

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 232.687 du 23 octobre 2015

A. 217.283/XIII-7458

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 PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête introduite le 14 octobre 2015 par Stéphane VAN TRICHT qui sollicite, sous le bénéfice de la procédure d'extrême urgence, la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 7 septembre 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 19 octobre 2015 par laquelle Claude LEFEVRE et Marleen VAN SCHOORISSE demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes dans la procédure en référé d'extrême urgence;

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

Vu l'ordonnance du 15 octobre 2015, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 20 octobre 2015 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me B. REULIAUX, avocat, comparaisant pour la partie requérante, Me E. MARIE, loco 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, M. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'Etat;

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

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

1. Le 7 novembre 2013, les époux 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 Seneffe et cadastré division 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. Le 28 avril 2014, un permis d'urbanisme est délivré par le collège communal de Seneffe aux époux 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 (A. 213.055/XIII-7029).

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

5. Le 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 (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 novembre 2014, le Conseil d'Etat 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, les époux LEFEVRE-VAN SCHOORISSE introduisent une nouvelle demande de permis d'urbanisme laquelle 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 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 2014.

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 favorables 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'association intercommunale pour le développement économique et l'aménagement de Mons-Borinage centre (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. Par un arrêt n° 232.085 du 27 août 2015, la suspension de l'exécution de ce permis est ordonnée.

Le 31 août 2015, le collège communal de Seneffe décide de retirer sa décision du 11 juin 2015, précitée.

15. Le 4 septembre 2015, les demandeurs de permis transmettent au collège communal des compléments d'information.

16. Le 7 septembre 2015, le collège communal de Seneffe délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

17. Le 14 octobre 2015, les travaux de construction reprennent;

Considérant que Claude LEFEVRE et Marleen VAN 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 le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 1^{er} et 35 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) 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, "en ce que la partie adverse a délivré un permis d'urbanisme pour la construction de hangars agricoles et d'une maison d'habitation en zone agricole en affirmant que ce projet est conforme au plan de secteur, alors que la motivation de l'acte attaqué doit être exempte d'erreurs et adéquatement motivée en ce qui concerne la justification du projet au regard des articles 1^{er} et 35 du CWATUP"; qu'il reproche tout d'abord à l'acte attaqué de ne pas démontrer à suffisance que le projet concerne une nouvelle exploitation agricole; qu'il soutient pour sa part qu'il s'agit de l'extension de l'exploitation agricole existante des bénéficiaires du permis; qu'il critique ensuite la motivation de l'acte attaqué quant au caractère indispensable des bâtiments projetés à l'activité agricole; qu'il considère qu'en l'absence d'indications précises quant aux activités agricoles envisagées par les différentes entités présentées par les demandeurs du permis, il est impossible de déterminer si les hangars sont indispensables; qu'il soutient encore que la construction du nouveau logement pour l'exploitant ne peut pas non plus être admise, estimant que celle-ci n'est justifiée que par des raisons purement personnelles des demandeurs "qui disposent déjà de logements en suffisance sur le site actuel de leur exploitation"; qu'enfin, il prétend que la partie adverse commet plusieurs erreurs manifestes d'appréciation sur la problématique de l'intégration paysagère du projet; que, citant le document publié en 2001 par la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) dénommé "Conseils pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles", il expose que le projet autorisé qui ne se situe pas à proximité des hangars agricoles actuels pourtant situés à quelques centaines de mètres du projet et qui utilisera comme matériau de parement des panneaux de béton silex de tonalité gris anthracite alors que le contexte bâti se caractérise par l'utilisation de brique rouge, ne respectera pas des recommandations du référentiel précité; qu'il fait encore état d'une erreur de fait dans la motivation de l'acte "dès lors que, contrairement à ce qu'indique celui-ci (élévation de 40 centimètres de l'habitation de l'exploitant pour éviter son «encaissement»), «le niveau précédemment autorisé par le permis d'urbanisme du 28 juillet 2014 n'était pas situé à un niveau anormalement bas par rapport au niveau naturel ou projeté du sol à cet endroit»";

Considérant que la demande de permis d'urbanisme indique que le projet porte sur la "construction d'un nouveau siège d'exploitation agricole (maison + hangars)"; que les actes et travaux y sont présentés comme suit :

" Les actes et travaux envisagés consistent en la construction d'un nouveau siège d'exploitation agricole pour le demandeur qui ayant encore une perspective de carrière suffisante, souhaite laisser le siège initial à la cadette de ses filles (la fille aînée a construit son propre siège d'exploitation à Arquennes en 2008 - cfr. Permis d'urbanisme octroyé à Mr et M^{me} Damien ALLARD-LEFEVRE le 20/06/2008).

[...]

Le programme souhaité est donc :

- une habitation pour Mr et M^{me} Claude LEFEVRE-VAN SCHOORISSE;
- un hangar pour le stockage de récoltes (pommes de terre);
- un hangar pour le stockage d'autres récoltes (céréales) et/ou de matériel";

qu'une lettre de l'atelier d'architecture DR(EA)²M S.C.P.R.L. précise ce qui suit :

- " L'exploitation de nos clients est installée à la rue du Sart depuis 1980, soit bientôt 35 ans. Comme vous le savez, ils ont trois filles. Actuellement, toute la famille est impliquée dans la ferme : Claude et son épouse Marlène (les demandeurs), Virginie et son mari Damien, Benjamin (mari de Sophie), Sandrine et son mari Mikaël. Que ce soit pour la résidence de chaque ménage ou pour les bâtiments de l'exploitation, il n'est pas possible de condenser tous les besoins à la rue du Sart. C'est la raison pour laquelle Virginie et Damien ont construit en 2009-2010 une habitation, un hangar (destiné au stockage d'une des variétés de pommes de terre que nous cultivons) et un atelier à la chaussée de Bornival, à 5 minutes de chez les demandeurs. Sandrine et Mikaël viennent de se marier et leurs parents (/beaux-parents) estiment que la cohabitation des deux ménages dans le corps de logis n'est plus envisageable à notre époque. Par ailleurs, la ferme est à l'étroit dans ses bâtiments (manque d'espace pour le stockage de la production céréalière et de pommes de terres, rangement et entretien du matériel) vu l'échelle qu'elle a atteint. Cette échelle justifiera d'ailleurs à moyen terme la scission de la ferme en trois entités plus petites.

