

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 203.070 du 19 avril 2010

A.195.060/XIII-5454

En cause : 1. **CULOT** Mariette,
 2. **DUFRANNE** Marc,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Benoît HAVET, avocat,
 allée de Clerlande 3
 1340 Ottignies-Louvain-La-Neuve,

contre :

1. **la Ville du Roeulx**,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

MAISTRIAU David,
ayant élu domicile chez
Me Olivier JADIN, avocat,
boulevard Audent 15
6000 Charleroi.

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

Vu la requête unique introduite le 28 décembre 2009 par Mariette CULOT et Marc DUFRANNE qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 26 octobre 2009 par le collège communal du Roeulx à David MAISTRIAU autorisant la démolition d'un abri et la construction d'un hangar agricole sur un bien sis à Gottignies, rue de Ville, cadastré 5^{ème} division, section C, n° 142G, 93B et 93C;

Vu la note d'observations de la seconde partie adverse et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu la requête introduite le 12 février 2010 par laquelle David MAISTRIAU demande à intervenir dans la procédure;

Vu l'ordonnance du 18 février 2010 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 22 mars 2010 à 10.00 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Yvan TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me O. JADIN, avocat, comparaissant pour la partie intervenante,

Entendu, en son avis, M. NIKIS, premier auditeur;

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

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Le 8 janvier 2009, David MAISTRIAU introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de la démolition d'un abri et la construction d'un double hangar agricole sur un bien sis à Gottignies, rue de Ville, cadastré 5^{ème} division, section C, n^o 142G, 93B et 93C. Les hangars sont destinés, selon les termes d'une lettre annexée le 8 janvier 2009 à la demande de permis, "au stockage de pommes de terre qui seront revendues, en grosse partie, dans le commerce de gros et, en petite quantité, dans le commerce de détail".

Le terrain est situé en zone agricole au plan de secteur de La Louvière - Soignies.

2. Le dossier de la demande est considéré comme complet par une lettre du collège communal du Roeulx du 12 janvier 2009.

3. Le 23 janvier 2009, la Direction du développement rural - Département de la ruralité et des cours d'eau donne un avis favorable rédigé comme suit :

" Le demandeur possède la formation suffisante en vue de gérer son projet. Il est actuellement négociant pour la fabrication et la vente d'aliments pour l'élevage. Son entreprise et son domicile sont situés juste en face du site. Son projet vise à construire un dépôt de pommes de terre qu'il cultiverait lui-même. Cette affirmation est assortie d'une série de documents d'affiliation TVA comme agriculteur, de contrats de culture allant de 2010 à 2015 sur 87 hectares. La dimension du projet et la localisation du projet est [sic] compatible avec le volume des contrats et la localisation des terres des contractants. Actuellement, le demandeur n'a jamais cultivé de terre à son nom et il ne peut pas encore avoir de numéro de producteur puisqu'il n'exploite rien pour l'année 2009. Un contrôle effectif sur la destination du projet est cependant nécessaire après construction. Un numéro de producteur sera à demander pour l'année 2010".

4. Le 7 avril 2009, le fonctionnaire délégué émet un "avis défavorable révisable" sur le projet pour les motifs suivants :

" Considérant que la demande vise à détruire un abri et à édifier un double hangar destiné au «stockage de pommes de terres»; que les travaux envisagés sont localisés en zone agricole; que plusieurs documents joints au dossier renseignent le demandeur comme agriculteur; que, suivant ces informations, le projet pourrait être considéré comme conforme au Plan de Secteur d'application; que l'avis de la DGA souligne toutefois que Monsieur MAISTRIAU «n'a jamais cultivé de terre à son nom», et qu'il est actuellement gérant d'une entreprise active dans «la fabrication et la vente d'aliments pour l'élevage» localisée à proximité du site du projet; que ces éléments sont de nature à faire douter de l'affectation des futurs hangars; que sur cette base, leur destination doit être fixée graphiquement; que tout permis délivré entraînerait des visites sur place de la part de notre cellule suivi opérationnel;

