

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 191.205 du 9 mars 2009

G/A. 139.451/XIII-3072

En cause:

KERCKHOFFS Luc,
ayant élu domicile chez
Me Joseph PEETERS, avocat,
Brugstraat 17
3400 Landen,

contre:

1. **la Commune de Plombières,**
ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Yves MARICHAL, avocat,
boulevard d'Avroy 188
4000 Liège.

Partie intervenante:

SCHYNS Freddy,
ayant élu domicile chez
Mes Dominique DRION
et Xavier DRION, avocats,
rue Hullos 103 - 105
4000 Liège.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 7 août 2003 par Luc KERCKHOFFS qui demande l'annulation d'un permis d'urbanisme délivré le 10 juin 2003 par le collège des bourgmestre et échevins de Plombières à Freddy SCHYNS en vue de la construction

d'un hangar annexe à une étable existante sur bien sis rue de Beusdael 158, parcelles cadastrées section A n^{os} 777e et 777d;

Vu l'arrêt n° 135.812 du 6 octobre 2004 rejetant la demande de suspension;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 22 octobre 2004 par le requérant;

Vu la requête introduite le 25 novembre 2004 par laquelle Freddy SCHYNS demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 6 décembre 2004 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} VOGEL, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires des parties requérante et intervenante;

Vu l'ordonnance du 6 janvier 2009, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 11 février 2009 à 14 heures 30;

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

Entendu, en leurs observations, Me Joseph PEETERS, avocat, comparaissant pour le requérant, Me Julien FELTZ, loco Me Patrick HENRY, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me Jean-Yves MARICHAL, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me Xavier DRION, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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

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

Considérant que les faits ont été exposés dans l'arrêt n° 135.812 du 6 octobre 2004 qui a rejeté la demande de suspension de l'exécution du permis attaqué;

Considérant que la Région wallonne, seconde partie adverse, a déposé un mémoire en réponse en langue allemande; que ce mémoire aurait cependant dû être rédigé en langue française, le bien sur lequel doit s'ériger la construction litigieuse étant situé à Plombières, commune de la région unilingue de langue française; que la nullité de ce mémoire en réponse doit être prononcée d'office; que par une lettre recommandée du greffe du Conseil d'Etat parvenue à son destinataire le 21 avril 2005, la seconde partie adverse a été invitée à déposer, dans un délai de soixante jours, le même mémoire en réponse en langue française conformément à l'article 65, alinéa 3, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973; que sous un pli recommandé à la poste du 17 juin 2005, la seconde partie adverse a déposé un mémoire en langue française, intitulé "mémoire en réplique"; que ce mémoire n'a toutefois pas le même contenu que celui qu'il est censé remplacer, les arguments opposés aux moyens étant différents d'un mémoire à l'autre; que le mémoire en réponse en langue française ne peut dès lors être considéré comme se substituant valablement à celui rédigé en langue allemande, l'article 65, alinéa 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat supposant l'identité de contenu des requêtes ou mémoires se substituant aux requêtes ou mémoires dont la nullité est constatée pour violation de la législation linguistique; qu'il y a dès lors lieu de considérer que la seconde partie adverse n'a pas déposé de mémoire en réponse;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation de l'obligation de motivation, du principe général de bonne administration, du principe de la protection de la confiance légitime, du principe de la continuité d'appréciation, de l'erreur manifeste d'appréciation, et de la violation des articles 83 et 86 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP);

Considérant que, dans une première branche, le requérant soutient qu'après avoir émis des avis négatifs sur un premier projet quasi identique, le fonctionnaire délégué et le collège des bourgmestre et échevins ne pouvaient autoriser le projet litigieux qu'en motivant particulièrement ce changement d'attitude; que, selon lui, les motifs avancés pour justifier le changement d'appréciation ne résisteraient pas à l'analyse et qu'il n'existerait aucun silo à l'est de l'étable, qui ferait obstacle à la construction d'un hangar à cet endroit; qu'il estime que l'argument tiré de la nécessité de déplacer le silo serait un simple prétexte utilisé pour entériner le fait accompli; qu'il

affirme qu'un permis d'urbanisme délivré sur la base de telles considérations méconnaîtrait toutes les règles applicables en matière d'aménagement du territoire et reposerait sur une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que, dans une deuxième branche, le requérant souligne que la délivrance du permis litigieux était soumise à une obligation de motivation renforcée, étant donné que le projet se trouve à proximité d'un bien classé, que la demande portait sur un permis de régularisation, et qu'une appréciation différente avait été portée auparavant sur le même projet; qu'ainsi, à son estime, la motivation du permis litigieux aurait dû faire apparaître que le projet respectait les dispositions urbanistiques applicables et qu'il était compatible avec les exigences du bon aménagement des lieux; qu'il en conclut que la motivation de l'acte attaqué ne satisferait pas à ces exigences;

