

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 232.085 du 27 août 2015

A. 216.729/XIII-7406

En cause : **VAN TRICHT** Stéphane,
ayant élu domicile chez
Me Benjamin REULIAUX, avocat,
chaussée de Louvain 431 F
1380 Lasne,

contre :

la Commune de Seneffe,
ayant élu domicile chez
Me Benoît HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies.

Parties intervenantes :

- 1. LEFEVRE** Claude,
- 2. VAN SCHOORISSE** Marleen,
ayant tous deux élu domicile chez
Mes Bernard PAQUES et
Grégory WINAND, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

**LE PRÉSIDENT F.F. DE LA VI^e CHAMBRE DES VACATIONS,
SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ,**

Vu la requête introduite le 19 août 2015 par laquelle Stéphane VAN TRICHT sollicite, sous le bénéfice de la procédure d'extrême urgence, la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 11 juin 2015 par le collège communal de Seneffe à Claude LEFEVRE et Marleen VAN SCHOORISSE en vue de construire deux hangars agricoles et une maison d'habitation sur un bien sis rue de Rosseignies à Seneffe;

Vu la requête introduite le 18 août 2015 par le même requérant qui demande l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 24 août 2015 par laquelle Claude LEFEVRE et Marleen VAN SCHOORISSE, demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 19 août 2015 fixant l'affaire à l'audience du 24 août 2015 à 14 heures;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Entendu, en son rapport, L. CAMBIER, conseiller d'État;

Entendu, en leurs observations, Me B. REULIAUX, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Me B. HAVET, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Mes G. WINAND et G. RENARD, avocats, comparaisant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, C. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'État;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande se présentent comme suit :

1. Le 7 novembre 2013, Monsieur et Madame LEFEVRE-VAN SCHOORISSE, tous deux agriculteurs, introduisent une première demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un nouveau siège d'exploitation agricole (maison + hangars) sur un bien situé rue de Rosseignies à 7180 Seneffe et cadastré div. 1 Seneffe, section D, n° 242G, 242H et 247N. Ledit bien se situe en zone agricole au plan de secteur de La Louvière- Soignies, adopté le 9 juillet 1987.
2. 28 avril 2014, un permis d'urbanisme est délivré par le Collège communal de Seneffe à Monsieur et Madame LEFEVRE-VAN SCHOORISSE.
3. Le 11 juillet 2014, un recours en annulation est introduit par la partie requérante à l'encontre du permis d'urbanisme du 28 avril 2014.

4. Le 18 juillet 2014, une deuxième demande de permis d'urbanisme portant sur le même projet est introduite.

5. 28 juillet 2014, le Collège communal de Seneffe retire le permis d'urbanisme délivré le 28 avril 2014 et délivre un nouveau permis d'urbanisme.

6. Le 19 août 2014, la partie requérante introduit un recours en annulation et en suspension à l'encontre du permis d'urbanisme du 28 juillet 2014 (G/A. 213.452/XIII-7081). Lors de l'audience de plaidoiries du 12 novembre 2014, la partie intervenante déclare qu'elle renonce à mettre le permis à exécution en ce qui concerne les deux hangars jusqu'à l'arrêt au fond et qu'ils introduiront à leur sujet une nouvelle demande de permis.

Par un arrêt n° 229.340, du 26 septembre 2014, le Conseil d'État rejette la demande de suspension de l'exécution du permis du 28 juillet 2014 en raison du défaut de préjudice grave et difficilement réparable.

7. Le 28 novembre 2014, Monsieur et Madame LEFEVRE-VAN SCHOORISSE introduisent une nouvelle demande de permis d'urbanisme. Le projet visé par cette nouvelle demande de permis d'urbanisme a pour objet la construction d'une habitation et de deux hangars, le premier étant destiné au stockage de récoltes (essentiellement des pommes de terre) et le second étant destiné à accueillir du matériel agricole ou d'autres récoltes (céréales).

8. Le 26 janvier 2015, le Collège communal de Seneffe informe notamment la partie requérante, de l'introduction de la demande de permis du 28 novembre.

9. Le 23 février 2015, la partie requérante adresse à l'administration communale de Seneffe une lettre à laquelle sont joints, d'une part, un rapport d'expertise du 10 novembre 2014 rédigé dans le cadre de la demande de permis précédente et, d'autre part, un nouveau rapport d'expertise actualisé à la date du 16 février 2015.