Considérant que les bâtiments projetés s'implantent perpendiculairement à la rue De Ville; que l'étude du plan d'implantation montre que les hangars font directement face à un petit groupement résidentiel; que prévoir des déplacements de véhicules lourds en face de ces maisons ne semble évidemment pas souhaitable; qu'afin de concentrer les nuisances, le complexe doit être déplacé en face des installations du demandeur liées à son activité de fabrication et de vente d'aliments d'élevage; qu'en l'état la proposition rompt avec une série de préceptes prônés dans le «guide pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles» édité par la Région wallonne; que l'emprise au sol des hangars avoisine les 3000m² ; qu'au vu de l'échelle du projet, sa réalisation ne peut être envisagée sans une réflexion paysagère couvrant ses abords; qu'à cet égard la vaste aire de manœuvre bétonnée doit faire l'objet d'une proposition d'aménagement; qu'au surplus l'implantation des bâtiments sur un gigantesque socle remblayé n'est pas acceptable; que des informations complémentaires doivent être données quant au relief naturel du terrain; qu'au surplus tous les matériaux envisagés doivent être spécifiés".

5. A la suite de l'avis du fonctionnaire délégué, David MAISTRIAU dépose de nouveaux plans datés du 13 mai 2009, ainsi qu'une note, datée du 14 mai 2009, relative à l'intégration paysagère et à la verdurisation des abords du hangar. Les plans font apparaître que les hangars présenteront une longueur de 68,65 mètres, une largeur de 44,98 mètres et une hauteur de 11,50 mètres par rapport au niveau du terrain naturel. Les plans montrent en outre que les hangars ne reposeront pas au niveau du terrain naturel, mais sur un remblai de 1,30 mètre à son plus haut niveau.

6. Le 18 mai 2009, le collège communal du Roeulx délivre le permis d'urbanisme sollicité, qui contient les motifs suivants :

" Considérant qu'une étude d'incidences sur l'environnement n'a pas été réalisée vu le peu d'impact sur l'environnement et sur le bâti existant;
[...]
Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 03/03/09 en application de l'article - 107, § 2, - 109 - du Code précité; que son avis est défavorable; que son avis est libellé et motivé comme suit : voir annexes;
Vu les plans modifiés reprenant les diverses plantations prévues afin d'atténuer l'impact du bâtiment dans le paysage [...];
Vu les plans modifiés reprenant les façades descendant jusqu'au niveau du sol pour éviter des remblais imposants;
Vu les matériaux identiques sur les façades latérales et la façade avant, à savoir, du silex lavé;
Vu l'aire de manœuvre aménagée;
Vu l'implantation inchangée par rapport au plan initial, motivée par le fait que l'entrée du village sera plus soignée si l'éventuelle future habitation de Monsieur MAISTRIAU est placée à la gauche du hangar plutôt qu'à sa droite. Elle sera alors implantée en face d'une villa déjà existante située avant le hangar actuel de Monsieur MAISTRIAU, de l'autre côté de la voirie;
Vu l'égouttage actuel;
[...]"

7. Le 24 juin 2009, le fonctionnaire délégué suspend le permis d'urbanisme délivré le 18 mai 2009 par le collège, pour les motifs suivants :

" [...]
Considérant que la décision du collège communal est irrégulière au sens de l'article 108 du Code précité;
Considérant, en effet, qu'à ce jour, Mr. MAISTRIAU n'a pas la qualité d'agriculteur, comme en atteste d'ailleurs l'avis de la DGA daté du 23 janvier 2009: «le demandeur est actuellement négociant pour la fabrication et la vente d'aliments pour élevage... Actuellement, le demandeur n'a jamais cultivé de terre à son nom et il ne peut pas encore avoir de numéro de producteur puisqu'il n'exploite rien pour l'année 2009»;
Considérant que le projet n'est donc pas conforme au plan de secteur d'application;
Considérant, par ailleurs, que s'agissant de la démolition d'un abri avec reconstruction d'un hangar agricole, il [eut fallu] faire application de la procédure de dérogation visée à l'article 111 du CWATUP; qu'une enquête publique devait donc être réalisée, en application de l'article 330, 11/, du Code précité; qu'il y a donc erreur de procédure;
[...]"