Le choix de la localisation a été raisonné par les demandeurs avec les représentants de la DGO3-DGA (direction extérieure de Thuin) afin de conserver une proximité fonctionnelle et familiale. En effet, les terres cultivées par cette ferme sont à ± 75 % dans l'entité de Seneffe et le travail s'effectue au quotidien en équipe sous la coordination de Claude. Certaines machines étant très spécifiques (exemple : le déterreur), cela n'aurait aucun sens de s'éloigner de la ferme principale";

Considérant que, sur la question de la compatibilité du projet avec le plan de secteur, l'acte attaqué est motivé comme suit :

- " Considérant que le projet se situe en zone agricole; 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. [...]»;

Considérant qu'il ressort de la jurisprudence constante du Conseil d'Etat que «la zone agricole est destinée à accueillir toutes les activités inhérentes à l'agriculture au sens général du terme, c'est-à-dire l'ensemble des activités de culture du sol et d'élevage, intensives ou non» (CE., n° 216.539, 28 novembre 2011, BRIXHE; n° 203.070, 19 avril 2010, CULOT et DUFRANNE; n° 197.309, 26 octobre 2009, MOERS et consorts; n° 183.424, 27 mai 2008, COUVREUR; n° 157.205, 30 mars 2006, LAMBERT; n° 143.878, 28 avril 2005, de LIEDEKERKE et consorts); que «la culture des pommes de terre est une activité agricole» (CE., n° 203.070, 19 avril 2010, CULOT et DUFRANNE);

Considérant que le caractère indispensable des constructions implique que ces dernières soient nécessaires à l'exploitation agricole; qu'il ressort de la jurisprudence constante du Conseil d'Etat que «pour opérer cette vérification,

l'autorité compétente dispose notamment de l'avis de la Direction générale du développement rural, à même de vérifier in concreto le caractère indispensable de la construction» et que «la nature des activités auxquelles ces constructions sont destinées est déterminante» (CE., n° 203.070, 19 avril 2010, CULOT et DUFRANNE; n° 188.963, 18 décembre 2008, REGOUT et LAFFINEUR);

Considérant qu'il ressort également de la jurisprudence du Conseil d'Etat que sont seules admises «les constructions qui sont effectivement affectées à une véritable exploitation» (CE., n° 223.031, 27 mars 2013, DOBBELAERE; n° 197.309, 26 octobre 2009, MOERS et consorts; n° 157.205, 30 mars 2006, LAMBERT; n° 143.878, 24 avril 2005, de LIEDEKERKE et consorts); qu'il s'agit, dès lors, de vérifier «si, au vu des plans de constructions déposés, il peut être admis raisonnablement que l'exploitation qu'abriteront les bâtiments projetés n'est pas un prétexte pour ériger une construction qui n'est pas à sa place dans une zone agricole» (CE., n° 99.091, 25 septembre 2001, BLONDIAUX; n° 26.400, 24 avril 1986, VAN DEN PANHUYZEN);

Considérant qu'il ressort de la demande de permis et des plans joints à cette dernière que les deux hangars projetés sont deux constructions indispensables au sens de l'article 35, alinéa 2, du CWATUPE; qu'en effet, compte tenu de leurs dimensions et de leurs aménagements extérieurs et intérieurs, ceux-ci sont effectivement destinés au stockage de récoltes et de matériels agricoles; que, par ailleurs, leur construction est rendue nécessaire en raison de l'augmentation de la superficie globale cultivée qui est passée de 327,74 hectares en 2011 à 474,64 hectares en 2015;

Considérant que l'auteur de projet a précisé qu'il s'agit bien d'un nouveau siège d'exploitation agricole (maisons + hangars); que le site d'exploitation rue du Sart, vu l'échelle qu'elle a atteint, est à l'étroit dans ses bâtiments (manque d'espace pour le stockage, de la production céréalière et de pommes de terre, rangement et entretien du matériel);

Considérant que le projet est bien relatif à une exploitation agricole et non à une activité industrielle telle que définie aux articles 30 et 30bis du CWATUPE;

Considérant que conformément à l'article 35 du CWATUPE, le projet ne comporte «que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession»;

Considérant qu'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 l'article 35 du CWATUPE], 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» (C.E., n° 219.089, 27 avril 2012, A.S.B.L. COMITE DE VIGILANCE POUR LA SAUVEGARDE DE CHAUMONT-GISTOUX et consorts);

Considérant que l'exploitation existante rue du Sart comporte déjà un corps de logis; que, toutefois, actuellement, les demandeurs cohabitent avec leur fille cadette et son époux ainsi que leur premier enfant (un second enfant étant en route); que bien que le corps de logis comprenne un autre logement, ce dernier est occupé de droit par l'ancien exploitant; que, dès lors, ce corps de logis ne permet plus d'assurer suffisamment d'intimité et d'indépendance; qu'ainsi, les demandeurs souhaitent laisser leur logement situé dans le corps de logis de l'exploitation existante à leur fille et à leur beau-fils, tous deux agriculteurs; que le logement visé par la demande de permis est donc destiné à accueillir les demandeurs, également agriculteurs, sur le lieu de leur nouvelle exploitation;

Considérant, en outre, qu'en l'espèce la Direction du développement rural a remis le 9 janvier 2015 un avis favorable au motif que «le requérant est agriculteur à titre principal et est enregistré en nos bureaux avec numéros de producteur et d'unité de production»; que «son exploitation est une agriculture de cultures»; que «le projet vise à créer un nouveau siège d'exploitation avec construction de 2 hangars de stockage et d'une habitation»; 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'il ressort de la demande et des plans qu'il s'agit effectivement de réaliser un logement pour les exploitants et deux constructions indispensables à leur exploitation, conformément à l'article 35, alinéa 2, du CWATUPE;

