

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 195.297 du 15 juillet 2009

A 192.262/XIII-5248

En cause :

1. **BRICMONT** Yves,
2. **DEVRIENDT** Joël,
3. **COQUETTE** Geneviève,
4. **BALAND** Willy,
5. **LIBOTTE** Henriette,
6. **LUIGINA** Jean,
7. **SABATO** Demasi,
8. **RAYMOND** Michel,
9. **HAINAUT** Jocelyne,

ayant tous élu domicile chez
Me Olivier JADIN, avocat,
boulevard Audent 15
6000 Charleroi,

contre :

1. **la Ville de Fleurus**,
ayant élu domicile chez
Me Philippe BOSSARD, avocat,
boulevard Mayence 19
6000 Charleroi,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société agricole TOURNEL-LEFEVRE
"TOUBIO",**

ayant élu domicile chez
Me Eric BALATE, avocat,
rue du Gouvernement 50
7000 Mons.

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

Vu la requête unique introduite le 17 avril 2009 par Yves BRICMONT, Joël DEVRIENDT, Geneviève COQUETTE, Willy BALAND, Henriette LIBOTTE, Jean LUIGINA, Demasi SABATO, Michel RAYMOND, Jocelyne HAINAUT qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution de "la décision prise le 3 décembre 2008 par le collège communal de la Ville de Fleurus, d'accorder à la SA GR TOURNEL-LEFEVRE «TOUBIO» un permis d'urbanisme en vue de la construction de serres horticoles rue de Boignée à Wanfercée-Baulet sur les parcelles cadastrées ou l'ayant été section B, n^{os} 117, d, m et p";

Vu la requête introduite le 7 mai 2009 par laquelle la SAGR TOURNEL-LEFEVRE "TOUBIO" demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

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 l'ordonnance du 24 juin 2009, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 15 juillet 2009 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me M. BAZIER, loco Me O. JADIN, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me Fr. VISEUR, loco Me Ph. BOSSARD, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, et Me C. DELHOUX, loco E. BALATE, avocat, 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 demande se présentent comme suit:

1. Yves BRICMONT, Joël DEVRIENDT, Geneviève COQUETTE, Willy BALAND, Henriette LIBOTTE, Jean LUIGINA, Demasi SABATO, Michel RAYMOND et Jocelyne HAINAUT demeurent à Wanfercée-Baulet, rue de Boignée, n^{os} 21, 25, 31, 33 et 35/1.

La société agricole TOURNEL-LEFEVRE "TOUBIO", dont le siège social est établi rue de Boignée, 7 à Wanfercée-Baulet, est propriétaire de terrains non bâtis cadastrés section B, n^{os} 135s et 117d, m et p, situés dans cette rue à l'arrière des habitations des parties requérantes. Les terrains jouxtent une exploitation maraîchère et horticole existante assumée par ladite société agricole.

Les parties conviennent que ces terrains sont entièrement localisés au plan de secteur dans la zone agricole située à l'arrière de la zone d'habitat en ruban au plan de secteur de Charleroi adopté par l'arrêté royal du 10 septembre 1979, planche 47/1.

2. Le 20 mars 2008, le représentant de la société agricole TOURNEL-LEFEVRE "TOUBIO" dépose à l'administration communale de la ville de Fleurus une demande de permis d'urbanisme en vue de construire des serres horticoles sur les parcelles cadastrées section B, n^{os} 135s, 117p, 117m et 117d.

Le projet consiste en l'édification d'un bâtiment unique d'une largeur de 86,70 mètres, d'une profondeur de 60 mètres et d'une hauteur maximale de 6,20 mètres au nord-ouest des habitations voisines bordant la rue de Boignée, à une distance, par rapport aux propriétés contiguës variant de 7,43 à 14 mètres. Celles-ci sont situées en zone d'habitat au plan de secteur.

3. Le 15 avril 2008, l'administration communale de Fleurus accuse réception de la demande de permis d'urbanisme en signalant qu'il n'y a pas lieu, selon elle, de réaliser une étude d'incidences dès lors que le projet ne serait pas de nature à entraîner des incidences notables sur l'environnement.

4. Le 21 avril 2008, la direction générale de l'agriculture émet un avis favorable.

5. Au cours de l'enquête publique qui est organisée du 22 avril 2008 au 7 mai 2008 sur la base de l'article 330, 2/, du Code wallon de l'aménagement du

territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), dix réclamations individuelles et une réclamation collective sont déposées.