Pour le surplus, il rappelle son avis sur le fond notamment quant à l'implantation du hangar.

8. Le 29 juillet 2009, le Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité lève la suspension ordonnée par le fonctionnaire délégué. L'arrêté est notamment justifié de la manière suivante :

" [...]

Considérant que la suspension du Fonctionnaire délégué remet en cause la qualité d'agriculteur du demandeur de permis;

Considérant qu'un nouvel avis a donc été demandé à la Direction du développement rural; que cet avis daté du 13 juillet 2009, précise que :

« Après contrôle sur le terrain le 12/7/2009, j'atteste que le [demandeur] a emblavé 17ha21 de pommes de terre dans un rayon géographique proche de la parcelle où il projette de construire. Il n'a pas encore acquis le matériel de culture mais il sous-traite tous les travaux à l'entreprise DEMEULEMEESTER de Lens. C'est une pratique assez courante chez tous les agriculteurs de la région en ce qui concerne les cultures de pommes de terre. Il a cependant la responsabilité totale de la culture et en supporte personnellement les risques. Il ne s'agit pas de contrat annuel où l'agriculteur loue sa terre à un tiers pour un an, moyennant une indemnité forfaitaire. Le demandeur a établi un contrat avec un marchand de pommes de terre (Owel Ghijs de Oudenaarde), contrat dans lequel M. David MAISTRIAU s'engage à livrer 775 tonnes de pommes de terre cet hiver pour un prix fixe, avec une plus value de 30.000 euros si les pommes de terre sont stockées chez lui. C'est un élément économique qui incite le demandeur à réaliser son lieu de stockage le plus rapidement possible. Le demandeur m'a montré toutes les factures liées à la mise en place de sa culture, factures qu'il supporte personnellement, ce qui prouve sa qualité d'agriculteur. Il assume personnellement le contrôle de ses parcelles et prend seul les décisions sur ses cultures. Il envisage de tripler sa production l'année prochaine. Au vu de cette enquête, je ne puis que confirmer mon avis du 23.1.2009 : avis FAVORABLE»;

Considérant que les éléments développés attestent à suffisance de la qualité agricole requise pour que le projet soit considéré comme conforme à la destination générale de la zone agricole du plan de secteur telle que définie à l'article 35 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Considérant dès lors que la décision du 18 mai 2009 du Collège communal est régulière et que la suspension doit être levée".

9. Par une requête unique adressée sous pli recommandé à la poste le 6 août 2009, les requérants demandent l'annulation et la suspension de l'exécution dudit permis d'urbanisme. L'affaire porte le numéro de rôle G/A. 193.600/XIII-5333. L'arrêt n/ 201.459 du 2 mars 2010 constate le retrait de l'acte, objet du recours, par une délibération du collège communal du Roeulx du 26 octobre 2009 et décide le non-lieu à statuer.

10. Par une requête unique adressée sous pli recommandé à la poste le 25 septembre 2009, les requérants demandent l'annulation et la suspension de l'exécution de l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité du 29 juillet 2009, levant la suspension ordonnée par le fonctionnaire

délégué à l'encontre dudit permis d'urbanisme. Cette affaire porte le numéro de rôle G/A.194.073/XIII-5377. Elle a abouti à un arrêt n° 199.139 du 21 décembre 2009, qui rejette le recours.

11. Le 22 octobre 2009, une nouvelle notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, ainsi qu'une note relative à sa qualité d'agriculteur est transmise par le bénéficiaire du permis.

