

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 219.089 du 27 avril 2012

A. 202.217/XIII-6036

En cause :

1. **l'Association sans but lucratif
Comité de Vigilance pour la Sauvegarde
de Chaumont-Gistoux,**
2. **l'Association sans but lucratif
Grez-Doiceau Urbanisme et Environnement,**
3. **t' KINT de ROODENBEKE** Harold,
4. **COLINET** Barbara,
ayant tous élu domicile chez
Me Philippe COENRAETS, avocat,
boulevard de la Cambre 27
1000 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune de Chaumont-Gistoux,**
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 :

DIVE Pierre,
ayant élu domicile chez
Mes Etienne GREGOIRE et
Antoine GREGOIRE, avocats,
avenue Blonden 21
4000 Liège.

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

Vu la requête unique introduite le 26 octobre 2011 par l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) Comité de Vigilance pour la Sauvegarde de Chaumont-Gistoux, l'association sans but lucratif Grez-Doiceau Urbanisme et Environnement, Harold t' KINT de ROODENBEKE et Barbara COLINET qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution de la délibération du collège communal de Chaumont-Gistoux du 17 août 2011 octroyant un permis d'urbanisme à Pierre DIVE, pour la construction d'une bergerie, d'un hangar agricole et d'une habitation sur un bien sis à Bonlez, chemin de la Gorge aux Loups, cadastré 2^{ème} division section C, n° 36a;

Vu la requête introduite le 9 novembre 2011 par laquelle Pierre DIVE demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

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

Vu le rapport de M^{me} MICHIELS, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 3 février 2012 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 7 mars 2012 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me L. BURNON, loco Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me G. MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, et Me A. GREGOIRE, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

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

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 du recours se présentent comme suit :

1. Le 29 avril 2003, Pierre DIVE introduit une demande de permis d'environnement auprès de l'administration communale de Chaumont-Gistoux pour l'exploitation d'une bergerie à Bonlez, chemin de la Gorge aux Loups, sur une parcelle cadastrée 2^{ème} division, section C, n° 36a, en extension d'une exploitation agricole existante à Grez-Doiceau, qui comprendra au total 197 bovins, 525 ovins, un silo et une citerne d'engrais.

La demande de permis est refusée par le collège des bourgmestre et échevins le 30 septembre 2003 au seul motif que "la construction projetée s'implante dans un site vierge d'une qualité paysagère remarquable et que l'implantation aura un impact paysager désastreux".

Ce refus est confirmé par le Gouvernement wallon le 22 décembre 2003, au motif notamment que "l'implantation de ce bâtiment participe au mitage d'une plage agricole reconnue pour son intérêt paysager et son attrait environnemental".

2. En 2009, Pierre DIVE introduit une nouvelle demande de permis unique visant à la construction d'une bergerie, d'une habitation et d'un entrepôt agricole à Chaumont-Gistoux, chemin de la Gorge aux Loups, sur la même parcelle cadastrale.

Le 11 mai 2010, les fonctionnaires technique et délégué clôturent le dossier "par abandon", précisant à Pierre DIVE que sa demande devrait faire l'objet d'un permis d'urbanisme et d'une déclaration auprès du collège communal, étant donné le rangement en classe 3 du projet (375 brebis - rubrique 01.21.02.01).

3. Le 8 juillet 2010, Pierre DIVE introduit une demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal de Chaumont-Gistoux, visant à la construction d'une bergerie, d'une habitation et d'un entrepôt agricole à Chaumont-Gistoux, chemin de la Gorge aux Loups, sur la parcelle cadastrée 2^{ème} division, section C, n° 36a.

La demande est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

Le bien concerné par le projet se situe en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, adopté par arrêté royal du 28 mars 1979.

4. Une enquête publique est organisée du 22 juillet au 31 août 2010. Elle donne lieu à 16 réclamations.

5. Le 16 août 2010, le département de la nature et des forêts (D.N.F.) de la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (D.G.A.R.N.E.) de la Région wallonne émet un avis défavorable en raison de l'absence, dans le dossier de la demande, de mentions relatives aux incidences du projet sur un site Natura 2000.

6. Le 23 août 2010, la direction du développement rural du département de la ruralité et des cours d'eau de la D.G.A.R.N.E. donne un avis favorable.

7. L'avis du fonctionnaire délégué est réputé favorable par défaut.

8. Le 13 septembre 2010, la commission communale consultative de l'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis favorable conditionnel. Les conditions ont trait au renforcement de l'intégration paysagère du projet et au comblement des lacunes de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

9. Le 26 octobre 2010, le D.N.F. donne un second avis, favorable, sur la base d'une notice d'évaluation des incidences complémentaire.

10. Le 20 mars 2011, Pierre DIVE envoie un courrier justificatif à l'administration communale, à la demande de cette dernière qui souhaite un complément d'informations sur divers points mis en exergue lors de l'enquête publique.

11. Le 17 août 2011, le collège communal de Chaumont-Gistoux décide d'octroyer le permis d'urbanisme. Il s'agit de l'acte attaqué, motivé notamment comme suit :

" [...]

