CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 210.607 du 21 janvier 2011

A. 197.518/XIII-5671

En cause : **DUMONT** Jacqueline,

ayant élu domicile chez
Mes Grégory WINAND et
Lionel-Albert BAUM, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes,

contre :

1. **la Commune de Lasne**,

ayant élu domicile chez
Mes Philippe LEVERT et
Frédéric d'AOUST, avocats,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles,

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 :

DEMANET Laurence,

ayant élu domicile chez
Me Dominique HEINTZ, avocat,
avenue Boileau 2
1040 Bruxelles.

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

Vu la requête unique introduite le 26 août 2010 par Jacqueline DUMONT, en tant qu'elle demande la suspension de l'exécution de la délibération du 28 juin 2010 du collège communal de Lasne, accordant à Laurence DEMANET un

permis d'urbanisme en vue de la construction d'une ferme sur un terrain sis à Lasne, chemin du Chêne aux Renards et cadastré section B, n^{os} 88c, 93e/2 et 93d/2;

Vu la requête introduite le 11 septembre 2010 par laquelle Laurence DEMANET demande à être reçue en qualité de partie;

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 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu l'ordonnance du 3 novembre 2010 fixant l'affaire à l'audience du 1er décembre 2010 à 10.00 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me G. WINAND, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Fr. D'AOUST, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me G. MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me L. MAFFEI, loco Me D. HEINTZ, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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 peuvent être résumés comme suit :

1. Jacqueline DUMONT est propriétaire d'une maison qui est sise chemin du Chêne aux Renards, 32 à Lasne et dans laquelle elle est domiciliée. Laurence DEMANET, domiciliée à Lasne, chemin d'Odrimont, 36, est propriétaire de terres de cultures situées à Lasne, chemin du Chêne aux Renards, cadastrées section B, n°^{s} 88c et 93e/2 et 93d/2. Ces terres sont situées à l'arrière de la propriété de Jacqueline DUMONT et rejoignent la voirie grâce à une étroite parcelle orientée

nord-sud et longeant la parcelle de Jacqueline DUMONT. Elles sont, de surcroît, traversées, de part en part, par le sentier vicinal n° 75 et par une conduite de l'intercommunale VIVAQUA.

Au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, ces différentes parcelles sont situées en zone d'habitat sur une profondeur de 50 mètres à partir de la voirie et ensuite en zone agricole.

Elles sont localisées au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) en périmètre de villages et hameaux de faible densité sur une profondeur de cinquante mètres à partir de la voirie et en périmètre agricole pour le surplus.

Elles seraient de même reprises au schéma de structure communal en périmètre de villages et hameaux à faible densité sur cinquante mètres de profondeur et le solde en périmètre agricole.

Au plan communal d'environnement et de développement de la nature, les parcelles sont incluses dans la zone d'intérêt paysager (ZIP) n° 3 pour les motifs suivants :

" Cette petite ZIP est intéressante parce qu'elle constitue un point de repère harmonieux pour le visiteur qui vient de La Hulpe. La présence de haies et d'un chemin creux (chemin 11). Au loin, on voit des chevaux pâturer" (page 57).

Le plan définit les principes de gestion et d'action liés à la qualité paysagère de l'entité.

La seule mesure concrète d'action paysagère proposée pour la ZIP3 semble consister en l'aménagement de circuits de promenade (balisage, fléchage) (page 108).

2. A une date indéterminée mais que l'on peut situer aux alentours du mois de février 2009, Laurence DEMANET introduit auprès de l'administration communale de Lasne une demande de permis d'urbanisme en vue de la construction d'une ferme comprenant un corps de logis et des bâtiments d'exploitation, à Lasne, chemin du Chêne aux Renards, sur un terrain cadastré section B, n°^{s} 88c, 93e/2 et 93d/2. La demande de permis n'est, sur le vu du dossier administratif, ni datée ni signée.

La demande est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement signée et datée du 20 février 2009; y sont joints des plans datés du 19 février 2009.

Selon une note explicative du 19 février 2009 du bureau d'architecte consulté par la demanderesse de permis, le terrain a une contenance de 1 ha 94a 8ca, la surface au sol des constructions est de 1.480 m² et le taux d'occupation au sol est de +/- de 7,8 p.c. Les bâtiments présentent la forme d'une ferme en carré, agençant autour d'une cour centrale semi-minéralisée, un corps de logis comprenant quatre niveaux, des bâtiments d'exploitation répartis en un hangar pour matériel agricole, ainsi qu'une étable destinée à l'abri et l'engraissement de 70 bovins, un porche d'entrée flanqué de deux annexes formant car-port. Les bâtiments sont reliés au chemin du Chêne aux Renards par un chemin d'accès privé.

3. Le 26 mars 2009, le service communal de l'environnement émet un avis défavorable au sujet de la demande de permis. Cet avis fait état du risque d'accentuer un effet de "mitage" en zone agricole, signale l'existence d'une zone d'intérêt paysager au plan communal de développement de la nature, l'implantation du projet dans une zone favorable au développement de la faune locale et la présence du sentier n° 75 figurant à l'atlas des chemins vicinaux; l'avis ajoute qu'aucun aménagement de jardin extérieur au bâtiment de ferme ne peut être toléré s'il ne relève pas d'un intérêt agricole et que les remblais et les déblais doivent s'équilibrer afin d'éviter tout apport de terre complémentaire.

4. La demande de permis a été soumise à une enquête publique sur la base de l'article 330, 2° et 11° (dérogations au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.)) du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Au cours de cette enquête publique, organisée du 22 avril au 13 mai 2009, sept lettres de remarques ou de réclamations ainsi que trois pétitions ont été introduites.

5. En sa séance du 25 mai 2009, le collège communal décide d'inviter le demandeur à produire des plans modifiés supprimant toutes les dérogations au R.C.U., un plan d'aménagement des abords, un plan de situation repérant le terrain dans le quartier et par rapport aux bâtiments voisins dans un rayon de 500 mètres ainsi qu'un complément corollaire de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement conformément à l'article 116, § 6, du CWATUP.

6. Le 8 juin 2009, la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (D.G.A.R.N.E.) du Service public de Wallonie (S.P.W.) remet un avis favorable.

7. Le 7 juillet 2009, l'architecte de la demanderesse de permis communique des plans modifiés ainsi qu'un complément à la notice d'évaluation des incidences.

8. Le 23 juillet 2009, le service communal de l’environnement émet un nouvel avis au sujet, cette fois, du dossier reçu le 10 juillet 2009; il émet plusieurs suggestions relatives à l’aménagement des abords.

9. Le 31 août 2009, le collège communal émet un avis favorable conditionnel au sujet de la demande modifiée et propose au fonctionnaire délégué d’accorder la seule dérogation restante au R.C.U., à savoir celle qui a trait aux toitures des volumes complémentaires qui ont plus de deux versants.

10. Le 9 octobre 2009, le fonctionnaire délégué refuse d’accorder la dérogation demandée.

11. Des nouveaux plans semblent ensuite avoir été déposés; selon la première partie adverse, ces nouveaux plans auraient supprimé la dernière dérogation restante au R.C.U.

Le 22 octobre 2009, l’architecte de la demanderesse de permis écrit au collège communal s’opposer aux motifs de la décision du fonctionnaire délégué mais il lui rappelle que "ses clients" étaient d’accord de supprimer les pans coupés de la toiture concernée et qu’ils le sont toujours.

12. Le 26 octobre 2009, le collège communal délivre à Laurence DEMANET le permis d’urbanisme que celle-ci sollicitait; le dispositif du permis n’énonce pas de conditions assortissant la délivrance de ce permis.

Le 22 février 2010, Jacqueline DUMONT et d’autres voisins saisissent le Conseil d’Etat d’une requête unique demandant la suspension de l’exécution et l’annulation de la décision du 26 octobre 2009; cette affaire est enrôlée sous les références A. 195.585/XIII-5485. La commune de Lasne n’a transmis ni son dossier administratif ni une note d’observations.

13. En sa séance du 11 mars 2010, le collège communal se référant à ladite requête unique et à l’absence de conditions imposées au bénéficiaire du permis, retire sa délibération du 26 octobre 2009. L'arrêt n° 209.570, du 7 décembre 2010, conclut qu'il n'y a plus lieu de statuer sur ce recours.

