

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 122.056 du 7 août 2003

A.122.221/XIII-2664

En cause : **HUGON** Didier,
ayant 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 PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 7 juin 2002 par Didier HUGON qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 5 avril 2002 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Libin à Francis WILMET pour la régularisation de bâtiments agricoles et la construction d'un préau agricole en extension, sur un terrain sis à Libin, rue de Poix cadastré section B, n°^s 782w, 782y et 1255 p5;

Vu le mémoire en réponse de la seconde partie adverse;

Vu le rapport de M^{me} VOGEL, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 7 mai 2003 ordonnant le dépôt du rapport et convoquant les parties à comparaître le 20 mai 2003 à 9.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me Jean-Charles MOTTET, loco Me Philippe BOUILLARD, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me Bénédicte HENDRICKX, loco Me Pierre LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} VOGEL, 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. Didier HUGON est propriétaire de son habitation située rue de Poix, 146 à Libin, dans un lotissement résidentiel. Sa propriété est contiguë à celle de Francis WILMET, un exploitant agricole établi rue de Poix, 144. La propriété de Francis WILMET se prolonge hors lotissement, à l'arrière, par un terrain sis pour partie en zone d'habitat à caractère rural et pour l'essentiel en zone agricole au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau, approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 décembre 1984. L'exploitation agricole de Francis WILMET compte environ 120 bovins.

2. Le 19 avril 1989, Francis WILMET a obtenu un permis de bâtir pour la construction d'une remise agricole sur le terrain situé à l'arrière de son habitation.

3. Le 15 juin 1994, il a obtenu un permis de bâtir pour la construction d'une autre remise agricole qui, selon le plan accompagnant ce permis, devait s'implanter à une distance de 5 mètres de la première remise et à une distance de 6 mètres de la propriété de Didier HUGON.

Francis WILMET a méconnu les prescriptions de ce permis en accolant la nouvelle remise à celle déjà existante et en ne respectant qu'une distance de 2,50 mètres par rapport à la propriété de Didier HUGON. En outre, alors que la nouvelle remise avait pour destination déclarée le stockage des fourrages et le rangement du matériel, elle servirait, selon les constatations de la Direction générale de l'agriculture, de stabulation libre semi-paillée pour 40 bovins.

4. Au cours de l'année 2000, Francis WILMET entreprend, sans disposer d'un permis d'urbanisme à cet effet, de creuser le sol sur plus de 2,50 mètres de profondeur le long de la nouvelle remise, du côté de la propriété de Didier HUGON, afin d'y construire un préau agricole en extension de cette remise. Ces travaux, ainsi que la non-conformité des bâtiments existants, font l'objet d'un procès-verbal dressé à charge de l'intéressé par la police rurale de Libin le 23 juin 2000.

5. Le 20 août 2001, Francis WILMET introduit une demande de permis pour la régularisation des bâtiments agricoles existants et pour la construction d'un préau agricole en extension.

Cette demande de permis d'urbanisme est accompagnée d'une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement dans laquelle seules les rubriques suivantes sont complétées :

- " - Intégration au cadre bâti et non bâti : (...) :
 - bâtiments existants (régularisation de dossier);
 - extension suivant bâtiment existant;
- Compatibilité de l'activité projetée avec les voisinages :
TOTALE : agricole;
- Rejet dans les eaux de surfaces et souterraines :
voir réseau d'égouttage sur plan dossier permis de bâtir;
- Rejet gazeux : NEANT;
- Niveau sonore des activités projetées : NEANT".

6. Le 8 octobre 2001, la Direction générale de l'agriculture fait parvenir à la commune de Libin son avis défavorable sur la demande de permis de régularisation.