Considérant qu'au regard de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, des critères de l'article D.66 du Code de l'Environnement (livre 1^{er} et de l'analyse du présent dossier de demande de permis d'urbanisme, il appert que :

- a) Le projet présente des dimensions normales et standardisées et non conséquentes pour le programme visé;
- b) Le projet ne peut provoquer de nuisances particulières au vu du respect de la destination de la zone agricoles des biens visés;
- c) Le projet gère de manière durable les ressources naturelles;
- d) Le projet génère une production de déchets propre aux activités du site; que cette production ne peut être caractérisée d'excessive;

- e) Le projet ne génère pas de pollution ou de nuisances, en ce compris pour la santé;
- f) Le projet n'induit pas de risque majeur d'accidents vu la mise en œuvre préfabriquée des constructions;

Considérant que le bien visé n'est pas repris dans une zone géographique sensible;

Considérant dès lors que ledit projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; qu'une étude d'incidences n'est donc pas requise;

(1)(2) Considérant que le bien est situé en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par Arrêté Royal du 28.03.1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

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

(1)(2) Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : application de l'article 4 du CWATUPE;

(1)(2) Considérant que 16 réclamations ont été introduites; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée;

(2) Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué transmise en date du 06/07/2011 n'a pas été envoyée au Collège communal dans les 35 jours de sa demande; que la décision du Fonctionnaire délégué est réputée favorable par défaut conformément à l'article 116, § 5, alinéa 2 du Code précité;

Considérant que les services visés ci-après ont été consultés pour le motif suivant :

[...];

(9) Considérant que la demande porte sur la construction d'une bergerie de 1.025 m², d'un logement de 101 m² et d'un entrepôt de 800 m²;

Considérant qu'un premier dossier avait été refusé en date du 30/09/2003 par le Collège des Bourgmestre et Echevins;

Considérant que ce refus avait été confirmé par un arrêté ministériel daté du 23/12/2003; que les arguments développés au niveau du recours portent principalement sur :

- ° la bergerie projetée et la construction de silos d'ensilage en extension de l'exploitation existante du demandeur (sur un autre site) ne forment pas une unité géographique;
- ° la bergerie projetée est implantée de manière isolée sur une hauteur dominant la vallée et sans relation avec une exploitation située à proximité ou avec l'exploitation du demandeur; → participe au mitage d'une plage agricole et va à l'encontre des principes défendus par le schéma de développement de l'espace régional;
- ° la zone agricole à cet endroit est reconnue pour son intérêt paysager et son attrait environnemental;

Considérant que le présent projet a fortement évolué par rapport au refus précité; que le programme sollicité comporte : la construction d'une bergerie (1.025 m²); la construction d'un logement (101 m²); la construction d'un entrepôt (800 m²); que la construction d'un silo ne fait plus partie de ce nouveau projet;

Considérant que l'ensemble des constructions se structure autour d'une cour en matériaux durs délimitées par les trajets des engins agricoles; que la cour [est] délimitée d'une part par les bâtiments et d'autre part par des haies fortement présentes;

Considérant que l'entrepôt est implanté parallèlement à la lisière de la forêt dans les limites imposées par le service incendie (à 20 m minimum); que la bergerie quant à elle est implantée parallèlement au chemin de la Gorge aux Loups avec un recul boisé de 8 m;

Considérant que ces plantations ainsi qu'un verger sont prévus pour atténuer l'impact visuel des bâtiments en allant de Bonlez vers Longueville;

Considérant que les matériaux mis en œuvre sont pour l'entrepôt et la bergerie : silex lavé de teinte gris clair, bois et tôles Eternit de ton anthracite pour la toiture (lanterneaux des hangars rassemblés et limités); parties visibles bardées de bois (seul pignon non bardé est celui de l'entrepôt côté arrière - non visible et côté exposé aux intempéries);

Considérant que les matériaux pour l'habitation sont : dalles de béton cellulaire recouvertes d'un badigeon crépi de ton gris clair, tuiles plates de ton anthracite pour la toiture et métal ton gris foncé pour les châssis;

Considérant que les arguments avancés en recours semblent donc rencontrés par le présent projet :

- ° net souci d'intégration paysagère;
- ° création d'un logement en vue de réaliser une exploitation indépendante de l'exploitation actuelle du demandeur;
- ° suppression de la construction du silo;

Considérant que la C.C.A.T.M. a émis un avis favorable conditionnel, que les conditions sont :

- Augmenter l'intégration paysagère des bâtiments par la plantation d'arbres et arbustes d'essences indigènes, la recherche d'implantation plus harmonieuse, ...;
- Augmenter la qualité architecturale des bâtiments et notamment de l'habitation;
- Augmenter tant que possible la proposition de bardage bois;
- Suggérer la végétalisation de certains façades;
- Fournir une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement plus poussée;

Considérant que les réclamations écrites portent principalement sur :

- Précédent à octroyer une construction dans une zone non-constructible;
- Mesures de publicité dite «confidentielle», non-conforme aux règles en vigueur, affichage laconique ou manquant;
- Implication de la Commune de Grez-Doiceau dans la procédure vu sa proximité avec le bien visé;
- Absence de mention des servitudes de passage pour diverses parcelles;
- Finalité même du dossier : extension d'une exploitation ou nouvelle exploitation (bergerie);
- Viabilité d'une nouvelle exploitation de bergerie seule;
- Absence de mention de localisation des terres appartenant au demandeur de manière à apprécier la localisation sollicitée;
- Bien sollicité appartenant à une autre personne que le demandeur;
- Absence de mention de la capacité de la bergerie (nombre de bêtes);
- Absence de demande de permis d'environnement;
- Finalité de l'habitation sollicitée ? destinée uniquement pour contrecarrer le refus de 2003 ou réellement destinée à l'agriculteur;

