

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 187.571 du 31 octobre 2008

A.187.978/XIII-4949

En cause : **VANDEPUT** Pascal,
ayant élu domicile chez
Me Joël VAN YPERSELE, avocat,
rue du Prince Royal 85
1050 Bruxelles,

contre :

la Commune de Lasne,
ayant élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles.

Partie intervenante :

PINCHART Véronique,
ayant élu domicile chez
Mes Bernard PAQUES et
Grégory WINAND, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

--

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

Vu la requête unique introduite le 18 avril 2008 par Pascal VANDEPUT, en tant qu'il demande la suspension de l'exécution de "la décision du collège communal de la commune de Lasne, qui a délivré, le 25 février 2008, à Madame Véronique PINCHART un permis d'urbanisme (...) pour la construction d'un élevage équin, du logement de l'exploitant et l'aménagement des abords concernant un bien sis drève des peupliers n/ 8, cadastré 4^{ème} division/section G/ n/ 4 et n/ 5";

Vu la requête introduite le 21 mai 2008 par laquelle Véronique PINCHART 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^{me} LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 22 septembre 2008 fixant l'affaire à l'audience du 21 octobre 2008 à 10.00 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. VAN YPERSELE, avocat, comparaissant pour le requérant, Me Ph. LEVERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me G. WINAND, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la demande peuvent être exposés comme suit :

1. Le 8 juin 2006, Véronique PINCHART introduit une première demande de permis d'urbanisme en vue de la construction d'un centre équin avec logement de l'exploitant sur un terrain sis à Lasne, drève des Peupliers, 8 cadastré section G, 4, c5. A la suite de l'avis défavorable de la direction générale de l'Agriculture du ministère de la Région Wallonne, elle retire sa demande.

2. Le 12 juin 2007, Véronique PINCHART sollicite un nouveau permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un élevage équin d'une capacité de cinquante bêtes, avec logement de l'exploitant, sur le même bien. La demande de permis se lit comme suit :

" Description générale :

Le projet consiste en la construction en zone agricole d'un élevage équin privé et du logement de l'exploitant. L'élevage a une capacité de 50 têtes. Le but est la production de poulains et de jeunes chevaux de qualité possédant en outre un beau modèle, de belles allures, des aptitudes à l'obstacle, aux concours complets et issus de stud-books internationaux. La gestion de ce type de catégorie d'élevage demande

un suivi permanent des juments, de leurs poulains et des jeunes chevaux lors du débouillage et de la mise en selle...

Afin d'entourer les chevaux d'un outil de travail à leur niveau, il est impératif de pouvoir les situer dans un cadre adapté, agréable, soigné, calme pour présenter ceux-ci dans les conditions optimales lors de la présentation aux acquéreurs.

La politique régionale encourage le développement de ce type d'activité.

Dans un souci de respecter les prescriptions urbanistiques, le paysage, le voisinage, le relief et la nature avoisinante, durant l'élaboration du projet, un contact permanent a été établi tant avec l'administration communale de Lasne qu'avec la Direction Générale de l'Agriculture.

(...);

Description du projet :

Ensemble de bâtiments constitués de 2 x 2 parties que nous appelons écuries. Pour celles aux extrémités de l'ensemble de 9 box individuels et de 2 poulinières. Pour les écuries intérieures de 3 box et 5 poulinières chacune.

Les écuries sont reliées 2 à 2 par un passage couvert et fermé. L'espace vert reliant les deux groupes d'écuries est dédié à une piste de longe. Dans le prolongement des bâtiments intérieurs et de part et d'autre du corps de logis de l'exploitant, on trouve un car-port de 2 véhicules servant également de porche d'entrée à la cour intérieure et en vis-à-vis un bâtiment servant également de poulinière, de vestiaire et, à l'étage, de stockage.

Ces deux entités sont articulées aux corps de logis par deux petits volumes bas servant de zone tampon.

L'ensemble compact des bâtiments forment un «U» avec cour centrale rectangulaire. Annexés à cet ensemble, implantés perpendiculairement deux abris donnent des espaces de stockage. La parcelle est divisée en 6 prairies de pâturages. Trois de ces prairies sont équipées de petits bâtiments annexes en structure légère bois. L'un d'eux est composé de trois box et les deux autres sont des abris pour chevaux.

Le bâtiment est implanté sur la zone supérieure plate de la parcelle, les pâturages sont complétés par des accords de location des parcelles connexes agricoles".

3. Le bien est situé en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979. Il est situé en périmètre agricole d'intérêt paysager au schéma de structure communal adopté par arrêté ministériel du 19 décembre 2000 et en périmètre agricole d'intérêt paysager du règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) de la commune de Lasne.

4. Pascal VANDEPUT est un voisin immédiat du projet; son jardin et sa maison d'habitation donnent directement sur celui-ci.

5. Le 20 juin 2007, le service Environnement de la commune de Lasne émet un avis favorable sur la demande. Cet avis se lit comme suit :

" Avis favorable. Vu l'implantation du bâtiment proche de la voirie, le relief naturel du sol est respecté au maximum. De plus, cette implantation permet de concentrer le bâti à l'entrée de la drève des Peupliers maintenant ainsi la large ouverture visuelle sur Argenteuil et la forêt de Soignes. Cette localisation des constructions sur la parcelle éloigne le bâtiment des riverains réduisant, voire même annulant, les nuisances".

6. Le 17 juillet 2007, la direction générale de l'Agriculture - division de la Gestion de l'Espace rural - émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

7. Le 31 juillet 2007, la division de la Prévention et des autorisations émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

8. Le 7 août 2007, le Ministère de l'Équipement et des Transports - direction des routes (MET) émet un avis favorable conditionnel.

9. Une enquête publique est organisée du 16 au 30 août 2007. Elle suscite 20 lettres de remarques et de réclamations.

10. Le 21 août 2007, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.) émet un avis favorable sur la demande.

11. Le 24 septembre 2007, le conseil communal de la commune de Lasne marque son accord sur les actes et travaux concernant les travaux de communication, d'égouttage, de transport, et de distribution de fluide et d'énergie touchant au domaine de la voirie.