7. Au règlement communal d'urbanisme de Libin, approuvé par le conseil communal le 29 octobre 1992 (version revue et corrigée en mars 1993), les bâtiments concernés par la demande de régularisation se situent pour partie en unité urbanistique n° 3 et pour partie en unité urbanistique n° 5; le préau prévu en extension se situe en unité urbanistique n° 5. Pour les constructions situées en unité urbanistique n° 3, le règlement communal d'urbanisme prévoit que "la distance comprise entre la façade arrière et la limite parcellaire de fond sera au moins de 10 mètres". Pour les implantations en unité urbanistique n° 5, le règlement communal d'urbanisme dispose

qu' "il sera ménagé un dégagement latéral de 5 mètres minimum par rapport aux héritages voisins".

Il ressort du plan annexé à la demande de permis du 20 août 2001 que tant le hangar à régulariser que le préau envisagé se trouvent à une distance d'environ 2,50 mètres de la limite de la propriété du requérant.

8. Dans une lettre adressée le 9 octobre 2001 par l'architecte de Francis WILMET au collège des bourgmestre et échevins de Libin, celui-ci sollicite notamment la dérogation suivante aux prescriptions urbanistiques n° 3 du règlement communal d'urbanisme :

" Emprise de la construction :

La distance comprise entre la façade arrière et la limite parcellaire de fond sera de moins de 2,50 m (au lieu de 10 m)".

Dans cette même lettre, l'architecte demande en outre des dérogations concernant le mode d'implantation, le gabarit du bâtiment principal, les baies et ouvertures ainsi que les matériaux.

9. Etant dérogatoire au règlement communal d'urbanisme, la demande litigieuse est, en vertu de l'article 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (CWATUP), soumise à une enquête publique. Celle-ci se déroule du 17 au 31 octobre 2001 et porte sur les points suivants :

" Demande de dérogation au R.C.U. de Libin concernant,

Dérogation à l'unité urbanistique 3 concernant : Utilisation de plusieurs matériaux en élévation * Plaques «clartex» transparentes * Ossature, bardages et portes métalliques de ton gris * Toiture en plaques ondulées * pente de toiture".

10. L'enquête publique suscite une réclamation émanant d'Ariane et Didier HUGON. Dans une lettre du 28 octobre 2001, ceux-ci critiquent notamment le fait que, en raison du non-respect de la zone de recul de six mètres imposée par le permis de bâtir du 15 juin 1994, la remise agricole dont la régularisation est demandée se trouve, non pas en zone agricole, mais en zone d'habitat. Le préau à construire en extension de cette remise se trouverait, lui aussi, en zone d'habitat. Les réclamants font encore valoir que la régularisation et l'extension demandées sont incompatibles avec le caractère résidentiel du quartier, d'autant plus que Francis WILMET envisagerait vraisemblablement d'utiliser ces constructions comme étable.

11. Le 15 octobre 2001, la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) de Libin émet l'avis suivant sur la demande de dérogation au règlement communal d'urbanisme :

" APRES EN AVOIR DELIBERE,

La C.C.A.T. désire rester cohérente devant son raisonnement et ses prises de position et s'abstient de remettre un avis sur la régularisation des infractions, en raison du fait qu'elle est, dans ce type de procédure, mise devant le «fait accompli».

En ce qui concerne le projet d'extension, elle estime que l'implantation devra respecter celle initialement prévue pour les bâtiments existants, à savoir respecter une distance de 6 mètres par rapport à la limite de propriété arrière.

Cette obligation a de surcroît l'avantage d'implanter la construction complètement en zone agricole".

12. Le 23 novembre 2001, le collège des bourgmestre et échevins émet sur la demande de dérogation l'avis suivant :

" Le bien concerné se situe au plan de secteur en «ZONE D'HABITAT A CARACTERE RURAL».

Suivant la définition de CWATUP, cette zone est «principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ».

Malgré cette remarque fondamentale, le Collège échevinal de Libin déplore la politique du fait accompli et regrette le non respect des conditions reprises dans le permis de bâtir du 15 juin 1994.