12. le 26 octobre 2009, la ville du Roeulx octroie le permis d'urbanisme sollicité par David MAISTRIAU et autorise la démolition d'un abri et la construction d'un hangar agricole. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que la Région wallonne demande à être mise hors de cause, au motif que l'acte attaqué a été délivré par le seul collège communal de la ville du Roeulx alors que le fonctionnaire délégué avait préalablement émis un avis défavorable sur la demande et qu'elle estime ainsi ne pas avoir participé à l'élaboration de l'acte attaqué;

Considérant qu'au cours de la procédure d'élaboration du permis litigieux, le fonctionnaire délégué a émis un avis défavorable; que le fonctionnaire délégué pouvait dès lors intervenir en vertu de l'article 108, § 1^{er}, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et suspendre le permis litigieux; que le fonctionnaire délégué avait d'ailleurs suspendu le premier permis délivré le 18 mai 2009 au même demandeur, retiré ensuite par la ville du Roeulx; qu'il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de la Région wallonne d'être mise hors de cause;

Considérant que, par une requête introduite le 12 février 2010, David MAISTRIAU, bénéficiaire du permis attaqué, demande à intervenir à la cause;

Considérant que, le 13 janvier 2010, David MAISTRIAU a reçu par envoi recommandé une copie de la requête unique de la présente affaire, l'informant de la possibilité de former une requête en intervention dans la procédure en suspension dans les 15 jours de la réception du courrier; qu'il n'a pas envoyé sa requête en intervention dans la procédure en suspension dans ce délai; que, par contre, il a adressé une requête en intervention dans le délai de trente jours à dater de la notification par le greffe de la requête unique; que ce délai est celui prévu par l'article 21bis, § 1^{er} des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, pour l'introduction des demandes d'intervention dans une procédure en annulation; qu'il y a dès lors lieu d'accueillir la requête en intervention

mais uniquement dans la procédure en annulation;

Considérant que l'auditeur-rapporteur a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement de procédure; qu'il estime que la première branche du quatrième moyen de la requête qu'il considère fondée n'appelle que des débats succincts;

Considérant que les requérants prennent ce moyen de la violation de l'article 35 du CWATUP, de l'erreur manifeste d'appréciation, des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, "du principe de bonne administration qui implique que l'autorité doit procéder à l'examen complet des circonstances de la cause", de l'erreur manifeste d'appréciation, ainsi que de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs; qu'ils soutiennent, dans une première branche, que le projet constitue une entreprise para-agricole, c'est-à-dire une activité agro-économique de proximité au sens de l'article 31, § 1^{er}, du CWATUP (zone d'activité économique marquée de la surimpression "A.E."), qui n'a pas sa place en zone agricole; qu'ils soutiennent, en outre, que l'acte attaqué indique qu'une partie du hangar sera affectée au stockage de matériel, "ce qui n'a pas sa place en zone agricole"; qu'ils font valoir que les plans "ne permettent pas d'apprécier la surface du bâtiment destinée au stockage du matériel" et qu'"un cinquième (seulement) de la superficie du bâtiment sera utilisé pour le stockage proprement dit des pommes de terre"; qu'ils en déduisent dès lors que le projet litigieux ne sera pas destiné majoritairement au stockage de pommes de terre mais à une activité autre qu'agricole, ce qui n'est, selon eux, pas conforme à la destination générale de la zone agricole;

Considérant que la première partie adverse n'a pas transmis de note d'observations;

Considérant que, dans sa note d'observations, la seconde partie adverse se contente de demander sa mise hors de cause;

Considérant que l'intervenant conteste que les activités qui se développeront dans le hangar litigieux puissent être qualifiées de para-agricoles; qu'il fait valoir, d'une part, qu'il "cultive lui-même ses pommes de terre qu'il stockera après sa récolte dans le hangar litigieux"; qu'il rappelle, d'autre part, que son activité "consiste à cultiver des pommes de terre, soit à planter des tubercules, à veiller à leur pousse et transformation en pommes de terre, à récolter lesdites pommes de terre cultivées et ensuite à les trier et stocker avant de les vendre"; que, selon lui, son activité relève donc