12. Le 3 octobre 2007, A. DALCQ, conseiller communal, introduit auprès du Ministre COURARD un recours contre la délibération du conseil communal du 24 septembre 2007 au motif que les conseillers n'avaient pas une information complète, correcte et objective du dossier.

13. Le 22 octobre 2007, le conseil communal retire sa délibération du 24 septembre 2007 et marque son accord sur les actes et travaux de voirie qu'implique la demande de permis d'urbanisme sollicitée.

14. Le 29 octobre 2007, le collège communal de la commune de Lasne délivre le permis sollicité.

15. Le 14 février 2008, Pascal VANDEPUT introduit devant le Conseil d'Etat un recours en suspension et en annulation contre ce permis d'urbanisme.

16. Le 25 février 2008, le collège communal retire sa délibération du 29 octobre 2007 au motif que la motivation qui y est développée n'est pas celle que le collège communal a adopté lors de cette séance.

17. Au cours de la même séance, un nouveau permis d'urbanisme est délivré par ledit collège communal à Véronique PINCHART. Il s'agit de l'acte attaqué. Le 26 février 2008, cette décision est notifiée au requérant;

Considérant que, par requête introduite le 21 mai 2008, Véronique PINCHART demande à être reçue en qualité de partie intervenante; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande laquelle, en application du paragraphe 3 inséré par la loi du 15 septembre 2006 à l'article 21bis des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, vaut tant pour la demande de suspension que pour le recours en annulation;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que le requérant prend un premier moyen de l'excès de pouvoir et de la violation de l'article 81, §1^{er}, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement; qu'il estime que le projet de l'intervenante constitue un projet mixte car il requiert à la fois un permis d'urbanisme et un permis d'environnement de classe 2 pour l'activité de "manège"; qu'il résulte de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement que "l'activité consiste en la production de chevaux mais aussi à leur élevage et surtout à leur dressage (débouillage et mise en selle)" et en ce qui concerne l'exploitation des lieux "rond de longe : ce dernier serait utilisé pour l'entraînement des chevaux (...); piste extérieure : également utilisée pour l'entraînement et le dressage des chevaux"; que ces installations sont classées par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002, arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées sous la rubrique "N/ 92.61.09.02.02, Classe 2 - Manèges d'une capacité supérieure à 15 emplacements pour chevaux"; que, selon lui, à défaut de définition légale, le "manège" est défini dans son sens usuel, à savoir : "Lieu où l'on procède au dressage des chevaux, à la formation des cavaliers" (TLFi) ou encore "Lieu où l'on dresse les chevaux, où l'on apprend l'équitation" (Larousse); qu'il importe peu qu'il n'y ait pas de cours d'équitation ou d'entraînement de cavaliers avec logements ou organisation de jumping comme l'indique l'acte attaqué, la notion de manège ne se limitant pas à cette seule acception puisqu'elle inclut également les activités de dressage de chevaux; que l'activité de dressage et d'entraînement de chevaux dans une perspective de les faire participer à des

concours sportifs de saut d'obstacle constitue bien une activité de manège requérant un permis d'environnement de classe 2;

Considérant que l'article 81, §1^{er}, alinéa 1^{er}, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement dispose que tout projet mixte, à l'exception des projets portant sur des établissements temporaires, d'essai ou relatifs à des biens immobiliers visés à l'article 109 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), fait l'objet d'une demande de permis unique;

Considérant que la rubrique 01.2 de la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées concerne les activités d'élevage ou d'engraissement relevant du secteur de l'agriculture (activités exercées par un agriculteur); que les installations visées à la rubrique 01.22.01.01 sont les bâtiments ou toute autre infrastructure d'hébergement sis en zone d'habitat ou à moins de 125 mètres d'une habitation de tiers existante (sauf si elle est sise en zone agricole), d'une zone d'habitat, d'une zone de services publics et d'équipement communautaire contenant une construction dans laquelle une ou des personne(s) séjourne(nt) habituellement ou exerce(nt) une activité régulière, d'une zone de loisirs ou d'une zone destinée au logement et à la résidence par un rapport urbanistique et environnemental au sens de l'article 33 du CWATUP ou par un plan communal d'aménagement tel que défini aux articles 48 et 49 du même Code, d'une capacité de 2 à 150 animaux.

Considérant que la rubrique 92.6 concerne les activités liées au sport, la rubrique 92.61 concernant plus particulièrement la gestion d'installations sportives (centres sportifs et autres installations sportives); que la rubrique 92.61.09.02 est relative aux installations destinées à l'équitation comportant :

- 92.61.09.02.01 une/des piste(s) dont la surface totale est inférieure ou égale à 2000 m² (classe 3)
- 92.61.09.02.02 une/des piste(s) dont la surface totale est supérieure à 2000 m² (classe 2);

Considérant qu'avant sa modification par l'arrêté du 21 décembre 2006 du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées et divers arrêtés déterminant les conditions sectorielles et intégrales, la rubrique 92.61.09.02 concernait les manèges; que les manèges d'une capacité inférieure ou égale à 15 emplacements pour chevaux (rubrique 92.61.09.02.01) étaient des établissements de classe 3 tandis que les manèges d'une capacité supérieure à 15 emplacements pour chevaux (rubrique 92.61.09.02.02) étaient des établissements de classe 2;

Considérant que l'arrêté du 21 décembre 2006 du Gouvernement wallon précité est motivé comme suit :

- " Considérant que la pratique administrative dans l'interprétation de la rubrique 92.61.09.02 relative aux manèges a mis en évidence diverses difficultés; qu'en effet, toute demande de permis relative à un établissement comportant une piste pour l'équitation est visée par la rubrique 92.61.09.02 et par la rubrique 01.22 relative aux activités d'élevage d'équidés relevant du secteur de l'agriculture ou par la rubrique 01.32 relative à la détention d'équidés ne relevant pas du secteur de l'agriculture; que, néanmoins, il appert que les nuisances liées à l'élevage ou à la détention d'animaux (gestion des effluents, bruit, odeurs, etc...) sont réglementées par les conditions sectorielles et intégrales en cours d'élaboration;