- Qualité exceptionnelle (intérêt paysager) du site d'implantation du projet bien qu'en zone agricole;
- Perte de qualité paysagère pour de nombreux promeneurs et riverains voisins;
- Proximité de la ferme du Grand Sart reprise à l'inventaire;
- Le paysage appartient à tout le monde et n'est pas la propriété exclusive de son propriétaire;
- Imprécision générale de la notice des incidences sur l'environnement;
- Imprécision quant à un éventuel puits de prise d'eau dans une zone dite «vulnérable» (teneur en nitrate supérieure à 50mg/l);
- Si pas de prise d'eau dans la nappe phréatique, comment s'effectue l'approvisionnement en eau ? quid pression d'eau déjà parfois insuffisante dans le quartier du Grand Sart et du Panorama;
- Imprécision quant à l'équipement (électricité);
- Imprécision quant aux nuisances sonores ? animaux concentrés dans bâtiment fermé ? machineries ?
- Imprécision quant aux nuisances olfactives;
- Imprécision quant à l'évacuation des eaux usées et de pluie ? eaux de rejet odorantes ?
- Imprécision quant à l'impact sur la faune et la flore et plus particulièrement sur le site Natura 2000;
- Imprécision quant à l'écran végétal sollicité (type, délai de réalisation ?); plantations reprises en condition d'octroi ? quid application d'une caution (nombre d'euros/m² de plantations) libérée à 2/3 après réalisation des plantations et à 1/3 après 2 ans ?
- Imprécision quant à diverses cotations du projet;
- Manque de politique gérant les exploitations agricoles avec les richesses paysagères de Wallonie;
- Voiries non équipées pour desservir un élevage intensif nécessitant un certain charroi (lourd);
- Maintien des chemins en l'état (pas d'amélioration) car une route de bonne qualité rime souvent avec augmentation du trafic (surtout qu'ici la voirie sert de raccourci entre Bonlez et Hèze) et augmentation de la vitesse automobile;
- Voirie non adaptée aux croisements de véhicules (hors création d'une habitation, enfants...), quid d'une condition d'octroi qui vise à créer 3 zones de croisement (en empiérement) ?
- Manque d'esthétisme des bâtiments sollicités;
- Utilité et usage du hangar agricole ?
- Quid si l'exploitation change d'objet par la suite (de bergerie on passe à une porcherie) ? quelles certitudes ?
- Quid si l'exploitation doit s'étendre dans le futur ? procédure d'extension plus aisée une fois que l'exploitation est installée ?

Considérant la réception en date du 16/09/2010 d'une nouvelle notice d'évaluation des incidences sur l'environnement accompagnée de diverses annexes; que l'avis de la D.N.F. a été resollicité sur base de ce complément d'informations;

Considérant la réception du second avis de la D.N.F. en date du 27/10/2010; que celui-ci est favorable sans condition;

Considérant la demande de compléments sollicités par l'Administration communale en date du 23/11/2010 pour permettre d'éclairer le Collège sur divers points mis en exergue par l'enquête publique;

Considérant que les compléments sollicités réceptionnés en date du 18/05/2011, nous apportent les informations suivantes :

- 375 ovins de plus de 6 mois ainsi que leurs agneaux;
- Introduction d'un permis d'urbanisme et d'une déclaration environnementale;
- Gabarit du bâtiment de la bergerie choisi compte-tenu des éléments suivants :

- o recommandations de la Région pour l'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage (rapport idéal entre 1.7 et 2.5, maximum 70 m de long) - annexe 1;
- o hauteur permettant la pose de portes de 4 m de haut (accès matériel agricole roulant);
- o hauteur rendue obligatoire pour les normes d'aération (un certain volume d'air étant requis dans la bergerie) - annexe 2;
- o place nécessaire aux animaux en soi et aux couloirs d'accès - annexes 3 à 6;
- charroi s'effectuant par le Chemin de la Ferme du Grand Sart, pour rejoindre l'avenue Félix Lacourt en traversant Hèze, pas de passage prévu par Bonlez;
- pas de modification du charroi par rapport au charroi existant;
- projet permettant de ne plus stocker les récoltes dans les bâtiments situés dans le village d'Hèze mais bien dans les nouveaux hangars;
- fréquentation au site :
 1. jeep+bétaillère de 3 m de long (voyage des agneaux à l'abattoir) 1x/semaine;
 2. vétérinaire : quand nécessaire;
 3. tracteur+remorque ou benne (pour apporter l'alimentation, fourrage et paille provenant exclusivement de l'exploitation du demandeur) : seulement pendant les périodes de récolte (en dehors de ces périodes, possibilité de stocker sur place);
 4. tracteur et benne (pour le fumier) : 2x/an sur les terres exploitées par le demandeur - annexe 7;
- projet visant la construction d'une nouvelle implantation chemin de la Gorge aux Loups en complément de l'exploitation existante sise au milieu du village d'Hèze; impossibilité d'étendre les bâtiments au centre du village et bâtiments existants non adaptés aux exigences de travail actuelles → nécessité de construire des nouveaux bâtiments;
- motivation du choix du site en concertation avec la commune et la région :
 1. présence d'une zone boisée permettant de raccrocher les bâtiments à un élément visuel;
 2. projet complet avec véritable exploitation et logement;
 3. présence d'équipement en voirie;
 4. site à moins d'1 km de l'exploitation existante - annexe 8;
- Activité de l'exploitation au centre d'Hèze maintenue bien que diminuée car une partie des ovins et du stockage sera transférée sur le nouveau site;
- Parcelle visée contenant une servitude de passage située à l'opposé du projet, projet n'ayant pas d'impact sur ce passage ou sur cette servitude - annexe 9;
- Apport en eaux par traitement des eaux de pluie (citerne de 240 m³ pour la bergerie et de 20 m³ pour l'habitation) : système AQUATECH voir annexes;
- Pour l'habitation, rajout d'un système de filtre afin de potabiliser l'eau de pluie;
- Aménagement des abords par une architecte paysagiste : voir plan et note spécifiques à ce sujet :
 1. prévoir les accès, sorties et aires de manœuvre et de stationnement pour les engins agricoles et les voitures;
 2. mettre en valeur les abords par des plantations d'essences locales;
 3. prévoir des rythmes de haies, d'arbres et d'ouvertures afin de créer des perspectives et éviter la monotonie;
 4. marquage de l'entrée de l'exploitation agricole;
 5. choix des essences nécessitant peu d'entretien afin de favoriser sa longévité;
 6. création d'un verger;
 7. pose de clôtures (discrètes dans le paysage mais idéal pour la clôture de prairies et la protection des animaux contre les chiens) permettant la vue sur les animaux;