"sans contestation possible" des activités inhérentes à l'agriculture au sens général du terme et est donc compatible avec la zone agricole; qu'il soutient, en outre, qu'un hangar est absolument indispensable à son exploitation dans la mesure où "il serait impossible que tous les agriculteurs cultivant des pommes de terre fournissent dès l'instant après la récolte, les sociétés para-agricoles chargées de la transformation de ces pommes de terre", étant entendu que celles-ci ne survivent pas au gel; qu'à titre subsidiaire, il relève qu'une seule zone d'activité économique marquée de la surimpression "A.E.", exclusivement destinées aux activités agro-économiques, existe à l'heure actuelle en Wallonie, sur le territoire de la commune de Geer, soit à plusieurs dizaines de kilomètres de ses cultures;

Considérant que l'article 35, alinéas 1^{er} et 2, du CWATUP dispose 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 [...]"

Considérant qu'en application de l'article 35, alinéas 1^{er} et 2, du CWATUP, la zone agricole est destinée à accueillir toutes les activités inhérentes à l'agriculture au sens général du terme, c'est-à-dire l'ensemble des activités de culture du sol et d'élevage, intensives ou non; que la culture des pommes de terre, est une activité agricole;

Considérant que l'article 31, § 1^{er}, du CWATUP énonce ce qui suit :

" § 1^{er}. La zone marquée de la surimpression "A.E." est exclusivement destinée aux activités agro-économiques de proximité ainsi qu'aux entreprises de transformation de bois (...)"

Considérant que le commentaire du projet, devenu le décret du 27 novembre 1997, range les entreprises para-agricoles parmi les "activités agro-économiques de proximité" et cite à titre d'exemples les entreprises de commerce ou de réparation de matériel agricole ainsi que les entreprises de vente ou de transport de produits agricoles (Exposé des motifs, Doc. cons. rég. wallon, 1996-1997, n° 233/1, page 10);

Considérant que, si la notion d'"exploitations para-agricoles" ne fait pas l'objet d'une définition, l'expression doit être prise dans son sens usuel, qui désigne les entreprises dont l'activité est immédiatement en rapport avec l'agriculture ou destinée

à celle-ci; qu'une entreprise para-agricole peut présenter un caractère commercial, artisanal ou industriel; que les entreprises para-agricoles, comme les entreprises de transport ou d'achat de produits agricoles, les entreprises de vente de matériel ou de matières premières ne sont pas de l'agriculture même si elles ont un lien avec l'agriculture; qu'elles relèvent de la fonction commerciale;

Considérant qu'il résulte de la notice d'évaluation des incidences complétée et annexée au projet que le hangar doit servir à stocker les pommes de terre récoltées en attendant de les vendre ainsi que le matériel agricole nécessaire à la récolte et au tri;

Considérant qu'il appartient à l'autorité compétente pour délivrer un permis d'urbanisme de vérifier si la construction projetée est indispensable à l'exploitation agricole, en d'autres termes, si elle est nécessaire; que cette vérification s'impose parce que ces constructions ne sont admises qu'à titre d'exception à la règle selon laquelle la zone agricole est destinée à l'agriculture et qu'elle contribue au maintien et à la formation du paysage; que, pour opérer cette vérification, l'autorité compétente dispose notamment de l'avis de la Direction générale du développement rural, à même de vérifier in concreto le caractère indispensable de la construction; qu'ainsi, la nature des activités auxquelles ces constructions sont destinées est déterminante; que le caractère indispensable d'une telle construction ne peut pas être lié à la rentabilité économique de l'exploitation agricole;

Considérant que l'acte attaqué motive notamment la délivrance du permis de la manière suivante :

" [...]

Que la notice d'évaluation complétée ne renseigne aucune incidence notable du projet ce qui, au demeurant, est logique, s'agissant d'un projet agricole particulièrement simple sans conséquence particulière sur l'environnement et le bâti existant, implanté en zone agricole.

