

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 217.713 du 2 février 2012

A. 185.151/XIII-4692

En cause :

DE ROCHELEE Thierry,
ayant élu domicile chez
Me Benoît HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve,

contre :

1. **la Commune de Modave**,
ayant élu domicile chez
Me Marina FABBRICOTTI, avocat,
rue des Sœurs Grises 13
4500 Huy,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

VAN WONTERGHEM Philippe,
ayant élu domicile chez
Me Etienne GREGOIRE, avocat,
avenue Blonden 21
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 22 octobre 2007 par Thierry DE ROCHELEE en tant qu'il demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 9 juillet 2007 par le collège communal de Modave à Philippe VAN WONTERGHEM, ayant pour objet la construction d'un bâtiment agricole sur un bien sis rue des Trois Barrières à Modave;

Vu l'arrêt n° 174.960 du 25 septembre 2007 rejetant la demande de suspension d'extrême urgence de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la requête introduite le 9 novembre 2007 par laquelle Philippe VAN WONTERGHEM demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 13 décembre 2007 accueillant la requête en intervention introduite par Philippe VAN WONTERGHEM dans la procédure au fond;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. TELLIER, auditeur adjoint au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties, le dernier mémoire de la partie requérante et la demande de poursuite de la procédure de la partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 17 octobre 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 15 décembre 2011 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me M. FABBRICOTTI, 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 E. GREGOIRE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. TELLIER, auditeur adjoint;

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen de l'affaire ont été exposés dans l'arrêt n° 174.960 du 25 septembre 2007;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation de l'article 35 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du

patrimoine (CWATUP), de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et, à tout le moins, de l'erreur dans les motifs de l'acte, et de l'excès de pouvoir; qu'il déduit des termes de l'article 35 et de la jurisprudence du Conseil d'Etat que, sur un terrain situé en zone agricole, toute construction agricole ne peut être autorisée n'importe où; qu'il estime, en effet, que l'autorité doit examiner l'impact de la construction projetée sur le paysage environnant et que cet examen doit ressortir de la motivation formelle du permis octroyé; qu'il relève, ensuite, que le permis ne peut pas non plus se limiter à des considérations générales mais doit aussi faire référence à l'incidence du projet, notamment sur les voisins immédiats; qu'en l'espèce, il constate que l'acte attaqué se réfère à l'avis du fonctionnaire délégué, dont il reproduit la motivation, et qui, selon lui, ne justifie pas en quoi la construction litigieuse ne compromet pas la destination générale de la zone et son caractère architectural ni en quoi les matériaux de construction seraient de nature à participer à l'insertion du hangar dans le paysage ni en quoi la construction s'intégrerait à son environnement; qu'il ajoute que la motivation selon laquelle la construction est située près d'une zone boisée, ce qui facilite son intégration et réduit sa perception visuelle est erronée; qu'il considère en effet que la présence de la zone boisée ne réduira l'impact visuel que du seul point de vue de la rue des Trois Barrières mais pas des autres points de vue; qu'il ajoute, comme il l'avait déjà souligné dans sa réclamation, qu'il aurait été préférable d'implanter le hangar litigieux entre les deux bosquets existant sur la parcelle en cause, à une distance plus éloignée de son habitation et où le terrain est en léger creux; qu'il prétend que rien ne permet de comprendre pourquoi l'autorité a autorisé l'implantation du hangar à l'extrême limite sud-ouest du terrain et en quoi cette implantation précise était préférable à une autre; qu'enfin, il invoque le fait que le déblai dont il est question dans l'avis du fonctionnaire délégué n'est réalisé que sur le pignon arrière de la construction et que le remblai ne réduira pas significativement l'impact visuel du hangar, lequel aura une hauteur au faîtage de près de 9 mètres; qu'il soutient dès lors que l'acte attaqué est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation en ce qu'il estime que l'impact visuel de la construction projetée sera limité;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, il fait valoir que le devoir de motivation doit être d'autant plus renforcé en présence de contestations émises à l'encontre du projet dans le cadre de l'enquête publique et que l'autorité a le devoir de veiller à ne pas compromettre le bon aménagement des lieux et à ne pas perturber inutilement le cadre de vie existant; qu'il rappelle que le choix des matériaux ainsi que la distance par rapport aux habitations existantes doivent également être étudiés; qu'il conteste l'argument de la première partie adverse selon lequel ce serait à lui de rechercher dans le dossier administratif les éléments de nature à justifier l'acte attaqué; qu'il considère que si ce dossier contient toutes les