Considérant qu'il n'y a donc plus lieu de classer les manèges du fait des nuisances précitées qu'ils peuvent générer; qu'il convient cependant de classer les pistes aménagées destinées à la pratique de l'équitation, et ce, même si les animaux ne sont pas hébergés sur place car ce type d'installation, ouverte ou non au public, peut être à l'origine de nuisances pour le voisinage telles que les poussières (envol de sable), le charroi et le bruit;

Considérant qu'en conséquence, il est proposé de viser dans la rubrique 92.61.09.02. les pistes destinées à la pratique de l'équitation; que, par équitation, il faut entendre l'ensemble des exercices équestres qui consistent à monter ou apprendre à monter à cheval ainsi qu'à dresser ou dompter un cheval; que cette définition s'applique à tous les équidés; que, par piste, il faut entendre une aire aménagée par l'apport de matériaux meubles et destinée à la pratique de l'équitation (article 15); que le seuil retenu se base sur la surface minimale des pistes de concours (...);

Considérant que, par ailleurs, un autre arrêté du 21 décembre 2006 du gouvernement wallon détermine les conditions intégrales relatives aux installations destinées à l'équitation comportant une/des piste(s) dont la surface totale est inférieure ou égale à 2000 m²;

Considérant qu'en l'espèce, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement précise ce qui suit :

- " (...) Les actes ou travaux projetés ne sont pas repris en tant que classe 1 (EIE) ou classe 2 (permis d'environnement) à l'annexe I de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 définissant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées. Cependant, une déclaration de classe 3 sera sollicitée pour les activités liées à l'exploitation de ce projet :
- 01.22.01.01 : Infrastructure d'hébergement sise à moins de 125 m d'habitations de tiers existantes, d'une zone d'habitat d'une capacité inférieure à 150 animaux;
 - 92.61.09.02.01 : aire de travail destinée à des exercices d'équitation et aménagée par l'apport de matériaux meubles dont la surface totale est inférieure à 2000 m²; (...);

Considérant que l'avis du 31 juillet 2007 de la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement se lit comme suit :

- " Le projet vise la construction d'un haras comprenant, outre le logement de l'exploitant, des écuries, une piste extérieure sablée de 800 m² et une piste de 150 m² pour le dressage.
- Cette exploitation serait orientée vers l'élevage et la sélection des chevaux. La demanderesse détient un numéro de producteur et a suivi une formation de type B (dénommé «reprise d'exploitation») au Centre de Formation de l'A.S.B.L. F.J.A. «Gestion et Formation».
- L'établissement projeté relèverait de la classe 3 et doit donc faire, au préalable, l'objet d'une déclaration auprès de l'administration communale.
- Sans préjudice des conditions d'exploitation complémentaires éventuelles que l'autorité compétente pourrait imposer, l'exploitation doit se faire dans le respect des prescriptions réglementaires et des conditions générales, sectorielles, intégrales en vigueur et, en particulier de :
- l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2003 déterminant les conditions intégrales des dépôts de liquides combustibles en réservoirs fixes, à l'exclusion des dépôts en vrac de produits pétroliers et substances dangereuses ainsi que les dépôts présents dans les stations-service;
 - l'arrêté du 21/12/2006 du Gouvernement wallon déterminant les conditions intégrales et sectorielles relatives à la détention d'équidés;
 - l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 décembre 2006 déterminant les conditions intégrales relatives aux installations destinées à l'équitation comportant une/des pistes dont la surface totale est inférieure ou égale à 2000 m²;

Considérant que l'acte attaqué est assorti de la condition de respecter les conditions et remarques émises par la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement;

Considérant que la demande a pour objet une activité d'élevage d'une capacité de 50 chevaux; que cette activité recouvre non seulement la production de chevaux, mais également, leur dressage et leur entraînement et nécessite un rond de longe et une piste extérieure dont la surface totale est inférieure à 2000 m²; que l'activité d'élevage est située en zone agricole, à moins de 125 mètres d'habitations de tiers existantes et d'une zone d'habitat;

Considérant qu'il s'ensuit que les activités et installations visées par la demande sont des établissements de classe 3 pour l'exploitation desquels un permis d'environnement, et, par voie de conséquence, un permis unique, ne s'imposent pas; que le premier moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de l'excès de pouvoir, de la violation de l'article 35 du CWATUP, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation du principe du raisonnable et de bonne administration, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes

administratifs, de l'article D67, §3 du Livre I^{er} du Code wallon de l'environnement (partie décrétales) et de l'article R55 et de l'annexe VI du Livre I^{er} du Code de l'environnement (partie réglementaire); que, dans une première branche, le requérant fait valoir que sont seules admises en zone agricole les activités agricoles et les constructions indispensables à l'exploitation et au logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession; que, selon lui, les activités de dressage et d'entraînement pour concours de saut sont étrangères à l'agriculture et ne peuvent être qualifiées d'agricoles; que certaines des installations (rond de longe, piste extérieure) ne peuvent être qualifiées d'infrastructures indispensables à l'activité agricole; que le fait qu'il n'y aura pas d'autres activités annexes, telle que cours d'équitation ou entraînement de cavaliers avec logements ou organisation de jumping, importe dès lors peu en l'espèce; que cette activité semble par ailleurs prendre une dimension déterminante puisque, d'une part, il est question dans la notice d'évaluation "surtout" de dressage et d'entraînements des chevaux et que, d'autre part, dans sa première demande de permis, la demanderesse de permis entendait établir des écuries pour 12 chevaux avec piste, sans qu'il y soit question d'élevage; qu'il relève que la direction générale de l'agriculture (D.G.A.) avait à cette occasion expressément dénié à la demanderesse la qualité d'agricultrice; que, dans la deuxième branche, il soutient que l'exploitante ne dispose pas des terrains nécessaires à l'exercice d'une activité agricole ou, à tout le moins pour l'exercice de l'activité agricole décrite dans la notice d'évaluation; que, par le passé, le Ministre de l'aménagement du territoire exigeait pour juger de la réalité et de la viabilité de l'exploitation une surface d'1ha par cheval; qu'en l'espèce, la demande prévoit la création de 40 boxes et la demanderesse prétend disposer seulement de 20 ha 80; que, sur ce point, l'acte attaqué procède d'une erreur manifeste d'appréciation ou, à tout le moins, ne motive pas à suffisance les raisons pour lesquelles les 20 ha 80 vantés (à les supposer disponibles quod non) sont considérés comme suffisants; qu'il appartenait à l'auteur de l'acte attaqué d'exposer les raisons pour lesquelles il s'écarte de la pratique constante de l'administration pour juger de la viabilité et donc de la réalité de l'activité agricole envisagée; que, dans une troisième branche, il soutient que l'autorité n'a pas pu se prononcer en pleine connaissance de cause sur la demande de permis puisque le dossier de demande -dont la notice d'évaluation des incidences- contient des données inexacts et incomplètes; qu'à ce propos, il affirme que la surface agricole vantée dans la demande (20 ha 80) ne correspond pas à la surface qui s'avère effectivement à disposition de la demanderesse (1 ha 70); qu'il relève que la demande de permis porte sur une propriété de 3 ha 30 a 30 ca alors que la demanderesse n'est propriétaire que de 1 ha 70; qu'il souligne qu'elle ne dépose aucun projet de bail à ferme ou promesse de location permettant d'établir le sérieux des options qu'elle invoque pour la "prairie 7" et la "prairie 8" figurant sur le plan d'implantation; qu'il soutient qu'il apparaît au contraire que, pour la "prairie 8",

aucune option n'a jamais été concédée, comme en attestent les propriétaires concernés, M. et M^{me} BORGHGRAEF-VANDENEYNDE; que la demanderesse excipe dans son dossier de demande de permis d'une vague promesse de vente de 3 ha 50 ca "entre la chaussée de Louvain et la drève du Carmel à Waterloo" et de location de 14 ha "en retrait de la chaussée de Louvain à proximité de son élevage"; que ces promesses n'engagent en rien la demanderesse et ne permettent pas de s'assurer de l'effectivité de ses intentions; que, sur ce point, l'acte attaqué se fonde dès lors sur des données inexactes ("prairie 8") et incomplètes ("prairie 7" et les deux autres terrains plus loin chaussée de Louvain) en ce qui concerne la réalité des surfaces agricoles disponibles pour permettre une réelle activité agricole; que le requérant souligne la localisation "très vague" des deux terrains "plus loin chaussée de Louvain" et estime qu'étant donné la localisation très vague de ces terrains, l'autorité et la D.G.A. n'ont pas été en mesure de vérifier si les conditions normales d'exploitation décrites dans la notice d'évaluation des incidences pouvaient être respectées, à savoir, sans devoir transporter les bêtes par camion et en permettant la surveillance de ces "animaux de grande valeur"; qu'en réalité, selon lui, les terrains susceptibles d'être visés par ces promesses nécessitent d'emprunter la route sur une distance de 2 km, ce qui présuppose un transport routier systématique pour les animaux -ce que la notice d'évaluation et la demande de permis n'évoquent pas-; que cette localisation ne permet en rien une surveillance quelconque de ces "animaux de grande valeur" -alors que la demande et l'acte attaqué insistent sur la nécessité d'une telle surveillance-; qu'en outre, un des deux terrains pressentis (14 ha) est déjà occupé par un manège disposant de 25 chevaux; que le requérant considère dès lors que l'autorité n'a pu s'assurer que les prairies qui seraient ainsi mises à disposition rendent possible l'exercice d'une activité agricole dans les conditions telles que décrites et envisagées dans la demande de permis et permettant non seulement de s'assurer de la viabilité et donc de la réalité de l'exploitation agricole mais également de l'acceptabilité de ses incidences sur l'environnement; qu'en particulier, en présence d'un avis de la D.G.A. contestant le caractère agricole de l'exploitation émis à l'égard de la même personne un an auparavant et dont l'intention initiale n'était pas de réaliser un élevage, il appartenait à l'autorité de vérifier que le projet permette effectivement l'exercice d'une activité agricole afin d'éviter d'autoriser une demande qui constitue en réalité une simulation d'activité agricole pour construire une maison d'habitation avec écuries et manège; que, dans les circonstances particulières qui ont précédé la délivrance de l'acte attaqué, le principe de bonne administration et du raisonnable imposait à l'autorité d'examiner la demande de permis avec circonspection et de solliciter des informations complémentaires auprès de la demanderesse compte tenu des lacunes du dossier pour s'assurer de la réalité de l'activité agricole envisagée et de sa viabilité au regard du mode d'exploitation tel que décrit dans la notice d'évaluation;

Considérant, quant à la première branche du moyen, que dans sa rédaction en vigueur au moment de l'acte attaqué, l'article 35 du CWATUP disposait comme suit :

- " La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole.

Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés qu'à titre temporaire sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, à la pisciculture, aux refuges de pêche et aux activités récréatives de plein air ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent";

Considérant que l'activité de la requérante a pour objet l'élevage de 50 chevaux de qualité qui seront vendus à des fins diverses (concours de jumping, clientèle privée et professionnelle); que cette activité porte donc à la fois sur la production, le dressage et l'entraînement des chevaux et que le type d'élevage équin envisagé par la demanderesse en intervention nécessite impérativement l'usage de pistes d'équitation en manière telle que ces activités sont indissociables; que, contrairement à ce que soutient le requérant, l'éleveur exerce, dans le cas d'espèce, une activité de dressage et d'entraînement de chevaux non pas dans le but de les faire participer à des concours sportifs de saut d'obstacle, mais bien dans le but de les vendre à des professionnels et à des particuliers; que l'utilisation de pistes d'équitation, non accessibles au public, ne saurait avoir pour effet de transformer la nature de l'activité envisagée, soit une activité d'élevage;