Les réclamations portent sur l'atteinte au paysage et au cadre de vie des voisins, les effets de réverbération, les problèmes de circulation, la dégradation de la voirie, la perte de valeur de l'habitat, les nuisances relatives au chantier; elles évoquent des problèmes de vue et d'ensoleillement et signalent que le terrain sur lequel les serres projetées seraient érigées est surélevé par rapport aux habitations voisines, situées au sud. Les réclamants proposent de déplacer les serres en projet à l'arrière des serres existantes pour éviter les nuisances qu'ils redoutent.

6. Le 22 avril 2008, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis favorable "sous réserve de certains aménagements inhérents à la percolation des eaux provoquée par l'utilisation des serres ainsi que d'un éventuel charroi supplémentaire".

7. Le 6 juin 2008, l'échevin de l'urbanisme organise une réunion publique au cours de laquelle les riverains de la rue de Boignée sont invités à faire valoir leurs remarques au sujet du projet litigieux.

8. Le 16 juillet 2008, le collège communal émet un avis défavorable sur le projet. Les motifs de cet avis sont exprimés dans un rapport de l'administration qui lui est joint et qui considère que plusieurs réclamations déposées lors de l'enquête publique sont pertinentes. Ce rapport conclut de la manière suivante :

" Compte tenu qu'au vu des propriétés du demandeur suivant cadastre, il ressort que des parcelles disponibles existent dans la continuité des serres existantes;

Considérant dès lors qu'une implantation dans le prolongement des serres actuelles semble plus judicieuse et moins préjudiciable aux riverains;

Vu ce qui précède, nous vous proposons d'émettre un avis défavorable qui pourrait être revu moyennant l'introduction d'une nouvelle implantation.

Dans cette hypothèse, la procédure actuelle pourrait être poursuivie et le maître de l'ouvrage informé de cette position négative".

9. Le 1^{er} août 2008, le dossier est envoyé au fonctionnaire délégué qui s'abstiendra de donner son avis sur le projet.

10. Le 26 septembre 2008, une seconde réunion publique est organisée; un procès-verbal manuscrit, non signé, est rédigé par une personne non identifiée. Il

apparaît de ce document que l'auteur du projet a eu l'occasion d'exprimer son point de vue.

11. En sa séance du 3 décembre 2008, le collège communal délivre à la société agricole TOURNEL-LEFEVRE "TOUBIO", moyennant les conditions qu'elle énumère, le permis d'urbanisme que celle-ci sollicitait en vue d'être autorisée à construire des serres horticoles.

Ce permis, qui constitue l'acte attaqué, est ainsi rédigé :

" Vu les dispositions du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine notamment en ses articles 107, §2 et 117;

Vu l'article L1123-23 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;

Vu l'article 123, 1/ de la Nouvelle loi communale;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

Considérant que Monsieur LEFEVRE André représentant la SAGR TOURNEL-LEFEVRE "TOUBIO" rue de Boignée, 7 à 6224 WANFERCEE BAULET a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à la rue de Boignée à 6224 WANFERCEE BAULET cadastré section B n/117 D, M, P et ayant pour objet la construction de serres horticoles;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 20/03/2008;

Considérant que le bien est situé en ZONE AGRICOLE au plan de secteur de CHARLEROI adopté par Arrêté Royal du 10 septembre 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Vu les éléments fournis dans celle-ci;

Attendu qu'il a été procédé à l'examen des incidences probables du projet au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre I^{er} du Code de l'Environnement;

Considérant qu'il résulte des caractéristiques du projet (dimensions, cumul avec d'autres projets, utilisation des ressources naturelles, production de déchets, risques de pollution et de nuisances, risques d'accidents), qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement;

Attendu qu'il résulte de sa localisation (zones géographiques susceptibles d'être affectées, richesse relative, qualité, capacité de régénération des ressources naturelles de la zone, capacité de charge de l'environnement naturel), qu'il n'y a pas

lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement;

Compte tenu qu'il résulte de sa portée environnementale (étendue de l'incidence, nature, probabilité, ampleur, complexité, durée, fréquence et réversibilité de l'incidence), qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement;

Attendu qu'à l'issue de cet examen, il y a lieu de conclure que le projet n'est pas de nature à avoir des incidences notables sur l'environnement telles qu'il requerrait la nécessité de prescrire une étude d'incidences;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : Enquête en vertu de l'article 330 §2 du CWATUP (profondeur 15 mct + 4);

Considérant que 10 réclamations individuelles et une collective regroupant 11 signatures ont été introduites;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- Ministère de l'Agriculture : le bien est situé en zone agricole au plan de secteur; que son avis sollicité en date du 15/04/2008 et transmis en date du 21/04/2008 est favorable;
- CCAT : la demande a été soumise à enquête publique, que son avis sollicité en date du 22 avril 2008 est favorable conditionnel;