Qu'il existe au demeurant des dizaines de hangars de ce genre dans l'entité, sans que cela n'engendre des problèmes.

Que la rue de Ville constitue la frontière séparant la zone agricole et la zone d'habitat; les riverains doivent donc prendre conscience de la possibilité de voir des activités agricoles se développer à proximité immédiate de leur habitation.

Qu'en l'espèce, la situation est d'autant moins dommageable que le hangar est destiné majoritairement au stockage de pommes de terre et, pour une petite partie, de matériel.

Qu'il est de l'intérêt particulier de l'exploitant mais également de l'intérêt de tout un chacun d'empêcher la détérioration, le pourrissement de ces pommes de terre afin qu'elles puissent être valorisées suivant le contrat passé avec OWEL GHIJS.

[...];

Considérant, en outre, qu'il ressort du dossier administratif fourni par la première partie adverse que David MAISTRIAU est assujetti à la T.V.A. en qualité d'agriculteur depuis le 1^{er} janvier 2009; qu'il est également assuré en qualité d'agriculteur à titre principal à partir de cette même date; qu'il dispose d'un numéro d'unité de production depuis le 19 mars 2009; qu'il fournit par ailleurs huit contrats de culture de pommes de terre conclus pour une durée de 6 ans; que la Direction du développement rural précise dans son avis du 13 juillet 2009 ce qui suit :

" Après contrôle sur le terrain le 12/7/2009, j'atteste que le [demandeur] a emblavé 17ha21 de pommes de terre dans un rayon géographique proche de la parcelle où il projette de construire. Il n'a pas encore acquis le matériel de culture mais il soustraite tous les travaux à l'entreprise DEMEULEMEESTER de Lens. C'est une pratique assez courante chez tous les agriculteurs de la région en ce qui concerne les cultures de pommes de terre. Il a cependant la responsabilité totale de la culture et en supporte personnellement les risques. Il ne s'agit pas de contrat annuel où l'agriculteur loue sa terre à un tiers pour un an, moyennant une indemnité forfaitaire. Le demandeur a établi un contrat avec un marchand de pommes de terre (Owel Ghijs de Oudenaarde), contrat dans lequel M. David MAISTRIAU s'engage à livrer 775 tonnes de pommes de terre cet hiver pour un prix fixe, avec une plus value de 30.000 euros si les pommes de terre sont stockées chez lui. C'est un élément économique qui incite le demandeur à réaliser son lieu de stockage le plus rapidement possible. Le demandeur m'a montré toutes les factures liées à la mise en place de sa culture, factures qu'il supporte personnellement, ce qui prouve sa qualité d'agriculteur. Il assume personnellement le contrôle de ses parcelles et prend seul les décisions sur ses cultures. Il envisage de tripler sa production l'année prochaine. Au vu de cette enquête, je ne puis que confirmer mon avis du 23.1.2009 : avis FAVORABLE";

que la qualité d'agriculteur du bénéficiaire du permis est établie; que la réalité de son exploitation n'est pas contestée; que la construction d'un hangar de stockage pour les pommes de terre apparaît comme indispensable à l'exploitation du bénéficiaire du permis; que l'activité éventuelle de commerce au détail évoquée par l'intervenant dans ses écrits de procédure et dans l'acte attaqué sera marginale et qu'elle ne nécessite dès lors aucune installation particulière;

Considérant toutefois, concernant les dimensions du bâtiment projeté, que les requérants soutiennent que l'autorité aurait commis un erreur manifeste d'appréciation et font valoir que les capacités de stockage de celui-ci ne correspondent pas au volume envisagé de pommes de terre à stocker; que, selon eux, seul un cinquième de ce bâtiment sera affecté au stockage; qu'ils estiment que "le bâtiment autorisé ne sera pas, contrairement à ce qu'indique l'acte attaqué destiné majoritairement au stockage de pommes de terre, mais à une activité autre qu'agricole (d'après l'acte attaqué, du stockage de matériel), ce qui n'est pas conforme à la destination de la zone agricole"; qu'à l'audience, ils reconnaissent une erreur dans leurs calculs et soutiennent finalement que le hangar litigieux possède une capacité deux fois

supérieure à celle nécessaire;