Considérant qu'en l'espèce, l'intervenante a la qualité d'agricultrice ainsi qu'un numéro de producteur, que l'exploitation en projet n'est pas accessible au public, qu'elle n'implique pas l'hébergement de personnel ou de cavaliers et qu'elle n'est pas destinée à un quelconque usage récréatif; que le fait que l'intervenante ait antérieurement sollicité une demande pour un projet d'une autre nature et d'une autre importance est sans incidence à cet égard et n'est pas de nature à établir que la demande

constituerait en réalité une simulation d'activité agricole pour construire une maison d'habitation avec écuries et manège; que la première branche du deuxième moyen n'est pas sérieuse;

Considérant, quant à la deuxième branche, que le requérant n'apporte aucun élément de nature à étayer un tant soit peu l'allégation selon laquelle, par le passé, le Ministre de l'aménagement du territoire exigeait pour juger de la réalité et de la viabilité de l'exploitation, une surface d'un hectare par cheval;

Considérant que l'avis favorable du 17 juillet 2007 de la direction générale de l'Agriculture de la Région wallonne se lit comme suit :

- " La demande concerne la construction de bâtiments agricoles destinés à un élevage équin d'une capacité de 50 chevaux dont 15 poulinières. Implantation de la maison d'habitation et des bâtiments d'élevage cohérents en fonction de l'activité envisagée. Les fumiers seront stockés sur une fumière et régulièrement évacués afin de limiter les odeurs. Considérant que l'intéressée est agricultrice, qu'elle dispose des formations requises et d'une expérience dans le domaine de l'élevage équin, que ses infrastructures sont conformes et suffisantes pour justifier une unité de travail, considérant ensuite que la maison d'habitation est justifiée par la nécessité d'assurer une surveillance rapprochée des animaux de grande valeur et qu'il existe à proximité immédiate de l'exploitation la possibilité d'occuper une vingtaine d'hectares de prairies, considérant enfin que la disposition des bâtiments sur la parcelle n'est pas optimale mais qu'elle permet de limiter l'incidence sur les propriétés riveraines sans entraver le développement de l'exploitation sous réserve de construire l'ensemble des bâtiments d'élevage préalablement ou simultanément à l'habitation : avis favorable";

Considérant que, à ce propos, l'acte attaqué est motivé comme suit :

- Considérant, quant à l'admissibilité du projet en zone agricole, que l'article 35 du CWATUP énonce que «La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage. Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole»;
- Considérant que, dans son avis favorable du 17 juillet 2007, la Direction générale de l'Agriculture (Division de la gestion et de l'Espace rural) du ministère de la Région wallonne constate que l'intéressée est agricultrice, qu'elle dispose des formations requises et d'une expérience dans le domaine de l'élevage équin, que ses infrastructures sont conformes et suffisantes pour justifier une unité de travail, que la maison d'habitation est justifiée par la nécessité d'assurer une surveillance rapprochée des animaux de grande valeur; que, dans l'avis de la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement (Division de la Prévention et des Autorisations) du ministère de la Région wallonne sollicité en date du 29/06/07 en application de l'article 116, §1^{er}, 2/ et transmis en date du 31/07/07, il est également précisé que «la demanderesse détient un numéro de producteur»; que la notice d'évaluation comporte les documents attestant de la formation de la demanderesse;

- Considérant ainsi que l'activité projetée est bien admissible en zone agricole et n'est pas le prétexte à l'implantation d'une maison d'habitation ou d'une entreprise commerciale en zone agricole; qu'à cet égard, dans son avis favorable du 17 juillet 2007, la Direction générale de l'Agriculture (Division de la gestion et de l'Espace rural) du ministère de la Région wallonne constate que la maison d'habitation est justifiée par la nécessité d'assurer une surveillance rapprochée des animaux de grande valeur; que, de plus, s'agissant d'un élevage, une surveillance constante, au plan vétérinaire, des juments en gestation et des poulains doit être assurée";

Considérant que le requérant prétend que l'intervenante ne dispose pas de terres de pâture en nombre suffisant pour élever les 50 chevaux du projet, sans apporter un quelconque élément de nature à accréditer sa thèse; que son appréciation s'oppose certes à cet égard à celle des diverses autorités administratives appelées à donner un avis sur la demande de permis mais qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation en opportunité à celle de l'autorité administrative ni d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'administration et du requérant, sauf à constater une erreur manifeste d'appréciation, ce que le requérant ne démontre pas en l'espèce; que la deuxième branche du deuxième moyen n'est pas sérieuse;

Considérant, quant à la troisième branche du moyen, que la note descriptive du projet précise ce qui suit :

- " (...) la parcelle est divisée en 6 prairies de pâturages. Trois de ces prairies sont équipées de petits bâtiments annexes en structure légère bois. L'un d'eux est composé de trois boxes et les deux autres sont des abris pour chevaux. Le bâtiment est implanté sur la zone supérieure plate de la parcelle, les pâturages sont complétés par des accords de location des parcelles connexes agricoles";

Considérant que le plan d'implantation accompagnant la demande de permis fait état de six prairies, outre deux prairies connexes faisant l'objet d'une option de location (prairie 7 de 98 ares 33ca et prairie 8 de 54 ares 87 ca); qu'il ressort par ailleurs du dossier administratif que les conjoints GEORGES et VANDEN WAEYENBERG sont disposés, d'une part, à vendre à l'intervenante une parcelle de terrain d'environ 3 hectares 50 comprise entre la chaussée de Louvain et la drève du Carmel, et, d'autre part, à lui donner en location une prairie de 14 hectares sise en retrait de la chaussée de Louvain à proximité de son élevage, ce qui porte la superficie totale des terrains à plus de 20 hectares;

Considérant que ni la partie adverse ni l'intervenante ne contestent que les parcelles visées ci-avant se situent à environ 2 kilomètres du haras, et que l'acheminement des chevaux sur ces parcelles s'effectuera par le biais de véhicules; que, cependant, si une localisation à 2 kilomètres ne permet pas d'avoir une vue directe

et permanente sur les chevaux, il ne saurait toutefois être soutenu qu'une telle distance ne permettrait pas une surveillance et un contrôle régulier de ceux-ci par l'éleveur; qu'un tel transport sur une aussi faible distance pour accéder aux prairies ne permet pas de mettre en doute la viabilité et la réalité de l'activité agricole projetée;