Vu l'avis défavorable du collège communal en séance du 16 juillet 2008;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué sollicité en date du 01/08/2008 n'a pas été envoyé au collège communal dans les 35 jours de sa demande; que l'avis du fonctionnaire délégué est réputé favorable par défaut en vertu de l'article 116, § 5, alinéa 2 du Code précité;

Considérant qu'au vu du nombre de réclamations introduites, une réunion citoyenne a été organisée avec l'Echevin de l'Urbanisme, un représentant du Service Urbanisme de la Ville de Fleurus, les riverains, Monsieur Lefèvre et le constructeur;

Attendu que cette dernière a permis d'apporter un complément d'information sur les travaux envisagés;

Vu les observations qui y ont été émises par les différentes parties présentes;

Au vu de ce qui précède,

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur LEFEVRE André représentant la SAGR TOURNEL-LEFEVRE "TOUBIO" est octroyé pour la construction de serres horticoles à la rue de Boignée à 6224 WANFERCEE BAULET sous réserve de certains aménagements inhérents à la percolation des eaux provoquée par l'utilisation des serres ainsi que d'un éventuel charroi supplémentaire.

Le présent permis désigne nommément un ouvrage et est donc spécifique à celui-ci. Il ne constitue donc pas là une régularisation d'autres constructions et cela même si ces dernières figurent sur les plans ou sur les documents produits.

Le titulaire du permis devra :

1/ Respecter les droits des tiers;

2/ Respecter les prescriptions du collège communal ci-après :

- 1/ De respecter les plans annexés au permis délivré ainsi que les articles 653 et suivants du Code civil et ce, en matière de mitoyenneté, d'écoulement des eaux et de vues;
- 2/ De n'établir aucune saillie de plus de 10 centimètres sur la voirie, ni sur les fossés, aucun ouvrage ni rétrécissement;
- 3/ De ne changer le profil en longueur, ni la coupe en travers du chemin et de ses dépendances;
- 4/ De raccorder l'immeuble aux réseaux d'égouts et de distribution d'eau lorsque ces derniers existent.

Dans le cas contraire et, principalement en ce qui concerne l'alimentation en eau, les frais éventuels d'extension desdits réseaux, seront entièrement à charge du requérant. Il lui appartient de s'enquérir des possibilités de raccordement et ce, préalablement au début des travaux de construction de l'immeuble.

Il en est de même pour la desserte au point de vue électricité, télédistribution et gaz.

Pour votre facilité, vous trouverez, en annexe, la liste des différents impétrants;

- 5/ Le dispositif de collecte et d'épuration des eaux situé sur le domaine de l'impétrant est approuvé. Cependant, le raccordement dudit réseau à l'égout public doit faire l'objet d'une demande écrite distincte adressée au collège communal, Château de la Paix, chemin de Mons, 61 à 6220 FLEURUS;
- 6/ De ne pratiquer sur le chemin aucun écoulement d'eau provenant de puits, pompes, fabriques, écuries, étables, basses-cours, toitures, évier, etc.
- 7/ De n'établir de fosse à fumier à une distance moindre de 5 m du bâtiment en question, des maisons voisines et de la voirie;
- 8/ De ne pas déverser dans les égouts, des déchets de broyeurs ménagers et détritiques;
- 9/ L'attention est attirée sur le fait qu'il appartient au demandeur de veiller à la bonne conservation du trottoir, des bordures et filets d'eau situés face à son habitation et cela durant toute la réalisation de celle-ci.

Sauf lettre recommandée adressée au collège communal avant le début des travaux et demandant un état des lieux, le trottoir, les bordures et filets d'eau ainsi que tous les accessoires de voirie seront réputés en bon état.

Après exécution de l'ouvrage, le propriétaire du bien est tenu de remettre la zone précitée dans un état acceptable.

- 10/ Informer l'Administration Communale de la date du commencement des travaux; respecter les éventuels accords intervenus avec les voisins;

