

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 197.059 du 20 octobre 2009

A. 179.399/XIII-4387

En cause :

1. **HUGON** Didier,
 2. **VAN DER HEYDEN** John,
 3. **LURKIN** Monique,
- ayant tous élu domicile chez
Me Philippe BOUILLARD, avocat,
rue Lelièvre 9
5000 Namur,

contre :

1. **la Commune de Libin,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 14 décembre 2006 par Didier HUGON, John VAN DER HEYDEN et Monique LURKIN qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 22 septembre 2006 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Libin à Francis WILMET pour la construction d'un silo agricole sur un terrain sis rue de Poix, cadastré section B, n^{os} 782y et 1255p5;

Vu le mémoire en réponse de la seconde partie adverse et les mémoires en réplique et ampliatif des parties requérantes régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, 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 la lettre valant dernier mémoire de la seconde partie adverse;

Vu l'ordonnance du 10 septembre 2009, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 15 octobre 2009 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. BOUILLARD, loco Me Ph. BOUILLARD, avocat, comparaissant pour les parties requérantes et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} FRANCK, 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 se présentent comme suit :

1. Les requérants sont propriétaires de leurs habitations sises rue de Poix 146, 150 et 147 à Libin, dans un lotissement résidentiel. Ils sont voisins immédiats ou proches de Francis WILMET, exploitant agricole établi rue de Poix 144.

2. Francis WILMET a obtenu, le 5 avril 2002, un permis de régularisation pour des bâtiments agricoles existants et pour la construction d'un préau agricole en extension, sur un terrain sis rue de Poix, cadastré section B, n^{os} 782w, 782y et 1255p5.

Le Conseil d'Etat a annulé ce permis par son arrêt n^o 122.056 du 7 août 2003.

3. Francis WILMET a obtenu, le 24 avril 2003, un permis de régularisation pour l'ensemble des bâtiments concernés par le permis du 5 avril 2002.

Le Conseil d'Etat a annulé ce permis par son arrêt n^o 193.589 du 27 mai 2009.

4. Le 15 mai 2006, Francis WILMET introduit une demande de permis d'urbanisme auprès du collège des bourgmestre et échevins de Libin pour la construction d'un silo agricole à proximité des bâtiments évoqués, sur les parcelles 782y et 1255p5, mais en réalité sur cette seule dernière parcelle.

La construction est annoncée comme atteignant "13 x 28 m (2x6,5x25 m)" si l'on se réfère à la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement.

La demande de permis n'est pas présentée comme une demande de régularisation; les photos jointes à la demande montrent un site non bâti et encombré de pneus, de boules, de remorques et d'un dépôt de bois, le long d'un chemin arboré.

L'architecte du projet indique que ce silo serait implanté à l'extrême limite de la propriété agricole, mais que, vu la faible profondeur de celle-ci, la distance qui la sépare des habitations des tiers est de moins de 100 mètres. Il demande dès lors une dérogation à la prescription du règlement communal d'urbanisme unité 5 - section IV, "élément annexe à l'exploitation".

5. Le 16 juin 2006, le dossier est transmis au fonctionnaire délégué.

6. Le 22 juin 2006, la direction générale de l'agriculture émet un avis favorable conditionnel. Elle indique, en ce qui concerne l'implantation du silo, que celle-ci est prévue le long d'une parcelle boisée et en bordure de la voirie, qu'elle est justifiée et qu'elle permet de rendre la construction plus discrète dans le paysage.

7. Une enquête publique est organisée par le collège des bourgmestre et échevins du 20 juin au 4 juillet 2006. Le motif donné est "dérogation au R.C.U. concernant l'unité urbanistique n° 5 - Section IV - Eléments annexes à l'exploitation : Implantation du silo à moins de 100 mètres des habitations de tiers".

8. Cinq réclamations sont réceptionnées, émanant notamment des requérants. Ceux-ci font valoir, entre autres, ce qui suit :

" Pareille demande dérogatoire est introduite parce qu'il ne serait pas possible au demandeur de respecter le RCU compte tenu de la configuration des lieux : d'une part, l'impossibilité de respecter la règle précisément prévue, en l'espèce, pour protéger les tiers n'autorise pas en soi l'autorité à s'écarter de la règle; d'autre part, le demandeur possède d'autres terres, rue Bac d'en Haut, où pareil silo a été installé le week-end du 24-25 juin 2006, sans nuisance apparente pour le voisinage. Il existe donc à cet endroit une solution à nos problèmes".