Considérant qu'il ressort de ce qui précède et du dossier de demande que les hangars sont indispensables à l'exploitation agricole et que le logement constitue bien le logement de l'exploitant agricole";

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";

que, contrairement à ce que soutient le requérant, cette disposition n'impose pas que seule une nouvelle exploitation agricole puisse être autorisée; qu'il faut et il suffit que les constructions pour lesquelles le permis est demandé soient indispensables à l'exploitation ou constitue le logement de l'exploitant dont l'agriculture constitue la profession;

Considérant qu'en tout état de cause, il ressort des éléments rappelés ci-dessus que l'intention des demandeurs de permis est bien de créer un nouveau siège d'exploitation et de transférer le siège d'exploitation existant à leurs enfants et beaux-enfants; que le requérant ne démontre pas une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de la partie adverse lorsque celle-ci considère que le projet crée un "nouveau siège d'exploitation agricole";

Considérant que, en ce qui concerne le caractère indispensable des hangars prévus, l'autorité communale indique que "compte tenu de leurs dimensions et de leurs aménagements extérieurs et intérieurs, ceux-ci sont effectivement destinés au stockage de récoltes et de matériels agricoles" et que "leur construction est rendue nécessaire en raison de l'augmentation de la superficie globale cultivée qui est passée de 327,74 hectares en 2011 à 474,64 hectares en 2015"; qu'il est établi que le projet est bien relatif à une exploitation agricole; qu'il n'est certes pas précisé par les demandeurs de permis quelles sont les terres qu'ils exploitent personnellement et quelle est la proportion de celles exploitées par les autres membres de leur famille; que, cependant, l'augmentation globale des terres cultivées tant par les demandeurs de

permis que par leurs filles et gendres peut justifier de la nécessité de disposer des deux hangars supplémentaires pour abriter les récoltes et les engins agricoles nécessaires à celles-ci; qu'à ce stade de la procédure et dans le cadre d'un examen *prima facie*, il y a lieu de considérer que la partie adverse mentionne suffisamment les raisons pour lesquelles elle estime que les bâtiments projetés sont nécessaires à l'exploitation, aucune erreur manifeste d'appréciation n'étant, par ailleurs, démontrée dans son chef;

Considérant qu'en ce qui concerne le logement de l'exploitant, la partie adverse a considéré qu'était démontré le fait que le logement visé par la demande était destiné à accueillir les demandeurs, agriculteurs de profession; que le requérant tente de substituer son appréciation à celle de l'autorité en affirmant que le site actuel de l'exploitation dispose déjà de logements en suffisance, sans pour autant établir que le logement en projet ne serait pas destiné aux demandeurs de permis;

Considérant enfin, quant à l'intégration paysagère des bâtiments en projet, que le requérant ne démontre pas plus les erreurs prétendues, les matériaux de parement et les plantations étant imposés précisément pour permettre une plus grande intégration paysagère des bâtiments projetés, dans une zone agricole, rappelons-le, destinée à accueillir des activités liées à l'agriculture, comme en l'espèce; que, de même, il ne démontre pas que l'élévation prévue de 40 cm du logement des demandeurs ne permettrait pas son intégration dans le paysage, alors que la hauteur sous faîte a été précisément diminuée de manière à ne pas augmenter la hauteur totale du bâtiment;

Considérant qu'il résulte, *prima facie*, de ces différents éléments que la partie adverse a pu considérer que les conditions fixées à l'article 35 du CWATUPE, précité, étaient remplies et a motivé l'acte attaqué à suffisance sur ce point; que le premier moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de l'excès de pouvoir, de la violation des articles 4 et 16 du décret du 10 novembre 2006 modifiant le Livre I^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement et des articles D.62 à D.66 du Code de l'environnement, des articles 1^{er}, 4, 114, 123 et 330 à 343 du CWATUPE, des mesures particulières de publicité, du principe de l'effet utile de l'enquête publique, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité et de l'excès de pouvoir, "en ce que le permis querellé a été délivré sur la base d'informations erronées et/ou lacunaires contenues dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, jointe en annexe à la demande de permis, et ne contient aucune analyse des incidences environnementales du projet", alors que, première branche, "la notice d'évaluation des

incidences doit renseigner l'impact exact et précis du projet sur l'environnement afin que l'autorité puisse statuer en pleine connaissance de cause", deuxième branche, "le système d'évaluation des incidences impose à l'autorité compétente qu'elle justifie en quoi le projet participe aux objectifs visés à l'article D.50 du Code de l'environnement et se prononce quant à ses incidences notables ou non sur l'environnement", troisième branche, "la notice d'évaluation des incidences doit contenir une esquisse des principales solutions de substitution", quatrième branche, "l'autorité qui statue sur une demande de permis doit tenir compte du cumul des incidences de plusieurs projets"; qu'à propos de la première branche, il reproche à la notice d'évaluation des incidences d'être lacunaire sur la question de la présence de nappes phréatiques, sur la problématique des nuisances sonores et enfin quant à l'impact du projet sur le trafic de la rue de Rosseignies en termes de sécurité routière; qu'en ce qui concerne la deuxième branche, le requérant expose que l'acte attaqué ne contient aucune motivation particulière en référence aux objectifs définis aux articles D.50 et D.64 du Code de l'environnement alors que, dans sa réclamation, il avait fait état de l'inadéquation du projet avec le voisinage; qu'à propos de la troisième branche, il constate que les demandeurs de permis retiennent trois critères pour le choix de l'implantation de leur nouvelle exploitation; qu'il expose que si le complément de la notice d'évaluation des incidences examine six alternatives de localisation, les critères pour les analyser sont obscurs, difficiles à identifier; qu'il estime encore que cet élément nécessitait une nouvelle consultation du public qui n'a pas été réalisée; qu'enfin, en ce qui concerne la quatrième branche, il soutient que le cumul des incidences du projet avec la poursuite des activités agricoles de l'établissement existant aurait dû être pris en considération dans la notice, ce qui n'a pas été fait;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen 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'article 1^{er} du CWATUPE, du principe de bon aménagement des lieux, de la violation du principe de motivation interne de l'acte, de la violation du principe de bonne administration et du devoir de minutie, de l'erreur de fait et de droit, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'insuffisance, la contradiction, l'erreur et l'inadéquation des motifs, en ce que, première branche, "la partie adverse a délivré l'acte attaqué sans s'assurer préalablement de la localisation précise d'une nappe phréatique située sur le lieu où est destiné à s'implanter le projet alors que cet élément a une incidence certaine non seulement sur la possibilité de réaliser le bassin d'orage indispensable au projet autorisé mais aussi sur le bon fonctionnement de celui-ci", en ce que, deuxième branche, "la partie adverse a délivré l'acte attaqué en affirmant que les nuisances résultant du charroi ne seront pas plus importantes que celles résultant de l'exploitation actuelle de la parcelle agricole" et en ce que, troisième branche, "la partie adverse affirme que le projet ne présente aucun lien d'interdépendance fonctionnelle avec l'exploitation agricole existante", alors que, "une autorité