- 11/ De respecter les prescriptions de la CM. sur les boîtes aux lettres dont copie en annexe;
- 12/ Le pétitionnaire ne pourra faire d'autres travaux d'aucune nature non prévus par la présente, sans autorisation spéciale, s'il y a lieu, d'après les lois, et règlements en vigueur sur cette matière;
- 13/ L'autorisation ne préjuge en rien de l'avis qui serait donné à propos d'une éventuelle demande d'autorisation d'exploiter en matière des établissements classés dits dangereux, insalubres ou incommodes.
- 4/ Avant de transformer, aménager, ériger ou démolir son immeuble, le demandeur est tenu de s'enquérir des charges, contraintes ou servitudes qui grèveraient le terrain ou le bien considéré. Tout en respectant les droits des tiers, il est tenu de solutionner les problèmes qui pourraient ainsi surgir et ce avant de procéder à ses travaux.
- 5/ Les travaux de démolition seront effectués aux risques et périls de l'impétrant. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires en vue du maintien de la sécurité publique ainsi que de la stabilité des immeubles voisins. L'Administration communale ne pourra, à aucun moment, être tenue pour responsable des accidents, dégâts ou nuisances provoqués par les travaux en question.
- 6/ Le permis n'est exécutoire qu'après expiration du délai de 30 jours, compté à partir de la réception de la décision du collège communal et pour autant que le demandeur soit informé simultanément de l'envoi de cette décision au fonctionnaire délégué.
Tant que le demandeur n'est pas informé de cet envoi, les effets du permis sont suspendus.
- 7/ REMARQUE IMPORTANTE : La Direction Provinciale de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme nous demande d'attirer expressément votre attention sur le strict respect, lors de l'exécution, des plans et indications ayant servis à la délivrance du permis.

En particulier, la nature et la teinte des matériaux autorisés devront être strictement respectées. Par exemple, une maçonnerie de parement prévue dans un ton rouge-brun ne peut pas être exécutée avec une brique de tonalité ocre-jaune beige,

Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

Article 3 : La titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le collège communal et le fonctionnaire délégué (rue de l'Ecluse 22 à 6000 CHARLEROI) du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 4 : Le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception du collège communal.

Est jointe au recours, une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours.

Le recours est introduit à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (rue des Brigades d'Irlande 1 à 5100 JAMBES).

Article 5 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements".

12. Le 22 décembre 2008, l'administration communale avertit les réclamants que le collège communal a délivré le permis le 3 décembre 2008 et qu'elle reste à leur disposition pour de plus amples informations;

Considérant que la société agricole TOURNEL-LEFEVRE "TOUBIO", bénéficiaire de l'acte attaqué, demande à intervenir dans la procédure en suspension et en annulation; qu'il y a lieu d'accueillir cette intervention;

Considérant que l'auditeur chargé de l'examen de la requête unique estime qu'il y a lieu de trancher définitivement le litige après des débats succincts, en application de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, et d'annuler l'acte attaqué;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des articles D.50, D.62, D.66, §2, et D.68, §§ 1^{er} et 2, du Livre I^{er} du Code de l'environnement, tels que modifiés par les décrets du 10 novembre 2006 et du 12 juillet 2007, du principe de bonne administration, de l'erreur manifeste d'appréciation ainsi que de l'excès de pouvoir, en ce que la motivation de l'acte attaqué expose, au moyen de formules creuses et stéréotypées, qu'il n'y a pas lieu de prescrire la réalisation d'une étude d'incidences, alors que, conformément aux articles D.50, D.62, D.66, §2, et D.68 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, la première partie adverse doit concrètement exposer les motifs pour lesquels elle estime qu'en l'espèce, elle dispose de suffisamment d'éléments dans le dossier de demande de permis pour pouvoir, sans qu'une étude des incidences sur l'environnement soit nécessaire, prendre la mesure exacte de l'impact du projet sur son environnement; que les requérants précisent qu'ils reprochent à la première partie adverse d'avoir adopté une motivation vague et stéréotypée, sans donner les raisons pour lesquelles elle a jugé, en l'espèce, que l'instruction d'une demande de permis de construire une serre de 60 mètres sur 86,90 mètres à proximité immédiate de maisons d'habitations ne nécessitait pas d'étude ou de complément d'étude des incidences de ce projet sur son environnement; qu'ils estiment qu'il ne ressort pas de l'acte litigieux que la première partie adverse aurait procédé à un examen approfondi et réel de la nécessité de réaliser une étude d'incidences et ajoutent qu'elle n'explique pas en quoi le dossier de demande de permis prend en compte l'ampleur, la fréquence, la durée, la réversibilité et la probabilité de

nuisances dont elle n'expose d'ailleurs pas la nature; que les requérants critiquent, en outre, le caractère lacunaire de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, notamment en ce qui concerne la question du recyclage des déchets organiques produits (méthode de recyclage, odeurs, etc.), les écoulements des eaux de pluie, l'intégration des futures serres dans le bâti local, de la réverbération du soleil sur les serres, la capacité et le raccordement de la citerne destinée à recueillir les eaux de pluie et concluent que la première partie adverse a manifestement commis une erreur en s'estimant suffisamment informée;

Considérant que la première partie adverse expose qu'elle a effectivement procédé à une analyse complète de l'utilité de recourir à une étude d'incidences, conformément à l'article D.66 du Code de l'environnement, et soutient avoir bien précisé, dans le corps de sa décision, les différents éléments appréciés, à savoir :