En référence aux trois modes de réparation prévus pour la résolution des infractions et compte tenu de la destination de la zone, le Collège n'envisage pas la démolition du bâtiment avec reconstruction éventuelle en zone agricole. Cette procédure ne changerait pas grand chose à la situation existante, étant donné que la majeure partie du bâtiment se situe dans cette zone agricole; de plus la «zone d'habitat à caractère rural» autorise ce type de construction. Le Collège rappelle que l'implantation réglementaire prévue pour le bâtiment concerné était fixée à une distance de 6 mètres par rapport à la zone d'habitat (réalisation effective avec recul de 2 M 40 par rapport à cette zone); cette condition avait pour avantage de situer la réalisation complètement en zone agricole.

L'avis émis par le Génie Rural mentionne «stabulation libre semi-paillée» comme utilisation actuelle du bâtiment frappé d'infraction, alors que l'affectation initiale prévue pour ce bâtiment était une « remise agricole ». En référence à cette remarque, il serait bon de mettre les plans de la régularisation en conformité avec la situation existante, en donnant à chaque élément la dénomination conforme à son utilisation réelle.

APRES EN AVOIR DELIBERE;

Le Collège opte donc pour une solution pragmatique acceptable par tous et effective dans un délai rapproché, afin de mettre un terme à une situation conflictuelle existante depuis plus de 10 ans et de ce fait, émet un AVIS DEFAVORABLE sur les demandes de dérogation, compte tenu des éléments précités.

Le Collège se réserve néanmoins la possibilité de revoir son jugement en cas de modifications ultérieures permettant une perception plus favorable de ce dossier. Parmi les éléments susceptibles d'inciter à une révision de sa position, le Collège cite les éléments suivants :

❖ Plantation d'une haie d'essence régionale, à feuilles persistantes, et d'une hauteur

suffisante (hêtre, charme, etc.) en périphérie du volume faisant l'objet de l'infraction et de son éventuelle extension, y compris l'emplacement destiné au stockage du fumier (pour rappel, la plantation d'essences résineuses est interdite par le Règlement Communal d'Urbanisme de Libin).

- ❖ Implantation de l'extension projetée avec un recul de 6 mètres par rapport à la limite de la zone d'habitat, comme imposé dans le permis antérieur du 15 juin 1994.
- ❖ Etant donné qu'une procédure de mise en conformité du permis d'exploiter est en cours, le Collège se montrera vigilant à l'égard des éventuelles conditions qui seraient imposées dans le cadre de ce permis d'exploiter. Les plans déposés en appui de la demande de permis d'urbanisme en régularisation devront respecter scrupuleusement ces éventuelles conditions. De plus, les plans devront reproduire, avec précision et jusque dans les moindres détails, la situation urbanistique existante, ainsi que l'affectation précise de chaque bâtiment, au moment du dépôt des plans en nos services".

13. Le 20 décembre 2001, le fonctionnaire délégué se prononce comme suit sur la demande de dérogation :

" Faisant suite à la demande dont références ci-dessus,

Attendu que l'enquête réglementaire s'est déroulée du 17 octobre 2001 au 31 octobre 2001;

Considérant que durant cette période, une réclamation a été introduite;

Vu que le projet se situe en zone agricole au plan de secteur de Bertrix-Libramont Neufchâteau;

Vu le reportage photographique;

Vu l'avis de la Direction Générale de l'Agriculture du 8 octobre 2001;

Vu les permis délivrés par le Collège des Bourgmestre et Echevins de Libin les 19 avril 1989, 9 mai 1990 et 15 juin 1994, qui n'ont pas été respectés;

Vu le pro-justitia dressé par la police rurale de Libin le 23 juin 2000 pour des travaux de terrassement non autorisés et pour non-conformité des bâtiments existants;

Considérant que rien dans le dossier ne permet d'évaluer le nombre maximum de bêtes sevrées que les bâtiments existants et à construire pourraient héberger et la nécessité possible d'une étude d'incidence au vu de la proximité de la zone d'habitat rural et d'un lotissement;