14. En cette même séance du 11 mars 2010, le collège communal délivre à Laurence DEMANET un nouveau permis d’urbanisme qui, cette fois, impose au bénéficiaire de l’autorisation une série de conditions que son dispositif énumère.

Le 25 mars 2010, Jacqueline DUMONT, Claudine BORDET et Régine HORION introduisent, selon la procédure d'extrême urgence, une requête unique en annulation et en suspension du permis d'urbanisme du 11 mars 2010; l'affaire est enrôlée sous les références A. 195.995/XIII-5530.

L'arrêt n° 202.763 du 2 avril 2010 rejette la demande de suspension pour la raison que les risques de préjudice invoqués ne peuvent pas être tenus pour graves et difficilement réparables. Néanmoins, l'arrêt juge sérieux le troisième moyen de la requête qui critiquait l'absence de nouvelle enquête publique.

15. Le 8 avril 2010, le fonctionnaire délégué suspend la décision du 11 mars 2010 accordant un permis d'urbanisme à Laurence DEMANET et invite le collège communal à la retirer. La suspension se fonde, d'une part, sur des irrégularités entachant le déroulement de l'enquête publique qui aurait dû être renouvelée et, d'autre part, sur le fait que les plans datés du 20 octobre 2009 n'ont pas été soumis au collège communal.

16. Le 10 mai 2010, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité annule la décision du collège communal de Lasne du 11 mars 2010 octroyant un permis d'urbanisme à Laurence DEMANET.

17. Le 17 mai 2010, le collège communal décide que la demande de permis doit être modifiée pour supprimer toute dérogation au R.C.U. en ce qui concerne la verticalité des châssis et il invite la demanderesse à déposer une nouvelle notice d'évaluation reprenant l'ensemble des informations déjà déposées à ce titre pour permettre la meilleure information des riverains.

18. Le 25 mai 2010, le collège communal décide d'ouvrir une enquête publique du 26 mai au 9 juin 2010 conformément à l'article 116 du CWATUP et à l'arrêté ministériel d'annulation.

Au cours de l'enquête publique, 71 lettres de remarques ou de réclamations ainsi que trois pétitions sont introduites. Jacqueline DUMONT envoie une réclamation motivée le 31 mai 2010.

19. Le 26 mai 2010, Laurence DEMANET dépose à l'administration communale de Lasne des plans modifiés ainsi qu'un complément corollaire de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement. Parmi ces plans, figure, sur le vu du dossier administratif de la seconde partie adverse, le plan de situation "n° 500", réclamé à l'époque par le collège communal, plan qui est établi à l'échelle 1/5000^{e} et qui porte la date du 21 mai 2010.

20. Le 28 juin 2010, le collège communal de Lasne accorde à Laurence DEMANET le permis d'urbanisme que celle-ci sollicitait et lui impose les conditions suivantes :

" Le titulaire du permis devra :
- Respecter toutes les autres prescriptions urbanistiques du RCU;
- Respecter strictement les affectations des bâtiments dans les espaces stipulés aux plans de la demande, ainsi que l'affectation en prairie permanente autour de l'exploitation d'une surface de 6ha telle que stipulée dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;
- Respecter strictement les engagements du demandeur dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement :
  - pas de remblayage de plus de 50 cm au-dessus du terrain naturel;
  - pas de déboisement et d'abattage; plantations d'une double rangée de tilleuls le long du chemin d'accès privatif et, cela conformément au plan élaboré par le service Environnement;
  - stabulation libre des bestiaux cantonnés à l'intérieur du bâtiment n°4 dans le respect des autorisations accordées ou requises en vertu de la législation relative au permis d'environnement; stabulation sur paille sans stockage du fumier sur place; ventilation des étables;
  - circulation limitée à l'activité de la ferme;
  - élevage artisanal des chevaux de traits (15 maximum) sur 6ha de prairies permanentes autour de l'exploitation;
  - gros matériel d'exploitation garé à Braine-L'Alleud et stockage des pailles, aliments et foins à Braine-L'Alleud.
- Respecter le plan d'aménagement des abords élaboré par le Service Environnement ci-annexé, et s'y conformer pour les aménagements et plantations à réaliser;
- Placer en guise de portail à front de voirie une barrière/grille de type fer forgé à deux ouvrants (sobre, de conception et d'inspiration rurale, très largement ajourée et permettant une large vue vers la propriété) plutôt qu'un portail en bois opaque;
- Aménager l'aire d'accès projetée à front de voirie à l'aide de pavés bleus de porphyre sur une largeur correspondant à la largeur de la barrière, assorti d'un léger évasement courbe vers la route de Renipont de manière à permettre l'entrée et la sortie du charroi sur un sol parfaitement stabilisé;
- Aménager le solde de l'aire d'accès projetée à front de voirie à l'aide de dalles alvéolées plastic gazon à ensemencer en ce sens;
- Planter une haie variée d'essences régionales le long du mur latéral gauche (ouest) de ladite aire d'accès à front de voirie;
- Implanter la construction projetée en limitant au maximum les remblais afin de respecter le niveau du terrain naturel;
- Eviter tout apport de terre complémentaire;
- Evacuer toutes les terres de déblais excédentaires dès la fin du terrassement;
- Mettre en oeuvre, tel que proposé par le demandeur, une brique Desimpel de type «Retro-Belle Epoque de Mons — WF-WFD» de ton rouge nuancé orangé comme matériaux de parement et une tuile rustique de ton rouge rustique de type «Creaton-Harmonie Neu wer 2104 2009» comme matériau de couverture ainsi qu'un matériau de rejointoiement gris moyen à foncé;
- Prévoir les portes et portails en bois, (à l'exception du portail à front de voirie);
- Aménager les abords de la construction en respectant le relief naturel du sol;
- Ne pas aggraver la servitude d'écoulement des eaux vers les propriétés voisines;
- Respecter le Règlement Communal de Police sur le raccordement aux égouts publics et sur l'épuration individuelle des eaux usées domestiques;
- S'abstenir de renvoyer dans le réseau public d'égouttage tout effluent d'élevage éventuel, et éviter toute infiltration éventuelle de ce type dans le sol à l'endroit de l'exploitation;

- Les raccordements à l'égout et aux autres systèmes d'évacuation des eaux des habitations doivent être munis d'un regard de visite accessible et placé à un endroit offrant toutes garanties de contrôle de la quantité et de la qualité des eaux réellement déversées;
- Introduire une demande d'autorisation préalable à la Commune pour le placement éventuel d'une cuve à mazout d'une contenance de plus de 3000 litres minimum;
- Respecter l'avis et les conditions émises par le Service Public de Wallonie-Direction du Développement rural;
- Respecter les autorisations d'exploitation accordées ou requises en vertu du Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
- Respecter les conditions et remarques émises par l'I.E.C.B.W;
- Respecter les conditions et remarques émises par VIVAQUA à savoir : « - A proximité immédiate du terrain de Vivaqua, les fondations de la construction auront une profondeur telle qu'elles puissent supporter, sans dommage, tous travaux d'amélioration, de remplacement, d'aménagement à la conduite de VIVAQUA et/ou des travaux de pose d'une nouvelle conduite. La profondeur de l'ouvrage VIVAQUA peut être contrôlée par fouilles manuelles à effectuer par les soins et aux frais du maître de l'ouvrage. Ces fouilles seront réalisées en présence du responsable local de la Société VIVAQUA. — Aucune construction ne sera réalisée sur la propriété de VIVAQUA tant en surface qu'en sous-sol. — Tous dépôts de matériaux, baraquement ou stationnement de véhicules sont interdits sur la propriété de VIVAQUA. - Aucun véhicule de plus de dix tonnes ne pourra circuler sur le terrain de la Société VIVAQUA. — Les bornes délimitant nos propriétés déplacées ou brisées lors de travaux seront remises en place ou remplacées par les soins de ladite Société mais aux frais du responsable (...). Sous réserve de l'approbation du conseil de gérance et de l'accord du conseil administration, une servitude de passage en surface pour tous véhicules ainsi qu'une servitude de passage en sous-sol pour les raccordements aux différents réseaux pourraient être constituées sur la propriété de VIVAQUA. Ces servitudes seront toutefois soumises aux conditions ci-après : 1. Une dalle de répartition des charges devra être construite pour le passage des engins lourds; 2. Sur toute la largeur de notre terrain, la conduite d'égout devra être d'une étanchéité parfaite. Un essai d'étanchéité sera effectué préalablement à sa mise en service. 3. Un Intervalle de 30cm minimum sera laissé entre les divers raccordements et notre ouvrage souterrain. 4. Dans tous les cas, votre responsabilité sera et restera engagée pour tout préjudice que subirait notre société ou des tiers par suite de vos diverses occupations. 5. Aucune indemnité ne vous sera due en cas de dégâts occasionnés tant en surface que dans le sous-sol de notre propriété pour quelque cause que ce soit.»;
- Respecter les conditions et remarques émises par Sédélec/Electrabel;
- Respecter les conditions imposées par le Service d'incendie;
- Respecter les conditions et remarques émises par Belgacom;
- Respecter les conditions et remarques émises par NEWICO;
- Introduire à la Commune une demande pour tout abattage éventuel d'arbres et haies existants sur la propriété visée conformément au règlement communal du 19.08.02;
- Evacuer tous les déchets de l'abattage sollicité;
- Ne réaliser que des plantations d'essences régionales (voir liste définie par le règlement communal du 19.08.02);
- Prendre toutes les précautions lors du chantier (limitation du tonnage autorisé sur la voirie, installations provisoires sur bien propre uniquement, etc.);
- Limiter le tonnage des camions dans la voirie à 26 tonnes pendant toute la durée des travaux;
- Faire un état des lieux contradictoire de la voirie en présence d'un représentant de l'Administration communale AVANT le début des travaux et joindre au procès-verbal un reportage photographique;
- Introduire un plan d'installation du chantier préalablement au début des travaux au service Travaux de l'Administration communale;

