

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 180.238 du 28 février 2008

A.184.050/XIII-4590

En cause : 1. **LEQUEUX** Anne-Marie,
 2. **DELADRIERE** Brigitte,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Tanguy VANDENPUT, avocat,
 avenue Tedesco 7
 1160 Bruxelles,

contre :

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

Partie intervenante :

la Société privée à responsabilité limitée BEL FRITS,
rue du Village 97
7903 Chapelle-A-Oie.

--

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

Vu la requête unique introduite le 18 juin 2007 par Anne-Marie LEQUEUX et Brigitte DELADRIERE, 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 19 avril 2007 confirmant la décision du 8 janvier 2007 du collège communal de Leuze-en-Hainaut qui accorde partiellement à la S.P.R.L. BEL FRITS un permis unique visant le maintien d'une unité de production et de transformation de pommes de terre, la régularisation et l'extension de l'atelier de traitement (B3),

l'installation d'une station d'épuration (I10) et la création d'une prise d'eau (I9), rue du Village, 97 à Chapelle-à-Oie;

Vu la requête introduite le 21 août 2007 par laquelle la Société privée à responsabilité limitée BEL FRITS demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

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 la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 26 octobre 2007, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 9 novembre 2007 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me M. VASTMANS, loco Me T. VANDENPUT, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me P. MOËRYNCK, avocat, loco Mes E. ORBAN de XIVRY et J.-F. CARTUYVELS, comparaisant pour la partie adverse, et Me L. VAN MALLEGHEM, avocat, loco Me F. VAN MALLEGHEM, comparaisant pour la partie intervenante;

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 de la requête se présentent comme suit :

1. Anne-Marie LEQUEUX et Brigitte DELADRIERE déclarent habiter une maison qui est située à Chapelle-à-Oie, rue du Village, 99, et dont la première est la propriétaire.

La maison est contiguë à un corps de bâtiment entourant une cour de ferme, la ferme dite "des Aunes", et qui est situé au numéro 97 de la rue du Village.

Ledit corps de bâtiment abrite une exploitation de production et de transformation de pommes de terre qui, depuis sa constitution le 17 février 1995, y est exercée par la S.P.R.L. BEL FRITS dont le siège social est situé à la même adresse; il s'agissait auparavant, semble-t-il, d'une exploitation agricole reprise en 1979 par Philippe BOURRY.

Ces biens sont situés en zone agricole au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz, adopté par un arrêté royal du 24 juillet 1981.

2. Le 22 septembre 1994, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Leuze-en-Hainaut accorde à Philippe BOURRY un permis d'urbanisme autorisant la construction d'une "extension au hangar existant", sis rue du Village, 97.

Le 24 octobre 1995, le collège des bourgmestre et échevins accorde à la S.P.R.L. BEL FRITS un permis d'exploiter l'autorisant à installer une usine de fabrication et de conditionnement de pommes-frites à Chapelle-à-Oie, rue du Village, 97. L'autorisation est accordée pour une durée de dix ans.

Le 14 mai 2003, le collège des bourgmestre et échevins délivre à Philippe BOURRY un permis d'urbanisme l'autorisant à construire un hangar sur les parcelles cadastrées section B n^{os} 304f et 309 l, rue du Village, 97 (bâtiment B2). Ce permis aurait fait l'objet d'un recours émanant du fonctionnaire délégué et aurait été remplacé par un permis d'urbanisme délivré le 11 août 2003 par le ministre régional compétent; ce dernier permis ne figure pas au dossier administratif.

Le 7 décembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins accorde, sous conditions, à la S.P.R.L. BEL FRITS un permis d'environnement pour le maintien en activité d'une unité de déterrage, épluchage, lavage, préparation et conditionnement de pommes de terre.

Sur le recours des voisines, Anne-Marie LEQUEUX et Brigitte DELADRIERE, un arrêté ministériel du 13 mars 2006 annule la décision du 7 décembre 2005 et refuse le permis d'environnement pour la raison qu'il s'agit d'un projet mixte puisque la construction d'une station d'épuration, faisant partie du projet, est soumise à permis d'urbanisme, de même que la réalisation d'une prise d'eau.

3. Le 12 juillet 2006, la S.P.R.L. BEL FRITS introduit auprès de l'administration communale de Leuze-en-Hainaut une demande de permis unique ayant pour objet l'exploitation d'une unité de production et de transformation de pommes de terre, la régularisation et l'extension de l'atelier de traitement des pommes de terre (B3) et l'installation d'une station d'épuration industrielle et prise d'eau souterraine.

Des pièces complémentaires sont demandées à la S.P.R.L. BEL FRITS qui les communique le 6 septembre 2006.