Tenant compte des réclamations des voisins et considérant qu'il y a lieu de rencontrer la légitimité de leurs remarques étant donné le caractère infractionnel des constructions existantes mon souci d'éviter la politique du fait accompli et le caractère succinct de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Vu le rapport défavorable du Collège des Bourgmestre et Echevins du 23 novembre 2001;

Considérant dès lors, en vertu de l'article 114 du CWATUP, qu'aucune demande de dérogation n'est relayée par le Collège des Bourgmestre et Echevins;

Je renvoie à la simple délibération de ce Collège, souverain en matière de dérogation, seul un projet strictement conforme au Règlement Communal d'Urbanisme pourrait recevoir un permis délivré en bonne et due forme".

14. Le 31 décembre 2001, le collège des bourgmestre et échevins de Libin adresse la lettre suivante à Francis WILMET :

- " Nous avons reçu, en date du 21 décembre, la réponse de Mr le Fonctionnaire délégué concernant votre demande de dérogation.
Comme vous le constatez à la lecture de l'avis ci-joint, il n'a pas pris de décision suite à l'avis défavorable émis par le Collège et par la C.C.A.T..
Dans sa réponse, Mr le Fonctionnaire délégué signale que «seul un projet strictement conforme, au Règlement Communal d'Urbanisme pourrait recevoir un permis délivré en bonne et due forme ».
Afin de remplir cette condition et d'éviter la procédure de dérogation, il vous appartient de modifier, l'implantation du projet d'extension, en le situant intégralement en zone agricole.
Nous vous demandons en plus de localiser sur les plans les plantations périphériques. Pour rappel, ces plantations doivent être d'essences régionales à feuillage persistant, comme mentionné dans l'avis ci-joint émis par le Collège dans le cadre de la demande de dérogation.
Dans la demande de permis d'urbanisme, la dénomination de chaque bâtiment doit correspondre à son affectation précise, sans équivoque possible quant à son utilisation".

15. A la suite de cette lettre, Francis WILMET introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme pour la régularisation de la remise agricole et la construction du préau agricole en extension, qui donne lieu à un accusé de réception le 11 janvier 2002.

A cette demande est joint un plan modifié qui fait apparaître essentiellement trois différences par rapport au plan qui accompagnait la demande initiale du 20 août 2001 :

- le bâtiment intitulé "hangar" sur le plan du 20 août 2001 est intitulé "stabulation" sur le plan du 10 janvier 2002;
- le préau en extension se trouve, sur le nouveau plan, à une distance de 8,50 mètres de la limite de la propriété du requérant, et non plus à 2,50 mètres comme sur le plan initial (le hangar ou stabulation à régulariser se trouve cependant toujours, sur le nouveau plan, à une distance de 2,50 mètres de la limite de la propriété du requérant);
- il est prévu qu'une haie de charmes sera plantée sur le pourtour de la propriété de Francis WILMET, du côté tourné vers la propriété du requérant.

16. Le 5 avril 2002, le collège des bourgmestre et échevins délivre à Francis WILMET le permis d'urbanisme attaqué par le présent recours. Ce permis se réfère à la seule demande introduite le 11 janvier 2002 et est rédigé comme suit :

" Considérant qu'au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau, approuvé par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 05/12/1984, le projet d'extension (préau) se situe en zone agricole, alors que les bâtiments faisant l'objet de la régularisation sont situés partiellement en zone agricole et en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que selon le règlement communal d'urbanisme, approuvé par le Conseil communal de Libin en séance du 29/10/1992, le projet d'extension (préau) se situe en unité urbanistique n° 5, que les bâtiments concernés par la régularisation se situent partiellement en unités urbanistiques n°s 3 & 5;

Considérant que selon le schéma communal de structure, approuvé par le Conseil communal de Libin en séance du 29/10/1992, les biens concernés se situent dans le périmètre d'une zone d'habitat à structure ouverte et d'une zone agricole;

Vu le dossier complet et qu'il résulte de l'examen que la construction projetée ne compromet pas le bon aménagement des lieux;