Considérant que l'intervenante justifie la propriété de parcelles totalisant 4 ha 28 a 63 ca de terrain; qu'elle dépose une attestation des consorts GEORGES et VANDEN WAEYENBERG au terme de laquelle, contrairement à ce que soutient le requérant, le terrain de 14 hectares dont question n'est pas occupé par un manège de 25 chevaux; qu'elle produit également un accord écrit de mise à disposition de 33 hectares, 97 ares de parcelles libres d'occupation appartenant à M. VANDEN WAEYENBERG dans un rayon de plus ou moins 500 mètres de l'exploitation en projet;

Considérant que, selon l'acte attaqué, les annexes à la notice d'évaluation confirment que la demanderesse dispose ou est en mesure de disposer de superficies de prairies suffisantes (soit environ 20 hectares) en rapport avec le projet; que, selon les pièces produites, l'intervenante a à sa disposition plus de 38 hectares de terres; qu'il en résulte que, contrairement à ce que soutient le requérant, la partie adverse a pu se prononcer sur la base de renseignements exacts; qu'à défaut pour le requérant d'établir, au moyen de documents crédibles et probants, qu'une telle superficie de terrain serait insuffisante pour assurer le bon fonctionnement de l'exploitation telle qu'envisagée, la partie adverse n'a pas méconnu les dispositions visées au moyen en considérant que les annexes à la notice d'évaluation confirment que la demanderesse dispose et est en mesure de disposer de superficies de prairies suffisantes en rapport avec le projet; que le deuxième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de l'excès de pouvoir, de la violation des articles 1, 35, 40, 3/ et 452/22 du CWATUP, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence de motifs adéquats, suffisants, pertinents et légalement admissibles, de la contradiction et de l'illégalité des motifs; que, dans une première branche du moyen, il soutient que le projet ne s'intègre pas au paysage en raison de sa localisation et de sa densité, qu'il s'implante au beau milieu d'un paysage ouvert, qu'il ne s'intègre pas au relief existant qu'il surplombe et qu'il supprime les ouvertures paysagères sur la plaine agricole depuis le chemin des Garmilles, la chaussée de Louvain, la drève des Peupliers et en contre-bas du relief existant; que, selon lui, le projet s'inscrit en rupture avec toutes les options prônées par la Région wallonne en la matière; que, dans une deuxième branche, il fait valoir que l'acte attaqué s'écarte des

prescriptions indicatives du schéma de structure communal adopté par arrêté ministériel du 19 décembre 2000 sans en motiver les raisons ou sur la base de motifs qui ne sauraient être admis; qu'il relève que le schéma de structure dispose que les périmètres d'intérêt paysager "sont destinés à pouvoir préserver la valeur esthétique du paysage par des mesures appropriées"; que, sur ce point, selon lui, le schéma de structure communal va plus loin que le périmètre d'intérêt paysager du plan de secteur puisqu'il vise exclusivement à la "préservation de la valeur esthétique du paysage" et non de façon plus large "au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage" par l'exigence "d'intégration" des projets au paysage, comme le permet le plan de secteur; que le schéma de structure reprend le site dans la carte 18.1 "Carte des espaces présentant un intérêt paysager du schéma de structure" en "aire sensible espaces non urbanisables présentant un intérêt paysager", dans le but déclaré "de protéger les éléments importants de la structure paysagère de Lasne à travers un statut adéquat", comme l'indique le schéma de structure; qu'il relève que l'acte attaqué se borne à indiquer que "le schéma de structure n'a pas valeur réglementaire et ne saurait interdire de principe toute construction dans la zone" et considère qu'une telle motivation est impuissante à justifier les raisons pour lesquelles il est souhaitable, dans les circonstances de l'espèce, d'autoriser le principe de l'urbanisation de la zone, de surcroît avec un projet de cette ampleur, malgré l'atteinte certaine à la "préservation de la valeur esthétique du paysage", l'atteinte aux "vues au départ des grands plateaux et des chemins ou voiries de crêtes" et le fait que le projet constitue un "coup de poing paysager", ou à tout le moins, une "obstruction interstitielle"; que, dans une troisième branche, il affirme que l'acte attaqué ne motive pas, sur la base des éléments concrets de la demande et de motifs pertinents et légalement admissibles, en quoi le projet en raison de sa densité et de sa localisation s'intégrerait au paysage; que, dans une quatrième branche, il soutient que l'acte attaqué n'examine ni ne répond avec des motifs adéquats, pertinents et admissibles au regard des exigences réglementaires en matière paysagère, aux réclamations qu'il a formulées au cours de l'enquête publique et qui critiquaient notamment, d'une part, "l'importance du logement prévu au projet est totalement disproportionnée par rapport à l'exploitation" (environ 450m² sur deux niveaux plus un étage entier habitable sous toitures d'environ 175m²), et, d'autre part, "l'implantation, au milieu du terrain, de la construction prévue sans tenir compte d'une implantation dans le bas du terrain, le long de la drève des Peupliers, qui aurait en outre eu pour effet de réduire les nuisances tant visuelles que d'exploitation pour les riverains";

Considérant, sur les trois premières branches du moyen, que l'article 452/22 du CWATUP dispose comme suit :

- " Le périmètre d'intérêt paysager vise au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être autorisés pour autant qu'ils s'intègrent au paysage";

Considérant que le schéma de structure prévoit ce qui suit :

- " Chapitre I : Les options - 3.3 DÉFINITION DES ESPACES PRÉSENTANT UN INTÉRÊT PAYSAGER : Les options paysagères (...) permettent de définir les principaux espaces présentant un intérêt paysager. Ces espaces ont été inclus dans l'aire sensible, afin de protéger les éléments importants de la structure paysagère de Lasne à travers un statut adéquat. (...) l'option principale au niveau du paysage est le maintien des espaces ouverts et fermés, qui s'impose surtout dans les situations suivantes :

- Maintenir les vues de vallées au droit des ponts et les vues au départ des grands plateaux et des chemins ou voiries de crêtes, (...)
- Eviter les coups de poing paysagers et les obstructions des vues interstitielles qui permettent d'apprécier la profondeur des paysages.