4. Le 28 septembre 2006, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué signalent au collège communal que le projet implique des dérogations à l'affectation du plan de secteur quant à l'extension à construire, et au règlement communal d'urbanisme et qu'il convient de faire application des articles 111, 113 et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

5. Au cours de l'enquête publique organisée du 3 au 18 octobre 2006, une réclamation est introduite le 17 octobre 2006, émanant de Anne-Marie LEQUEUX et Brigitte DELADRIERE.

6. Le 25 octobre 2006, le collège communal émet un avis favorable.

7. Le 27 décembre 2006, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable pour l'extension du bâtiment B3 à réaliser et donne un avis favorable pour le reste du projet moyennant le respect de certaines conditions.

Son avis est notamment motivé comme suit :

" Considérant que le projet consiste principalement en l'exploitation d'une unité de production et de transformation de pommes de terre, régularisation et extension de l'atelier de traitement (B3), l'installation d'une station d'épuration (I10) et la création d'une prise d'eau (I9);

Attendu que l'article 35 du CWATUP stipule que (...);

Attendu que l'exploitation existante peut être considérée comme initialement conforme à la destination prévue par le plan de secteur;

Attendu en effet que Monsieur Philippe Bourry (cultivateur, préparateur, négociant de pommes de terre) possède des cultures (pommes de terres, céréales, lins, betteraves ...);

Attendu que l'exploitation se consacre depuis 1995 au secteur de la pomme de terre (unité de fabrication et de conditionnement de pommes-frites);

Attendu que les hangars ont pour destination le stockage, la découpe et le conditionnement des pommes de terre;

Attendu que la SPRL BEL'FRITS a été créée le 17/02/1995;

(...);

Attendu que l'extension à construire (chaîne de fabrication atelier, frigo, réfectoire...) n'est pas conforme à la destination de la zone au plan de secteur;

Considérant en effet que pareille activité doit être considérée comme une entreprise para-agricole et que la demande nécessite dérogation au sens de l'article 111 § 1^{er} et 114 du CWATUP (exploitation agricole qui s'est diversifiée dans le traitement de la pomme de terre issue de celle-ci);

VU le permis d'exploiter délivré par le Collège échevinal à la SPRL BEL FRITS en date du 08/11/1995 et ayant pour objet d'installer une usine de fabrication et de conditionnement de pommes-frites;

VU le permis d'urbanisme délivré par le Collège échevinal à Monsieur Philippe Bourry en date du 26/05/2003 et ayant pour objet de construire un hangar (B2);

ATTENDU que ce permis d'urbanisme a fait l'objet d'un recours du Fonctionnaire délégué (vu les matériaux envisagés pour le hangar non conformes à la zone agricole) et a été délivré sous conditions par l'Exécutif Régional Wallon en date du 11/08/2003;

VU le permis de bâtir délivré par le Collège échevinal à Monsieur Philippe Bourry en date du 22/09/1994 et ayant pour objet de construire une extension au hangar existant (B3);

(...)

ATTENDU que la légalité de ce bâtiment B3 n'est pas formellement établie;

ATTENDU que ce bâtiment est antérieur à 1994 (il figure sur les plans du dossier de permis de bâtir délivré par le Collège échevinal en date du 22/09/1994);

CONSIDERANT que l'article 111 § 1^{er} du C.W.A.T.U.P. peut être appliqué (certains bâtiments existants étant antérieurs au plan de secteur, le projet constituant une extension des bâtiments et installations présentes sur le site);

CONSIDERANT que le projet n'est pas de nature à compromettre la destination principale de la zone (vu le type de "matière" traitée, relevant de la production du sol) ni son caractère architectural;

CONSIDERANT toutefois que l'aspect du bâtiment B3 (partie construite avant 1994) peut être raisonnablement amélioré (au moyen d'enduit de ton brun similaire à celui du silex lavé prévu au niveau de l'extension à appliquer sur les plaques de béton);

ATTENDU que cela permettra d'améliorer l'aspect général du B3 (extension et partie ancienne);

CONSIDERANT de plus que l'agencement orthogonal entre le volume existant et l'extension n'est pas opportune (ni sur le plan formel, ni sur le plan technique);

CONSIDERANT que l'extension envisagée peut s'envisager de manière à conserver les caractéristiques du bâtiment existant;

(...)

J'émet un avis défavorable pour l'extension du bâtiment B3 à réaliser qui doit être revue (...);

J'accorde la dérogation au plan de secteur et émet un avis favorable sur le reste du projet sous réserve (...)"

8. Le 29 décembre 2006, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué rédigent leur rapport de synthèse qui propose d'accorder en partie l'autorisation demandée et de refuser l'extension du bâtiment B3 qui doit être revue. Le rapport est notifié le 2 janvier 2007 à l'autorité compétente pour statuer, ce dont le demandeur de permis est averti par même courrier.