10. Le 26 février 2015, à la demande du Collège communal de Seneffe, les demandeurs de permis déposent un complément à la notice d'évaluation des incidences relatif aux principales solutions de substitution qui ont été examinées et à l'indication des principales raisons du choix d'implantation.

11. Dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme, les instances consultées, à savoir la Direction du Développement Rural, la Cellule Bruit de la Direction de la Prévention des Pollutions ainsi que la Direction de la Prévention – Service Incendie, remettent des avis soit favorables soit défavorables

conditionnels. L'avis du Fonctionnaire délégué est réputé favorable par défaut.

12. Par une délibération du 4 mars 2015, le Conseil communal de Seneffe confie à l'intercommunale « IDEA » une mission d'expertise technique ayant pour objet de réaliser «une analyse et remettre un avis sur la qualité de l'étude hydraulique annexée au dossier de permis d'urbanisme et, si nécessaire, faire des propositions ».

Afin de réaliser cette expertise, la lettre du 18 juin 2014, adressée dans le cadre de la précédente demande de permis, et la lettre du 23 février 2015, à laquelle sont annexés les rapports d'expertise de la société « ATELIER D'ARCHITECTURE MATHEN » des 10 novembre 2014 et 16 février 2015, sont transmises à l'intercommunale par l'administration communale.

13. En avril 2015, les demandeurs adressent à l'administration communale une étude acoustique réalisée par le bureau d'étude « MODYVA » à leur demande. Cette étude a pour objet d'analyser les incidences acoustiques engendrées par les ventilateurs projetés dans les hangars agricoles.

14. Le 11 juin 2015, le Collège communal de Seneffe délivre le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

Considérant que, par requête introduite le 24 août 2015, Claude LEFEVRE et Marleen SCHOORISSE, bénéficiaires de l'acte attaqué, demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la partie adverse soutient que le requérant n'aurait pas fait preuve de la diligence requise pour pouvoir agir en extrême urgence au motif que dès le 8 juillet 2015 le bénéficiaire de permis aurait annoncé qu'il allait commencer les travaux le 18 juillet 2015;

Considérant que le requérant expose que lors de la consultation du dossier auprès de la partie adverse début juillet ne figurait aucune mention de la date de commencement des travaux et que c'est la raison pour laquelle il a, à plusieurs reprises, interpellé la partie adverse à ce sujet; que la partie adverse ne démontre nullement que la pièce 36 du dossier administratif a pu être consultée par le requérant lorsqu'il a demandé l'accès au dossier début juillet ni n'établit que la date de début des travaux aurait été portée à la connaissance du conseil du requérant suite aux interpellations faites par celui-ci et non démenties par la partie adverse; que la diligence à agir doit donc être appréciée en tenant compte de la date effective de

début des travaux soit le 18 août 2015; que la requête en suspension d'extrême urgence, qui a été introduite le 19 août, l'a été avec la diligence requise;

Considérant que la partie requérante prend un premier moyen de la violation des articles 1^{er} et 35 du CWATUP et du principe du bon aménagement des lieux, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et, plus particulièrement, de ses articles 2 et 3, de la violation du principe de motivation interne de l'acte, de la violation du principe de bonne administration et de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'insuffisance, la contradiction, l'erreur et l'inadéquation des motifs; qu'elle fait valoir que le projet autorisé par le permis d'urbanisme du 11 juin 2015 porterait en réalité sur l'extension de l'exploitation existante rue du Sart et non sur la construction d'un nouveau siège d'exploitation; qu'elle soutient que le caractère indispensable des constructions agricoles ne serait pas démontré dès lors que la possibilité de les implanter en prolongation de l'exploitation existante n'a pas été examinée; qu'elle soutient également que la nécessité de construire un nouveau logement ne serait pas non plus démontrée dans la mesure où l'exploitation située rue de Sart comporte déjà suffisamment de logements pour héberger les demandeurs; qu'enfin, elle critique l'intégration paysagère, d'une part, des bâtiments agricoles au regard de leur typologie et, d'autre part, du logement quant à son élévation;