Cette option implique la protection des vues existantes encore à l'heure actuelle";

Considérant que le schéma de structure reprend, en son chapitre II "Schéma des affectations", les périmètres agricoles dans les périmètres non urbanisables en ce sens qu'ils ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession (point 2.1); que le point 2.8 du chapitre II du schéma de structure précise que le périmètre d'intérêt paysager est "destiné à pouvoir préserver la valeur esthétique du paysage par des mesures appropriées";

Considérant que le schéma de structure communal présente le caractère d'une directive indicative, dont il est permis à l'autorité de s'écarter moyennant une motivation adéquate laquelle est fonction de la rigueur des exigences du schéma de structure communal;

Considérant que l'acte attaqué est motivé comme suit :

- " Considérant que l'activité d'élevage est une activité admissible en zone agricole; que le schéma de structure n'a pas valeur réglementaire et ne saurait interdire de principe toute construction dans la zone;

(...);

Considérant ainsi que l'activité projetée est bien admissible en zone agricole et n'est pas le prétexte à l'implantation d'une maison d'habitation ou d'une entreprise commerciale en zone agricole; qu'à cet égard, dans son avis favorable du 17 juillet 2007, la Direction générale de l'Agriculture (Division de la gestion et de l'Espace

rural) du ministère de la Région wallonne constate que la maison d'habitation est justifiée par la nécessité d'assurer une surveillance rapprochée des animaux de grande valeur; que, de plus, s'agissant d'un élevage, une surveillance constante, au plan vétérinaire, des juments en gestation et des poulains doit être assurée;

Considérant pour le surplus que l'article 35 du CWATUP, au contraire du passé, ne contient aucune restriction d'implantation par rapport à la zone d'habitat; que, de plus, tenant compte du type d'élevage et de son importance réduite (établissement de classe 3 ne comportant que 50 chevaux), il ne peut s'agir d'un élevage industriel ou intensif;

Considérant, quant au caractère paysager de la zone agricole en cause, que cette prescription n'interdit pas la construction de bâtiments sis dans une zone ainsi qualifiée; que cette surimpression signifie que l'autorité doit être attentive au respect du paysage; qu'en l'espèce, l'examen des plans et photos joints à la demande font apparaître une concentration d'habitations côté chaussée de Louvain; que, tout en respectant une distance de recul par rapport aux habitations et constructions à front de la chaussée de Louvain, le projet s'implante de telle manière que la perspective sur ladite zone agricole soit le mieux respectée, dans le respect du relief du sol et sans terrassements inutiles, en dehors d'un paysage ouvert, et en maintenant une ouverture paysagère et des vues sur plaine agricole environnante; que, dans son avis daté du 20/06/07, le conseiller en aménagement du territoire et de l'environnement mentionne que «cette implantation permet de concentrer le bâti à l'entrée de la drève des Peupliers maintenant ainsi la large ouverture visuelle sur Argenteuil et la forêt de Soignes»; que, par ailleurs, un recul par rapport à la drève des Peupliers a été voulu de manière à maintenir une vue sur la drève; que les réclamations portant sur l'implantation des bâtiments trop en recul par rapport à la drève des Peupliers ne peuvent être retenues dans la mesure où une telle implantation ne peut être engendrer des nuisances olfactives pour les riverains (selon la notice d'évaluation basée sur la méthode suisse recensée par J. Nicolas (FUSL 2002) une implantation des bâtiments à plus de 10.00 mètres des riverains rend leurs nuisances inexistantes) et limite les modifications du relief du sol; qu'en effet celles-ci sont limitées à 1.00 mètres et ce, de manière ponctuelle;

Considérant que le taux d'occupation au sol n'est limité par aucune réglementation; que l'article VI.2.1.3. point 2 du R.C.U. ne s'applique pas à la présente demande et ce, au vu du caractère conforme de la demande par rapport à la destination de la zone agricole; que, par ailleurs, la surface totale de l'emprise au sol est de 3592,93 m² (dont surface construite de 1.847 m² et surface minéralisée de 1.745,93 m²) pour une superficie totale du terrain de 33.030 m², ce qui infirme le caractère trop dense du projet; que, par rapport à la norme la plus basse de l'article VI.2.1.3. point 2 du R.C.U., la surface au sol construite est de 5,59%, la surface minéralisée est de 5,28%, soit 10,87 % de la superficie totale du terrain, ce qui est largement inférieur au seuil de densité maxima du R.C.U.;

Considérant que les gabarits envisagés sont dictés par les besoins des animaux et par les économies d'énergie et respectent les gabarits traditionnels de bâtiments agricoles; que la hauteur maximum au faite sera de l'ordre, suivant les bâtiments, de 8,74 m à 9,13 m et sous corniche de 4,50m à 4,70m dans le respect de l'article VI.2.2.1. du R.C.U. qui prévoit des hauteurs de 5,50m² sous corniche et de 9,50m² au faite";

Considérant qu'il ressort de cette motivation que la partie adverse a procédé à l'examen concret de la situation et a exposé les raisons pour lesquelles elle estime que le projet est admissible à cet endroit précis de la zone agricole d'intérêt paysager; qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat, au contentieux de l'excès de pouvoir,

d'intervenir comme arbitre de conceptions différentes ou de substituer son appréciation de l'opportunité de prendre une décision à celle que l'autorité a portée;