9. Le 8 janvier 2007, le collège communal accorde pour partie l'autorisation d'exploitation de l'établissement faisant l'objet de la demande mais refuse l'extension du bâtiment B3 à réaliser qui doit être revue, par exemple, par l'ajout d'une travée supplémentaire dans la longueur du bâtiment. Sur le plan urbanistique, la décision reprend à son compte la décision et l'avis précités du fonctionnaire délégué.

L'article 4 énumère les conditions particulières d'exploitation qui seront applicables à l'établissement. L'une de ces conditions, reprise de l'avis du fonctionnaire délégué, consiste à prescrire qu'un enduit de ton brun sera appliqué sur les plaques de béton du bâtiment B3 (partie construite avant 1994).

10. Le 6 février 2007, Anne-Marie LEQUEUX et Brigitte DELADRIERE saisissent le Gouvernement wallon d'un recours dirigé contre la décision du 8 janvier 2007 du collège communal.

11. Dans son avis du 28 mars 2007, la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) conclut qu'il convient de confirmer le permis délivré.

12. Le 29 mars 2007, le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique rédigent le rapport de synthèse et proposent de confirmer la décision contestée accordant le permis sollicité et ce, à l'exception de l'extension du bâtiment B3.

Le rapport de synthèse est transmis le même jour au ministre compétent et à l'exploitant.

13. Le 3 avril 2007, l'avocat de l'exploitant communique à l'administration régionale un mémoire qu'il dépose en vue de contredire le recours.

14. Le 19 avril 2007, le Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial déclare les recours administratifs recevables mais confirme, au fond, la décision du 8 janvier 2007.

L'arrêté du 19 avril 2007, qui constitue l'acte attaqué, est notamment motivé comme suit :

" (...)

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 18 octobre 2006; qu'elle a fait l'objet de plusieurs objections et/ou observations concernant, en synthèse :

(...);

Vu l'avis favorable du 05 octobre 2006 de la Division de la Gestion de l'Espace rural de la Direction générale de l'Agriculture précisant que le demandeur est une société d'agriculteurs à titre principal; que les bâtiments à régulariser et à construire sont indispensables pour l'activité agricole du demandeur et qu'ils sont bien intégrés dans l'exploitation existante; que la transformation est basée principalement sur (la) production agricole de cette exploitation;

(...);

Vu l'arrêté du Collège communal de LEUZE-EN-HAINAUT, en date du 08 janvier 2007, ACCORDANT PARTIELLEMENT à la SPRL BEL FRITS un permis unique visant le maintien d'une unité de production et de transformation de pommes de terre, la régularisation et l'extension (de) l'atelier de traitement (B3), l'installation d'une station d'épuration (I10) et la création d'une prise d'eau (I9), au 97 Rue du Village à 7903 CHAPELLE-A-OIE/LEUZE-EN-HAINAUT;

(...)

Considérant que l'article 16 du décret du 10 novembre 2006 modifiant le Livre 1^{er} du Code de l'environnement dispose que pour les demandes de permis introduites avant l'entrée en vigueur de ce décret, soit, le 04 décembre 2006, «l'autorité compétente au sens de l'article D. 49, 1^o, à peine de nullité de sa décision mais sans préjudice du pouvoir de réformation de l'autorité compétente sur recours, statue explicitement sur la nécessité qu'il y avait ou non de réaliser une étude d'incidences en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D. 66, § 2 et, dans l'affirmative refuse le permis demandé»;

Considérant qu'au sens de la disposition précitée, la présente demande de permis a été introduite le 12 juillet 2006; qu'il s'ensuit que l'article 16 précité est applicable, en l'espèce;

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 les risques d'incendie, les rejets d'eaux, le bruit, la pollution des eaux et le charroi;

Considérant cependant que, au vu du descriptif des activités, dépôts 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 ces nuisances sont probables mais seraient maîtrisables, limitées dans le temps et parfaitement réversibles; que la production de déchets est 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 des 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 devait donc pas être soumis à évaluation complète des incidences; qu'une étude d'incidences sur le volet strictement environnemental n'était donc pas nécessaire;

Considérant que les nuisances liées au projet concernent principalement :

- Le charroi;
- Les nuisances sonores;
- Les risques d'incendie;
- Les déchets;
- Les odeurs;
- Le rejet des eaux;

Considérant que la demande porte sur le maintien d'une unité de production et de transformation de pommes de terre, la régularisation et l'extension de l'atelier de traitement (B3), l'installation d'une station d'épuration et la création d'une prise d'eau;

Considérant que l'exploitation se situe à l'extrémité de la rue du village; que la demeure des requérantes jouxte l'exploitation;

Considérant que l'extension envisagée n'entraînera aucune augmentation du charroi actuel; que, d'autre part, il faut rappeler que l'exploitation visée par la demande et l'habitation des requérantes sont situées en zone agricole;