- Maintenir et réhabiliter l'assiette du sentier n° 75 au départ de la route de Renipont et ne pas y entraver la circulation;
- Respecter les droits civils des tiers;
- Se conformer aux dispositions relatives à l'implantation du (des) bâtiment(s) (voir annexe);
- Respecter le règlement communal du 27 novembre 2006, notamment l'article 8 qui impose le versement de la caution AVANT le début des travaux.

[…]".

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, par requête introduite le 11 septembre 2010, Laurence DEMANET, bénéficiaire du permis attaqué, demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant qu'il y a lieu de faire droit à la demande de la Région wallonne d'être mise hors de cause, le permis d'urbanisme attaqué ayant été délivré par la commune de Lasne qui est en régime de décentralisation, sans consultation préalable du fonctionnaire délégué;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, §2, alinéa 1er, 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 de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation du chapitre III du Livre Ier du Code de l'environnement, exposant en ses articles D.62 et suivants le système de l'évaluation des incidences de projets sur l'environnement, spécialement son article D.68 et son article D.64 disposant que le permis doit être motivé en regard des incidences, notables ou non, du projet sur l'environnement et aux objectifs visés à l'article D.50, et de "la violation du CWATUP"; qu'elle fait valoir que l'acte attaqué ne contient pas d'analyse du projet en regard de l'article D.50 du Code de l'environnement, alors que le système de l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement impose à l'administration qu'elle justifie en quoi le projet participe aux objectifs visés à l'article D.50 du Code de l'environnement; qu'elle rappelle les réclamations déposées durant l'enquête publique, ainsi que l'avis du service communal de l'environnement relevant, notamment, le mitage de la zone, les nuisances pour le voisinage et la taille réduite de la voirie, auxquels il devait être répondu dans l'acte attaqué;

Considérant que le premier moyen est irrecevable en ce qu'il dénonce une violation du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du

patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) sans toutefois préciser de quelles dispositions il s'agit;

Considérant par ailleurs que, selon l'article D.64 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, "le permis et le refus de permis doivent être motivés en regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs précisés à l'article 50"; que ledit article 50 est rédigé comme suit :

" La mise en œuvre des procédures prévues par la présente partie doit avoir principalement pour but :

- de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;

- de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles, de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;

- d'instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables;

- d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans et des programmes susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable";

Considérant que, sur les éventuelles nuisances du projet pour le voisinage, l'acte attaqué est notamment motivé comme suit :

" Considérant que l'étude de la notice d'évaluation au regard des critères de l'article D.66 du Code de l'Environnement (livre 1er) fait apparaître que la présente demande : - ne donnera pas lieu à des rejets de gaz, de vapeur d'eau, de poussières ou d'aérosols dans l'atmosphère, - donnera lieu à des rejets liquides sur ou dans le sol (les eaux pluviales dans les eaux de surface et les eaux épurées du corps de logis), - ne supposera pas de captages, - ne produira pas de déchets, - ne provoquera pas de nuisances sonores, - ne portera pas atteinte à l'esthétique générale du site, - ne donnera pas lieu à des phénomènes d'érosion;

[…]

Considérant que la notice d'évaluation renseigne notamment : « (...) 2. Situation projetée. a) prairie permanente sur les 6ha : les amendements organiques (fumier et compost) ne sont plus nécessaires. Le charroi des tracteurs et machines du travail du sol, épandages et récoltes sont supprimés, ses applications de pesticides ne sont plus nécessaires. Le charroi des tracteurs et machines du travail du sol, épandages et récoltes sont supprimés. Le charroi pour le chargement des récoltes « camions» n'existe plus (plus de chargement le week-end et la nuit). b) Bovins (80 animaux) - Ils sont cantonnés à l'intérieur des bâtiments toute l'année, - Ils sont logés dans les étables stabulation libre paillées où les déjections se mélangent avec la paille qui absorbe le tout, - La litière est comprimée par les bovins, ce qui supprime les odeurs et l'apparition des insectes, - La ventilation des étables est importante par les mètres cubes d'air nécessaires pour le bien-être des animaux (contrôles importants et réguliers par les organismes agréés par l'Etat pour l'obtention des labels (Méritus-Procervicq) ainsi que par l'AFSCA. Les étables sont vidées 2 fois

par an et le fumier pailleux sera évacué directement et épandu sur d'autres parcelles cultivées de la ferme (qui ne se trouvent pas à proximité), - Etant donné que c'est uniquement de l'engraissement qui est pratiqué, les animaux arrivent à un poids de +/- 150kg et repartent à +/- 650kg. Les charges réelles en bovins de 650kg n'est (sic) que de +/-40 animaux, ce qui est très peu et doit être considéré comme une production artisanale, c) Chevaux de trait (15 maximum). Il s'agit ici d'un élevage tout à fait artisanal afin de pérenniser la race. Ils sont en prairie toute l'année et ne rentrent jamais à l'intérieur. Ils occuperont ainsi d'autres prairies de la ferme, ce qui est déjà le cas actuellement. d) Nourritures nécessaires pour les bovins et les chevaux: - Les bovins sont nourris uniquement avec des aliments secs (pulpes sèches de betteraves, céréales, protéagineux, paille et foin produits par la ferme (+/-150ha), - Les chevaux sont en prairie toute l'année (léger complément de céréales l'hiver). e) Le tonnage des aliments secs se résume à 120T par an et 10T par mois, Le tonnage de la paille et du foin +/-100T par an. Le tonnage du fumier pailleux sera de +/-160T par an. Conclusions : Il s'agit ici d'une ferme tout à fait familiale et artisanale. Si on compare la situation actuelle de terre de culture en rotation triennale actuellement et la situation projetée, on remarque que le charroi en tonnes sera moins important qu'actuellement. Les nuisances sonores seront réduites fortement le week-end et la nuit. Il n'y aura aucun stockage avant évacuation des fumiers pailleux, il n'y aura plus aucun épandage sur le sol de fumier ni de compost. Toutes les applications de pesticides sont supprimées, il y aura beaucoup moins de nuisances odorantes qu'actuellement. Il n'y aura pas de prolifération d'insectes et des mesures préventives (pose de rubans autocollants et hygiène stricte dans les bâtiments) seront d'application (voir contrôle des autorités agréées). Les terres cultivées seront exploitées en groupement avec mon frère qui dispose déjà de bâtiments de ferme beaucoup plus importants à Braine-L'Alleud. Le matériel d'exploitation important (tracteur - remorques - camion - outils de travail des sols - machines de récolte sont stationnés à Braine-L'Alleud où la ferme dispose de hangars beaucoup plus importants. Pour les travaux des champs le gros matériel part et retourne à Braine-L'Alleud. Les aliments, pailles et foins sont stockés là-bas et seront amenés tous les mois au fur et à mesure des besoins. » ;