Considérant que s'il est exact que la vue dégagée sur le paysage dont bénéficiait jusqu'alors le requérant depuis sa propriété sera sensiblement modifiée, et si l'on peut comprendre qu'il perçoive dès lors le projet, depuis sa propriété, comme un "coup de poing paysager" ou une "obstruction interstitielle", il faut constater qu'il s'implante, comme le relève l'acte attaqué, sur des parcelles de terrain, certes reprises en périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur et au schéma de structure communal, mais à proximité immédiate d'habitations; que, s'il a pour effet de supprimer la vue sur la zone agricole depuis certains endroits, il n'est cependant pas implanté isolément au beau milieu d'un paysage ouvert et permet ainsi le maintien de vues au départ et sur le paysage environnant depuis de nombreux autres endroits; que, dès lors, en considérant que le projet est admissible en zone agricole et qu'il s'implante de telle manière que la perspective sur ladite zone soit le mieux respectée et en dehors d'un paysage ouvert, et en maintenant une ouverture paysagère et des vues sur une plaine agricole environnante, la partie adverse a exposé les raisons pour lesquelles elle estime, au regard de la réglementation applicable et du schéma de structure notamment, que le projet est admissible à cet endroit précis de la zone agricole d'intérêt paysager; que la partie adverse n'est pas liée par l'appréciation portée par la D.G.A. au sujet d'un précédent projet de Véronique PINCHART, fut-il de moindre importance;

Considérant que le requérant, qui ne partage pas l'appréciation portée par la partie adverse à cet égard, oppose sa conception du bon aménagement des lieux à celle de l'administration mais ne rapporte pas la preuve que celle-ci aurait commis une erreur manifeste d'appréciation; que le moyen, en ses trois premières branches, n'est pas sérieux;

Considérant, sur la quatrième branche du moyen, que l'autorité ne doit pas, en règle, répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure qui a conduit à son élaboration mais que, toutefois, lorsqu'au cours de l'enquête publique, des observations précises dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier ont été formulées, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé s'il ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations; qu'à cet égard, la partie adverse n'avait pas l'obligation de répondre à chacune des objections soulevées lors de l'enquête publique; qu'il suffit que la décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels elle se fonde et que le réclamant y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation;

Considérant que la réclamation du 16 août 2007 dénonce notamment, à l'instar de nombreuses autres réclamations formulées en termes identiques, "l'implantation, au milieu du terrain, de la construction prévue sans tenir compte d'une implantation dans le bas du terrain, le long de la drève des Peupliers, qui aurait en outre eu pour effet de réduire les nuisances tant visuelles que d'exploitation pour les riverains"; que la réclamation du requérant du 29 août 2007 dénonce quant à elle notamment l'importance disproportionnée du logement par rapport à l'exploitation;

Considérant qu'à ce propos l'acte attaqué est motivé comme suit :

- " Pascal Vandeput et Caroline Colot Chemin des Garmilles, 19, 1380 Ohain
Réclamation du 16/8/2007
Trop forte densité du projet
Gabarits trop importants
Non imposition d'une distance de recul par rapport à la zone d'habitat limitant les nuisances visuelles et d'exploitation
Atteinte au caractère paysager de la zone
Projet non conforme à la destination de la zone (construction d'une grosse villa)
Réclamation du 29/8/2007
Le projet n'est pas conforme à la zone agricole d'intérêt paysager (activité pas agricole, atteinte au paysage, risque d'abus par rapport à la qualification d'élevage, dispersion des activités agricoles, demandeur pas agriculteur)
Trop forte densité du projet
Gabarits trop importants
Implantation trop près des jardins des riverains
Méconnaissance du schéma de structure communal qui prône la valeur esthétique du paysage, le maintien et la formation des paysages et situe la demande dans un périmètre agricole non urbanisable.
Méconnaissance du R.C.U. (surface construite au sol trop importante)
Méconnaissance du CWATUP (non imposition d'une distance de recul par rapport à la zone d'habitat)
Enquête publique viciée (Non affichage le 1^{er} jour d'enquête)
Lacunes et erreurs dans les documents de la demande
Nuisances en termes de charroi, d'odeurs liées au type d'exploitation et de vue (...)
Considérant que les réclamations ne peuvent être accueillies pour les considérations qui suivent :
(...); que, dans son avis daté du 20/06/07, le conseiller en aménagement du territoire et de l'environnement mentionne que «cette implantation permet de concentrer le bâti à l'entrée de la drève des Peupliers maintenant ainsi la large ouverture visuelle sur Argenteuil et la forêt de Soignes»; que, par ailleurs, un recul par rapport à la drève des Peupliers a été voulu de manière à maintenir une vue sur la drève; que les réclamations portant sur l'implantation des bâtiments trop en recul par rapport à la drève des Peupliers ne peuvent être retenues dans la mesure où une telle implantation ne peut engendrer des nuisances olfactives pour les riverains (selon la notice d'évaluation basée sur la méthode suisse recensée par J. Nicolas (FUSL 2002) une implantation des bâtiments à plus de 10.00m des riverains rend leurs nuisances inexistantes) et limite les modifications du relief du sol; qu'en effet celles-ci sont limitées à 1.00m et ce, de manière ponctuelle (...);

Considérant que la partie adverse justifie le choix de l'implantation retenue et répond bien à la réclamation du requérant en ce qu'elle prônait une implantation dans

le bas du terrain, le long de la drève des Peupliers, puisque l'acte attaqué précise que l'implantation retenue présente l'avantage de concentrer le bâti à l'entrée de la drève des Peupliers permettant ainsi le maintien d'une large ouverture visuelle sur Argenteuil et la forêt de Soignes, et qu'il y a une volonté de maintenir un recul par rapport à la drève des Peupliers de manière à maintenir une vue sur celle-ci;

Considérant que, s'il est exact que l'acte attaqué ne répond pas explicitement à la réclamation du requérant quant à l'importance du corps de logement par rapport aux bâtiments nécessaires à l'exploitation, il prend en considération l'importance du projet, dans sa globalité, pour apprécier son intégration au paysage; qu'à supposer même qu'il y ait disproportion du logement avec l'exploitation, le permis d'urbanisme indique néanmoins les motifs justifiant son appréciation selon laquelle le projet est admissible à l'endroit considéré; que la quatrième branche du moyen n'est pas sérieuse;

Considérant que l'une des deux conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Véronique PINCHART est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le trente-et-un octobre deux mille huit par :

M.	DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

Fr. QUINTIN.

Fr. DAOUT.