Considérant que les nuisances liées à l'exploitation sont dues au travail des pommes de terre en tant que tel ainsi qu'aux ventilateurs; que les activités de transformation se déroulent dans les bâtiments clos situés à l'opposé de la maison des requérantes, limitant ainsi les nuisances sonores. Néanmoins, l'exploitation est soumise aux conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement; que ces conditions sont adéquates et suffisantes ; qu'elles font partie intégrante de l'acte querellé;

Considérant que les prescriptions prévues en matière de prévention et de lutte contre l'incendie dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ainsi que les dispositions du Règlement Général sur les Installations Electriques rendues obligatoires dans les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes par l'arrêté royal du 2 septembre 1981 telles que complétées par les conditions imposées par le service régional d'incendie sont adéquates et suffisantes; qu'elles font partie intégrante de la décision attaquée;

Considérant que les déchets liés à l'exploitation sont les terres d'arrachage, l'amidon, les épluchures ; que les terres d'arrachages sont stockées sur une dalle étanche et reversées 2 fois par an sur les parcelles d'arrachages; que l'amidon et les épluchures sont stockés et évacués vers la filière de l'alimentation animale; que, de plus, l'établissement est soumis aux conditions imposées par l'Office wallon des déchets, seul compétent en la matière; que ces conditions sont adéquates et suffisantes ; qu'elles font partie intégrante de l'acte querellé;

Considérant que les odeurs produites lors de la transformation apparaissent dans le bâtiment clos, limitant ainsi les nuisances olfactives à l'extérieur; que l'odeur dégagée par le stockage d'amidon est limitée de par sa vitesse de séchage; que l'exploitant devra prendre les mesures utiles afin d'éviter si nécessaire le dégagement d'odeur à l'extérieur de son établissement;

Considérant que l'exploitant doit se conformer aux conditions imposées par la Division de l'Eau, notamment les dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 7 novembre 2002 fixant les conditions intégrales d'exploitation relatives aux unités d'épuration individuelle et aux installations d'épuration individuelle ainsi que celles de l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 janvier 2003 portant condition sectorielle eau relative aux dépôts d'hydrocarbures liquides (paru au Moniteur belge du 11 mars 2003);

Considérant qu'il appartient au fonctionnaire chargé de la surveillance de vérifier le respect des conditions contenues dans l'autorisation et d'initier les dispositions prévues par le décret et l'arrêté portant conditions générales en cas d'infractions dûment constatées;

Considérant que, en conclusion, d'un point de vue environnemental, le strict respect des prescriptions légales et réglementaires, des conditions générales, des conditions sectorielles et intégrales concernées ainsi que de conditions particulières adaptées au projet est de nature à réduire dans une mesure suffisante les inconvénients pouvant résulter de l'exploitation et, partant, rendre l'établissement compatible avec son voisinage;

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 en espace bâti de caractère rural 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; que l'ensemble des activités est repris en aire de protection paysagère au règlement communal d'urbanisme;

Considérant que, d'un point de vue urbanistique, la présente demande porte sur la régularisation et l'extension de l'atelier de traitement de pommes de terre (B3);

Vu l'article 111 du CWATUP qui dispose que :

« (Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur - décret programme du 3 février 2005, art. 73, al.2) (ou qui ont été autorisés - Décret du 1^{er} juin 2006, art. 2, al. 1^{er}), 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 - Décret du 1^{er} juin 2006, art. 2, al.2) 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 - décret programme du 3 février 2005, art. 73, al. 4) doit s'intégrer au site bâti ou non bâti».

Considérant qu'il ressort de l'examen du dossier que la position prise par le Collège communal en date du 8 janvier 2007 dans le cadre du volet urbanistique du présent dossier doit être confirmée;

Considérant que, d'une part, la régularisation du bâtiment existant avant 1994 (B3) a été sollicitée, eu égard à l'absence de preuve formelle quant à sa légalité ; qu'il ressort de contacts avec la commune que ce bâtiment était, au moment de sa construction, destiné à l'activité agricole des demandeurs et donc conforme au plan de secteur; qu'en outre, un permis d'urbanisme a été délivré en date du 22 septembre 1994 pour la construction d'une extension audit hangar existant B3; qu'un permis d'urbanisme a également été délivré par le Gouvernement wallon en date du 11 août 2003 pour la construction du hangar B2, accolé au bâtiment existant B3; qu'eu égard à ces éléments, la régularisation du hangar existant B3 a été autorisée par le Collège communal; qu'une condition a cependant été émise afin que son aspect soit amélioré; qu'un enduit de ton brun, à appliquer sur les plaques de béton dudit bâtiment B3, a été imposé ; qu'il convient de confirmer cette position;

Considérant qu'il convient de souligner que l'extension actuelle accolée au bâtiment initial B3 ne respecte pas le permis d'urbanisme délivré le 22 septembre 1994; que les demandeurs envisagent de la démonter; que sa régularisation n'est en aucun cas acceptable, eu égard à ses caractéristiques en totale discordance avec le contexte bâti environnant;