Ces réclamants indiquent aussi que "le demandeur présente le projet comme des travaux à réaliser" et qu'il "passe sous silence le fait que ces travaux sont déjà réalisés pour partie et qu'il s'agit en fait d'une demande de permis de régularisation". Ils considèrent "qu'une nouvelle fois le fait accompli est recherché et

l'acte posé avant toute autorisation" et signalent enfin que la même zone a abrité l'année précédente un autre silo sans autorisation.

Une autre réclamation émanant d'un des requérants, John VAN DER HEYDEN, stigmatise les nuisances olfactives causées par un tel silo.

9. Le 4 août 2006, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable conditionnel sur le projet. Après avoir pris connaissance des réclamations, il estime que la réalisation du silo en projet rue Bac d'En Haut n'apporterait pas de meilleure solution compte tenu de la proximité d'habitations à cet endroit et que l'écart d'environ 500 mètres par rapport à l'exploitation de Francis WILMET risque de causer des désagréments en termes de résidus de silo jonchant la voie publique. Il ajoute que les nuisances évoquées par les réclamants sont éventuelles et que d'autres silos sont implantés dans le cœur de villages de la commune sans que les voisins fassent état de problèmes récurrents d'odeurs ou de bruits.

10. Le 15 septembre 2006, le fonctionnaire délégué fait savoir que le délai de trente-cinq jours dans lequel il doit remettre son avis au collège est écoulé et que cet avis est donc réputé favorable. Il ajoute que la demande ne suscite par ailleurs aucune remarque particulière de sa part "dans la mesure où le Collège des Bourgmestre et échevins a réagi de façon pertinente aux courriers de réclamations".

11. Le 22 septembre 2006, le permis d'urbanisme est délivré. Il s'agit de l'acte attaqué. En ce qui concerne les réclamations introduites, il mentionne qu'elles sont au nombre de cinq et qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée. En ce qui concerne l'octroi de la dérogation au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.), après avoir cité in extenso la lettre du 15 septembre dans laquelle le fonctionnaire délégué fait état de son avis favorable, le collège considère qu'il s'agit d'une décision tacite sur la demande de dérogation. Enfin, au titre de condition, il prescrit la production d'un "plan d'implantation spécifique coté à l'échelle 1/100 ou 1/200 reprenant les limites du terrain, les chaises délimitant la future construction, les repères de niveaux, ainsi que des points de référence fixes permettant un contrôle a posteriori". Une série de précisions sur ces points de référence sont données. On lit aussi : "Ce plan d'implantation sera daté et signé par l'architecte ou par le géomètre qui en est l'auteur, ainsi que par le demandeur. Ce document sera transmis à l'administration communale, en même temps que le formulaire annexe I «commencement des travaux»";

Considérant que les requérants prennent un premier moyen du non-respect de la procédure de dérogation au règlement communal d'urbanisme, de la violation des articles 113 et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), du défaut de motivation et de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'ils soutiennent, dans une première branche, que le permis n'énoncerait ni la teneur de la demande de dérogation au collège des bourgmestre et échevins, ni les motifs pour lesquels ledit collège croit pouvoir solliciter cette dérogation et que le permis ne contient strictement aucune motivation quant à l'octroi de la dérogation; qu'ils font valoir, dans une deuxième branche, que le permis litigieux signale que cinq réclamations ont été introduites, mais est totalement muet quant aux objections soulevées; qu'ils observent que le fonctionnaire délégué a considéré que le collège a réagi de façon pertinente aux courriers de réclamation, mais estiment que cette réaction prétendument pertinente est tout à fait confidentielle et qu'il n'y a pas la moindre réponse à leurs objections dans la décision litigieuse; que, dans une troisième branche, ils reprochent à la première partie adverse de ne faire apparaître nulle part, dans l'acte attaqué, qu'il s'agit d'un permis de régularisation et de ne pas s'être soucée de cette question;

Considérant que la commune de Libin n'a déposé ni dossier administratif, ni mémoire en réponse;