administrative, lorsqu'elle statue sur une demande qui lui est soumise, doit statuer en pleine connaissance de cause en procédant, le cas échéant, à la vérification, par des moyens objectifs, adéquats et pertinents, des éléments contenus dans le dossier de demande";

qu'en ce qui concerne la première branche, il indique que dans sa lettre de réclamation du 23 février 2015, il avait fait valoir l'incompatibilité du projet avec la présence d'une nappe phréatique, et avait joint deux rapports dressés par l'ingénieur-architecte MATHEN, eux-mêmes fondés sur le rapport rédigé le 4 novembre 2014 par le bureau d'études de sols et fondations ADVISON qui démontrait la présence à une profondeur de 1,84 m d'une nappe phréatique à la limite de sa propriété; qu'il constate que le rapport d'essais de sols établi par la S.P.R.L. BURMACO, à la requête du demandeur de permis, fait également état d'une nappe phréatique, celle-ci étant située à une cote de "1,49 m", selon les essais effectués par ce bureau; qu'il soutient que les craintes émises sont légitimées par le département de l'environnement et de l'eau, direction des eaux souterraines de la Région wallonne qui précise que des "mesures, effectuées en 2004, positionnent la nappe phréatique (nappe la plus superficielle) à une profondeur d'environ 2 m à 3 m sous la surface du sol" et qui ajoute que seul le placement de piézomètres pourrait confirmer ou infirmer la présence de la nappe; qu'il reproche à la partie adverse, en présence d'une incertitude quant à la présence de cette nappe, de ne pas avoir demandé des investigations complémentaires pertinentes et adéquates afin de prendre une décision en connaissance de cause; qu'à cet égard, il considère que la mission confiée à IDEA par la partie adverse n'a pas atteint cet objectif dès lors que le rapport rédigé par celle-ci démontre qu'elle n'a procédé à aucune vérification adéquate, et qu'"une seule fouille - à une profondeur de 2,40 mètres sommaire et instantanée réalisée par les demandeurs de permis, dans le courant du mois de septembre 2015, n'est également pas de nature à répondre à (ses) observations [...] ni susceptible d'éclairer l'autorité sur la localisation précise de la nappe phréatique et son interférence sur le projet"; qu'il reproche encore à l'acte attaqué de retenir la note du bureau BEI ENGINEERING quant à la profondeur de la nappe au détriment des éléments objectifs qu'il a transmis;

qu'en ce qui concerne la deuxième branche, il estime que la motivation repose sur une erreur lorsqu'il est affirmé que le charroi lié au projet sera identique à celui qui résulte de la culture actuelle de la surface agricole concernée;

qu'enfin, à propos de la troisième branche, il soutient que la partie adverse commet une erreur manifeste d'appréciation en affirmant que le projet ne présente aucun lien d'interdépendance fonctionnelle avec l'exploitation agricole existante, cette affirmation étant démentie par les éléments présentés dans la demande de permis elle-même;

Considérant sur les deuxième et troisième moyens réunis;

Considérant que l'article D.65 du Code de l'environnement dispose que toute demande de permis comporte soit une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, soit une étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est un document qui doit permettre à l'autorité devant accorder ou refuser un permis de le faire en toute connaissance de cause quant aux incidences sur l'environnement du projet soumis à autorisation; que dès lors, la notice doit contenir des renseignements complets, précis et exacts; que les défauts dont elle serait affectée ne peuvent toutefois entraîner l'annulation de l'autorisation que si cette dernière n'a été accordée qu'en méconnaissance de cause par l'autorité, celle-ci n'ayant été complètement et exactement informée ni par la notice d'évaluation des incidences ni d'une autre manière;

Considérant qu'en l'espèce, tant les conséquences hydrographiques que les nuisances sonores et l'impact du charroi générés par le projet ont fait l'objet de développements dans la notice d'évaluation des incidences jointe à la demande; qu'en annexe à cette notice, a été déposé un rapport intitulé "note hydraulique générale" rédigé par le géomètre-expert Christian GEORGE, ce rapport ayant lui-même fait l'objet d'une analyse par le bureau d'études INCITEC; qu'a également été déposée une note émanant du bureau d'ingénieur-conseil BEI ENGINEERING;