Considérant, d'autre part, que l'extension projetée a été refusée, eu égard à sa non conformité au règlement communal d'urbanisme sur les points relatifs au gabarit et au groupement de volumes; que l'agencement orthogonal entre le volume existant et l'extension n'est pas opportun; que ladite décision préconise d'envisager l'extension par l'ajout d'une travée supplémentaire dans la longueur du bâtiment B3, en vue de respecter l'unité de volume de l'ensemble; qu'une telle solution se justifie pleinement;

Considérant, au vu des éléments présentés, en l'état actuel du projet, qu'il convient de confirmer le permis délivré";

Considérant que, par requête introduite le 21 août 2007, la S.P.R.L. BEL FRITS, bénéficiaire du permis unique, demande à intervenir dans la procédure; que,

cependant, la requête en intervention ne contient pas d'élection de domicile en violation de l'article 10, § 2, 1^o, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991; qu'elle n'est ni accompagnée de la décision d'intervenir prise par l'organe statutaire compétent ni des statuts de la société, contrairement à ce qu'exige l'article 3, 4^o du règlement général de procédure; que ces manquements ont été dénoncés par le premier auditeur dans son rapport, lequel a été notifié à la demanderesse en intervention; que celle-ci n'a fait parvenir aucune pièce; que, dès lors, la requête en intervention est irrecevable;

Considérant que les requérantes prennent un premier moyen de la violation des articles 35, 111 et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de la violation du plan de secteur de Tournai - Leuze - Perwez, approuvé par arrêté royal du 24 juillet 1981, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'obligation de motivation matérielle, de l'erreur, l'inexactitude et la contrariété dans les motifs, de l'erreur de droit et de l'excès de pouvoir; qu'elles reprochent à l'acte attaqué d'avoir autorisé, sur la base de l'article 111 du CWATUP, dans sa version applicable à partir du 25 juin 2006, la régularisation et l'extension d'un atelier de traitement de pommes de terre, en zone agricole au plan de secteur; que, dans une première branche, elles font valoir que l'article 111 du CWATUP, dans sa version applicable depuis le 25 juin 2006, ne vise que les constructions, les installations et les bâtiments préexistant au plan de secteur et en situation régulière avant l'entrée en vigueur dudit plan de secteur ou qui ont fait l'objet d'un permis dérogatoire au plan de secteur depuis l'entrée en vigueur de ce plan de secteur; qu'elles soutiennent que le hangar faisant l'objet de la demande de régularisation et d'extension n'est pas préexistant au plan de secteur et n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'un permis d'urbanisme dérogatoire et que l'article 111 du CWATUP ne permet pas la régularisation de constructions érigées sans permis postérieurement à l'entrée en vigueur d'un plan de secteur; que, dans une deuxième branche, elles font valoir que l'application de l'article 111 du CWATUP suppose que l'autorité qui délivre le permis, examine et justifie dans ce permis en quoi l'extension autorisée s'intègre au site bâti ou non bâti; qu'elles affirment que la partie adverse n'a pas indiqué dans l'instrumentum de l'acte attaqué les motifs pour lesquels elle a considéré que la régularisation et l'extension octroyées s'intégraient au site bâti ou non bâti; que, dans une troisième branche, elles estiment que dès lors que la demande de permis unique avait pour objet la régularisation d'un hangar érigé sans permis, la partie adverse devait appliquer à cette demande les dispositions décrétales et réglementaires qui étaient en vigueur au moment de la construction de ce hangar et non pas celles qui étaient en vigueur au moment de la demande de régularisation;

Considérant que la partie adverse répond, quant à la première branche, que, s'agissant du bâtiment B3, "eu égard à l'absence de preuve formelle quant à sa légalité, mais étant entendu «qu'il ressort de contacts avec la commune que ce bâtiment était, au moment de sa construction, destiné à l'activité agricole des demandeurs et donc conforme au plan de secteur», le permis d'urbanisme a été octroyé"; qu'elle souligne que, "comme ce bâtiment au moment de sa construction était conforme au plan de secteur et que s'agissant d'une régularisation, l'autorité compétente applique les dispositions légales et réglementaires au moment de la construction, la régularisation ne présupposant pas l'octroi d'une dérogation au plan de secteur"; que, s'agissant de la régularisation de l'extension et de l'extension projetée, elle fait valoir que l'autorité compétente ne les a pas acceptées et que, dès lors, il n'y a pas eu en ce qui les concerne de dérogation au plan de secteur; qu'en ce qui concerne la deuxième branche, elle estime que dès lors que l'autorité compétente n'a pas fait application de l'article 111, alinéa 1^{er}, du CWATUP, s'agissant de la régularisation du bâtiment B3, et dès lors que l'autorité compétente a refusé tant l'extension actuelle que l'extension projetée, cette branche du moyen est sans objet; que, s'agissant de la troisième branche, elle affirme avoir "démontré que, s'agissant de la régularisation du bâtiment B3, elle a fait application des dispositions légales et réglementaires au moment de la construction de ce bâtiment puisque l'un des considérants de l'acte atteste «qu'il ressort de contacts avec la commune, que ce bâtiment était, au moment de la construction, destiné à l'activité agricole des demandeurs et donc conforme au plan de secteur»";