Considérant que les renseignements contenus dans cette notice d'évaluation des incidences sur l'environnement répondent de manière adéquate aux inquiétudes manifestées par le voisinage et les divers réclamants dans le cadre de l'enquête publique en ce qui concerne les nuisances potentielles engendrées par le projet";

Considérant que, quant à la taille réduite de la voirie, l'acte attaqué répond ce qui suit :

" Considérant toutefois à l'examen de la notice d'évaluation déposée le 21 mai 2010, qu'en comparant la situation actuelle et la situation projetée, le charroi lourd généré par le projet et estimé en tonnes devrait être moins important qu'actuellement, concentré sur des périodes moins nuisibles (suppression du passage la nuit et le week-end) et que, d'autre part, la voirie a été entièrement refaite très récemment et qu'elle dispose de fondations nouvelles et suffisantes pour faire face au trafic de poids lourds;

Considérant que le charroi projeté ne fait dès lors pas obstacle à la demande eu égard également au fait que le charroi actuel tel que décrit dans la notice semble ne pas avoir généré des problèmes insurmontables à ce jour, alors même que l'infrastructure routière n'avait pas été remise en état";

Considérant ensuite, quant à l'inscription en zone d'intérêt paysager et au risque d'un effet de mitage, que l'acte attaqué précise, d'une part, que :

" Considérant, quant à l'avis défavorable du Service Environnement du 26 mars 2009 qu'outre les éléments qui précédent, […] en ce qui concerne le risque d'effet de «mitage» de la zone concernée, il échet de relever: - que le bâtiment s'implante contre le bois de manière à s'adosser à une masse végétale existante, - que l'activité projetée est conforme à la destination de la zone, - qu'enfin il faut bien accepter l'idée que le travail du sol et l'entretien du paysage nécessite(nt) des bâtiments d'exploitation adéquats";

et, d'autre part, ce qui suit :

" Considérant au surplus, que la disposition particulière des constructions et en particulier de la ferme située à bonne distance des premières habitations alentours assure de manière générale le maintien de la qualité paysagère du site, compte tenu également de l'architecture traditionnelle de ferme brabançonne en carré choisie par la demanderesse, telle détaillée ci-dessus; que la présence de deux hangars dans le projet, dans une architecture traditionnelle pour ce genre d'affectation agricole, n'est pas davantage de nature à mettre en péril la qualité paysagère des lieux, sauf à nier la coexistence possible d'une zone agricole avec une zone d'habitat dans une zone semi-rurale;

Considérant que le projet révèle au contraire un effort d'intégration aux lieux et au langage de l'architecture rurale brabançonne (principe d'une ferme en carré; parements en brique/tuile/portes en bois; adossement au massif boisé existant en fond de parcelle; aménagements des abords);

Que la réaffectation, selon la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, de quelques 6 ha de terres de culture en prairies permanentes autour de l'exploitation projetée est aussi de nature à permettre de préserver, maintenir ou former adéquatement le paysage;

Considérant que la parcelle sur laquelle s'implante le projet n'est pas reprise au plan de secteur dans un périmètre de point de vue remarquable, de liaison écologique, d'intérêt paysager ou d'intérêt culturel, historique et esthétique; que le fait que cette prairie soit située en zone d'intérêt paysager dans le plan communal du développement de la nature ne fait obstacle au projet, compte tenu de la qualité paysagère du projet, d'ailleurs garantie par la réalisation par le Service environnement d'un plan paysager devant être respecté par le demandeur; que l'inscription en zone d'intérêt paysager ne saurait avoir pour effet d'interdire un projet dont le Collège estime qu'il contient suffisamment de garanties d'intégration paysagère;

Que par ailleurs, la proximité de la ferme par rapport à la lisière du bois démontre le souci de la demanderesse en permis de minimiser l'impact visuel et les autres incidences éventuelles du projet sur le voisinage;
Considérant que les plans et en particulier le plan paysager déposés par le demandeur permettent de s'assurer de la bonne intégration du projet et de son impact acceptable sur le paysage existant";

Considérant que l'acte attaqué comporte ainsi une motivation détaillée et circonstanciée; que cette motivation, de même que les conditions que l'acte impose au bénéficiaire du permis, ont pour but de rencontrer les préoccupations qui se sont manifestées au cours de la procédure administrative dans ces trois domaines; que le premier moyen tel qu'il est formulé dans la requête unique ne développe aucune critique précise ou concrète au sujet de cette motivation ou à propos de ces conditions;

que la requérante n'invoque pas non plus, dans ce moyen, l'erreur manifeste d'appréciation; que le premier moyen n'est pas sérieux;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation des articles 1er et 35 du CWATUPE, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence de réponse aux réclamations et avis, de la contradiction dans les motifs, du détournement de pouvoir et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'elle reproche à l'acte attaqué d'autoriser le projet critiqué sur un terrain qui n'est pas opportun et de ne pas répondre à tous les griefs émis quant au choix du terrain litigieux; qu'elle soutient également que l'auteur de l'acte a commis une erreur manifeste d'appréciation quant à ce choix; qu'elle souligne l'avis défavorable du service communal d'environnement et rappelle celui du fonctionnaire délégué; que, selon elle, l'implantation même du projet agricole sur la parcelle est mise en cause; qu'elle soutient que la motivation lacunaire ne rencontre pas les problèmes suivants :

- situation du terrain en second rang par rapport à la zone d'habitat;
- impossibilité d'une extension dans le futur;
- nuisances dues au charroi;
- imprécisions entachant la condition relative à la haie;

qu'elle prétend que l'auteur de l'acte aurait commis une erreur manifeste d'appréciation découlant des éléments suivants :

- construction en seconde zone en dépit du R.C.U.;
- interrogations relatives à la nécessité d'une nouvelle exploitation et quant à l'effectivité d'une nouvelle exploitation agricole;
- inopportunité d'un projet qui ne s'implante pas contre un bois;
- problèmes réels causés par une nouvelle exploitation de grande ampleur;

Considérant que le projet, qui implique la construction de bâtiments affectés à l'agriculture et d'un corps de logis, est destiné à s'implanter sur des parcelles situées dans une zone agricole au plan de secteur; qu'en vertu de l'article 35, alinéa 2, du CWATUPE, celle-ci ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession; qu'en l'espèce, il résulte du plan de secteur, dont la requérante n'invoque pas l'illégalité, que la zone agricole s'étend à l'arrière d'une zone d'habitat en ruban, le long du chemin du Chêne aux Renards; que, de plus, le R.C.U. range également en périmètre agricole les terres qui sont situées à plus de cinquante mètres de la voirie; que, par ailleurs, la qualité d'agricultrice de l'intervenante n'est pas contestée;

Considérant que l’article VI.2.1.11 du R.C.U. dispose ce qui suit :

" Une implantation en seconde zone de construction ou en zone à option particulière peut être autorisée à condition :

- que la demande de permis concerne une parcelle ou un ensemble de parcelles incluse(s) dans le périmètre d’un plan communal d’aménagement (P.C.A.) en vigueur;
- qu’en l’absence de P.C.A. en vigueur, le demandeur présente un schéma d’ensemble démontrant la sauvegarde patrimoniale des biens des propriétés contiguës, le respect des servitudes éventuelles et l'absence de nuisances";

Considérant que le glossaire figurant au Livre II dudit R.C.U. définit la seconde zone de construction (anciennement dénommée : terrain de fond) ainsi :