- la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et les éléments fournis par celle-ci, mais aussi,
- les caractéristiques du projet (dimensions, cumul avec d'autres projets, utilisation des ressources naturelles, productions de déchets, risques de pollution et de nuisance, risques d'accidents),
- sa localisation (zones géographiques susceptibles d'être affectées, richesse relative, qualité, capacité de régénération de ressources naturelles, risques de pollution et de nuisance, risques d'accidents),
- sa portée environnementale (étendue de l'incidence, nature, probabilité, ampleur, complexité, durée, fréquence et réversibilité de l'incidence);

qu'elle affirme qu'au terme de cet examen, elle a pu ainsi raisonnablement conclure que le projet n'était pas de nature à avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'une étude d'incidences n'était dès lors pas nécessaire;

Considérant que la première partie adverse observe aussi que la notice était exacte et complète, qu'elle contenait des informations sur la gestion des eaux de pluie en précisant à ce sujet tant la quantité des eaux que la solution apportée à leur traitement (raccordement aux égouts et bassin existant sur le site d'exploitation), sur le recyclage des déchets organiques en énonçant que celui-ci aurait lieu sur le site (horticulture) et sur la localisation du projet en zone agricole et en extension d'une activité existante; qu'elle en infère que l'intégration des futures serres dans le bâti local est "nécessairement" abordée, de même que, "par extension", la problématique de la réverbération; qu'elle note encore que la notice indique que les matériaux et gabarit utilisés seront similaires à ceux du bâti existant; qu'elle ajoute que les irrégularités qui affecteraient éventuellement la notice n'entraîneraient l'annulation du permis d'urbanisme que si elles étaient de nature à induire l'autorité compétente en erreur alors

qu'en l'espèce elle a été correctement informée au sujet du projet et de ses incidences tant par l'analyse approfondie conduite afin de juger de la nécessité de recourir à une étude d'incidences que par les remarques de riverains et par la réunion citoyenne qui a permis de l'éclairer davantage; qu'elle conclut que les inexactitudes et manquements mis en avant par les requérants ne sont pas déterminants ou sont spécifiquement rencontrés dans la motivation de la décision attaquée et dans les conditions du permis d'urbanisme; qu'elle observe ainsi que la décision prévoit expressément les conditions à respecter pour éviter les nuisances liées à l'écoulement des eaux;

Considérant que la seconde partie adverse se réfère à la réponse de la première partie adverse aux moyens de la requête dès lors que le fonctionnaire délégué n'a pas envoyé son avis dans le délai, lequel avis est donc réputé favorable;

Considérant que l'intervenante n'aborde pas l'examen des moyens, mais s'attache uniquement à contester que l'exécution de l'acte attaqué risque de causer un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant que l'article D.68, §§ 1^{er} et 2, visé au moyen, est rédigé comme suit :

" Art. D.68. §1^{er}. Lorsqu'une demande de permis relative à un projet ne figurant pas dans la liste visée à l'article D.66, §2, alinéa 1^{er}, n'est pas accompagnée d'une étude d'incidences, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande examine, au vu notamment de la notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, §2, si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

§2. L'autorité visée au §1^{er}, suivant le cas :

- 1/ déclare la demande irrecevable ou incomplète, conformément aux conditions et suivant les modalités fixées par les lois, décrets et règlements visés à l'article D.49, 4/, ou lorsque la demande ne contient pas les éléments lui permettant d'examiner, au vu notamment de la notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, §2, si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;
- 2/ déclare que le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et ordonne la réalisation d'une étude d'incidences;
- 3/ décide, dans les conditions et suivant les modalités fixées par les lois, décrets et règlements visés à l'article D.49, 4/, que la demande est complète ou recevable et que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

L'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande envoie sa décision au demandeur de permis et, s'il y a lieu et en y joignant les compléments éventuels à verser au dossier, à la commune auprès de laquelle le dossier de demande de permis a été introduit et à l'autorité compétente au sens de

l'article D.49, 1/, dans le même délai que les lois, décrets et règlements visés à l'article D.49, 4/, lui impartissent pour apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande ou, à défaut, dans un délai de quinze jours à dater du jour où elle a reçu le dossier de demande de permis.

Sauf dans le cas visé au 3/ de l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe, les délais pour statuer sur la demande de permis prévus par les lois, décrets et règlements visés à l'article D.49, 4/, sont suspendus, suivant le cas, soit à dater du lendemain du jour de la décision explicite visée au 2/ de l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe, soit à dater du lendemain du jour de l'expiration du délai imparti à l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet et recevable en vertu de l'alinéa 2 du présent paragraphe.