précisions utiles à l'octroi du permis, il appartient à l'autorité de les mettre en exergue dans la motivation formelle de l'acte attaqué; qu'il observe de plus que cette motivation devait d'autant plus être renforcée qu'il s'agit d'une construction en zone agricole, et que cette exigence ne peut pas être écartée au prétexte qu'il connaît les lieux; qu'il fait valoir qu'aucune réponse adéquate à ses observations émises lors de l'enquête publique ne ressort de la lecture de l'acte attaqué; qu'il considère en outre qu'une réponse implicite n'est pas suffisante pour justifier le choix d'implantation d'un bâtiment d'un tel gabarit dans un paysage agricole vierge de toute construction;

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant répète que l'autorité communale a commis une erreur manifeste d'appréciation en prévoyant une réduction minime de l'impact visuel par l'implantation choisie alors qu'une autre implantation se serait révélée urbanistiquement plus judicieuse; que s'il admet que les conditions imposées permettent effectivement de réduire l'impact visuel de la construction envisagée, il conteste que ces mesures soient suffisantes pour assurer l'intégration du projet dans le paysage;

Considérant que l'article 35, alinéa 1^{er}, du CWATUP, applicable en l'espèce, est rédigé 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";

Considérant que cette dernière prescription implique que l'autorité doit examiner l'impact de toute demande de construction ou d'aménagement sur le paysage; qu'un tel examen doit ressortir de la motivation de l'acte attaqué;

Considérant que le Conseil d'Etat, qui est le juge de la légalité, ne peut pas substituer son appréciation à l'autorité administrative et ne peut que sanctionner l'erreur manifeste d'appréciation, soit celle que ne commettrait pas une autorité normalement prudente et diligente;

Considérant que, lors de l'enquête publique, le requérant a envoyé la réclamation rédigée notamment en ces termes :

" [...]

Après examen du dossier et visite sur les lieux, nous constatons que le projet consiste en l'érection d'un bâtiment agricole de grande dimension (38/50 mètres) totalisant dès lors une superficie de 1.900 m². L'implantation du bâtiment est prévue à 7 mètres de la limite mitoyenne.

Même si le projet prévoit explicitement de conserver la haie séparative de fonds (laquelle est propriété de mon client, par ailleurs), cet écran végétal fera pâle figure pour dissimuler un bâtiment de cette taille et bien mieux, le bâtiment projeté aura pour effet de boucher totalement la vue sur les campagnes.

On constate en effet que la densité de la haie existante présente des variations : côté voirie, la végétation est dense et haute, puis elle s'interrompt pour faire place à une haie de charme d'environ 2,50 à 3 mètres de hauteur. En sachant que le bâtiment sera en recul de 10 mètres par rapport à la voirie, l'effet «écran» de la partie dense de la haie ne sera que de peu d'effet.

Depuis le jardin de mon client, cette hauteur relative de haie permet d'avoir une vue sur les campagnes en vis-à-vis (on aperçoit même la boucle de la route qui sort de Vierset-Barse). Cette ouverture paysagère a été voulue par mon client et la végétation de ce côté de la parcelle est soigneusement maîtrisée.

Si le projet de hangar agricole est implanté comme sollicité, il va de soi que cette perspective paysagère sera irrémédiablement perdue par un bâtiment présentant une hauteur au faite de presque 9 mètres. La haie présente pourra à peine dissimuler la hauteur sous gouttière du bâtiment prolongée par une importante hauteur de toiture.

La vue d'ensemble du site (photo 5 du dossier de demande de permis) fait clairement apparaître la maison de mon client et permet aisément d'imaginer la perte de vue qu'il subira depuis son jardin et les fenêtres de son habitation.

[...]