Considérant, sur la première et la deuxième branches, qu'une dérogation ne peut être admise qu'à titre exceptionnel; que cette caractéristique de la dérogation est rappelée à l'article 114 du CWATUP; que, dans la décision d'accorder la dérogation, l'intérêt de la dérogation, la vérification des conditions mises à son exercice par l'article 113 du CWATUP et la justification de son caractère exceptionnel doivent être dûment motivés; que, tel qu'il est rédigé, le permis attaqué n'est aucunement motivé quant aux raisons qui ont conduit l'autorité administrative à admettre une autorisation en dérogation au règlement communal d'urbanisme; que l'acte lui-même ne contient pas non plus d'exposé des réclamations introduites lors de l'enquête publique, ni la moindre réponse à celles-ci; que l'élément rapporté dans l'acte selon lequel "le collège des bourgmestre et échevins a réagi de façon pertinente face aux courriers de réclamations" ne contient aucune explication de nature à en faire une motivation suffisante, c'est-à-dire, sous l'angle de la réponse aux réclamations, une justification qui permette aux requérants de comprendre les raisons pour lesquelles il est passé outre à leurs objections; que le moyen est fondé en ses deux premières branches;

Considérant, sur la troisième branche du moyen, qu'il n'est pas établi que les travaux autorisés par l'acte attaqué auraient été entamés ou réalisés avant que

l'administration se prononce sur la demande; qu'en cette branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un second moyen de la violation du principe de bonne administration pour absence de motivation interne et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, en ce que, en imposant comme condition essentielle du permis le dépôt par son bénéficiaire d'un plan d'implantation du silo avant le commencement des travaux, le collège des bourgmestre et échevins a délivré le permis litigieux sans connaître un certain nombre d'informations que ce dernier jugeait pourtant fondamentales; qu'ils soutiennent qu'une telle condition est imprécise alors que les conditions que l'administration peut imposer doivent être précises, porter sur les éléments accessoires et qu'elles ne peuvent laisser place à une appréciation dans leur exécution ni imposer le dépôt de plans complémentaires après la délivrance du permis; qu'ils font encore valoir que cette condition ne peut en aucun cas passer pour une modalité d'exécution du permis, qu'elle n'est pas adéquate et qu'il faut inférer de sa présence que l'autorité administrative a pris sa décision sans être complètement informée des différents aspects de l'exécution du projet; qu'en réplique, ils ajoutent que le plan dont le dépôt est imposé avant le début des travaux n'est pas un plan permettant simplement de contrôler l'implantation, mais un plan donnant des informations dont l'autorité paraît être dépourvue au moment où elle prend sa décision, notamment les limites du terrain et surtout les "repères de niveaux" qui ont une importance notoire pour apprécier l'implantation précise de la construction en fonction du relief du terrain;

Considérant que la seconde partie adverse répond que les requérants n'indiquent pas en quoi le collège n'aurait pas été informé au moment où il a accordé le permis d'urbanisme; qu'elle expose qu'en l'espèce, la condition est liée au commencement des travaux et à l'exécution du permis d'urbanisme, que cette manière d'interpréter la condition se déduit de son texte et qu'il s'agit de permettre un contrôle a posteriori, en même temps que sera communiqué le formulaire "commencement des travaux"; qu'elle précise que la commune aurait pu se passer de cette condition qui n'ajoute rien ou ne modifie en rien l'objet de la demande de permis d'urbanisme et conclut que cette condition ne démontre pas que l'autorité n'a pas statué en parfaite connaissance de cause;

Considérant que les conditions dont l'administration assortit un permis ne peuvent concerner que l'exécution d'une autorisation précise sur laquelle l'administration s'est fait une opinion définitive à l'aide d'éléments qui l'éclairent complètement sur le projet; qu'en l'espèce la prescription de rédiger un nouveau plan

détaillé d'implantation n'a de sens que si l'administration entend ainsi se réserver de procéder plus complètement à l'examen de l'opportunité du projet; que la première partie adverse révèle ainsi avoir manqué de toutes les informations nécessaires et autorisé le projet sans que son opinion soit définitive; que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 22 septembre 2006 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Libin à Francis WILMET pour la construction d'un silo agricole sur un terrain sis rue de Poix, cadastré section B, n^{os} 782y et 1255p5.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 525 euros, sont mis à la charge des parties adverses, à concurrence de 262,50 euros chacune.

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

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
DAOUT,	conseiller d'Etat,
PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.