Considérant que le Collège adhère aux justifications énoncées ci-dessus;

Considérant que la majorité des arguments émis par les réclamants ou la C.C.A.T.M. sont déboutés par les compléments apportés en date du 18/05/2011;

Considérant que l'avis de la C.C.A.T.M. sur l'esthétique de l'habitation est un avis subjectif que le Collège ne partage pas;

Considérant que l'habitation s'intègre à l'ensemble des autres constructions et présente une typologie qui s'accorde avec la destination des bâtiments visés;

Considérant que la mise en œuvre du bois est suffisante en regard de raisons techniques justifiées (projection d'eau sur le bas du bardage si mise en œuvre jusqu'en pied de façade);

Considérant que la qualité paysagère à conserver relative à la Ferme du Grand Sart s'effectue vers la Ferme et non pas depuis la Ferme;

Considérant que la qualité paysagère de la zone agricole à cet endroit n'est pas mise en péril par la présente demande au vu de la qualité de l'intégration paysagère mise en œuvre;

Considérant que l'importance et la qualité des plantations et des écrans ponctuels permettent de séquencer et de dynamiser les vues;

Considérant que le projet est conforme à la destination générale de la zone;

Considérant que la volonté communale est de valoriser et d'encourager les exploitations agricoles sur le territoire communal que le Collège souhaite caractérisé de «rural» ou «semi-rural»;

Considérant que l'implantation correcte des bâtiments et ouvrages participe du bon aménagement des lieux;

[...]"

Considérant que, par requête introduite le 9 novembre 2011, Pierre DIVE, bénéficiaire du permis d'urbanisme attaqué, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir la requête en intervention;

Considérant que l'auditeur a déposé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement de procédure, estimant que les deux premiers moyens de la requête étaient fondés et n'appelaient que des débats succincts;

Considérant que le premier moyen est pris de la violation des articles 1^{er}, 10, § 1^{er} et 81 du décret régional wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées, de l'appréciation manifestement déraisonnable des circonstances de fait, de l'excès ou du détournement de pouvoir; que les requérants soutiennent que l'ampleur du projet litigieux (une bergerie et un hangar d'une superficie totale de 1.825 m²) aurait dû conduire la partie adverse à requalifier la demande de permis d'urbanisme en demande de permis unique et à rejeter la demande de permis d'urbanisme en cours d'instruction; qu'ils observent que l'intervenant a confirmé que sa future bergerie ne comporterait pas plus de

500 animaux, de sorte que son projet ressortit à la classe 3, pour laquelle une simple déclaration suffit; qu'ils estiment que la partie adverse, en tenant cette information pour avérée, a commis une erreur manifeste d'appréciation, dans la mesure où cette présentation de 375 ovins au maximum ne tient en rien compte de la taille réelle de son projet; qu'ils affirment que, dès lors que le ratio d'occupation d'une bergerie est d'un animal par m², le bâtiment autorisé, d'une superficie au sol de 1.025 m², permettra d'accueillir environ un millier d'animaux, que le projet autorisé ne porte donc pas sur une exploitation de moins de 500 animaux mais bien sur un élevage de plus grande ampleur et que les calculs de surface opérés par Pierre DIVE ne tiennent nullement compte de la capacité réelle d'hébergement des ovins; qu'ils constatent que, dans le cadre de son projet initial, Pierre DIVE prévoyait d'accueillir 722 bêtes (525 ovins et 197 bovins) pour une surface de 1.300 m² de bâtiments agricoles et qu'à présent, sur le même site, il indique pouvoir accueillir 375 bêtes pour une surface de 1.825 m²; que, selon eux, ces chiffres laissent "songeurs"; qu'à titre subsidiaire, ils font valoir que rien ne garantit dans les faits que l'intervenant ne dépassera pas le nombre annoncé de 375 ovins, outre leurs agneaux en cours d'exploitation; qu'ils estiment que la partie adverse aurait dû fixer comme condition d'octroi du permis le respect d'un nombre maximal de 500 animaux (classe 3) en sorte que l'intervenant aurait alors nécessairement dû introduire une demande de permis de régularisation sous forme de classe 2 en cas de dépassement;

Considérant que l'article 3, alinéas 1^{er} et 2, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement dispose que "les installations et activités sont répertoriées dans des rubriques et réparties en trois classes (classe 1, classe 2 et classe 3) selon l'importance décroissante de leurs impacts sur l'homme et sur l'environnement ainsi que sur leur aptitude à être encadrées par des conditions générales, sectorielles ou intégrales" et que "la troisième classe regroupe les installations et activités ayant un impact peu important sur l'homme et sur l'environnement pour lesquelles le gouvernement peut édicter des conditions intégrales";