[...] D'un point de vue strictement urbanistique, il eut été préférable d'implanter le bâtiment entre les deux bosquets, là où la parcelle présente un léger creux. Ce faisant l'impact paysager général sera moindre. La jurisprudence du Conseil d'Etat confirme que si, certes, un bâtiment agricole est autorisable en zone agricole, son implantation ne doit pas se faire n'importe où, «lorsqu'il apparaît que l'emplacement choisi est le plus préjudiciable, sans qu'aucune raison tenant aux besoins de l'exploitation ne soit avancée» (C.E., n° 77.497, 9 décembre 1998)";

Considérant que l'acte attaqué reproduit intégralement l'avis du fonctionnaire délégué qui justifie l'implantation du projet litigieux de la manière suivante :

" Considérant que le demandeur est agriculteur à titre principal depuis 1989;

Considérant que l'activité est conforme à la destination générale de la zone concernée;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 19/03/2007 au 03/04/2007;

Considérant qu'une réclamation a été introduite lors de cette enquête publique;

Considérant que les remarques émises portent essentiellement sur les éléments suivants :

- Le gabarit de la construction;
- L'obturation des vues de la propriété voisine sur les campagnes;
- La faible importance de la haie séparative existante;
- Les nuisances liées à l'activité;

Vu les courriers du Maître d'ouvrage du 27.4.2007 et 23.6.2007;

Considérant que le demandeur est actuellement locataire des bâtiments de ferme qu'il occupe et des terrains avoisinants; que, par conséquent, il ne peut y étendre ses propres installations;

Considérant que la localisation de la parcelle en cause ne participe pas au mitage de la plage agricole;

Considérant que le bien est situé à proximité d'une zone boisée; cet élément est de nature à favoriser l'intégration paysagère de la construction et réduire sa perception visuelle;

Considérant que le gabarit découle des contraintes techniques et fonctionnelles liées à ce type de construction;

Considérant que l'implantation de la construction est réalisée par déblais de manière à réduire sa présence visuelle;

Considérant que les matériaux usités sont de nature à participer à son insertion au paysage;

[...]

Considérant que la construction s'intègre à l'environnement concerné";

Considérant que cette motivation fait état des raisons pour lesquelles les travaux ne compromettent pas le caractère agricole du terrain litigieux, aussi dans son aspect paysager; que, dans le cadre du contrôle marginal que le Conseil d'Etat peut opérer à cet égard, cette motivation formelle permet de comprendre les raisons pour lesquelles le permis autorise l'implantation de l'étable à cet endroit précis; que les éléments avancés par le requérant ne permettent pas de démontrer que l'autorité aurait commis sur ce point une erreur manifeste d'appréciation; que l'autorité a effectivement pu considérer que la construction en bordure d'une zone boisée réduirait l'impact paysager du hangar; qu'il ressort du dossier administratif, et plus particulièrement du plan d'implantation, que le hangar en projet est effectivement implanté à proximité d'une zone boisée, ce qui est susceptible de diminuer l'impact visuel de la plupart des points de vue;

Considérant que, concernant l'alternative proposée par le requérant quant à l'implantation du hangar, l'acte attaqué y répond en indiquant que "la localisation de la parcelle en cause ne participe pas au mitage de la plage agricole"; que la volonté de l'autorité d'éviter l'implantation du hangar en paysage ouvert relève de son pouvoir d'appréciation et ne peut être qualifiée d'erreur manifeste d'appréciation; qu'en outre, le choix de l'implantation est déterminé par le demandeur de permis; que l'autorité ne peut modifier ce choix; qu'elle ne peut que l'accepter sous réserve de modification mineure - en l'espèce un recul de trois mètres - ou refuser pour des raisons de bon aménagement des lieux;

Considérant qu'il résulte de l'ensemble des motifs que l'implantation retenue par le demandeur a été acceptée en raison de l'absence de mitage de la zone agricole, du recul de trois mètres du hangar projeté, des déblais imposés, ainsi que des plantations exigées; que le requérant ne démontre pas en quoi lesdits motifs

seraient insuffisants à justifier le choix d'une telle implantation, et, par là-même, à répondre à sa réclamation;