" seconde zone de construction (anciennement dénommée: terrain de fond): parcelle, ensemble de parcelles ou partie de parcelle situées en zone urbanisable du plan de secteur mais trop éloignées de l’alignement pour être constructibles en fonction des règles d’implantation fixées par rapport à cet alignement";

qu'en vertu de l’article 25 du CWATUPE, la zone agricole n’est pas destinée à l’urbanisation; que l'implantation en seconde zone ainsi définie ne peut dès lors concerner le projet; que, dans ces conditions, le Conseil d’Etat n’est pas compétent pour substituer son appréciation à celle de l’administration active en ce qui concerne l’opportunité d’autoriser ou non la construction sur le terrain de la demanderesse en intervention d’un ensemble comprenant, fût-ce à l’arrière de maisons situées en zone d’habitat, des bâtiments agricoles et le logement de l’exploitant; que le Conseil d’Etat ne pourrait censurer le permis d’urbanisme que s’il était démontré que celui-ci est entaché d’un vice de forme, telle une motivation lacunaire, ou qu’il procède d’une erreur de fait ou d’une erreur manifeste d’appréciation;

Considérant que la motivation que contient l’acte attaqué examine de manière détaillée et circonstanciée les différentes questions qui avaient été évoquées lors de la procédure administrative; qu'elle permet de comprendre pourquoi le collège communal a délivré le permis d’urbanisme attaqué en dépit de l’avis défavorable initialement émis par le service communal d’urbanisme et malgré la prise de position du fonctionnaire délégué; que l'avis défavorable du fonctionnaire délégué n'est pas un avis relatif au projet mais bien une décision de refus d’accorder la dérogation demandée; qu'à partir du moment où les dérogations au règlement communal d’urbanisme sont supprimées, l’intervention réitérée du fonctionnaire délégué ne se justifie plus, la commune de Lasne étant en régime de décentralisation;

Considérant, ensuite, que la décision attaquée tient compte de l’implantation de la construction en seconde zone et répond au reproche de "mitage de la zone"; qu'il est renvoyé à cet égard à l'examen du premier moyen;

Considérant que l’argument relatif à l’impossibilité d’une extension dans le futur de la ferme, fondé sur une hypothèse, n'est pas pertinent;

Considérant que l'acte attaqué aborde bien le problème de l’accessibilité au site et des voiries; qu'il expose notamment ce qui suit :

" Considérant toutefois à l'examen de la notice d'évaluation déposée le 21 mai 2010, qu'en comparant la situation actuelle et la situation projetée, le charroi lourd généré par le projet et estimé en tonnes devrait être moins important qu'actuellement, concentré sur des périodes moins nuisibles (suppression du passage la nuit et le week-end) et que, d'autre part, la voirie a été entièrement refaite très récemment et qu'elle dispose de fondations nouvelles et suffisantes pour faire face au trafic de poids lourds;

Considérant que le charroi projeté ne fait dès lors pas obstacle à la demande eu égard également au fait que le charroi actuel tel que décrit dans la notice semble ne pas avoir généré des problèmes insurmontables à ce jour, alors même que l'infrastructure routière n'avait pas été remise en état;

[…]

Considérant complémentairement en ce qui concerne le portail et l'aire d'accès projetée à front de la voirie du Chêne aux Renards, qu'il y a lieu d'imposer le placement d'une barrière/grille de type fer forgé à deux ouvrants (sobre, de conception et d'inspiration rurale, très largement ajourée et permettant une large vue vers la propriété) plutôt qu'un portail en bois opaque;

Considérant également qu'il y a lieu d'aménager l'aire d'accès projetée à front de voirie à l'aide de pavés bleus de porphyre sur une largeur correspondante à la largeur de la barrière, assorti d'un léger évasement courbe vers la route de Renipont de manière à permettre l'entrée et la sortie du charroi sur un sol parfaitement stabilisé;

Considérant que dans un souci d'esthétique, le solde de l'aire d'accès projetée à front de voirie devra être aménagée à l'aide de dalles alvéolées plastic gazon et ensemencées en ce sens;

Qu'il y a lieu enfin d'imposer la plantation d'une haie variée d'essences régionales le long du mur latéral gauche (ouest) de ladite aire d'accès à front de voirie, de manière à en assurer l'intégration au cadre bâti et non bâti environnant";

que le dispositif de l’acte attaqué impose au bénéficiaire du permis d’urbanisme l’obligation de "planter une haie variée d’essences régionales le long du mur latéral gauche (ouest) de ladite aire d’accès à front de voirie"; que tant cette condition que la motivation de l'acte attaqué sont suffisamment claires et précises;

Considérant, dès lors, que les critiques que le moyen adresse à la motivation formelle de la décision attaquée, que la requérante juge "lacunaire", manquent en fait;

Considérant, par ailleurs, que, contrairement à ce que prétend la requérante, la première partie adverse a examiné la solution alternative proposée par les réclamants; que la décision attaquée précise que l'extension de l'exploitation où réside le père de l'intervenante n'est pas possible alors que les constructions projetées sont nécessaires pour la création d'une nouvelle exploitation; qu'en toute hypothèse, l'examen de la possibilité d'une solution alternative n'a de sens que si la localisation choisie par l'auteur du projet - et non par l'autorité administrative - se heurte à des objections sérieuses liées au bon aménagement des lieux; que les interrogations de la requérante quant à la nécessité d'une nouvelle exploitation ou à l'effectivité de l'exploitation agricole envisagée, à les supposer pertinentes, ne sont pas suffisamment étayées par des arguments concrets ou des éléments probants; que, selon l'acte attaqué, "il n'y a pas lieu de dresser, à l'instar de certains réclamants, un procès d'intention quant à la capacité réelle de l'exploitation telle qu'elle est indiquée dans la demande de permis et la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ni davantage quant à l'affectation des lieux, dont il serait supputé, sans aucun commencement d'élément probant, qu'elle serait modifiée et deviendrait exclusivement du logement dans un second temps"; qu'en outre, le raisonnement de la requérante paraît entaché d'une contradiction interne dans la mesure où la requérante met à la fois en doute l'effectivité de l'exploitation et dénonce le caractère démesuré de celle-ci;

Considérant aussi qu'en vertu de l'article 35 du CWATUPE, la zone agricole contribue au maintien ou à la formation du paysage; que le terrain en cause est inscrit dans une zone d'intérêt paysager au plan communal de développement de la nature; que l'acte attaqué consacre de longs développements à l'intégration paysagère du projet; qu'il ressort du plan d'implantation que la façade arrière du corps de logis sera, terrasses non comprises, distante d'environ 15 à 23 mètres de la limite nord du terrain, au-delà de laquelle se trouve une parcelle parsemée d'arbres; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier, notamment des photographies, que la partie adverse aurait commis une erreur de qualification en attribuant à cet espace le caractère d'un bois; que le constat d'huissier de justice que le moyen invoque ne fait pas apparaître à l'évidence, dans ces conditions, que l'acte attaqué serait entaché d'une erreur de fait en relevant "la proximité de la ferme par rapport à la lisière du bois" s'agissant d'apprécier l'impact de la construction d'un point de vue paysager;

Considérant, enfin, que le caractère excessif de l'occupation au sol n'apparaît pas à l'évidence en l'espèce; qu'en effet, selon la notice d'évaluation, la