Considérant qu'il a été jugé, dans l'arrêt n° 232.085 du 27 août 2015, que la notice était peu précise quant aux conséquences du projet sur le charroi; que, par ailleurs, la partie adverse a été interpellée par une lettre du requérant du 23 février 2015, celui-ci craignant pour la stabilité de son bâtiment en raison de la présence d'une nappe phréatique "affleurante" qui existerait sous son habitation et sous le terrain destiné à accueillir les bâtiments projetés dans son courrier, ce courrier étant accompagné d'une note d'expertise émanant de l'ingénieur-architecte MATHEN, appuyé par un rapport de forages hydrologiques du bureau ADVISON sur le terrain du requérant; qu'en conséquence, l'autorité communale a demandé d'une part aux demandeurs de permis de préciser leur demande notamment quant au charroi agricole et d'autre part a chargé l'intercommunale IDEA d'une mission d'expertise technique de manière à être éclairée sur la problématique hydraulique au vu des rapports d'expertises déposés;

Considérant que l'acte attaqué est motivé comme suit sur le problème hydraulique relevé :

- " Considérant que le rejet des eaux usées de l'habitation se fera dans le fossé communal après traitement dans une station d'épuration individuelle; que les eaux de pluies relatives à ladite habitation seront récoltées dans une citerne d'eau de pluie d'une capacité de 10.000 litres dont le trop-plein est raccordé au fossé communal; que ces dispositifs paraissent suffisants pour une habitation;

Considérant que les eaux de pluies relatives aux hangars agricoles seront récoltées dans deux citernes d'une capacité de 20.000 litres chacune; que le trop-plein de ces citernes sera déversé dans un bassin d'orage d'une capacité de 150.000 litres dont l'exécutoire sera raccordé au fossé communal existant; qu'un séparateur d'hydrocarbure doté d'un débourbeur est prévu sur l'aire de circulation bétonnée et sera également raccordé au bassin d'orage;

Considérant que le riverain situé à gauche du projet craint pour la stabilité de son bâtiment en raison d'une nappe phréatique affleurante qui existerait sous son habitation et sous les constructions projetées en raison de ce que, selon lui, le bassin d'orage se situerait au-dessous du niveau de ladite nappe;

Considérant, à cet égard, que les demandeurs ont produit une note hydraulique d'un géomètre-expert datée du 27 juin 2014 (annexe à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement relative aux calculs de capacité du bassin d'orage), une analyse réalisée par le bureau d'études agréé «INCITEC» et relative à la note hydraulique du géomètre-expert précité ainsi qu'un rapport de l'ingénieur conseil du «BEI ENGINEERING» sur le positionnement de la nappe;

Considérant que, par une délibération du 04 mars 2015, le conseil communal a confié à l'intercommunale «IDEA» une mission d'expertise technique; que les documents déposés par les demandeurs de permis lui ont été transmis ainsi que les courriers du riverain de gauche adressés à la commune de Seneffe en date du 18 juin 2014 et du 23 février 2015 reprenant les expertises de la société «ATELIER D'ARCHITECTURE MATHEN» des 10 novembre 2014 et 16 février 2015;

Considérant que le rapport de l'intercommunale précitée constate tout d'abord que les évaluations de précipitations retenues par l'auteur de projet sont correctes, voire sécuritaires, pour le calcul du dimensionnement du bassin d'orage; que, par ailleurs, le rapport précise qu'«aucune infiltration des eaux du bassin n'est considérée dans le projet, le bassin fonctionnant comme un outil de rétention et non d'infiltration»; qu'il note que le rapport fourni par le bureau d'études «BEI» «signale la présence de la nappe à ± 4 mètres de profondeur» et que, selon le portail cartographique de la Wallonie, le secteur considéré «montre une bonne aptitude à l'infiltration»;

Considérant, à ce propos, qu'il ressort du rapport du laboratoire d'essais de sols «BURMACO», sur lequel s'appuie l'ingénieur conseil de «BEI ENGINEERING» en date du 08 août 2014, que «le sous-sol est composé de 4 à 5 m de limon très humide, ensuite l'argile devient plus sableux et donc plus compact», que «c'est donc vers ces profondeurs de ± 4 m que l'eau, provenant des précipitations, sera bloquée (freinée) dans sa descente» et que «cela donne un affaiblissement dans les résistances à la pointe»; que dès lors, selon le laboratoire d'essais de sol, «dans les 4 premiers mètres, on se trouve dans des limons humides, mais on ne peut parler de nappe avec écoulement d'eau tel que dans des terrains perméables de type sableux»;

Considérant que le niveau naturel du terrain se situe, à l'endroit du bassin d'orage projeté, entre les courbes de niveau de 10,50 et de 10,75 m ; qu'il résulte des plans joints à la demande et de la note du géomètre-expert jointe à la notice d'évaluation

que le niveau d'eau maximum du bassin d'orage se situera à 9,27 m tandis que le niveau de sortie se situera à 8,30 m; qu'il en résulte que le niveau inférieur du bassin d'orage se trouve largement au-dessus du niveau d'une éventuelle nappe phréatique et qu'il ne peut ainsi y avoir d'interaction entre ces derniers;

Considérant, par ailleurs, qu'un troisième rapport d'expertise de la société «ATELIER D'ARCHITECTURE MATHEN» du 17 août 2015 a été transmis dans le cadre du recours en extrême urgence introduit le 19 août 2015 devant le Conseil d'Etat à l'encontre du permis d'urbanisme du 11 juin 2015; que ce rapport met une nouvelle fois en cause le fonctionnement du bassin d'orage en raison de la présence d'une nappe phréatique aussi bien sous la parcelle du riverain située à gauche qu'à l'endroit du bassin d'orage projeté; que, toutefois, une fouille ponctuelle à l'emplacement du futur bassin d'orage a été réalisée et n'a révélé aucune trace d'eau dans le sous-sol à moins de 2,40 m de profondeur; qu'il n'existe aucun risque d'interaction entre la nappe phréatique et les eaux rejetées dans le bassin d'orage;

Considérant, enfin, que concernant le bassin d'orage, le rapport de l'intercommunale «IDEA» précise que dans la mesure où le bassin d'orage est de type ouvert, il appartient au concepteur de prendre «les mesures nécessaires pour éviter le remplissage du bassin par les eaux de ruissellement en provenance des surfaces avoisinantes» et que «dans le cas contraire, le système de collecte des eaux serait rapidement saturé lors de phénomènes pluvieux importants»;