Considérant qu'il ressort des plans ainsi que de la notice d'évaluation des incidences annexés à la demande, que le permis concerne un hangar de type traditionnel de 68,65 mètres de long sur 44,98 mètres de large et concerne donc une surface au sol de 3.087,88 m²; que, selon la notice d'évaluation des incidences, le bénéficiaire du permis envisage de cultiver à terme 90 hectares de pommes de terre, ce que ne contestent pas les requérants; que les contrats de culture conclus pour la période 2010 à 2015 portant sur 87 hectares ne contredisent pas non plus cette projection du bénéficiaire du permis; que tant les documents fournis par les requérants, notamment "l'Avis Pommes de terre 20 - Recommandations lors du stockage" que la notice d'évaluation font état d'un rendement moyen de 45 tonnes de pommes de terre par hectare cultivé; que le rendement attendu par le bénéficiaire du permis pour 90 hectares de terres cultivées correspond donc à environ 4.050 tonnes; que, selon les requérants, une hauteur maximum de stockage de 3,5 mètres à 4 mètres est recommandée, le demandeur du permis évoquant, quant à lui, une hauteur de 3 mètres à 3,50 mètres; que selon le document fourni par les requérants, la masse volumique des pommes de terres équivaut à 650 à 700 kg de pommes de terre par m³, l'intervenant estimant, quant à lui, cette masse volumique à 600 kg/ m³; que, selon les chiffres des requérants, la surface nécessaire pour stocker 4.050 tonnes de pommes de terre :

- sur 3,5 mètres de haut est comprise entre 1.653 m² et 1.780 m²;
- sur 4 mètres est comprise entre 1.446 m² et 1.557 m²;

que, selon les chiffres fournis par l'intervenant, la surface nécessaire pour stocker 4.050 tonnes de pommes de terre :

- sur 3 mètres de haut est de 2.250 m²;
- sur 3,5 mètres équivaut à 1.928 m²;

que, selon l'origine des chiffres, entre 838 m² et 1642 m² ne seront pas occupés par le stockage des pommes de terre;

Considérant que le demandeur de permis, dans sa notice d'évaluation, précise l'affectation de la surface restante comme suit :

" (...)

A cela, il y a lieu d'ajouter la surface nécessaire pour les ventilateurs en fond de hangar (2,25 m sur toute la largeur du fond du hangar soit 44,98m) et le long des autres murs extérieurs, des ballots de paille, ce qui présente une surface de +/- 300m².

Pour la circulation et le stockage du matériel de manutention des pommes terre (courroie, transporteuse, déterreur, ...), il faut prévoir une surface approximative de

500m², y compris quand le hangar a fait le plein de pomme de terre. Cette surface s'ajoute donc intégralement aux autres citées par ailleurs.
Finalement, il y a aussi la surface occupée par les murs, soit (59,36 m²)";

que les requérants n'évoquent ni ne contestent au moyen cette affectation de la superficie restante; qu'aucun élément ne permet de considérer que le bénéficiaire du permis exercera une activité industrielle ou artisanale dans le hangar litigieux; qu'il ne s'agit pas dès lors d'une entreprise para-agricole; qu'en tant qu'elle autorise la construction projetée en zone agricole, l'administration n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation; que le quatrième moyen n'est pas fondé en sa première branche;

Considérant, en conséquence, que les conclusions du rapport ne peuvent être suivies; qu'il y a lieu d'ordonner la réouverture des débats afin de permettre l'examen des autres moyens de la requête,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par David MAISTRIAU est accueillie dans la procédure en annulation.

Article 2.

Les débats sont rouverts.

Article 3.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

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

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V.WIAME.

S. GUFFENS.