Vu l'avis défavorable émis par la Direction Générale de l'Agriculture dont copie en annexe;

Attendu que, suivant l'article 27 du CWATUP, la «zone d'habitat à caractère rural» est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles;

Vu l'avis émis par Mr le Fonctionnaire délégué en date du 20 décembre 2001, renvoyant à la simple délibération du Collège et précisant que : «seul un projet conforme au R.C.U. pourrait recevoir un permis délivré en bonne et due forme»;

Vu la modification apportée au projet par le demandeur, suite à la remarque du collège, à savoir l'obligation d'implanter l'extension projetée entièrement en zone agricole. Attendu que ce type d'implantation annule les demandes de dérogation antérieures en rendant le projet conforme au R.C.U., comme demandé par Mr le Fonctionnaire délégué;

Vu l'avis défavorable émis initialement par le collège, en date du 23/11/2001, avis revu suite à la modification d'implantation apportée au projet initial, suite au courrier adressé par le collège à Mr WILMET, en date du 31 décembre 2001;

Vu que dans cet avis du 23/11/01, le collège optait pour une solution pragmatique acceptable par tous et effective dans un délai rapproché, afin de mettre un terme à une situation conflictuelle existante depuis plus de 10 ans;

Article 1^{er} : Le permis est délivré à Mr Francis WILMET, domicilié à Libin, rue de Poix, 144 POUR AUTANT QUE :

1. La plantation de haies de charme(s) en périphérie de l'exploitation, en ce compris l'aire prévue pour le stockage du fumier, soit réalisée dans les plus brefs délais; ces plantations auront une hauteur minimum de 1,20 mètres lors de la plantation et maintenue à une hauteur initiale de 2m.
2. Les plans ne proposant pas de site de stockage de boule, celles-ci seront placées au minimum à 100 mètres de toute habitation conformément au RCU de la commune de Libin, chap. V, section IV.

3. Etant donné qu'une procédure de mise en conformité du permis d'exploiter est en cours, le collège se montrera vigilant à l'égard des éventuelles modifications au projet proposé, imposées dans le cadre de ce permis d'exploiter.
4. Les nuisances provoquées par le ventilateur d'extraction (bruit, odeurs), seront limitées afin d'être acceptables vis-à-vis des habitations proches".

Le 11 avril 2002, le collège des bourgmestre et échevins transmet une copie de ce permis d'urbanisme au requérant;

Considérant que la Région wallonne demande à être mise hors de cause; que la commune de Libin étant en régime de décentralisation conformément à l'article 107, § 1^{er}, 3^o, du CWATUP, a délivré seule le permis d'urbanisme attaqué, fondé sur la seule demande du 11 janvier 2002; que la Région wallonne n'a pris aucun acte susceptible de recours et n'a pas participé à l'adoption de l'acte attaqué; qu'il convient de faire droit à cette demande;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 31 octobre 1991 portant exécution du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, et des articles 4, 6 et 7 dudit décret du 11 septembre 1985; que, dans une première branche, il fait d'abord valoir que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement jointe à la demande de permis d'urbanisme est manifestement incomplète; qu'il indique que seules sont complétées de manière lacunaire deux rubriques de la notice préalable; que, selon lui, la seule mention "bâtiments existants (régularisation de dossier) - extension suivant bâtiment existant" sous la rubrique "intégration au cadre bâti et non bâti" ne constitue pas une évaluation ou une justification de l'intégration, spécialement lorsqu'il s'agit pour partie d'une demande de régularisation; qu'il ajoute encore que la notice est muette au regard des rubriques "évaluation sommaire de la qualité biologique du site", "importance et itinéraire du charroi supplémentaire prévisible", "niveau sonore des activités projetées", que la notice ne fait aucune mention des nuisances d'exploitation et ne mentionne pas qu'une demande de permis d'exploiter a été introduite pour le même projet; qu'il conclut qu'un permis d'urbanisme délivré sur la base d'une notice d'évaluation préalable inexistante ou incomplète est irrégulier, une notice gravement lacunaire équivalant à l'absence de notice; qu'il relève en outre une méconnaissance de l'article 6 du décret du 11 septembre 1985 par l'acte attaqué, celui-ci n'étant pas motivé au regard des incidences sur l'environnement; que, dans une seconde branche, le requérant fait valoir qu'il s'agit en l'espèce d'un projet mixte, nécessitant à la fois un permis d'urbanisme et un permis d'exploiter; qu'il soutient qu'il ressort de l'article 4 du décret du 11 septembre 1985 que le projet aurait