Considérant que l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées contient une rubrique n° 01.21.02 intitulée "Ovins ou caprins de 6 mois et plus" et ainsi libellée "Bâtiment ou toute autre infrastructure d'hébergement non visé par la rubrique 01.21.01 d'une capacité :

01.21.02.01 : de 4 à 500 animaux - classe 3

01.21.02.02 : de plus de 500 à 800 animaux - classe 2

01.21.02.03 : de plus de 800 animaux - classe 1";

Considérant que le critère qu'énonce l'arrêté du 4 juillet 2002 ne tient donc pas au nombre d'animaux effectivement hébergés mais à la capacité d'hébergement du bâtiment concerné; que la capacité doit se calculer en fonction de critères objectifs, sans qu'il y ait lieu de faire usage de critères subjectifs, telle la seule intention de l'exploitant de n'héberger qu'un nombre déterminé d'animaux; qu'il y a donc lieu de vérifier sur base de quels critères objectifs l'intervenant chiffre le cheptel d'ovins à 375 têtes;

Considérant, au préalable, que ce chiffre avancé par l'intervenant n'a pas été estimé erroné par les fonctionnaires délégué et technique appelés à instruire une demande de permis unique introduite pour le même projet en 2009; qu'en effet, si l'intervenant a introduit une demande de permis d'urbanisme, c'est précisément parce que le fonctionnaire technique, lors de l'examen de cette précédente demande, a déclaré que son projet n'entrait pas dans le champ d'application du décret relatif au permis d'environnement et que les constructions devaient faire l'objet d'un permis d'urbanisme et l'exploitation, d'une déclaration;

Considérant que l'article 4 de la directive 98/58/CE du 20 juillet 1998 concernant la protection des animaux dans les élevages énonce ce qui suit :

" Les Etats membres veillent à ce que les conditions dans lesquelles les animaux (autres que les poissons, les reptiles et les amphibiens) sont élevés ou détenus, compte tenu de leur espèce ou de leur degré de développement, d'adaptation et de domestication, ainsi que de leurs besoins physiologiques et éthologiques conformément à l'expérience acquise et aux connaissances scientifiques soient conformes aux dispositions prévues en annexe";

Considérant que cette disposition a été transposée à l'article 3 de l'arrêté royal du 1^{er} mars 2000 concernant la protection des animaux dans les élevages, qui dispose comme suit :

" Les conditions dans lesquelles les animaux (autres que les poissons, les reptiles et les amphibiens) sont élevés ou détenus, compte tenu de leur espèce ou de leur degré de développement, d'adaptation et de domestication, ainsi que de leurs besoins physiologiques et éthologiques conformément à l'expérience acquise et aux connaissances scientifiques doivent être conformes aux dispositions prévues à l'annexe de [l']arrêté";

que le point 4 de ladite annexe dispose comme suit :

" 4. Liberté de mouvement.
La liberté de mouvement propre à l'animal, compte tenu de son espèce et conformément à l'expérience acquise et aux connaissances scientifiques, ne doit pas être entravée de telle manière que cela lui cause des souffrances ou des dommages inutiles.
Lorsqu'un animal est continuellement ou habituellement attaché, enchaîné, ou maintenu, il doit lui être laissé un espace approprié à ses besoins physiologiques et éthologiques, conformément à l'expérience acquise et aux connaissances scientifiques";

Considérant, par ailleurs, qu'il résulte des articles 4 et 5 du Règlement CE n° 73/2009 du Conseil du 19 janvier 2009 établissant des règles communes pour les régimes de soutien direct en faveur des agriculteurs que "tout agriculteur percevant des paiements directs est tenu de respecter" notamment "les exigences réglementaires en matière de gestion énumérées à l'annexe II" (article 4) lesquelles sont fixées par la législation communautaire notamment dans le domaine du bien-être des animaux (article 5); que cette annexe vise, entre autres, en son point C la directive 98/58/CE du 20 juillet 1998 précitée;

Considérant que l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 juin 2006 "fixant les lignes directrices de la conditionnalité prévue par l'article 27 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 février 2006 mettant en place les régimes de soutien direct dans le cadre de la politique agricole commune" dispose que la conditionnalité est soumise à cinq domaines qui comprennent une ou plusieurs obligations, thèmes ou actes [dont le] "domaine 5 : bien-être des animaux (3 actes)"; que l'article 20 précise qu'"en matière du respect des exigences minimales de bien-être des animaux, des porcs et des veaux, l'agriculteur est tenu à partir du 1^{er} janvier 2007, de respecter,[...], les dispositions imposées par les arrêtés fédéraux relatifs à ces exigences";

Considérant qu'ainsi, tout agriculteur est tenu, en Région wallonne, de respecter des exigences réglementaires en matière de gestion qui sont relatives au bien-être des animaux; que les agriculteurs qui ne respectent pas ces règles subissent des réductions ou des suppressions d'aides européennes dans le cadre du système de la conditionnalité des aides;

Considérant que la référence, tant à l'article 4 de la directive 98/58/CE, précitée, qu'à l'article 3 de l'arrêté royal du 1^{er} mars 2000, précité, aux "besoins physiologiques et éthologiques conformément à l'expérience acquise et aux connaissances scientifiques" renvoie nécessairement à des études et critères tels que ceux définis par des institutions d'élevage; que c'est dès lors à juste titre, que l'intervenant a pu se référer aux critères définis par une institution française, l'Institut de l'élevage, en ce qui concerne les ovins;

Considérant qu'en l'espèce, la superficie totale de la bergerie en projet atteint 1.025 m²; que, selon les informations transmises par l'intervenant dans le courrier qu'il a adressé à la commune le 20 mars 2011, la bergerie peut accueillir au maximum 375 ovins de plus de 6 mois ainsi que leurs agneaux; que l'intervenant fait le calcul suivant :

" [...]