Considérant que les parties adverse et intervenante font valoir que, conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, l'autorité dispose, pour vérifier le caractère indispensable des constructions, de l'avis de la Direction générale du développement rural à qui il appartient de vérifier *in concreto* le caractère indispensable de la construction et que la nature des activités auxquelles ces constructions sont destinées est déterminante; qu'elles renvoient à l'avis qui a été rendu en date du 9 janvier 2015 et soulignent qu'en se référant à cet avis, la partie adverse n'a commis aucune erreur d'appréciation et a par ailleurs motivé à suffisance la vérification du caractère indispensable des constructions projetées;

Considérant que l'article 35, alinéas 1 et 2, 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.
[...] »;

qu'en ce qui concerne la création d'un nouveau logement celui-ci ne doit pas, contrairement aux constructions agricoles, présenter un caractère indispensable; qu'il doit être établi que la bâtiment servira de logement aux exploitants dont

l'agriculture constitue la profession; qu'en l'espèce, il n'est pas contesté que l'exploitation agricole est assurée par plusieurs personnes dont l'agriculture constitue la profession et que le nouveau corps de logis abritera le ménage d'un des exploitants; qu'à cet égard l'acte attaqué repose, notamment par le renvoi à l'avis de la Direction générale du développement rural, sur une motivation suffisante et par ailleurs pertinente;

Considérant quant à la construction des deux hangars, que l'article 35, alinéas 1 et 2, du CWATUPE impose à l'autorité qui délivre le permis d'urbanisme de vérifier le caractère indispensable desdites installations; qu'il résulte de cette circonstance que les décisions rendues sur les demandes de permis doivent, à ce propos, contenir une motivation spéciale; que certes le caractère spécial de ladite motivation peut être fait par un renvoi à l'avis de la Direction générale du développement rural; qu'il convient cependant de vérifier si ledit avis contient bien un examen *in concreto* du caractère indispensable des constructions agricoles projetées; qu'en l'espèce, l'avis de la Direction générale du développement rural énonce que « le requérant est agriculteur à titre principal [...] », que « son exploitation est une agriculture de culture », que « le projet vise à créer un nouveau siège d'exploitation avec construction de 2 hangars de stockage et d'une habitation » et que « la demande n'est pas susceptible de mettre en péril la zone agricole à cet endroit et est nécessaire à l'exploitation agricole »; qu'une telle motivation ne revêt aucun caractère spécial et n'établit nullement que la construction des deux hangars est indispensable dès lors que l'exploitation agricole demeure inchangée en terme de surface exploitée et que ni l'acte attaqué ni l'avis de la Direction générale du développement rural n'établissent que l'infrastructure existante ne serait plus suffisante pour la poursuite de l'exploitation telle qu'elle existe depuis de très nombreuses années; qu'il résulte par ailleurs des explications fournies par les intervenants que leur objectif est la création, en lieu et place de l'exploitation existante de trois entités plus petites afin de permettre à deux de leurs filles qui ont décidé de devenir agricultrices ainsi qu'à leur conjoint qui sont également exploitants agricoles de pouvoir poursuivre leurs activités; qu'ils exposent ainsi qu'une de leurs filles a acquis une exploitation à Arquennes déjà dotée de bâtiments agricoles; que, dans ce contexte il appartenait aux intervenants de démontrer que la création de deux hangars d'une taille particulièrement imposante sur le site de l'actuelle exploitation était devenue indispensable pour son exploitation et à la partie adverse d'exposer de manière concrète dans l'acte attaqué les raisons pour lesquelles la construction des deux nouveaux hangars est devenue indispensable; que s'il s'agit de regrouper sur un seul site une nouvelle activité de stockage de céréales et de pomme de terres qui seraient produite par trois exploitations distinctes de plus petites tailles, la notice d'évaluation se devait incontestablement d'être plus claire à ce propos et d'indiquer les implications concrètes d'une telle modification dans les

conditions d'exploitation de la ferme existante notamment en terme de charroi (regroupement de la production en provenance des autres exploitations, activité de chargement et de transport pour la livraison aux distributeurs ...); que le moyen est dès lors sérieux en tant qu'il reproche à l'acte attaqué de ne pas être motivé à suffisance de droit quant au caractère indispensable à l'exploitation agricole des deux hangars;