dû faire l'objet d'un seul système d'évaluation des nuisances, abordant tous les aspects du projet global et que la notice ne satisfait pas à cette exigence parce qu'elle ne porte pas sur l'ensemble des incidences sur l'environnement;

Considérant, sur les deux branches du moyen réunies, qu'une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement gravement lacunaire équivaut à une absence de notice et vicie la légalité du permis d'urbanisme délivré; qu'en l'espèce, la notice d'évaluation préalable accompagnant la demande de permis du 20 août 2001 se borne à indiquer que celle-ci a pour objet la régularisation de bâtiments agricoles et la construction d'un préau en extension; qu'à la rubrique "compatibilité de l'activité projetée avec les voisinages", il est seulement répondu : "totale : agricole", tandis qu'aucune réponse n'est apportée à la rubrique "risques d'autres nuisances éventuelles"; qu'aucune mention n'est faite d'une quelconque activité d'élevage qui serait envisagée dans les bâtiments en cause; que dans sa délibération du 23 novembre 2001, le collège des bourgmestre et échevins a émis un avis défavorable sur la demande de dérogation du 20 août 2001 aux motifs suivants :

" L'avis émis par le Génie Rural mentionne «stabulation libre semi-paillée» comme utilisation actuelle du bâtiment frappé d'infraction, alors que l'affectation initiale prévue pour ce bâtiment était une «remise agricole». En référence à cette remarque, il serait bon de mettre les plans de la régularisation en conformité avec la situation existante, en donnant à chaque élément la dénomination conforme à son utilisation réelle";

que, sur le plan accompagnant la demande de permis initiale du 20 août 2001, le bâtiment à régulariser portait la mention "hangar"; que ce même bâtiment porte la mention "stabulation" sur le plan modifié introduit le 10 janvier 2002; que cette modification confirme que le bâtiment agricole faisant l'objet de la demande de régularisation est destiné à servir d'étable; que cet usage ne ressort d'aucune des mentions de la notice d'évaluation préalable figurant au dossier administratif déposé par la Région wallonne;

Considérant qu'il ressort par ailleurs de l'article 1^{er}, 3, du dispositif du permis d'urbanisme attaqué que l'activité envisagée dans le bâtiment faisant l'objet de la régularisation est soumise à la délivrance d'un permis d'exploiter; que, dans le cadre d'un projet mixte, nécessitant à la fois un permis d'exploiter et un permis d'urbanisme, l'autorité qui délivre le permis d'urbanisme ne peut faire abstraction du projet global poursuivi par le demandeur de permis, et donc du projet d'exploitation; qu'ainsi, l'autorité doit prendre en considération les inconvénients résultant de l'utilisation ou de l'exploitation d'une installation, même si elle ne peut régler l'exercice-même de ces activités; que, d'ailleurs, en vertu de l'article 4, alinéa 2, du décret du 11 septembre