- la législation relative au bien-être animal préconise un espace minimal de 1 m² pour les brebis et 0,5 m² pour les agneaux et, 0,4 m d'auge par brebis. Voir annexe n° 3.
- une brebis donne naissance à 1,5 agneau par an en moyenne et peut avoir 2 agneaux à la fois. Donc la place nécessaire oscille entre 1,5 m² et 1,75 m² par brebis + son ou ses agneau(x).
- la place réservée à l'hébergement à l'intérieur du bâtiment est de 49 m L x 12 m L = 588 m², le reste est réservé à 2 couloirs d'alimentation de 3 m et 3,5 m de large comprenant une petite vingtaine de cases réservées à l'agnelage. Voir annexe n° 4.
- des agneaux naissent et sont vendus chaque semaine durant toute l'année.
- le calcul du nombre de places est donc effectué sur base du maximum possible sachant néanmoins qu'il n'y aura jamais ce nombre total en fonction des naissances, départs pour l'abattoir des agneaux et des brebis réformées. Voir annexe n° 5.
- $588 \text{ m}^2 : 1,5/1,75 \text{ m}^2 =$ cela donne entre 336 et 392 places.
- et, étant donné qu'il est prévu 150 m d'auge : 0,4 m x 375 ovins.
- de plus, un endroit est nécessaire pour le stockage des médicaments destinés aux animaux. Voir annexe n° 6.

[...]";

Considérant que le plan du rez-de-chaussée de la bergerie annexé au permis d'urbanisme et qui en fait partie intégrante, confirme les chiffres donnés par l'intervenant quant à la superficie des boxes, des couloirs d'alimentation et des auges; que, sauf à faire un procès d'intentions, il n'y a pas lieu de mettre en doute les affirmations de l'intervenant étayées par des documents émanant de l'Institut de l'élevage; que, par ailleurs, il ressort des plans annexés au permis que l'autre bâtiment agricole est destiné au stockage et au matériel agricole;

Considérant, enfin, que le permis d'urbanisme n'avait pas à limiter le nombre d'ovins possibles dans la bergerie, cette condition relevant de la police de l'environnement et d'une déclaration à faire par l'intervenant auprès de l'autorité administrative compétente; qu'il ne peut lui être reproché de n'avoir pas encore fait cette déclaration en l'absence de mise en œuvre du permis d'urbanisme ici attaqué;

Considérant que, dans le cadre de ce moyen, l'auditeur-rapporteur estime aussi que la question de savoir si le projet litigieux forme une unité technique avec l'exploitation existante n'ayant pas été examinée par la partie adverse et en prenant pour acquise la décision des fonctionnaires technique et délégué du 20 mai 2011 selon laquelle le projet doit être rangé en classe 3, sans que cette décision soit motivée sur le fait de savoir en quoi le projet constitue bien un nouvel établissement au sens du décret du 11 mars 1999, la partie adverse a failli à son obligation de motivation formelle de l'acte attaqué; que, cependant, une lecture attentive du moyen ne permet pas de déceler de telles critiques; que ces griefs n'étant pas d'ordre public, ils sont irrecevables à défaut d'avoir été développés dans le moyen;

Considérant, dès lors, que les conclusions de l'auditeur ne peuvent être suivies;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation des articles 35, 40 et 455/22 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'insuffisance et de l'inexactitude des motifs, de la violation du principe du bon aménagement des lieux et du principe de bonne administration, de l'appréciation manifestement déraisonnable des circonstances de fait, de l'excès ou du détournement de pouvoir;

que, dans une première branche, ils observent que l'acte attaqué autorise la construction d'une habitation d'une emprise de 101 m² dans une zone agricole, alors que l'intervenant et sa famille habitent dans une autre exploitation agricole située à 1,3 kilomètre de là, sur le territoire de la commune de Grez-Doiceau; qu'ils soutiennent que ni l'acte attaqué ni le dossier ne permettent de comprendre les raisons pour lesquelles un logement a été autorisé sur le site et que non seulement le prescrit de l'article 35 du CWATUPE est violé mais également le principe du bon aménagement des lieux; qu'ils soutiennent encore qu'il ne ressort ni du dossier, ni de la motivation de l'acte attaqué que les bâtiments agricoles autorisés contribueraient "au maintien ou à la formation du paysage", telle que cette exigence est posée par l'article 35 précité;

que, dans une deuxième branche, ils font valoir que, dans une zone d'intérêt paysager, les constructions ne peuvent être autorisées que si elles s'intègrent dans le paysage; qu'ils estiment que le volume des bâtiments autorisés et leur capacité démontrent la volonté de l'intervenant d'établir une structure d'élevage de type industriel et d'envergure qui ne s'intègre aucunement, d'un point de vue paysager, dans l'environnement du plateau du Grand Sart (qualifié d'intérêt esthétique de grande valeur écologique); qu'ils observent qu'il s'agit d'un endroit particulièrement préservé et remarquable du Brabant wallon, qui se situe le long d'une zone d'intérêt paysager reprise dans le réseau Natura 2000; qu'ils affirment que la motivation de l'acte attaqué relative à l'intégration des bâtiments dans le paysage et le respect du bon aménagement des lieux est laconique et stéréotypée; qu'ils notent que, dans son avis favorable conditionnel du 13 septembre 2010, la C.C.A.T.M. avait d'ailleurs relevé que l'intégration paysagère des bâtiments n'était ni suffisante ni harmonieuse; qu'ils soutiennent que la façon dont la partie adverse passe outre cet avis est pour le moins "sidérante" : ("considérant que l'avis de la C.C.A.T.M. sur l'esthétique de l'habitation est un avis subjectif que le Collège ne partage pas"); qu'ils estiment que les arguments relatifs à l'utilisation de certains matériaux ou à la présence de

