionnel des dérogations accordées ni la compatibilité des éléments urbanistiques dérogatoires au P.P.A., dont le débordement du projet litigieux sur la zone de cours et jardins, avec la destination générale de la zone, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par les prescriptions du P.P.A.; que la référence que fait le fonctionnaire délégué à l'avis favorable du collège communal n'est pas suffisante; que, surabondamment, cet avis n'examine pas systématiquement la réalisation des trois conditions de compatibilité prévues par le CWATUP et ne contient pas de justification du caractère exceptionnel des dérogations sollicitées; que la motivation du permis, lequel est délivré par une autre autorité, en l'occurrence le collège communal, ne peut pallier le défaut de motivation de la décision du fonctionnaire délégué; qu'il s'ensuit que le deuxième moyen est fondé en ses deux branches;

Considérant que le Conseil d'Etat peut partager les conclusions du rapport et trancher définitivement l'affaire au terme des débats succincts,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les affaires inscrites sous les numéros A. 189.647/XIII-5090 et A. 189.657/XIII-5091 sont jointes.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 3 juillet 2008 par la commune de Chiny à Fabrice HOFFMAN et Lotte SCHMIT, en vue de la construction d'un hangar/atelier pour matériel de foire, sur un terrain sis à Moyen (Chiny), rue de Jamoigne, 5, cadastré section A, n/s 842c, 663c, 663d et 663e.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 700 euros, sont mis à la charge des parties adverses, à concurrence de 350 euros chacune.

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

M.	M. PAQUES,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	C. MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

M. PAQUES.