Considérant que, dans une troisième branche, le requérant critique les conditions assortissant la délivrance du permis: les conditions relatives aux plantations seraient imprécises, étant donné que le type, la hauteur et la densité des plantations à effectuer ne seraient pas mentionnés; qu'il ajoute que ces conditions seraient en outre impossibles à remplir, le demandeur de permis n'étant pas propriétaire des parcelles sur lesquelles ces plantations sont censées être effectuées; qu'au sujet de la dernière condition imposée (déplacement des silos), le requérant fait valoir qu'un permis d'urbanisme ne peut être délivré sous des conditions dont l'exécution implique un pouvoir d'appréciation ou exige la délivrance d'un permis d'urbanisme distinct; qu'il en déduit que les conditions imposées seraient donc illégales et devraient conduire à l'annulation du permis contesté;

Considérant qu'en réponse à la première branche, la commune de Plombières, première partie adverse, fait valoir que le changement d'appréciation du collège des bourgmestre et échevins est valablement motivé, notamment par référence à une visite des lieux qui aurait permis une meilleure compréhension des problèmes et que cette visite des lieux aurait fait apparaître que les conditions qui avaient été imposées par le collège dans son rapport du 10 mars 2003 auraient des conséquences encore plus dommageables pour l'environnement et la qualité paysagère du site que la localisation autorisée par le permis attaqué; qu'elle relève que la motivation de l'acte attaqué ferait référence à cette visite des lieux, ainsi qu'aux mesures complémentaires préconisées dans l'avis du fonctionnaire délégué et que l'acte attaqué soulignerait que ces mesures réduiront considérablement l'impact visuel de la construction envisagée par rapport aux sites et monuments classés, et que les arguments du fonctionnaire délégué sont convaincants; qu'elle estime que la motivation du permis attaqué

démontrerait que le collège des bourgmestre et échevins a tenu compte de nombreux éléments, tels:

- les différentes modifications du projet par rapport au premier dossier de demande,
- l'existence d'un site classé et du château,
- l'environnement et la qualité paysagère du site;

qu'elle en déduit que dans ces conditions, le changement d'appréciation intervenu par rapport aux avis antérieurs serait motivé à suffisance de droit et que le reproche tiré d'une prétendue erreur manifeste d'appréciation serait dénué de tout fondement;

Considérant qu'en réponse à la deuxième branche, selon laquelle une obligation de motivation spéciale se serait imposée en l'espèce, la première partie adverse fait valoir ce qui suit:

- d'abord, l'existence d'un site classé et du château à proximité du lieu d'implantation du projet serait spécialement mentionnée dans la motivation de l'acte attaqué;
- ensuite, contrairement à ce qu'avance le requérant, le permis attaqué ne serait pas un permis de régularisation, le hangar en cause n'étant pas encore construit au moment où le permis a été délivré; l'obligation de motivation renforcée applicable aux permis de régularisation n'aurait donc pas été d'application en l'espèce;
- enfin, il serait inexact de soutenir que la première partie adverse a émis deux avis différents sur un même projet; la demande sur laquelle se prononce le permis litigieux serait différente de la demande précédente sur de nombreux points, ce qui justifierait une appréciation différente sans que celle-ci doive être spécialement motivée; quant au revirement d'attitude par rapport à l'avis négatif émis par le collège des bourgmestre et échevins sur le projet litigieux le 10 mars 2003, il s'expliquerait par la meilleure connaissance du contexte acquise grâce à une visite des lieux ultérieure; la motivation du permis attaqué ferait allusion à cet élément et permettrait ainsi de comprendre les raisons du changement d'appréciation de la commune; la deuxième branche du moyen ne serait pas non plus fondée;

Considérant, quant à la troisième branche, relative à la légalité des conditions imposées par le permis, que la première partie adverse soutient que ces conditions sont suffisamment précises, que la lecture des conditions et des plans joints au dossier démontrerait par ailleurs que les plantations qui doivent être réalisées se situent sur la parcelle faisant l'objet du permis et qu'en se référant dans le permis litigieux aux conditions imposées par le fonctionnaire délégué quant au démontage et à la reconstruction des silos, le collège des bourgmestre et échevins aurait implicitement autorisé les travaux nécessités par l'accomplissement de ces conditions;