plantations ne sont pas de nature à démontrer l'intégration paysagère du projet, que l'imposant hangar et la bergerie sont des bâtiments de type industriel qui sont par nature incompatibles avec les exigences de la sauvegarde de l'intérêt paysager; qu'ils affirment que c'est une "constatation objective en fait" que ces bâtiments ne s'intègrent pas dans l'environnement du plateau du Grand Sart;

Considérant que l'article 35 du CWATUPE dispose notamment comme suit :

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

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.

[...]"

Considérant qu'en vertu de cette disposition, un bâtiment d'habitation peut être autorisé en zone agricole pour autant que cette construction soit destinée au logement de l'exploitant; que le caractère "indispensable" de la construction est, selon les termes de cette disposition, relatif aux constructions liées à l'exploitation, c'est-à-dire principalement les bâtiments agricoles, sans qu'il soit précisé que le logement des exploitants doive également revêtir un caractère indispensable;

Considérant qu'en l'espèce, il ressort du dossier administratif qu'actuellement, l'exploitant a son logement à Grez-Doiceau, en zone d'habitat, au siège de l'exploitation agricole existante; que cet élément n'empêche pas que l'intervenant envisage un logement au lieu de sa nouvelle exploitation ovine; que les plans montrent sans conteste qu'un des bâtiments sera affecté au logement;

Considérant que, certes, une des observations émises lors de l'enquête publique portait sur l'occupation éventuelle par une autre personne que l'exploitant dans la mesure où ce logement n'est pas nécessaire à l'exploitation; que, cependant, en considérant qu'un nouveau logement était créé en vue de réaliser une exploitation indépendante, la première partie adverse a, à suffisance, satisfait à son obligation de motivation formelle; qu'en effet, sauf à faire un procès d'intention, il y a lieu d'admettre que ce logement sera bien celui de l'exploitant;

Considérant, sur la seconde branche, que l'article 455/22 du CWATUPE dispose que "le périmètre d'intérêt paysager vise au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage" et que "les actes et travaux soumis à permis peuvent y être autorisés pour autant qu'ils s'intègrent au paysage";

Considérant qu'il ressort de la combinaison de cette disposition, de l'article 35, alinéa 1^{er}, précité et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs que, en zone agricole d'intérêt paysager, l'intégration d'un projet dans le paysage est un élément déterminant de la décision prise sur la demande de permis, qui doit faire l'objet d'une motivation spécifique;

Considérant qu'en l'espèce, le projet litigieux est composé de trois bâtiments distincts : un hangar de 800 m², une bergerie de 1.025 m² et une habitation de 101 m² au sol; qu'il s'agit certes d'un projet dont les dimensions sont imposantes, situé en lisière d'un bois classé en zone Natura 2000 et au milieu du plateau du Grand Sart dont la virginité et les qualités paysagère et esthétique sont reconnues par les parties adverses elles-mêmes;

Considérant cependant qu'il y a lieu de rappeler qu'aucune règle n'impose de laisser vierge de toute construction une zone agricole, fût-elle d'un grand intérêt paysager; que la seule contrainte est de s'assurer, comme précisé ci-avant, que les constructions agricoles autorisées s'intègrent audit paysage;

Considérant que, sur ce point, le permis d'urbanisme est motivé comme suit :

" Considérant que le présent projet a fortement évolué par rapport au refus précité; que le programme sollicité comporte : la construction d'une bergerie (1.025 m²); la construction d'un logement (101 m²); la construction d'un entrepôt (800 m²); que la construction d'un silo ne fait plus partie de ce nouveau projet;

Considérant que l'ensemble des constructions se structure autour d'une cour en matériaux durs délimitées par les trajets des engins agricoles; que la cour [est] délimitée d'une part par les bâtiments et d'autre part par des haies fortement présentes;

Considérant que l'entrepôt est implanté parallèlement à la lisière de la forêt dans les limites imposées par le service incendie (à 20 m minimum); que la bergerie quant à elle est implantée parallèlement au chemin de la Gorge aux Loups avec un recul boisé de 8 m;

Considérant que ces plantations ainsi qu'un verger sont prévus pour atténuer l'impact visuel des bâtiments en allant de Bonlez vers Longueville;

Considérant que les matériaux mis en œuvre sont pour l'entrepôt et la bergerie : silex lavé de teinte gris clair, bois et tôle Eternit de ton anthracite pour la toiture (lanterneaux des hangars rassemblés et limités); parties visibles bardées de bois (seul pignon non bardé est celui de l'entrepôt côté arrière - non visible et côté exposé aux intempéries);

Considérant que les matériaux pour l'habitation sont : dalles de béton cellulaire recouvertes d'un badigeon crépi de ton gris clair, tuile plate de ton anthracite pour la toiture et métal ton gris foncé pour les châssis;

Considérant que les arguments avancés en recours semblent donc rencontrés par le présent projet :

- ° net souci d'intégration paysagère;
- ° [...]
- ° suppression de la construction du silo;

Considérant que la C.C.A.T.M. a émis un avis favorable conditionnel, que les conditions sont :

- Augmenter l'intégration paysagère des bâtiments par la plantation d'arbres et arbustes d'essences indigènes, la recherche d'implantation plus harmonieuse;
- Augmenter la qualité architecturale des bâtiments et notamment de l'habitation;
- Augmenter tant que possible la proposition de bardage bois;
- Suggérer la végétalisation de certaines façades;
- Fournir une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement plus poussée;

[...]