Considérant, quant à la première branche, qu'il y a lieu, d'une part, d'observer que les requérantes critiquent uniquement la décision attaquée en tant qu'elle confirme la régularisation et l'extension d'un atelier de traitement de pommes de terre en zone agricole sans critiquer la partie principale de cette décision qui confirme la poursuite dans une telle zone agricole de l'activité en tant que telle (dite "industrielle"); que, d'autre part, cette branche du moyen dénonce une violation de l'article 111 du CWATUP alors que dans sa troisième branche, ce même moyen reproche à l'acte attaqué de ne pas avoir appliqué les dispositions décrétales et réglementaires qui étaient en vigueur au moment de la construction du hangar, soit à une époque où cet article 111 n'existait pas;

Considérant que, par ailleurs, il y a lieu de déterminer au préalable les dispositions légales applicables au projet;

Considérant que, d'une part, la demande de permis porte sur la régularisation du bâtiment B3; que lorsque la réglementation a changé entre la construction sans permis et la demande de régularisation, la décision doit, sauf

disposition de droit transitoire ou d'ordre public en sens contraire, être fondée sur l'appréciation des prescriptions réglementaires en vigueur au moment où les actes et travaux ont été exécutés sans permis; qu'il n'est pas contesté que ce bâtiment a été construit avant 1994; que son affectation initiale à une exploitation agricole et sa réaffectation, à partir de 1995, à une exploitation de production et de transformation de pommes de terre étaient conformes à la destination de la zone agricole qui, jusqu'à l'adoption du décret du 27 novembre 1997, entré en vigueur le 1^{er} mars 1998, pouvait accueillir des entreprises para-agricoles conformément à l'article 176 du CWATUP ancien, tel qu'il était en vigueur au moment de la construction; qu'ainsi, c'est à juste titre que la partie adverse a considéré que le bâtiment B3 était au moment de sa construction conforme au plan de secteur; que la seule irrégularité consistait donc en l'absence d'un permis de bâtir délivré avant la construction du bâtiment B3 sous le régime de l'ancien Code wallon; que, cependant, contrairement à ce que soutient la partie adverse, celle-ci a fait application, dans sa décision, de l'article 111, § 1^{er} du CWATUP pour régulariser le bâtiment B3; qu'en effet, la décision cite le texte entier de l'article 111 du CWATUP, tel que celui-ci fut modifié par le décret du 1^{er} juin 2006 et elle entend confirmer à ce sujet "la position prise par le collège communal en date du 8 janvier 2007 dans le cadre du volet urbanistique du présent dossier"; qu'à cet égard, l'arrêté du collège communal du 8 janvier 2007 se fonde expressément sur la décision du fonctionnaire délégué qui, le 27 décembre 2006, a accordé une dérogation à l'article 35 du CWATUP conformément à l'article 111 du même Code; que la décision du collège communal expose d'ailleurs les raisons de l'octroi de la dérogation; que la décision attaquée reprend ensuite en substance la motivation qui a servi à justifier l'octroi de la dérogation qu'à aucun moment elle ne met à néant ou dont elle entendrait s'écarter; que, par conséquent, si la décision de déroger en l'espèce à l'article 35 du CWATUP émane du fonctionnaire délégué, la décision attaquée doit être considérée comme se fondant sur cette dérogation, comme le faisait déjà la décision du collège communal du 8 janvier 2007 qu'elle déclare confirmer; que la dérogation fait application de l'article 111 tel qu'il était en vigueur au moment où elle fut décidée;

Considérant, toutefois, que les requérantes sont sans intérêt à soulever la prétendue violation de l'article 111, § 1^{er}, du CWATUP, en ce qui concerne la régularisation du bâtiment B3 puisque cette disposition n'aurait pas dû être appliquée et qu'aucune dérogation ne devait être accordée;

Considérant, d'autre part, que la demande portait aussi sur la régularisation d'une extension au bâtiment B3, autorisée par le permis de bâtir délivré le 22 septembre 1994 mais non respecté; qu'à l'égard de cette demande, le même raisonnement doit s'appliquer; que, toutefois, la régularisation de cette extension n'a pas été autorisée par

le permis attaqué, le demandeur indiquant qu'il allait en outre procéder à sa démolition; qu'à cet égard, le moyen est irrecevable;