parcelle a une superficie d'environ 6 hectares et le projet occupe une surface totale -corps de logis, hangars et porche compris- de 1465,75 m²; que la requérante n'indique pas concrètement en quoi le projet serait démesuré; que la première partie adverse n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation; que le deuxième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que la requérante prend un troisième moyen de la violation du CWATUPE, spécialement de ses articles 4, 116 et 332 à 334, du Code de l'environnement et en particulier de la partie V du Livre 1er, de la Convention du 25 juin 1998 sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, de la directive 2003/4/CE du Parlement européen et du Conseil du 28 janvier 2003 concernant l'accès du public à l'information en matière d'environnement, de l'article 23 de la Constitution, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'effet utile de l'enquête publique, du principe de bonne administration ainsi que de l'excès de pouvoir et de l'erreur manifeste d'appréciation; que, dans une première branche, elle reproche à la partie adverse de n'avoir pas sollicité un nouvel avis auprès de son service de l'environnement et du fonctionnaire délégué, lesquels avaient pourtant donné un avis défavorable sur le premier projet, alors qu'il appartient à l'autorité compétente de soumettre un dossier complet aux formalités de publicité prévues par les dispositions légales précitées en vue de permettre au public et aux instances consultées de recevoir une information correcte et complète quant au projet sollicité et de pouvoir se prononcer en toute connaissance de cause; qu'elle affirme à cet égard qu'étant donné que la partie adverse a estimé nécessaire lors de la réception de la demande de s'entourer de l'avis de son service de l'environnement et de l'avis du fonctionnaire délégué, elle doit à nouveau solliciter leurs avis lorsque, comme en l'espèce, le projet fait l'objet de modifications qu'elle juge majeures; que, dans une seconde branche, elle reproche également à la partie adverse de faire référence à un plan paysager élaboré par le service communal de l'environnement, lequel n'a pas été consulté sur la base du dossier tel que celui-ci fut communiqué le 21 mai 2010 mais dont l'élaboration semble indiquer un revirement d'attitude qui n'est pas motivé et apparaît dès lors incompréhensible; qu'elle soutient aussi que la partie adverse ne motive pas pourquoi elle estime ne pas devoir suivre l'avis défavorable du fonctionnaire délégué auquel elle ne fait même pas référence, et ce, alors qu'il ressort des dispositions visées au moyen et en particulier de la loi du 29 juillet 1991, précitée, qu'un revirement d'attitude, s'il est autorisé, doit être expressément motivé afin d'expliquer les raisons pour lesquelles un précédent avis ou une ligne de conduite n'est plus respecté, ainsi que les raisons pour lesquelles l'autorité estime ne pas devoir suivre les avis donnés en cours d'instruction; qu'elle estime ainsi qu'il ne serait pas possible de comprendre les raisons pour lesquelles le

service de l’environnement de la commune aurait effectué un revirement d’attitude, son avis n’ayant pas été sollicité à nouveau;

Considérant que les développements du moyen ne permettent pas de discerner clairement et précisément en quoi l’acte attaqué aurait méconnu chacune des dispositions reprises au moyen ni en quoi les reproches soulevés à l'encontre de l'acte attaqué constitueraient concrètement une méconnaissance desdites dispositions; que, notamment, la requête ne précise pas quel est le principe de bonne administration qui aurait été enfreint ni comment il l’aurait été ni quelles dispositions des instruments internationaux qu’elle cite auraient été méconnues ni comment ils l’auraient été; que, sur ces points, le moyen est irrecevable.

Considérant, sur la première branche du moyen, que la commune de Lasne est en régime de décentralisation; qu'en vertu de l'article 107, § 1er , du CWATUPE, l'avis du fonctionnaire délégué n'est pas requis pour la délivrance d’un permis; que la décision du fonctionnaire délégué du 9 octobre 2009 ne concerne que les dérogations sollicitées dans la demande initiale de permis; que ces dérogations ont été supprimées lors de la modification du projet; qu'il n’y avait plus de raison, dès lors, de consulter à nouveau le fonctionnaire délégué ni de rencontrer de manière explicite les raisons ayant justifié le refus d’accorder initialement lesdites dérogations; que le moyen est erroné en fait en ce qu'il invoque un premier avis défavorable du fonctionnaire délégué;

Considérant ensuite que le service communal de l’environnement a continué à intervenir dans la partie de la procédure consécutive à son avis défavorable initial et a donc reçu l’occasion de faire valoir son appréciation à la suite des modifications apportées en cours de route au projet, de telle sorte que le moyen manque en fait sur ce point sans qu’il soit nécessaire d’examiner si, en droit, la première partie adverse était dans l’obligation, pour se conformer aux dispositions et aux principes visés au moyen, de solliciter un nouvel avis de ce service dont la consultation n’était pas obligatoire;

Considérant, sur la seconde branche du moyen, quant au premier avis défavorable du service de l’environnement, que l'acte attaqué énonce les raisons pour lesquelles son auteur estime ne pas pouvoir suivre cet avis qui ne le lie pas, comme suit :

" Considérant, quant à l'avis défavorable du Service Environnement du 26 mars 2009 qu'outre les éléments qui précédent, […] en ce qui concerne le risque d'effet de «mitage» de la zone concernée, il échet de relever : - que le bâtiment s'implante contre le bois de manière à s'adosser à une masse végétale existante, - que l'activité projetée est conforme à la destination de la zone, - qu'enfin il faut bien accepter

l'idée que le travail du sol et l'entretien du paysage nécessite(nt) des bâtiments d'exploitation adéquats;

Qu'en ce qui concerne l'impact potentiel du projet sur la faune locale, la réaffectation de quelque 6 hectares de terres cultivées (agriculture intensive) en pâturages est de nature à compenser les inconvénients générés par les constructions prévues par le projet et paraît même pouvoir avoir un impact positif sur le maintien de ladite faune et du maillage écologique; considérant par ailleurs que les clôtures proposées sont de type agricole (clôture en piquets de bois plus trois fils) permettant le passage de la faune sauvage;

Qu'il y a lieu de maintenir et réhabiliter l'assiette du sentier n° 75 au départ de la route de Renipont et ne pas y entraver la circulation;

Que diverses mesures palliatives ont été imposées de façon à préserver la zone; qu'il y a dès lors lieu de respecter le plan d'aménagement des abords élaboré par le Service Environnement ci-annexé, lequel manifeste un revirement de position par rapport à son avis initial";

que, dans ces conditions, il n'y a pas lieu de considérer que le second avis de ce service procèderait d'un revirement d'attitude non justifié; que le troisième moyen, en ses deux branches, n'est pas sérieux;

Considérant que la requérante prend un quatrième moyen de la violation du CWATUPE, spécialement de ses articles 128 et 129, de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux et en particulier de ses articles 27 et 28, du règlement sur la voirie vicinale de la province de Brabant, en particulier son article 14, des principes de bonne administration et de "minutie", de l'erreur manifeste d'appréciation ainsi que de l'excès de pouvoir; qu'elle expose, dans une première branche, que l'acte attaqué délivre un permis d'urbanisme autorisant la réalisation d'ouvrages sur le sentier vicinal n° 75, alors que l'article 14 du règlement sur la voirie vicinale de la province de Brabant interdit tout ouvrage à moins de quatre mètres du sentier; qu'elle affirme que ledit article est violé en ce qu'il autorise la réalisation d'un chemin d'accès sur le sentier, ainsi que la plantation d'arbres à proximité et la pose de clôture sur le sentier; qu'elle critique, dans une seconde branche, le fait que l'acte attaqué délivre un permis d'urbanisme nécessitant la réalisation de travaux de voirie sans le relever, sans solliciter la délibération du conseil communal et sans auditionner le commissaire voyer, alors que les dispositions précitées confèrent au conseil communal une compétence exclusive quant aux aménagements à réaliser sur la voirie communale, dont les sentiers vicinaux, et imposent que celui-ci délibère à ce sujet, qu'une enquête publique soit réalisée préalablement à la délivrance de tout permis d'urbanisme et qu'en tout état de cause, des travaux ne peuvent pas être réalisés à proximité du sentier sans que le commissaire voyer ait préalablement été entendu;

Considérant, sur la première branche, que les articles 37, 38 et 39 de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux sont le fondement nécessaire de tous les règlements provinciaux en matière de voirie vicinale;

Considérant que l'alinéa 1er de l'article 14 du règlement du 5 octobre 1954 sur la voirie vicinale de la province du Brabant wallon dispose comme suit :

" Il est défendu de faire des ouvrages quelconques à une distance moindre de quatre mètres de la limite légale des chemins, avant d'en avoir obtenu l'autorisation du collège des bourgmestre et échevins. Ce collège, après avoir entendu le commissaire voyer du district, prescrit au besoin, notamment pour les plantations, les mesures propres à sauvegarder les intérêts de la voirie";

Considérant qu'au terme de cet article, la construction d'"ouvrages" à moins de quatre mètres de la limite des chemins vicinaux n'est pas interdite mais soumise à autorisation du collège des bourgmestre et échevins; qu'à supposer que les travaux spécifiés par la requérante soient des ouvrages au sens de l'article 14 précité du règlement provincial, il appartiendra alors à l'intervenante d'obtenir cette autorisation, en plus du permis d'urbanisme attaqué, avant de passer à l'exécution des travaux y soumis; que, toutefois, conformément au principe de l'indépendance des polices administratives, la circonstance qu'avant l'adoption de la décision attaquée, l'intervenante n'a pas encore obtenu ladite autorisation séparée requise par le règlement provincial visé au moyen, ne peut pas justifier l'annulation du permis d'urbanisme; que la première branche du moyen n'est pas sérieuse;