Considérant la réception en date du 16/09/2010 d'une nouvelle notice d'évaluation des incidences sur l'environnement accompagnée de diverses annexes; que l'avis de la D.N.F. a été resollicité sur base de ce complément d'informations;

Considérant la réception du second avis de la D.N.F. en date du 27/10/2010; que celui-ci est favorable sans condition;

Considérant la demande de compléments sollicités par l'Administration communale en date du 23/11/2010 pour permettre d'éclairer le Collège sur divers points mis en exergue par l'enquête publique;

Considérant que les compléments sollicités réceptionnés en date du 18/05/2011, nous apportent les informations suivantes :

[...]

- Gabarit du bâtiment de la bergerie choisi compte-tenu des éléments suivants :
 - o recommandations de la Région pour l'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage (rapport idéal entre 1.7 et 2.5, maximum 70 m de long) - annexe 1;
 - o hauteur permettant la pose de portes de 4 m de haut (accès matériel agricole roulant);
 - o hauteur rendue obligatoire pour les normes d'aération (un certain volume d'air étant requis dans la bergerie) - annexe 2;
 - o place nécessaires aux animaux en soi et aux couloirs d'accès - annexes 3 à 6;

[...]

- motivation du choix du site en concertation avec la commune et la région :
 1. présence d'une zone boisée permettant de raccrocher les bâtiments à un élément visuel;

[...]

- Aménagement des abords par une architecte paysagiste : voir plan et note spécifiques à ce sujet :
 1. prévoir les accès, sorties et aires de manœuvre et de stationnement pour les engins agricoles et les voitures;
 2. mettre en valeur les abords par des plantations d'essences locales;
 3. prévoir des rythmes de haies, d'arbres et d'ouvertures afin de créer des perspectives et éviter la monotonie;
 4. marquage de l'entrée de l'exploitation agricole;

5. choix des essences nécessitant peu d'entretien afin de favoriser sa longévité;
6. création d'un verger;
7. pose de clôtures (discrète dans le paysage mais idéal pour la clôture de prairies et la protection des animaux contre les chiens) permettant la vue sur les animaux;

Considérant que le Collège adhère aux justifications énoncées ci-dessus;

Considérant que la majorité des arguments émis par les réclamants ou la C.C.A.T.M. sont déboutés par les compléments apportés en date du 18/05/2011;

Considérant que l'avis de la C.C.A.T.M. sur l'esthétique de l'habitation est un avis subjectif que le Collège ne partage pas;

Considérant que l'habitation s'intègre à l'ensemble des autres constructions et présente une typologie qui s'accorde avec la destination des bâtiments visés;

Considérant que la mise en œuvre du bois est suffisante en regard de raisons techniques justifiées (projection d'eau sur le bas du bardage si mise en œuvre jusqu'en pied de façade);

Considérant que la qualité paysagère à conserver relative à la Ferme du Grand Sart s'effectue vers la Ferme et non pas depuis la Ferme;

Considérant que la qualité paysagère de la zone agricole à cet endroit n'est pas mise en péril par la présente demande au vu de la qualité de l'intégration paysagère mise en œuvre;

Considérant que l'importance et la qualité des plantations et des écrans ponctuels permettent de séquencer et de dynamiser les vues;

Considérant que le projet est conforme à la destination générale de la zone";

Considérant qu'il résulte de l'ensemble de cette motivation que la partie adverse a été particulièrement attentive à l'intégration paysagère, que ce soit en termes :

- d'implantation : "présence d'une zone boisée permettant de raccrocher les bâtiments à un élément visuel"; entrepôt implanté parallèlement à la lisière de la forêt; bergerie implantée parallèlement au chemin de la Gorge aux Loups avec un recul boisé de 8 m; structuration des bâtiments autour d'une cour;
- de gabarit : recommandations de la Région pour l'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage (rapport idéal entre 1.7 et 2.5, maximum 70 m de long); suppression du silo par rapport au précédent projet;
- de choix des matériaux pour les bâtiments agricoles : bardage en bois au maximum sur les parties visibles;
- d'aménagements des abords : plantations et verger prévus pour atténuer l'impact visuel des bâtiments en allant de Bonlez vers Longueville; rythmes de haies, d'arbres et d'ouvertures afin de créer des perspectives et éviter la monotonie; clôture légère, etc.;

Considérant qu'il apparaît dès lors que cette motivation est adéquate et répond à suffisance aux réclamations; qu'elle ne révèle aucune erreur manifeste d'appréciation, la seule que le Conseil d'Etat pourrait sanctionner;

Considérant qu'il en résulte dès lors que les conclusions de l'auditeur-rapporteur quant au bien-fondé de ce deuxième moyen ne peuvent être suivies;

Considérant qu'il y a lieu de renvoyer l'affaire à la procédure ordinaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Pierre DIVE est accueillie.

Article 2.

Les débats sont rouverts.

Article 3.

L'affaire est renvoyée à la procédure ordinaire.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

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

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

S. GUFFENS.