Dans le cas visé au 2/ de l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe et à défaut pour le demandeur d'avoir introduit une demande de reconsidération conformément au §3 du présent article, celui-ci est tenu de déposer une nouvelle demande de permis accompagnée de l'étude d'incidences.

Dans le cas visé au 3/ de l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe, la procédure d'instruction du dossier est poursuivie conformément aux lois, décrets et règlements visés à l'article D.49, 4/.

A défaut d'envoi de la décision dans le délai visé à l'alinéa 2 du présent paragraphe et à défaut pour le demandeur d'avoir introduit une demande de reconsidération conformément au §3 du présent article, les délais suspendus en vertu de l'alinéa 3 du présent paragraphe reprennent cours à dater du lendemain du jour de l'expiration du délai visé au 2/ de l'alinéa 2 du §3 du présent article, et la procédure d'instruction du dossier est poursuivie conformément aux lois, décrets et règlements visés à l'article D.49, 4/. Dans ce cas, dans sa décision, à peine de nullité mais sans préjudice du pouvoir de réformation de l'autorité compétente sur recours, l'autorité compétente au sens de l'article D.49, 1/, statue explicitement sur la nécessité qu'il y avait ou non de réaliser une étude d'incidences et, dans l'affirmative, refuse le permis demandé (...)"

Considérant que l'article D.68, §1^{er}, dispose que lorsque le projet ne figure pas dans la liste des projets obligatoirement soumis à la réalisation d'une étude d'incidences, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande examine, notamment à la lumière de la notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, §2, si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; que, dès lors, saisie de la demande de permis d'urbanisme, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet et recevable du dossier de demande doit adopter une des trois attitudes décrites à l'article D.68, §2 : ou bien considérer que la demande et la notice ne contiennent pas les éléments permettant d'examiner si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, ou bien déclarer que le projet est susceptible d'avoir de telles incidences, ou bien déclarer que le projet n'est pas susceptible d'avoir semblables incidences; qu'il résulte de l'article D.68, § 1^{er} et §2, alinéa 1^{er}, 3/, que, dans cette troisième hypothèse, l'autorité désignée doit prendre une décision explicite et motivée faisant apparaître les raisons pour lesquelles elle estime, au terme d'un «examen», que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement en

ayant égard, notamment, à la notice et en faisant application des critères de sélection pertinents qu'énumère l'article D.66, §2; qu'à défaut et conformément à l'article D.68, §2, alinéa 6, les raisons concrètes de cette décision doivent à tout le moins ressortir de l'acte final, par lequel elle se prononce sur la demande de permis, autrement qu'au moyen d'une clause de style comme serait une motivation qui ne dépasse pas l'énumération des critères et n'en fait pas l'application concrète aux caractéristiques du projet; que cet examen doit être fondé sur les critères "pertinents" en l'espèce et que l'étendue nécessaire de cette motivation peut varier en fonction de la nature du projet et de l'environnement dans lequel il est appelé à s'insérer;

Considérant que l'administration communale de Fleurus a délivré à l'auteur du projet, le 15 avril 2008, un accusé de réception dans lequel elle affirme avoir procédé à l'examen des incidences probables du projet au sens large, sur la base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, et estime qu'il en résulte que le projet n'est pas de nature à avoir sur l'environnement des incidences notables telles qu'il s'impose de prescrire une étude d'incidences; que l'auteur de cet accusé de réception s'est cependant contenté, pour étayer ces affirmations, de paraphraser de manière générale les critères de sélection qu'énumère l'article D.66, §2, du Code de l'environnement, sans indiquer les raisons concrètes et particulières qui lui ont permis de conclure, à l'aide de ces critères, que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement de telle sorte qu'une étude d'incidences ne devait pas être prescrite; qu'un tel procédé s'apparente à une clause de style qui peut être indifféremment reproduite pour n'importe quel projet; qu'une telle motivation est d'autant moins admissible qu'il y va d'un projet de grande ampleur dont il apparaît à première vue que les incidences pourraient ne pas être négligeables; que l'on ne peut en effet pas exclure a priori, sans aucun examen particulier, que l'implantation de serres horticoles de dimensions imposantes, certes dans une zone agricole, mais aussi à proximité immédiate d'une zone d'habitat dans laquelle sont érigées plusieurs maisons d'habitations, soit de nature à présenter des incidences notables sur l'environnement, au point de rendre d'office inutile toute étude d'incidences;