1985, "si plusieurs autorisations sont requises, un seul système d'évaluation des incidences sera prévu pour autant qu'il soit relatif à tous les aspects des autorisations indispensables à la bonne fin du projet", ce qui signifie que l'autorité compétente doit avoir en main toutes les informations concernant le projet global; que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement déposée à l'appui de la demande de permis d'urbanisme (qui peut être la même que celle déposée dans le cadre de la demande de permis d'exploiter (article 4 de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 31 octobre 1991)) doit comporter des éléments d'information relatifs à l'ensemble du projet; qu'en l'espèce, la notice d'évaluation préalable jointe à la demande de permis d'urbanisme du 20 août 2001 ne fait aucune mention de l'activité d'élevage envisagée dans les constructions en cause; qu'elle est lacunaire à tous égards au point d'équivaloir à une absence de notice;

Considérant que dans la première branche du premier moyen, le requérant soutient en outre que l'acte attaqué viole l'article 6 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, en vertu duquel le permis doit être motivé au regard des incidences sur l'environnement;

Considérant que lorsqu'un projet requiert à la fois un permis d'urbanisme et un permis d'exploiter, le décret du 11 septembre 1985 impose d'apprécier les effets de ce projet sur l'environnement dès la première demande, fût-elle la demande de permis d'urbanisme; que le permis attaqué ne contient aucune motivation de l'admissibilité du projet au regard des incidences sur l'environnement découlant de l'activité d'élevage envisagée; que la troisième condition énoncée dans l'article 1^{er} du dispositif de l'acte attaqué ne peut tenir lieu de telle motivation : le collège des bourgmestre et échevins vide sa compétence pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme au moment où il délivre celui-ci; qu'il ne peut dès lors modifier le permis d'urbanisme litigieux en fonction du permis d'exploiter lorsque celui-ci aura été délivré; que l'acte attaqué viole l'article 6 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne;

Considérant que, en ses deux branches, le premier moyen est manifestement fondé;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation du règlement communal d'urbanisme, de l'excès de pouvoir, de la violation des articles 78, 113 et 114 du CWATUP, et de la motivation erronée de l'acte attaqué; qu'il soutient que le permis attaqué indique que le bâtiment à régulariser se situe partiellement en zone urbanistique n° 3 et partiellement en zone urbanistique n°5 du règlement communal

d'urbanisme et que le préau se situe en unité urbanistique n° 5; qu'il affirme, dans une première branche, que le règlement communal d'urbanisme impose, dans l'unité urbanistique n° 3, une distance de dix mètres entre la façade arrière et la limite parcellaire du fond et que le bâtiment litigieux se situe à deux mètres de cette limite, dérogeant ainsi implicitement au règlement communal d'urbanisme en violation des articles 113 et 114 du CWATUP;

Considérant que le permis attaqué précise que "les bâtiments concernés par la régularisation se situent partiellement en unités urbanistiques n°s 3 et 5"; qu'il ressort de cette constatation, combinée avec le graphique constituant la dernière annexe du règlement communal d'urbanisme, que l'extrémité du hangar tournée vers la propriété du requérant se trouve en zone urbanistique n° 3; que, conformément au titre II, chapitre III, section II, du règlement communal d'urbanisme, la distance comprise entre la façade arrière de ce hangar et la limite parcellaire de fond devait être au moins de dix mètres; qu'il ressort du plan modifié du 10 janvier 2002 que le hangar (intitulé "stabulation") faisant l'objet de la demande de régularisation reste implanté à une distance de 2,50 mètres de la limite parcellaire de fond; que la distance prescrite par le règlement communal d'urbanisme en zone urbanistique n° 3 n'étant pas respectée, la première branche du deuxième moyen est manifestement fondée;

Considérant que l'implantation du préau étant fonction de celle du hangar dont il constitue une extension, l'illégalité dénoncée par la première branche du deuxième moyen vicie le permis d'urbanisme dans sa totalité,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La Région wallonne, représentée par son Gouvernement, est mise hors de cause.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 5 avril 2002 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Libin à Francis WILMET pour la régularisation de bâtiments agricoles et la construction d'un préau agricole en extension, sur un terrain sis à Libin, rue de Poix, cadastré section B, n°s 782w, 782y et 1255 p5.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à charge de la commune de Libin.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le sept août deux mille trois par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
SCOHY,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.