Considérant enfin que les déblais, tels qu'envisagés sur les plans déposés à l'appui de la demande de permis, masquent pour partie le pignon orienté vers l'habitation du requérant et réduisent de ce fait nécessairement l'impact visuel du projet, comme le relève le fonctionnaire délégué; que la première partie adverse n'a dès lors commis aucune erreur manifeste d'appréciation à cet égard, et ce d'autant moins qu'il ressort des photographies déposées au dossier que des arbres épars courent le long de la haie séparant le fonds du requérant de celui du demandeur de permis; que, par ailleurs, il importe peu que la hauteur au faîtage de la construction projetée soit de 9 mètres;

Considérant en conséquence que, le choix de l'implantation étant justifié et l'autorité s'étant employée à réduire l'impact visuel du projet litigieux, il y a lieu d'admettre que l'acte attaqué est valablement motivé, notamment en réponse à la réclamation du requérant, et que la construction litigieuse contribue au maintien et à la formation du paysage de la zone agricole, au sens de l'article 35 du CWATUP; que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation de l'article 116 du CWATUP et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'il expose que l'article 116 précité permet au demandeur de permis de déposer, moyennant l'accord de l'autorité délivrante, des plans modificatifs au cours de l'instruction de la demande; qu'il souligne que les nouveaux plans déposés doivent, lorsqu'ils modifient substantiellement le projet, être soumis à une nouvelle enquête publique; qu'il observe qu'en l'espèce, des plans modificatifs ont été déposés à l'invitation du fonctionnaire délégué pour répondre aux critiques émises lors de l'enquête publique; qu'il reproche à la première partie adverse de ne pas avoir soumis lesdits plans à une nouvelle mesure de publicité, l'empêchant ainsi de prendre position sur le projet modifié; qu'il soutient que les nouveaux plans n'ont pas non plus été communiqués au fonctionnaire délégué pour avis; qu'il estime par conséquent que le fonctionnaire délégué n'a pas pu se "positionner sur les plans fondant le permis octroyé";

Considérant qu'en réplique, le requérant soutient que qualifier ces plans de "plans d'exécution modificatifs" ne dispense pas l'autorité de respecter les formalités substantielles prévues par le CWATUP; que, dans son dernier mémoire, il estime qu'une nouvelle enquête publique était nécessaire étant donné la réclamation formulée par le requérant ainsi que les modifications substantielles apportées au

projet initial; que, selon lui, en effet, les modifications intervenues ont un impact visuel évident qui revêtent un caractère substantiel;

Considérant qu'une enquête publique doit être recommencée si, après son organisation, des modifications fondamentales sont apportées au projet qui a été soumis à enquête; qu'il y va de l'effet utile de l'enquête; qu'ainsi, les seules modifications pouvant être apportées à une demande de permis d'urbanisme après la tenue de l'enquête publique sont celles qui portent sur des aspects accessoires ou non essentiels du projet; qu'il est fait exception à cette obligation lorsque la modification envisagée résulte d'une proposition qui est contenue dans les observations faites lors de l'enquête ou qu'elle en découle nécessairement;

Considérant, en l'espèce, qu'à la suite de l'avis du fonctionnaire délégué et pour répondre aux objections du requérant quant à l'implantation de l'étable litigieuse, le demandeur de permis a déposé des plans modificatifs visant à répondre auxdites objections; qu'ainsi, les plans modifiés déposés indiquent un recul de la construction envisagée de 3 mètres vers le sud-est, de manière à laisser une bande de 10 mètres en limite nord-ouest du terrain, soit du côté du requérant qui se plaignait de l'impact visuel de la construction;

Considérant que l'autorité a pu considérer que ce recul de 3 mètres ne constituait pas une modification substantielle du projet, celui-ci, mis à part cette modification, restant en tous points identiques au projet tel que décrit par les plans originaux; qu'au demeurant, ce recul, qui éloignait le hangar de la propriété du requérant, répondait au moins partiellement à la réclamation de ce dernier; que l'autorité n'était dès lors pas tenue de soumettre la demande de permis, ainsi modifiée au regard des plans modificatifs, à une nouvelle enquête publique;