Considérant qu'il convient dès lors d'imposer à titre de condition la création d'un fossé à l'arrière des hangars agricoles et du bassin d'orage, dirigé ensuite vers le fossé communal; que moyennant l'imposition de cette condition, qui s'ajoute aux dispositifs de récolte des eaux déjà projetés, l'implantation de l'exploitation à l'endroit considéré ne changera pas la situation des habitants des immeubles voisins situés à gauche compte tenu de l'orientation de la pente dirigée vers la voirie et non vers les immeubles d'habitation voisins;

Considérant à ce propos que la réalisation d'un fossé de 0,40 m de profondeur et de 0,40 m de largeur talutage 4/4 pourrait se suffire à lui-même pour ne rien rejeter dans le bassin d'orage ou le fossé communal;

Considérant que dans un souci de sécurité, il convient d'imposer un fossé d'une profondeur de 0,50 m et d'une largeur de 1 m au titre de condition afin de prévenir tout problème;

Considérant en outre qu'il convient d'imposer au titre de charge d'urbanisme le reprofilage du fossé situé le long de la rue de Rosseignies, sur la longueur comprise entre le site d'implantation du présent projet au ruisseau de Renissart de la manière prévue aux plans (annexe 3 et 4), afin d'en augmenter la capacité et garantir le voisinage de tout problème lié à l'écoulement des eaux dans ledit fossé;

Considérant que le projet ne prévoit pas d'élevage et ne générera pas d'effluent de ce type;

Considérant que le projet n'implique aucun autre rejet gazeux ou liquide que les rejets gazeux des chauffages et ceux des véhicules qui desserviront une exploitation agricole et un logement;

Considérant qu'il en est de même en ce qui concerne les eaux usées et pluviales générées par le projet;

Considérant que le rejet des eaux usées de l'habitation se fera dans le fossé communal après traitement dans une station d'épuration individuelle; que les eaux de pluies relatives à ladite habitation seront récoltées dans une citerne d'eau de pluie d'une capacité de 10.000 litres dont le trop-plein est raccordé au fossé communal; que ces dispositifs sont suffisants pour une habitation;

Considérant toutefois que pour réguler le rejet du trop plein dans le fossé, la citerne d'eau de pluie sera couplée à une citerne-bassin d'orage (citerne tampon) d'une capacité de 10.000 litres située sur le tuyau reliant la citerne au fossé;

Considérant que les eaux de pluies relatives aux hangars agricoles seront récoltées dans deux citernes d'une capacité de 20.000 litres chacune; que le trop-plein de ces citernes sera déversé dans le bassin d'orage d'une capacité de 150.000 litres dont l'exécutoire sera raccordé au fossé communal existant lequel sera curé voire reprofilé pour en augmenter la capacité;

Considérant que pour protéger les berges du fossé du ravinement engendré par l'eau arrivant de chaque rejet, des enrochements seront réalisés conformément au plan (annexe 4);

Considérant que les mesures nécessaires pour éviter une pollution par les eaux générées par l'activité agricole sont prises; qu'un séparateur d'hydrocarbure doté d'un débourbeur est prévu à proximité de l'aire de circulation bétonnée et sera également raccordé au bassin d'orage;

Considérant que les eaux usées produites par les occupants du futur immeuble d'habitation seront épurées de la manière ci-avant décrite;

Considérant en outre qu'il n'y a aucun risque d'aggravation des éventuelles servitudes d'écoulement d'eau ou d'inondation eu égard à la création d'un bassin d'orage de 150.000 litres dont la capacité est largement suffisante;

Considérant que ces divers dispositifs cumulés au curage voire reprofilage du fossé communal, l'implantation de l'exploitation à l'endroit considéré ne changera pas la situation des habitants des immeubles voisins situés à gauche compte tenu de l'orientation de la pente dirigée vers la voirie et non vers les immeubles d'habitation voisins";

Considérant qu'il résulte de ces motifs que l'autorité communale a pris la précaution, sur la base des différentes expertises et de la notice d'évaluation des incidences qui lui étaient soumises, de désigner un tiers expert technique pour analyser la problématique hydrologique du projet, et plus précisément les études et rapports techniques contradictoires qui lui étaient soumis; qu'elle s'est ensuite appuyée sur une fouille ponctuelle effectuée à l'emplacement du futur bassin d'orage qui montre qu'à 2m40, aucune trace d'eau n'a été révélée; qu'au vu de l'ensemble de ces éléments, l'autorité communale a pu considérer qu'elle était suffisamment informée pour se prononcer en connaissance de cause sur la question de la gestion des eaux et ses conséquences éventuelles pour le fond du requérant; qu'il faut encore noter à cet égard qu'au surplus, la partie adverse a encore pris la précaution d'imposer à titre de condition la création d'un fossé à l'arrière des hangars agricoles et du bassin d'orage, dirigé ensuite vers le fossé communal pour s'assurer que l'implantation de l'exploitation à l'endroit considéré ne changera pas la situation des habitants des immeubles voisins;

Considérant, par ailleurs, que la partie requérante ne démontre pas, *prima facie*, que cet examen repose sur une erreur manifeste d'appréciation; que l'acte attaqué paraît adéquatement et suffisamment motivé sur cette problématique;

Considérant que les nuisances sonores du projet et celles dues au charroi font l'objet des motifs suivants de l'acte attaqué :

" Considérant qu'en ce qui concerne les nuisances acoustiques liées à l'utilisation périodique (du mois de septembre au mois de février et de manière alternée) de quatre ventilateurs nécessaires afin de stocker les récoltes de pommes de terre dans de bonnes conditions de conservation, la Cellule bruit de la D.P.P. a émis, le 17 mars 2015, un avis selon lequel «le stockage de pommes de terre figure dans la rubrique de classement 01.49.01.01 et doit, de ce fait, faire l'objet d'une déclaration de classe 3»; qu'«il sera par conséquent soumis d'office aux conditions générales d'exploitation figurant dans l'A.G.W. du 04.07.2002» ; que «ces conditions sont suffisantes pour assurer la protection du voisinage»;