Considérant que le collège communal procède de même, en ce qui concerne la nécessité d'une étude d'incidences, dans son avis du 16 juillet 2008 ainsi que dans le préambule de l'acte attaqué qui est la décision finale; que le dossier administratif ne contient pas davantage l'examen concret des incidences du projet sur l'environnement par les services de la première partie adverse;

Considérant que, dans son préambule, l'arrêté attaqué vise les éléments qui seraient fournis dans la notice d'évaluation des incidences, mais ne précise pas les données que celle-ci contiendrait et qui justifieraient que le projet soit dispensé de la réalisation d'une étude d'incidences ni en quoi elles justifieraient cette dispense;

Considérant que le visa de la notice peut d'autant moins suffire à justifier l'inutilité de l'étude d'incidences que ladite notice ne livre guère de renseignements concrets au sujet des effets du projet sur les habitations voisines qui n'y sont jamais évoquées; qu'ainsi, sur le point relatif à l'intégration du projet au cadre bâti et non bâti, la notice ne contient que la mention "Matériaux similaires au bâti existant/exploitation similaire existante";

Considérant que le seul fait que les serres en projet sont destinées à être construites dans une zone agricole ne suffit pas à justifier la dispense d'une étude d'incidences dès lors que cette localisation au plan de secteur ne permet pas d'y construire n'importe quelle sorte de bâtiment agricole n'importe où et n'importe comment et que, en l'espèce, c'est le choix de la localisation précise du projet à l'intérieur de la zone agricole qui était problématique;

Considérant que des réclamations émises lors de l'enquête publique, une réunion citoyenne organisée en cours de procédure ou la formulation, dans l'acte, des conditions "à respecter pour éviter les nuisances liées à l'écoulement des eaux", sont étrangères à la question de savoir si une étude d'incidences doit ou non être prescrite sauf s'il devait indubitablement en résulter que le projet n'est de nature à présenter aucune incidence notable sur l'environnement; que tel n'est pas le cas en l'espèce;

Considérant, enfin, que la circonstance que le projet consiste en une extension d'une exploitation existante, outre que la décision de ne pas imposer une étude d'incidences ne l'invoque pas, ne suffit pas à établir que la construction nouvelle en projet, compte tenu de son implantation, n'est pas de nature à entraîner des incidences notables sur l'environnement au point de rendre l'étude inutile;

Considérant que le premier moyen de la requête est fondé en tant qu'il dénonce la violation des articles D.63, D.66 et D.68 du Code de l'environnement, sans qu'il soit besoin de l'examiner pour le surplus;

Considérant que les requérants prennent un second moyen de la violation de l'article 35 du CWATUP, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, de

la contradiction des motifs, de la violation du principe de précaution, du principe de bonne administration et de “minutie” ainsi que de l’excès de pouvoir, en ce que le texte de l’acte attaqué est contradictoire et n’expose aucun des motifs qui ont conduit la partie adverse à écarter les avis conditionnels ou défavorables émis en cours de procédure, à écarter les réclamations des riverains, à juger que le projet s’intégrait dans l’environnement, alors que la motivation d’un acte administratif unilatéral doit permettre de comprendre les raisons qui ont guidé le choix de l’autorité; que les requérants précisent qu’ils font grief à la décision attaquée de ne pas contenir l’explication du revirement par rapport à l’avis conditionnel de la C.C.A.T.M. et à l’avis du collège communal, de ne pas motiver la compatibilité du projet avec le voisinage, de ne pas examiner l’impact paysager (article 35 du CWATUP) et de ne pas répondre aux réclamations motivées, pertinentes et précises déposées au cours de l’enquête publique;

Considérant que la première partie adverse répond que l’avis de l’administration de l’agriculture est favorable, que celui du fonctionnaire délégué est réputé favorable tandis que les conditions formulées dans l’avis de la C.C.A.T.M. sont reprises dans l’acte attaqué; qu’elle soutient, en ce qui concerne les réclamations des riverains, que l’acte attaqué se réfère à une réunion citoyenne qui a permis de répondre aux contestations émises par les réclamants et ajoute que certaines revendications ont été érigées en conditions de l’autorisation dans la décision même; qu’elle expose aussi que le permis attaqué contient une motivation qui explique que l’avis préalable défavorable du collège communal a pu être revu grâce aux éclaircissements apportés dans le dossier, dont cette réunion citoyenne;

Considérant que la seconde partie adverse se réfère à la réponse de la première partie adverse aux moyens de la requête dès lors que le fonctionnaire délégué n’a pas envoyé son avis dans le délai, lequel avis est donc réputé favorable;

Considérant que l’intervenante n’aborde pas l’examen des moyens et critique uniquement l’exposé du risque de préjudice grave difficilement réparable;