Considérant, également, que ces plans ne devaient pas être soumis au fonctionnaire délégué pour un nouvel avis; qu'en effet, un tel nouvel avis n'est pas requis lorsque les modifications apportées par le demandeur après la clôture de l'enquête publique aux plans d'un projet soumis à permis d'urbanisme ne sont pas substantielles et trouvent leur fondement dans l'avis du fonctionnaire délégué et dans la réclamation du requérant; qu'en outre, les modifications apportées aux plans du projet afin de diminuer l'impact visuel de la construction ne sont pas substantielles et ne modifient ni la nature de la construction ni l'objet de la demande; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation des articles D.50, D.64, D.66, § 2, et D.68 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs

et de l'erreur manifeste d'appréciation; que, dans une première branche, il reproche à l'autorité compétente de n'avoir pas examiné si le projet litigieux était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement conformément au prescrit des articles D.68 et D.66, § 2, du Code précité; qu'il rappelle que ces articles prescrivent, en outre, que la décision d'imposer ou non la réalisation d'une étude d'incidences est prise "au vu de la notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article 66, § 2"; qu'il relève que les considérations de l'acte attaqué sur l'opportunité d'imposer la réalisation d'une étude d'incidences sont "dérisoires et stéréotypées" et ne concernent que le projet en tant que tel; qu'il estime ainsi que ces considérations ne font aucun écho à l'environnement dans lequel le projet litigieux vient s'inscrire, alors que l'article D.66, § 2, précité, impose que la décision soit prise notamment au vu de la sensibilité environnementale de la zone géographique concernée et en prenant en compte l'occupation des sols existants; qu'il affirme que ce n'est pas parce que l'occupation des sols existants ne comporte que sa seule habitation et que les environs de la parcelle concernée sont totalement non bâtis que l'examen de ce critère de sélection peut être purement et simplement omis; que, selon lui, il n'est fait aucun écho aux éléments repris dans la notice d'évaluation des incidences alors qu'au vu de l'ampleur du projet, il semble qu'un examen plus approfondi aurait dû être fait; qu'il constate qu'il n'est jamais fait état de l'existence de son habitation, pourtant située à 10 mètres de l'implantation envisagée, comme si tant le demandeur de permis que l'autorité avaient omis son existence; que, dans ces conditions, il estime que l'autorité n'a pu clairement se faire une idée de l'ampleur du projet et de ses incidences sur l'environnement existant et que la décision de ne pas imposer la réalisation d'une étude d'incidences n'est pas prise en connaissance de cause;

Considérant que, dans une deuxième branche, il rappelle que l'article D.64 du Code de l'environnement impose que le permis soit motivé en regard des incidences sur l'environnement du projet et des objectifs poursuivis par la mise en œuvre des procédures d'évaluation des incidences; qu'il affirme que le permis attaqué ne contient qu'une motivation stéréotypée dont il ressort que l'autorité n'a pas statué en pleine connaissance de cause; qu'il reprend la motivation de l'avis du fonctionnaire délégué ainsi que les conditions qu'il impose, avis retranscrit dans le permis attaqué, et relève que le collège communal s'est contenté d'indiquer que "les conditions imposées par le fonctionnaire délégué réduisent les nuisances occasionnées à l'habitation voisine"; qu'il allègue que cette motivation ne répond pas au prescrit légal en ce qu'elle passe totalement sous silence l'existence de son habitation et ce, alors que la seule réclamation déposée lors de l'enquête publique l'a été par lui; qu'il indique, en outre, que les conditions posées par le fonctionnaire délégué - recul de 3 mètres et placement d'un écran végétal - ne suffisent pas à démontrer la prise en compte, par l'autorité, des objectifs poursuivis par la mise en

œuvre des procédures d'évaluation des incidences; que, selon lui, la plantation d'un écran végétal n'assure en effet ni l'intégration d'un projet, ni le respect des objectifs fixés à l'article D.50 du Code de l'environnement; qu'au contraire, comme indiqué dans sa réclamation, il prétend que le projet "induirait une obturation" de ses vues de même que diverses nuisances liées à la présence de 150 bovins à proximité de son habitation; qu'en outre, il affirme que l'équilibre entre les besoins du demandeur de permis en tant qu'agriculteur et le cadre de vie du requérant n'est pas établi, et qu'une autre implantation de la construction projetée aurait permis d'arriver à une situation plus équitable;