Considérant, sur la seconde branche du moyen, que l'accusé de réception de la demande de permis date du 13 juillet 2009; que le décret du 30 avril 2009 modifiant le CWATUP, le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques lui sont donc applicables; que la seconde branche du moyen est fondée sur les articles 128 et 129 du CWATUP dans sa version antérieure à l'entrée en vigueur du décret du 30 avril 2009 précité; que la section du CWATUPE relative aux voiries communales a été profondément remaniée; que, sur ce point, la seconde branche du moyen est erronée en droit;

Considérant que les articles 27 et 28 de la loi du 10 avril 1841 précitée visent l'ouverture, le redressement, l'élargissement et la suppression des chemins vicinaux ou encore leur changement; que le permis d'urbanisme impose au titre de conditions l'obligation de "maintenir et de réhabiliter l'assiette du sentier n°75 au départ de la route de Renipont et ne pas y entraver la circulation"; que la requérante n'établit pas en quoi la demande de permis d'urbanisme ou cette condition assortissant la délivrance du permis impliquerait la réalisation de travaux entrant dans le champ d'application des articles 27 et 28 de la loi du 10 avril 1841; que l'affirmation de la

requérante selon laquelle "toute modification de l'assiette et du revêtement d'un sentier vicinal ressortit de la compétence exclusive du conseil communal" n'est pas non plus confirmée par le texte de ces articles; que le quatrième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que la requérante prend un cinquième moyen de la violation de l'article 86 ancien du CWATUP, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur dans les motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'elle reproche à l'acte attaqué d'être assorti de nombreuses conditions dont certaines sont imprécises et laissent place à une interprétation ou à une marge de manoeuvre chez le titulaire du permis; qu'elle rappelle que de telles conditions imprécises sont illégales; qu'elle critique, notamment, les conditions suivantes :

- la condition relative au placement éventuel d'une cuve à mazout de 3.000 litres minimum dont le placement est soumis à autorisation de même que tout abattage d'arbres ou de haies existant sur la propriété;
- la condition ayant trait à la plantation d'une haie le long du mur latéral gauche de l'aire d'accès à la voirie, imprécise à défaut de mentionner l'épaisseur et la taille de la haie, la date de plantation et la date à laquelle "la haie se doit d'être opérante", la distance séparant la haie du mur latéral et du chemin d'accès, la densité des plantations, compte tenu du schéma de structure communal;
- la condition relative à la limitation du tonnage des camions à 26 tonnes qui doit faire l'objet d'une ordonnance future et qui est contredite par celle qui vise un tonnage de dix tonnes;
- la condition imposant d'aménager une aire d'accès sans préciser la taille de l'évasement courbe imposé ni la courbe nécessaire;
- la contradiction entre l'interdiction d'entraver la circulation sur le sentier vicinal et l'obligation de clore la propriété;

Considérant que si un permis d'urbanisme peut être assorti de conditions, celles-ci doivent être précises et limitées quant à leur objet et ne porter que sur des éléments secondaires et accessoires; qu'en aucun cas, elles ne peuvent laisser place à une appréciation dans son exécution ni imposer le dépôt de plans modificatifs ou complémentaires postérieurement à la délivrance du permis; que ces diverses limites à l'admissibilité des conditions assortissant la délivrance d'un permis sont cumulatives de sorte que si une condition ne satisfait pas à l'une ou à l'autre d'entre elles, elle ne peut pas être admise;

Considérant que l'acte attaqué spécifie que la titulaire du permis devra :

" […]
- introduire une demande d'autorisation préalable à la commune pour le placement éventuel d'une cuve à mazout d'une contenance de plus de 3.000 litres minimum;

[…]
- introduire à la commune une demande pour tout abattage éventuel d'arbres et haies existant sur la propriété visée conformément au règlement communal du 19.08.02";

qu'il n'érige pas ainsi des conditions au permis mais se contente de rappeler à la bénéficiaire du permis la procédure à suivre dans ces deux hypothèses, ce qu'aucune des dispositions visées au moyen ne permet d'interdire à la partie adverse; qu'au surplus, il ne ressort pas de la demande de permis que le placement d'une telle cuve à mazout ou que l'abattage d'arbres ou de haies existants soient envisagés; que la requérante ne le prétend d'ailleurs pas;

Considérant que, concernant la haie, le dispositif de l'acte attaqué impose au bénéficiaire du permis de "planter une haie variée d'essences régionales le long du mur latéral gauche (ouest) de ladite aire d'accès à front de voirie"; que l'acte attaqué précise qu'il s'agit, en l'espèce, "d'assurer l'intégration au cadre bâti et non bâti environnant"; que la condition est dès lors rédigée de manière suffisamment précise au vu de l'objectif poursuivi que la partie requérante n'a, d'ailleurs, en rien contesté;

Considérant que la limitation à dix tonnes ne concerne que la circulation des camions sur la propriété VIVAQUA; que la limitation du tonnage des camions, sur la voirie communale, à 26 tonnes pendant toute la durée des travaux est suffisamment précise pour être exécutoire en l'absence même d'une ordonnance de police que le dispositif du permis n'impose pas;

Considérant que la condition imposant "d'aménager l'aire d'accès projetée à front de voirie à l'aide de pavés bleus de porphyre sur une largeur correspondant à la largeur de la barrière, assorti d'un léger évasement courbe vers la route de Renipont de manière à permettre l'entrée et la sortie du charroi sur un sol parfaitement stabilisé" est rédigée de manière suffisamment précise compte tenu du but visé et de la configuration des lieux;

Considérant que l'interdiction formelle qui est expressément faite, dans le dispositif de la décision attaquée, d'entraver la circulation (publique) sur le sentier n°75 nécessitera que la clôture dessinée au plan d'aménagement des abords et constituée de piquets en bois reliés par trois fils comporte un dispositif permettant le libre passage des usagers du sentier à l'entrée et à la sortie de la propriété de

l’intervenante; que la requérante ne précise pas ce qui s’opposerait à l’installation de ce dispositif; que le cinquième moyen n'est donc pas sérieux;

Considérant que, dans un sixième moyen, la requérante dénonce la violation du CWATUPE, en particulier de ses articles 4, 16 à 18, 113, 114 et 330 et suivants, du schéma de structure communal et du R.C.U., ainsi que des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, précitée; qu'elle soutient que le permis a été octroyé avec des dérogations au R.C.U. et au schéma de structure, non soulevées, non soumises à enquête publique et sans que le fonctionnaire délégué ni le collège les accordent; qu'elle prétend que pourtant "les dispositions visées au moyen imposent d’identifier les dérogations aux règlements communaux qu’un projet nécessite, de les soumettre à enquête publique et n’autorise que le fonctionnaire délégué à les accorder à titre exceptionnel et moyennant due motivation, et imposent, en ce qui concerne les schémas, d’identifier les dispositions desquelles il est prévu de s’écarter et de motiver les raisons pour lesquelles un tel écart est nécessaire"; que la requérante relève les dérogations suivantes :

- hauteur mesurée au faîte de 9,55 mètres;
- baies à dominante horizontale;
- menuiseries en PVC blanc;
- absence du schéma d’ensemble prévu par le R.C.U.;
- augmentation du charroi;
- haies, bosquet d'arbustes et d'arbres indigènes, et plantes grimpantes sur la façade dérogeant au schéma de structure; la requérante cite l'article 2.4.5.2. (lire 2.4.5.3.) dudit schéma;

Considérant que s'agissant de l’absence du schéma d'ensemble requis par l'article VI.2.1.11. du R.C.U, il y a lieu de renvoyer à l'examen du deuxième moyen au terme duquel il a été constaté que cette disposition ne s'applique pas en l'espèce;

Considérant que l'article VI.2.2.1. du R.C.U. dispose, notamment, comme suit :