Considérant, enfin, que la demande portait sur le maintien de l'activité para-agricole et l'extension projetée au bâtiment B3; que ce n'est que sur ce dernier objet de la demande que devait porter la dérogation à l'article 35 du CWATUP; que, cependant, l'extension sollicitée, a été refusée; que le moyen est sur ce point également irrecevable;

Considérant, quant à la deuxième branche, qu'il ressort de l'examen de la première branche que l'article 111, § 1^{er}, du CWATUP ne trouvait pas à s'appliquer concernant la régularisation critiquée du bâtiment B3; que le moyen manque en droit;

Considérant, quant à la troisième branche, qu'il y a lieu de rappeler qu'aucune dérogation ne devait être accordée concernant la régularisation du bâtiment B3 puisque celui-ci, au moment de sa construction était affecté à une exploitation agricole compatible avec le zonage et que lors du changement d'affectation, l'article 176 du CWATUP ancien autorisait en zone agricole les entreprises para-agricoles; que les requérantes n'ont dès lors pas d'intérêt à cette branche du moyen;

Considérant que les requérantes prennent un deuxième moyen de la violation de l'article 113 du CWATUP, de celle du règlement communal d'urbanisme de la commune de Leuze-en-Hainaut, approuvé par arrêté ministériel du 30 décembre 1991, tel que modifié par arrêté ministériel du 4 octobre 1993, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la violation de l'obligation de motivation matérielle, l'erreur, l'inexactitude et la contrariété dans les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir; qu'elles estiment que dès lors que l'extension n'était pas conforme au règlement communal d'urbanisme, en ce qui concerne la hauteur du mur gouttereau et la pente de la toiture, la partie adverse était tenue de motiver spécifiquement sa décision d'octroyer le permis, conformément à l'article 113 du CWATUP et la loi sur la motivation formelle des actes administratifs; qu'en toute hypothèse, elles ne comprennent pas comment la partie adverse a pu estimer, après avoir constaté que "l'ensemble des activités est repris en aire de protection paysagère au Règlement communal d'urbanisme; que la régularisation d'un hangar était compatible avec cette prescription; qu'elles soutiennent qu'à défaut de précision dans l'acte attaqué, la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que les dérogations au règlement communal d'urbanisme concernent la hauteur du mur gouttereau et la pente de la toiture de l'extension projetée; que cette extension a été refusée par l'arrêté attaqué; que cette partie du moyen est dès lors sans pertinence et, partant, irrecevable;

Considérant, par ailleurs, que le moyen ne précise pas en quoi le permis unique méconnaîtrait les dispositions du règlement communal d'urbanisme relatives à l'aire de protection paysagère, dispositions dont les requérantes ne révèlent même pas le contenu; que, sur cette question, le moyen est imprécis et, partant, également irrecevable;

Considérant que les requérantes prennent un troisième moyen de la violation des articles 2 à 5, 8 et 12 de la directive 85/337/CEE du Conseil des Communautés européennes du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, de la violation des articles 10, 11 et 23 de la Constitution, des articles 17, 83, 85 et 86 du décret du Conseil régional wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, des articles D.1., D.3., D.50, D.51, D.62 à D.65, D.66, §1^{er} et D.69 du Livre 1^{er} du Code de l'environnement, de l'article 16 du décret du Parlement wallon du 10 novembre 2006 modifiant le Livre 1^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'obligation de motivation matérielle, de l'erreur, inexactitude et contrariété dans les motifs, et de l'excès de pouvoir; qu'elles reprochent à la partie adverse d'avoir, faisant application de l'article 16 du décret du 10 novembre 2006 précité, statué sur la nécessité qu'il y avait ou non de réaliser une étude d'incidences en tenant uniquement compte des "nuisances les plus significatives engendrées par le projet", à savoir "les risques d'incendie, les rejets d'eaux, le bruit, la pollution des eaux et le charroi"; qu'elles soutiennent que la partie adverse était tenue de statuer sur la nécessité qu'il y avait ou non de réaliser une étude d'incidences en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, §2, du Livre 1^{er} du Code de l'environnement et non pas en tenant seulement compte des arguments avancés par les requérantes dans leur recours au gouvernement; qu'elles font valoir que la partie adverse était tenue d'exprimer dans l'acte attaqué, de manière pertinente et adéquate, les raisons pour lesquelles elle estimait qu'il n'y avait pas lieu de réaliser une étude d'incidences;

Considérant que l'article 16 du décret du 10 novembre 2006 modifiant le Livre 1^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement dispose comme suit :

- " Pour les demandes de permis introduites avant l'entrée en vigueur du présent décret, l'autorité compétente au sens de l'article D. 49, 1/, à peine de nullité de sa décision mais sans préjudice du pouvoir de réformation de l'autorité compétente sur recours, statue explicitement sur la nécessité qu'il y avait ou non de réaliser une étude d'incidences en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2, et, dans l'affirmative, refuse le permis demandé";