Considérant qu'en réplique, le requérant conteste l'argument de la première partie adverse soulignant l'inexactitude du propos du requérant selon lequel l'implantation suggérée par le réclamant lors de l'enquête publique impliquait un déboisement; qu'il fait valoir, en effet, que la prairie située entre les deux bois fait une largeur de 65,40 mètres et ne comporte pas un seul arbre; qu'il affirme aussi que le trou creusé pour construire le bâtiment litigieux présente une largeur de 49 mètres à rue;

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant soutient que la motivation de l'acte attaqué relative à l'évaluation des incidences du projet ne fait référence qu'au "bâtiment à usage multiple" et "ne dépasse pas l'énumération des critères" sans pour autant les appliquer concrètement aux caractéristiques du projet;

Considérant, sur les branches réunies du moyen, que l'article D.64 du Livre I^{er} du Code de l'environnement est rédigé comme suit :

" 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";

Considérant que l'article D.66, § 1^{er}, du Livre I^{er} du Code de l'environnement dispose que lorsqu'une demande de permis relative à un projet ne figure pas dans la liste des projets soumis à étude d'incidences et qu'elle n'est pas accompagnée d'une étude d'incidences, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande examine, au vu notamment de la notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2, si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Considérant qu'il résulte de l'article D.68, § 1^{er} et § 2, alinéa 1^{er}, 3^o, que l'autorité désignée doit prendre une décision explicite et motivée faisant apparaître les raisons pour lesquelles elle estime, au terme d'un "examen", que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement en ayant égard, notamment, à la notice et en faisant application des critères de sélection

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

Considérant que, sur ce point, l'acte attaqué est motivé comme suit :

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

Considérant que la notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

Considérant que le projet ne se situe pas à proximité d'un périmètre visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, site Natura 2000;

Considérant que le projet n'induit aucun déboisement;

Considérant que le projet ne se situe pas à proximité de sites archéologiques ou classés;

Considérant que le projet n'entraîne aucun rejet ni impact sur les captages, eaux de surface et eaux souterraines;

Vu les circonstances urbanistiques locales;

Vu le Décret modifiant le Livre I^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement en date du 10 novembre 2006, en particulier les art. 4 à 6;

Vu la nature du projet, ses dimensions et sa localisation;

Vu l'examen des critères de sélection déterminés par le décret précité;

Considérant que la demande porte plus précisément sur un bâtiment à usage multiple (stockage paille-foin et céréales, et stabulation libre paillée pour 150 bovins);

Considérant qu'au regard de ces différents éléments, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et qu'il n'y a, dès lors, pas lieu d'imposer une étude d'incidences sur l'environnement";

Considérant que cette motivation fait référence tant à la nature du projet, qu'à ses dimensions et sa localisation, ainsi qu'aux circonstances urbanistiques locales; qu'ainsi, la partie adverse a tenu compte de ce que le projet porte sur une

étable de 150 bovins en zone agricole, lequel n'est pas soumis à permis d'environnement mais seulement à une déclaration, ce qui signifie nécessairement que les incidences d'un tel élevage sur l'environnement sont faibles;

Considérant, en outre, que l'acte attaqué, dans sa motivation, a spécifiquement tenu compte de l'habitation voisine; qu'il énonce en effet que "les conditions imposées par le fonctionnaire délégué réduisent les nuisances occasionnées à l'habitation voisine"; que ces conditions prévoient notamment le déplacement du hangar de trois mètres vers le sud-est, éloignant le projet de l'habitation du requérant, et la réalisation d'une haie libre le long de la construction entre le projet et le terrain du requérant; que ces conditions qui assortissent la décision d'octroi de permis, révèlent que l'autorité a examiné les incidences du projet sur l'habitation du requérant et qu'elle a dès lors statué en pleine connaissance de cause, tant sur la demande de permis que sur la nécessité d'imposer ou non une étude d'incidences;