Considérant qu'en réplique le requérant rappelle, au sujet de la première branche, que le collège des bourgmestre et échevins avait estimé, dans son rapport du 18 mars 2003, que les remblais à mettre en oeuvre et l'impact visuel de la nouvelle extension auraient pour effet de dénaturer l'environnement immédiat du château et de son site; qu'il est d'avis que le collège ne motiverait pas à suffisance, dans le permis attaqué, pourquoi il n'estime plus que tel est le cas, la référence à l'avis du fonctionnaire délégué ne pouvant tenir lieu de motivation sur ce point, cet avis n'étant pas lui-même suffisamment et adéquatement motivé; qu'il soutient que cet avis n'expliquerait pas, notamment, en quoi un simple adoucissement de la pente du remblai et son ensemencement, ou encore la réalisation de plantations, permettraient d'éviter toute atteinte au château et au site exceptionnel qui l'entoure; qu'il soutient que le changement d'attitude sur ce point ne serait valablement motivé, ni dans l'avis du fonctionnaire délégué, ni dans le permis d'urbanisme attaqué;

Considérant que le requérant souligne ensuite que l'obligation de motivation renforcée, soulevée à l'appui de la deuxième branche du moyen, est bien d'application en l'espèce, le permis contesté étant un permis de régularisation car il tendrait en effet à régulariser les effets de travaux de remblayage effectués par la partie intervenante avant la délivrance du permis d'urbanisme; qu'il constate que ni le permis attaqué, ni l'avis du fonctionnaire délégué, ne justifieraient la compatibilité d'un remblai à réaliser sur une trentaine de mètres avec les caractéristiques du site classé et ce indépendamment de la question de savoir si ce remblai est adouci ou comporte une pente agressive;

Considérant, quant aux conditions assortissant le permis, qui sont critiquées dans la troisième branche du moyen, que le requérant soutient que celles-ci sont imprécises sur des points tels que le pourcentage de déclivité admissible pour le remblai, ou encore le délai dans lequel doit intervenir l'ensemencement du remblai; qu'il ajoute que les parcelles sur lesquelles le permis d'urbanisme impose des plantations ne seraient pas la propriété du bénéficiaire du permis, de sorte que la possibilité que celui-ci puisse effectivement réaliser ces plantations serait aléatoire; qu'il rappelle que, selon la jurisprudence du Conseil d'Etat, un permis d'urbanisme subordonné à de telles conditions imprécises et aléatoires serait illégal et devrait être annulé;

Considérant qu'en réplique, le requérant soulève une quatrième branche, nouvelle par rapport à la requête en annulation, tirée de la violation des articles 2 et 6 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne; qu'il fait valoir que, ni l'acte attaqué, ni

l'avis du fonctionnaire délégué, ne justifient pourquoi le projet respecte l'environnement immédiat du château et de son site;

Considérant qu'en réplique, le requérant soulève une cinquième branche tirée de la violation de l'article 86 du CWATUP; qu'il rappelle avoir invoqué, dans la requête en annulation, la violation de cette disposition; qu'il ressortirait du texte de la décision querellée que le collège des bourgmestre et échevins a voulu subordonner la délivrance du permis d'urbanisme à des charges d'urbanisme au sens de cette disposition et que cette exigence serait tout à fait justifiée puisque le terrain en cause n'aurait pas accès à une voie suffisamment équipée; qu'il affirme que le point 6 du dispositif de l'acte attaqué annoncerait des charges d'urbanisme qui ne seraient toutefois aucunement définies par la suite de sorte que l'acte attaqué ne serait donc pas légalement motivé en ce qui concerne les charges d'urbanisme, et que son annulation s'imposerait;

Considérant qu'en réponse à la première branche, la partie intervenante souligne que l'autorité administrative peut s'écarter d'une appréciation précédemment émise, pour autant que ce changement d'attitude soit dûment motivé et que tel serait bien le cas en l'espèce, la motivation de l'acte attaqué faisant expressément référence à une visite des lieux à laquelle il a été procédé postérieurement au rapport défavorable du collège du 10 mars 2003; que, selon la partie intervenante, la deuxième branche du moyen serait tout aussi peu fondée: la motivation de l'acte attaqué serait particulièrement fouillée, précise, exacte et pertinente, et permettrait à toute personne de comprendre les fondements de la décision attaquée et cette motivation détaillée démentirait également l'existence d'une quelconque erreur manifeste d'appréciation; que la partie intervenante n'aborde pas l'examen de la troisième branche du moyen, dans laquelle sont critiquées les conditions assortissant la délivrance du permis; qu'elle estime que la quatrième branche du moyen, tirée de la violation du décret du 11 septembre 1985, serait irrecevable, le requérant ne précisant pas quelle disposition de ce décret a été violée; qu'elle soutient que la cinquième branche du moyen pourrait tout aussi peu être retenue: en ce que le moyen invoque la violation de l'article 83 du CWATUP, il serait irrecevable à défaut de préciser en quoi cette disposition a été méconnue et, quant à l'article 86 du CWATUP, il ne concernerait que deux types de permis, à savoir ceux portant sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voirie suffisamment équipée, et ceux concernant un bien exposé à une contrainte physique majeure; que, selon la partie intervenante, le bien objet de l'acte querellé ne rentrerait dans aucune de ces deux catégories et l'article 86 du CWATUP serait donc inapplicable;