Considérant qu'il ressort de l'arrêté du Gouvernement wallon du 04 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement que les valeurs limites générales de niveaux de bruit applicables à un établissement classé sont, en zone agricole, de 50 dB(A) le jour (7 h-19 h), de 45 dB(A) pendant la période de transition (6 h-7 h et 19 h-22 h) et de 40 dB(A) la nuit (22 h-6 h);

Considérant qu'une étude acoustique a été réalisée en avril 2015 par le bureau d'étude «MODYVA» à la demande de Monsieur et Madame Claude LEFEVRE; qu'il ressort de cette étude que le bruit généré par les ventilateurs atteindra 54,5 dB(A) à 30 m (riverains situés à droite du projet) et 49,3 dB(A) à 60 m (riverain situé à gauche du projet); que la valeur limite fixée la nuit en zone agricole est de 40 dB(A); qu'il existe ainsi un dépassement de la limite de 14,5 dB(A) à 30 m et de 9,3 dB(A) à 60 m;

Considérant, qu'en vertu de l'article 14, § 3, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, «l'autorité compétente peut prescrire des conditions complémentaires d'exploitation dans un délai de trente jours à compter de la date à laquelle la déclaration a été reçue»; qu'il ressort de l'étude acoustique précitée qu'il est possible de réduire le niveau sonore engendré par les ventilateurs sous la valeur limite de 40 dB(A); que par la mise en place de silencieux à l'aspiration et au rejet de chacun des ventilateurs, il est possible de réduire le niveau sonore de 15 dB(A); qu'ainsi, le niveau sonore des ventilateurs pourra être réduit par l'imposition de conditions complémentaires consistant en la mise en place de silencieux afin que le bruit ne dépasse pas 39,5 dB(A) à 30 m et 34,3 dB(A) à 60 m;

Considérant toutefois qu'il convient, afin de garantir la compatibilité du projet avec le voisinage, d'imposer au titre de condition la mise en place de silencieux à l'aspiration et au rejet de chacun des ventilateurs, réduisant le niveau sonore de ceux-ci afin que le bruit ne dépasse pas les valeurs limites fixées par la réglementation en vigueur à savoir par les conditions générales d'exploitation applicables à un établissement classé en zone agricole, soit de 50 dB(A) le jour (7 h-19 h), de 45 dB(A) pendant la période de transition (6 h-7 h et 19 h-22 h) et de 40 dB(A) la nuit (22 h-6 h);

Considérant qu'en ce qui concerne les nuisances dues au charroi agricole, le bruit et la poussière pouvant être provoqués par les opérations agricoles sont inhérents à la zone agricole où se situe le projet; que les champs existant à cet endroit sont déjà cultivés; que le fait d'implanter le nouveau siège d'exploitation à cet endroit n'engendrera pas plus de nuisances, que celles existant actuellement, les opérations

de culture (labour, semis, pulvérisation, récolte, ballotage) étant remplacées par des opérations de chargement-déchargement périodiques; que, s'agissant de la question de la sécurité routière, cette dernière n'est pas mise en péril par la sortie d'engins agricoles dans la mesure où les manœuvres s'effectueront sur l'aire de circulation au sein de l'exploitation et que le trafic est à cet endroit essentiellement local et rural;

Considérant, par ailleurs, que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement a été précisée le 04 septembre 2015 en ce qui concerne la nature et la fréquence du charroi agricole, les voies d'accès et de sortie ainsi que s'agissant des interactions possibles entre le siège d'exploitation existant et le nouveau siège d'exploitation projeté; que la superficie globale cultivée est passée de 327,74 hectares en 2011 à 474,64 hectares en 2015 permettant ainsi d'assurer suffisamment de travail pour les demandeurs ainsi que pour leurs enfants et leurs conjoints respectifs; que le charroi agricole résultant de l'exploitation existante rue du Sart ne sera pas modifié de manière significative par la création du nouveau siège d'exploitation rue de Rosseignies;

Considérant qu'en ce qui concerne la nature du charroi agricole, celui-ci est composé d'engins traditionnels inhérents et nécessaires aux activités agricoles; qu'il est ainsi composé de tracteurs (nécessaires pour le labour, la semée, la pulvérisation ou encore les récoltes), de camions (nécessaires pour le transport des récoltes) et de quelques engins agricoles plus imposants tels que les machines dites «intégrales» et les moissonneuses-batteuses); que s'agissant du transport de personnes, les demandeurs possèdent deux véhicules et une camionnette; qu'occasionnellement, un ou deux véhicules supplémentaires s'ajouteront en raison de visiteurs;

Considérant qu'actuellement, la fréquence du charroi agricole est estimée à environ 890 mouvements/an, soit une moyenne de 2 à 3 mouvements/jour; qu'en période de récoltes, totalisant une dizaine de jours par an, la moyenne est alors d'une trentaine de mouvements/jour; que, par la création du nouveau siège d'exploitation, la fréquence du charroi agricole est estimée à environ 1.050 mouvements/an, soit une moyenne de 3 mouvements/jour; qu'en période de récoltes, la moyenne de mouvements/jour restera similaire à la situation actuelle; qu'environ 250 mouvements/an auront pour point de départ ou d'arrivée le siège d'exploitation projeté rue de Rosseignies, soit moins d'un mouvement/jour; qu'en ce qui concerne le transport de personnes, la fréquence de celui-ci est estimé à environ 1.600 mouvements/an, soit 8 mouvements/jour ouvrable (un mouvement d'entrée et un de sortie par véhicule, visiteur compris);