Considérant que les parties adverse et intervenante contestent l'urgence requise pour agir en référé devant le Conseil d'État; qu'elles soulignent que le requérant n'a pas une vue directe sur les hangars depuis sa maison, que les nuisances sonores sont rencontrées par l'exigence de placement d'un silencieux sur les ventilateurs, que les problèmes d'hydrométrie ne sont nullement établis pas plus que les conséquences qu'ils pourraient avoir sur le fond du requérant et enfin que le charroi ne créera pas de nuisances supérieures à celles résultant de l'actuelle exploitation; qu'elles rappellent en outre que les propriétés du requérant se situent en zone agricole de sorte que les éventuels inconvénients de la cohabitation avec des exploitations agricoles ne revêtent aucun caractère anormal;

Considérant que l'urgence dont se prévaut le requérant est liée non seulement à l'impact visuel des deux hangars mais également aux conséquences sur le voisinage de l'exploitation de ceux-ci; que l'impact visuel est avéré même s'il n'est perceptible que du jardin des propriétés du requérant voire des pièces d'habitation se situant aux étages; que les propriétés du requérant dont celle qu'il occupe sont voisines des hangars agricoles qui ont chacun une dimension particulièrement imposante; que cette proximité justifie du reste la préoccupation exprimée dans l'acte attaqué quant aux éventuelles nuisances sonores en provenance du système de ventilation de ces hangars et à la nécessité de doter ce système de silencieux; que cette qualité de voisin direct permet incontestablement au requérant de se prévaloir des conséquences environnementales qui seront liées à l'exploitation des deux nouveaux hangars; qu'ainsi qu'il a été souligné, dans le cadre de l'examen du premier moyen, la notice d'évaluation demeure peu précise au sujet des modifications qui seront apportées quant au charroi par rapport à la situation existante; que l'acte attaqué n'évoque pas de manière concrète les raisons pour lesquelles la construction desdits hangars serait devenue indispensable pour la poursuite d'une exploitation existante ni, a fortiori, ne rencontre la question d'une augmentation éventuelle des nuisances notamment en terme de charroi par rapport à une activité de stockage à grande dimension du produit de l'activité de plusieurs exploitations agricoles; que la circonstance que les hangars se situent en zone agricole ne prive nullement le requérant de la possibilité d'invoquer les conséquences d'une telle implantation notamment en terme de nuisances qui pourront en résulter spécialement alors qu'il conteste la compatibilité de la

construction desdits hangars au regard de l'article 35 du CWATUPE; qu'il résulte des éléments qui précèdent que tant la construction que l'exploitation des hangars revêtent à l'égard du requérant des conséquences particulièrement importantes que le recours à la procédure ordinaire d'annulation ne permettra pas de rencontrer; que l'urgence requise pour agir en référé est dès lors établie; qu'enfin et dès lors que les travaux de construction sont actuellement en cours, le recours à la procédure de suspension ordinaire ne pourra permettre le prononcé d'un arrêt avant que les hangars ne soient définitivement achevés et ce compte tenu de l'état déjà avancé de la construction de ceux-ci qui avaient débuté sous l'empire d'un précédent permis;

Considérant que dès lors que l'extrême urgence est liée exclusivement à la construction des deux hangars et que le premier moyen, en tant qu'il incrimine la construction de la maison, par ailleurs déjà construite, est jugé non sérieux, l'ensemble des conditions prévues par les articles 17 § 1^{er} et § 4 des lois sur le Conseil d'État coordonnées le 12 janvier 1973 ne sont réunies qu'en ce qui concerne la construction desdits hangars; qu'il y a lieu de suspendre l'exécution de l'acte attaqué en tant qu'il autorise la construction de ceux-ci et de rejeter la requête pour le surplus,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Claude LEFEVRE et Marleen SCHOORISSE est accueillie.

Article 2.

Est ordonnée, sous le bénéfice de l'extrême urgence, la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 11 juin 2015 par le Collège communal de la commune de Seneffe en ce qu'il autorise la construction de deux hangars agricoles.

La demande est rejetée pour le surplus.

Article 3.

Le présent arrêt sera notifié par télécopie.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre des vacations, siégeant en référé, le vingt-sept août deux mille quinze par :

M. Luc CAMBIER,	Président de chambre f.f.,
M. Samy DJERBOU,	Greffier assumé.

Le Greffier assumé,	Le Président f.f.,
---------------------	--------------------

Samy DJERBOU.	Luc CAMBIER.
---------------	--------------