Considérant que la condition formulée sans précision ni motivation dans l’avis de la commission communale est reprise dans le dispositif de la décision attaquée; que celle-ci accorde en effet le permis "sous réserve de certains aménagements inhérents à la percolation des eaux provoquée par l’utilisation de serres ainsi que d’un éventuel charroi supplémentaire"; que l’imprécision de cette condition n’est pas critiquée et que le moyen manque en fait en ce qu’il dénonce l’absence de

réponse à l'avis de la C.C.A.T.M.; que, en revanche, l'imprécision de la condition ne permet pas de la retenir comme élément de réponse aux réclamations des riverains;

Considérant, en ce qui concerne la collecte des eaux provenant des serres, que le dispositif du permis attaqué impose, de manière générale, un raccordement aux réseaux d'égouts, mais uniquement "lorsque ces derniers existent" et à la condition d'introduire une demande distincte de raccordement; que l'alinéa suivant du dispositif a trait à la prise en charge des frais et à l'information relative au raccordement, mais n'impose pas sans ambiguïté l'obligation pour l'auteur du projet de procéder à l'extension du réseau lorsqu'il n'existe pas à l'endroit considéré; que l'acte n'indique pas que de tels réseaux d'égouttage existent à cet endroit ni que les nouvelles serres pourraient faire l'objet d'un raccordement ni que la demande de raccordement sera accueillie; que, par ailleurs, les plans de la demande ne prévoyaient pas un raccordement aux réseaux d'égouttage mais, au contraire, envisageaient "une citerne pour récupération eaux pluviales + pompe de réacheminement des eaux vers bassin principal", ce qui avait fait l'objet de critiques au cours de l'enquête publique; que la notice contient une réponse affirmative à la question relative à l'existence de rejets liquides dans les égouts, mais ajoute : "raccordement sur réseau existant : récupération puis réacheminement vers un bassin pour eaux pluviales existant sur le site d'exploitation - voir plans annexes"; que les plans communiqués au Conseil d'Etat ne figurent aucun renseignement précis à ce sujet; que la réponse aux réclamations relatives à la collecte des eaux pluviales est incertaine et aléatoire;

Considérant que le texte de la décision attaquée ne contient pas de développement explicite permettant de connaître les raisons qui ont précisément conduit le collège communal à délivrer le permis d'urbanisme litigieux en dépit des autres objections formulées au cours de l'enquête publique; que son préambule vise le complément d'information sur les travaux envisagés qu'aurait permis d'apporter une réunion citoyenne organisée avec l'échevin de l'urbanisme, un représentant du service communal de l'urbanisme, les riverains, M. LEFEVRE et "le constructeur"; que c'est manifestement cette réunion qui a conduit la première partie adverse à se départir dans sa décision de la position qu'elle avait adoptée dans son avis défavorable à la suite d'une première réunion "citoyenne"; que, néanmoins, la seconde réunion ne fait l'objet que d'un procès-verbal manuscrit, assez sommaire, non signé, et qu'aucun élément du dossier administratif ne permet de déceler les éléments d'information qui, parmi ceux que le document énonce, ont pu légalement justifier que la première partie adverse puisse, après vérification et examen, considérer que le permis d'urbanisme pouvait désormais être délivré malgré les critiques dont le projet avait fait l'objet au cours de l'enquête publique; que si l'on admet aisément qu'une autorité communale puisse

puiser dans les informations procurées lors une réunion rassemblant les riverains et l'auteur du projet, les raisons de changer d'opinion et d'accorder l'autorisation administrative, elle doit, lorsque ces éléments d'informations font l'objet de contestations, identifier ceux qui emportent sa conviction après avoir procédé à la vérification de leur matérialité et de leur pertinence; que, lorsqu'il s'agit d'engagements nouveaux pris par le constructeur, ceux-ci doivent normalement être imposés dans le permis au titre de conditions expresses ou résulter d'une modification de la demande et, s'il échet, des plans; que tel n'est pas le cas; que le second moyen est fondé en tant qu'il dénonce une absence de réponse aux réclamations déposées lors de l'enquête publique;

Considérant qu'aux termes des débats succincts, le Conseil d'Etat partage les conclusions du rapport; qu'en application de l'article 93, alinéa 3, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, l'affaire peut être tranchée définitivement,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande d'intervention introduite par la société agricole TOURNEL-LEFEVRE "TOUBIO" est accueillie.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 3 décembre 2008 par le collège communal de la ville de Fleurus à la société agricole TOURNEL-LEFEVRE "TOUBIO" en vue de la construction de serres horticoles à Wanfercée-Baulet, rue de Boignée.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 1700 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse à concurrence de 1575 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

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

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

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

Fr. QUINTIN.

M. PAQUES.