Considérant que le décret du 12 juillet 2007 relatif à l'entrée en vigueur du décret du 10 novembre 2006 a fixé rétroactivement au 5 mai 2005 la date de l'entrée en vigueur de l'article 4 du décret du 10 novembre 2006 ayant modifié l'article D.66 du Code de l'environnement;

Considérant que, pour fonder son reproche, le moyen prend appui sur le passage suivant extrait de la motivation de l'arrêté attaqué :

- " Considérant que les nuisances les plus significatives engendrées par le projet porteraient sur les risques d'incendie, les rejets d'eaux, le bruit, la pollution des eaux et le charroi;

Considérant cependant que, au vu du descriptif des activités, dépôts 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 ces nuisances sont probables mais seraient maîtrisables, limitées dans le temps et parfaitement réversibles; que la production de déchets est 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 des projets voisins de même nature";

Considérant qu'une telle motivation ne peut être interprétée comme exprimant le refus de la partie adverse de tenir compte des critères de sélection autres que ceux qui ont trait aux risques d'incendie, aux rejets d'eaux, au bruit, à la pollution des eaux et au charroi, puisque l'arrêté vise par ailleurs expressément "les autres compartiments de l'environnement" engendrant des nuisances nulles ou mineures; que, pour le surplus, la requête n'identifie pas clairement les raisons concrètes pour lesquelles les autres critères de sélection qu'elle cite auraient dû faire l'objet d'une motivation plus détaillée en raison d'un risque d'incidences notables sur l'environnement alors qu'aucun problème concret n'avait été dénoncé au cours de la procédure administrative, par exemple dans la réclamation déposée lors de l'enquête publique ou dans le recours introduit devant le gouvernement; que les termes de la requête ne permettent pas d'apercevoir le problème concret important qui aurait été omis dans la motivation de l'appréciation au terme de laquelle il fut décidé de ne pas réaliser une étude d'incidences; que le troisième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérantes prennent un quatrième moyen de la violation des articles 8 et 9 de la directive 85/337/CEE du Conseil des Communautés européennes du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, de la violation des articles 24, 25, 32, 34 et 40, § 3, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, des articles D.51, D.54, D.74 et D.77, du Livre 1^{er} du Code de l'environnement, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'obligation de motivation matérielle, de l'erreur, l'inexactitude et la contrariété dans les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir; qu'elles reprochent à la partie adverse d'avoir octroyé le permis unique au motif que le respect de conditions générales, sectorielles, intégrales et particulières était de nature à réduire dans une mesure suffisante les inconvénients pouvant résulter de l'exploitation, alors qu'elle ne pouvait se contenter de formulations générales qui renvoient aux conditions d'exploitation pour justifier l'admissibilité de l'établissement projeté et qu'elle était tenue de motiver sa décision au regard des observations et remarques émises lors de l'enquête publique;

Considérant que le préambule de l'arrêté attaqué reprend une à une les différentes objections que les requérantes avaient émises lors de l'enquête publique et, pour chacune d'entre elles, indique les conséquences qui peuvent découler de l'exploitation critiquée et les conditions d'exploitation applicables pour en conclure "que (...) d'un point de vue environnemental, le strict respect des prescriptions légales et réglementaires, des conditions générales, des conditions sectorielles et intégrales concernées ainsi que de conditions particulières adaptées au projet est de nature à réduire dans une mesure suffisante les inconvénients pouvant résulter de l'exploitation et, partant, rendre l'établissement compatible avec son voisinage"; que, ce faisant, la motivation ne renvoie pas seulement à des conditions générales fixées par la réglementation mais aussi aux conditions particulières que le collège communal a imposées le 8 janvier 2007 de manière spécifique à l'exploitant et que l'arrêté attaqué confirme; que la requête ne précise pas les questions concrètes à propos desquelles une telle motivation serait insuffisante pour répondre aux réclamations déposées lors de l'enquête publique ni les problèmes ou nuisances concrets que les conditions d'exploitation ne permettraient pas de résoudre de manière satisfaisante; que le recours administratif, particulièrement peu motivé, que les requérantes avaient introduit auprès du gouvernement, ne contenait pas de critiques concrètes à l'encontre de la décision du collège communal sur ce point; que le quatrième moyen n'est pas fondé;

Considérant que, compte tenu du rejet de la requête en annulation, la demande de suspension n'a plus d'objet,

D E C I D E :

Article 1.

La requête en intervention introduite par la société privée à responsabilité limitée BEL FRITS est rejetée.

Article 2.

La requête en annulation et la demande de suspension sont rejetées.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge des requérantes à concurrence de 175 euros chacune, 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 vingt-huit février deux mille huit par :

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

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

S. GUFFENS.