Considérant, au sujet des deux premières branches du moyen, qu'il ressort du dossier, et c'est également souligné dans l'avis du fonctionnaire délégué du 18 avril 2003, que des modifications ont été apportées par rapport au premier projet sur lequel le fonctionnaire délégué avait émis un avis négatif le 12 août 2002; que l'avis du fonctionnaire délégué du 18 avril 2003 mentionne également deux visites sur place qui ont eu lieu en septembre 2002 et avril 2003, et explique que les constatations recueillies lors de ces visites des lieux ont conduit à une appréciation favorable du projet modifié, moyennant le respect des conditions imposées par l'avis du fonctionnaire délégué; que le collège des bourgmestre et échevins expose, dans le permis d'urbanisme litigieux, pourquoi les constatations effectuées à l'occasion de la visite des lieux d'avril 2003, donc postérieurement à son rapport négatif du 10 mars 2003, l'ont amené à modifier l'avis exprimé dans ce rapport; que la motivation de l'acte attaqué est ainsi suffisante; que les première et deuxième branches du moyen ne sont pas fondées;

Considérant, à propos de la troisième branche, que sous l'aspect de la précision, les conditions assortissant le permis attaqué n'encourent pas de critique; que le requérant n'établit pas, par ailleurs, que les plantations imposées devraient être aménagées sur des parcelles dont l'intervenant n'est pas propriétaire; que sous ces deux aspects, la troisième branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, en revanche, que les deux dernières conditions imposées par le fonctionnaire délégué, relatives au déplacement des trois silos existants, sont illégales; que la démolition et la reconstruction de silos ne sont pas des travaux exemptés de permis d'urbanisme en vertu de l'article 262 du CWATUP; que le déplacement des trois silos requiert donc aussi la délivrance de permis d'urbanisme et ce contrairement à ce qu'affirme la partie intervenante dans son dernier mémoire;

Considérant que la première partie adverse objecte à ce sujet que "le collège s'étant référé à ces conditions, il y a lieu de considérer que ces travaux sont implicitement autorisés par le permis relatif à l'édification du hangar"; que cette thèse ne peut être suivie car, premièrement, le déplacement des silos ne fait pas partie de l'objet de la demande et n'a d'ailleurs pas été demandé par l'intervenant, deuxièmement leurs nouveaux emplacements ne figurent nulle part sur les plans, lesquels n'ont pas été modifiés préalablement à la délivrance du permis attaqué et, troisièmement, les conditions sont imprécises en ce qui concerne leurs localisations respectives; qu'il s'ensuit que ces conditions nécessitent, pour leur réalisation, l'octroi d'un autre permis d'urbanisme de sorte que le permis attaqué est lui-même subordonné à une nouvelle décision de l'autorité; qu'ainsi, l'illégalité desdites conditions, lesquelles ont une importance déterminante, entraîne l'annulation du permis attaqué; qu'il en résulte que

la nouvelle demande de permis, avec des plans modifiés, devra être complète dès son introduction quant à l'emplacement desdits silos;

Considérant qu'en sa troisième branche, le moyen est fondé;

Considérant que les quatrième et cinquième branches du moyen sont tardives et donc irrecevables, n'étant pas d'ordre public et à défaut d'avoir été développées dans la requête en annulation;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens qui, à les supposer fondés, ne procureraient pas une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E:

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 10 juin 2003 par le collège des bourgmestre et échevins de Plombières à Freddy SCHYNS en vue de la construction d'un hangar.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 350 euros, et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le neuf mars deux mille neuf par:

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
KREINS,	président de chambre,
PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{lle} WIAME,	greffier.

Le Greffier,

V. WIAME.

Le Président,

M. HANOTIAU.