Considérant, par ailleurs, que la motivation de la décision selon laquelle il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences n'est pas stéréotypée puisqu'elle se réfère aux circonstances concrètes de l'espèce et qu'elle n'est pas transposable, comme telle, à n'importe quel permis d'urbanisme; que, par ailleurs, l'examen du premier moyen a démontré que la première partie adverse n'a commis aucune erreur manifeste d'appréciation en ce qui concerne l'implantation du projet en la motivant par le souci d'éviter le mitage de la zone agricole; que, partant, ne peuvent pas être retenues les critiques du requérant quant aux possibilités d'une autre implantation qui lui serait moins préjudiciable; que le troisième moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un quatrième moyen de la violation de l'article 86 du CWATUP; qu'il fait valoir qu'un permis peut être assorti de conditions qui pour être régulières doivent notamment :

- être claires et précises;
- ne pas se référer à un événement futur et incertain dont la réalisation dépend d'un tiers ou d'une autre autorité;
- ne pas laisser au demandeur de permis une certaine liberté lors de la mise en œuvre;
- ne pas imposer l'obligation de déposer des plans qui les concrétisent et sur lesquels l'autorité se réserve un pouvoir d'appréciation;
- respecter le caractère de proportionnalité;

qu'il prétend que ces critères ne sont pas réunis en l'espèce puisque, selon lui, ce n'est pas le bénéficiaire du permis mais la commune qui devra veiller à la plantation de l'écran végétal et dès lors réaliser cet écran végétal; qu'il souligne également que le dispositif renvoie à l'avis du fonctionnaire délégué qui prévoit la réalisation d'une haie libre dans un espace latéral de 10 mètres en limite nord-ouest, ainsi qu'un bouquet d'arbres à moyenne et haute tige; qu'à son estime, ces conditions ne sont pas suffisamment précises laissant de ce fait une grande latitude (essence, hauteur, longueur, largeur...) au bénéficiaire du permis lors de leur mise en œuvre;

Considérant qu'en réplique, le requérant soutient que la première partie adverse n'interprète pas le sens du mot "veiller" comme lui; qu'il déduit de cette différence d'interprétation que la condition critiquée est imprécise;

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant affirme que si "le dispositif de la décision d'octroi du permis d'urbanisme se réfère au titulaire du permis, il n'est par contre nullement imposé à celui-ci de mettre en œuvre les conditions requises dans l'acte"; que, selon lui, les conditions imposées ne sont pas régulières puisqu'elles se réfèrent "à la réalisation d'un événement dont la réalisation dépend de l'autorité communale";

Considérant qu'aux termes de l'article 86, § 1^{er}, du CWATUP, un permis d'urbanisme peut être assorti de conditions, si celles-ci sont précises et limitées quant à leur objet et portent sur des éléments secondaires et accessoires; qu'en aucun cas, elles ne peuvent permettre une appréciation dans leur exécution ni imposent 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 qu'en l'espèce, l'ampleur et le sens du déplacement du hangar litigieux sont indiqués avec précision (trois mètres vers le sud-est), ce qui ne nécessitait pas la production ultérieure de plans modificatifs; que sont ainsi précisés le lieu exact où les plantations doivent être effectuées (limite nord-ouest et en front de voirie), le type de plantations (haie libre, bouquet d'arbres à moyenne et haute tige, haie), l'essence des plantations (indigènes feuillues) et le moment auquel ces plantations doivent être réalisées (dès la première période propice après réalisation du gros œuvre); que tant la première condition que la seconde condition peuvent en outre passer pour secondaires au regard de l'ampleur du projet;

Considérant, par ailleurs, que le dispositif de l'acte attaqué mentionne que le titulaire de permis devra "respecter toutes les conditions prescrites par l'avis

du Fonctionnaire délégué [...] ", ce qui démontre que c'est au bénéficiaire de mettre en œuvre ces conditions et non à l'autorité communale, qui n'est chargée que de veiller à ce que ces conditions soient respectées par le bénéficiaire; que lesdites conditions sont admissibles; que le quatrième moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le deux février deux mille douze par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.