" Article VI.2.2.1. Volumes principaux
[…]
La hauteur sous faîte du volume principal, mesurée entre le niveau du sol pris avant travaux au pied du mur gouttereau (côté espace public) et le faîte du toit du volume principal ne peut pas dépasser 9,50 mètres";

Considérant que le plan n° 300 relatif aux élévations nord et sud montre que la hauteur au faîte est de 9,50 mètres, tandis que le plan n° 301 relatif aux élévations est et ouest, renseigne pour l’élévation ouest une hauteur de 9,50 mètres et pour l’élévation est une hauteur de 9,55 mètres; que la comparaison des plans et des

cotes montre que cette dernière mesure procède d'une erreur matérielle et que c'est bien la hauteur de 9,50 mètres qui doit être retenue;

Considérant que les articles VI.2.5.1, VI.2.5.2 et VI.2.5.3. de ce même R.C.U. sont notamment rédigés comme suit :

" Article VI.2.5.1. Ordonnance de façade
[…]
Cette ordonnance est structurée suivant un rythme vertical dominant. Celui-ci s'affirme par :
- La position des baies et ouvertures dans la façade et leur alignement les unes par rapport aux autres horizontalement et verticalement au sein d'une même travée.
- La forme verticale des baies et la division verticale des baies et des châssis notamment par des colonnes, des trumeaux ou des montants de menuiseries […]";

" Article VI.2.5.2. Baies
§1er Règles générales
Les baies des fenêtres ont des proportions rectangulaires à dominante verticale […]";

" Article VI.2.5.3. Menuiseries
§1er. Règles générales
Au sein d'une façade, toutes les menuiseries des portes, fenêtres, corniches et lucarnes présentent une harmonie de facture, de tonalité et de texture, notamment du fait de l'emploi de matériaux et teintes identiques.

§2. Matériaux
Les matériaux de menuiserie autorisés sont :
- le bois d'aspect naturel, peint ou teinté.
- Tout autre matériau peut être autorisé pour autant qu'il présente des qualités techniques et esthétiques équivalentes.
- Le polyuréthane pour les coupoles non visibles depuis l'espace public.

Pour la réalisation de la structure ou de l'habillage de toute lucarne, l'utilisation du P.V.C. est interdite, y compris lorsque le châssis de lucarne est en P.V.C.

§3. Dessin des châssis
Le dessin de chaque châssis, y compris un châssis de porte ou de porte de garage, doit respecter parfaitement le tracé de la baie dans lequel il est placé. Le dessin des portes de garage respectera le rythme vertical des autres baies de la façade. Le matériau employé sera en harmonie avec celui des autres menuiseries. La menuiserie assurera à l'ensemble un rythme à dominante verticale.

§4. Grilles, volets et vitrerie
[…]";

Considérant qu'il ressort des articles précités et des plans annexés au dossier administratif des parties adverses et plus particulièrement du plan représentant les élévations nord et sud que "les baies des fenêtres ont des proportions

rectangulaires à dominante verticale"; qu'en effet, le rythme vertical des baies rectangulaires est assuré par le dessin des châssis, sans que la requérante précise en quoi cette circonstance serait constitutive d'une violation du règlement communal;

Considérant qu'il ressort du règlement communal d'urbanisme et notamment de l'article VI.2.5.3 que l'utilisation du P.V.C. blanc n'est pas interdite pour toutes les menuiseries extérieures; que seules les lucarnes sont concernées par cette interdiction; que l'affirmation de la requérante est dès lors erronée; qu'au surplus, la requérante ne prétend pas que le projet comporte de telles lucarnes en P.V.C. blancs, les références des velux reprises sur le plan n° 300 ("GGL U08") correspondant au demeurant à des châssis en bois;

Considérant qu'au schéma de structure communal, le projet se situe en périmètre agricole et en périmètre de villages et hameaux à densité faible pour une partie de l'accès de la ferme à la voirie;

Considérant que s'il n'y a pas lieu d'examiner s'il existe des dérogations, au sens des articles 113 et 114 du CWATUPE, au schéma de structure communal, il convient néanmoins d'examiner si la motivation de l'acte attaqué permet de comprendre pourquoi il s'en écarte le cas échéant;

Considérant qu'à propos des haies, le point 2.4.5.3. du schéma de structure communal énonce ce qui suit :

" Il vaut mieux conserver les anciens arbres ou arbustes que d'en replanter car ils sont bien adaptés au sol. Ensuite, il faut éviter les conifères. D'un point de vue paysager, ils devraient être presque toujours exclus des haies car ce sont des arbres étrangers au paysage. Par leur forme régulière et leur invariabilité au cours des saisons, ils ne peuvent offrir la diversité des silhouettes, des fleurs, des fruits et des couleurs des haies indigènes de feuillus. Ce sont également de grands absorbeurs de soleil et même de lumière.

Il vaut mieux également avoir une haie mélangée avec plusieurs espèces qu'une haie mono- spécifique (une seule espèce) car outre une diversité de couleurs, de fleurs et de fruits à des moments différents, elle est plus résistante aux incidents climatiques et aux attaques parasitaires ou bactériennes.

Le choix concret des espèces dépend notamment de la nature du sol, du climat local et de l'ensoleillement. Ce choix se fera principalement dans la liste des espèces indigènes citées au point 2.4.4.2. Une fois la haie plantée, il est nécessaire de l'entretenir, notamment en la taillant sévèrement tous les 15 ans au moins"

Considérant que la disposition précitée ne vise que les haies et ne présente donc pas de pertinence en ce qui concerne les bosquets et les plantes grimpantes citées

au moyen; que l'acte attaqué n'impose ni n'autorise des haies qui seraient mono-spécifiques ou qui comprendraient des espèces non indigènes;

Considérant que le schéma de structure identifie le chemin du Chêne aux Renards comme une voirie communale secondaire dont les "aménagements résultent explicitement de la demande des riverains […] et visent à accentuer le caractère local des voiries"; que pour ces voiries existantes du réseau communal secondaire, le schéma de structure (point 5.4.3.2.) recommande les mesures suivantes :

" Transit trop important sur des voiries étroites ou vitesses trop élevées sur les voiries trop larges (type avenues résidentielles comme par exemple Rue de Collinet et chemin de Dadelane) : mesures de gestion (circulation locale, sens unique) ou aménagement en continu, sur les longues sections trop larges. Les mesures les mieux intégrées sont :

- les plantations de haies basses au bord du filet d'eau (avec ou sans arbres selon l'espace disponible), pour autant qu'un chemin ou trottoir piéton soit aménagé derrière la haie,

- les plantations réduisant visuellement la largeur des chaussées, créant un effet de porte aux endroits dangereux,

- l'aménagement d'une berme centrale carrossable en pavé, formant dos d'âne au milieu de la chaussée asphaltée (la bande doit être suffisamment large pour être efficace. Exemple : Maransart),

- l'élargissement des pavages latéraux des filets d'eau de manière à ne laisser qu'une chaussée asphaltée étroite,

- l'aménagement de bandes de stationnement rétrécissant la chaussée (ceci concerne surtout les voiries régionales et communales principales).

Nouvelles voiries publiques : l'étroitesse, la sinuosité et la bonne définition des abords proches de la voirie devraient éliminer la nécessité d'aménagements supplémentaires";

que le point 5.5.1. préconise notamment ce qui suit :

" L'étroitesse de certaines voiries (moins de 3.50m) rend certaines zones de bâtisse peu accessibles; un surcroît de trafic doit y être limité. Ce critère doit donc y déterminer le choix des faibles densités définies dans le Schéma d'Affectation";

Considérant que la requérante n'établit pas en quoi le charroi généré par l'exploitation de la ferme en projet contreviendrait aux recommandations du schéma de structure; que ni l'atteinte au caractère local de la circulation ni l'accroissement sensible du trafic sur cette voirie ne sont démontrés par la requérante; qu'au demeurant, l'acte attaqué est motivé sur la question du charroi; que la requérante ne

reproche pas à l'auteur de l'acte attaqué d'avoir commis une quelconque erreur manifeste d'appréciation sur ce point; que le sixième moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Laurence DEMANET 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 XIIIe chambre des référés, le vingt-et-un janvier deux mille onze par :

Mme GUFFENS, conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme MALCORPS, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS. S. GUFFENS.