Considérant que s'agissant de l'itinéraire emprunté par le charroi agricole, il ressort de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et du lieu d'implantation projeté que celui-ci ne sera pas modifié de manière significative par la création du nouveau siège d'exploitation; qu'à l'heure actuelle, environ 4 % du charroi agricole prend la direction de la rue de Profondrieux et environ 96 % prend la direction du carrefour formé par la rue du Sart et la rue de Rosseignies; qu'à ce carrefour, une partie infime du charroi (4 %) continue tout droit par la rue du Sart tandis que le reste du charroi emprunte la rue de Rosseignies, dont une moitié se dirige vers le village de Rosseignies (vers l'autoroute A54 et des terres cultivées au Nord et à l'Est de Seneffe) alors que l'autre moitié prend la direction de la commune de Seneffe (vers les autoroutes E19 et E42 ainsi que des terres cultivées); qu'en ce qui concerne l'itinéraire emprunté pour le transport de personnes, il sera identique à celui emprunté par le charroi agricole;

Considérant qu'il ressort des éléments qui précèdent que le projet peut être autorisé en ce qui concerne l'impact que celui-ci aura en termes de charroi pour le voisinage";

Considérant, à nouveau, qu'il résulte de cette motivation que l'autorité communale a pris soin d'une part, de s'enquérir auprès du demandeur de permis de compléments d'informations sur ces différents impacts environnementaux, d'autre part, a amplement indiqué les motifs justifiant à son avis la compatibilité du projet avec le voisinage et, enfin, a imposé les conditions nécessaires pour limiter les nuisances décrites; qu'ont été ainsi examinées les nuisances acoustiques des ventilateurs prévus dans les hangars en projet; qu'en conséquence, la partie adverse a imposé l'installation de silencieux sur ces ventilateurs de manière à ce que leur fonctionnement reste dans les limites acoustiques fixées par l'arrêté du 4 juillet 2002, précité; que, par ailleurs, le bruit et la poussière provoqués par le charroi ont également fait l'objet d'un complément d'informations permettant à l'autorité communale de connaître la nature du charroi utilisé, sa fréquence, les voiries utilisées et les périodes de l'année où ce charroi sera le plus important; qu'au vu de ces différents renseignements, il y a lieu de considérer, prima facie, que la partie adverse a pu prendre sa décision sur ces différents aspects, en toute connaissance de cause et a motivé suffisamment sa décision;

Considérant que les premières branches du deuxième et troisième moyens et la deuxième branche du troisième moyen ne sont pas sérieuses;

Considérant, en ce qui concerne la deuxième branche du deuxième moyen, que l'article D.64 du Livre I^{er} du Code de l'environnement dispose quant à lui 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";

que l'article D.50 du même Code est libellé de la manière suivante :

- " La mise en œuvre des procédures prévues par la présente partie doit avoir principalement pour but :
- de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;
 - de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles, de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;
 - d'instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables;
 - d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans et des programmes susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable";

Considérant que la motivation imposée par l'article D.64 du Code de l'environnement relativement à toutes les incidences d'un projet, notables ou non, et aux objectifs précisés à l'article D.50 du même Code est distincte de celle qui doit

porter sur la nécessité d'imposer ou non une étude d'incidences prévue en principe au début de la procédure; que cette motivation constitue une formalité substantielle; qu'elle doit être proportionnée à la nature du projet en question; qu'il faut notamment que la motivation de l'acte et les conditions qui l'assortissent permettent de s'assurer que l'autorité compétente a régulièrement vérifié que, compte tenu des aménagements prévus, les nuisances resteraient dans des limites acceptables pour le voisinage;

Considérant qu'il résulte de la motivation de l'acte attaqué, rappelée dans le cadre de l'examen de la première branche du moyen, que la partie adverse a amplement indiqué les raisons pour lesquelles elle a estimé que les nuisances générées par le projet restaient, compte tenu des conditions imposées, dans des limites acceptables pour le voisinage; que, *prima facie*, la deuxième branche du deuxième moyen n'est pas sérieuse;

Considérant, quant à la troisième branche du deuxième moyen, que l'article D.67 du Code de l'environnement dispose notamment comme suit :

" § 1^{er}. Le Gouvernement arrête les formes et le contenu minimal de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement. Il peut prévoir que le dossier de demande de permis constitue la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

§ 2. Le Gouvernement peut arrêter les formes et le contenu minimal de l'étude d'incidences sur l'environnement.

§ 3. La notice d'évaluation des incidences ou l'étude d'incidences comportent au minimum les informations suivantes :

- 1° une description du projet comportant des informations relatives à son site, à sa conception et à ses dimensions;
- 2° les données nécessaires pour identifier et évaluer les effets principaux que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement;
- 3° une description des mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs importants et, si possible, pour y remédier;
- 4° une esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par l'auteur d'étude d'incidences ou par le demandeur et une indication des principales raisons du choix de ce dernier;
- 5° un résumé non technique des points mentionnés ci-dessus";

Considérant que le législateur n'impose pas que la notice expose toutes les alternatives possibles, mais demande seulement que soient esquissées les principales solutions de substitution qui ont été examinées par le demandeur de permis et indiquées les principales raisons de son choix eu égard aux effets sur l'environnement; que c'est, partant, l'examen de ces alternatives qui doit ressortir du dossier;

Considérant qu'en l'espèce, les demandeurs de permis ont, à la demande de l'autorité communale, complété leur demande et indiqué quelles étaient les alternatives au projet qui avaient été examinées et les raisons pour lesquelles elles n'avaient pas été choisies;

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

- " Considérant que la notice préalable d'évaluation des incidences sur l'environnement a été précisée le 26 février 2015 en ce qui concerne l'esquisse des principales solutions de substitution;

Considérant qu'il est exposé que six alternatives de localisation ont été envisagées, y compris en contiguïté avec le siège de l'exploitation actuel, et discutées avec la D.G.A.; que ces alternatives n'ont pas été retenues notamment en raison du fait que le projet aurait alors dû s'implanter dans une plage agricole homogène d'une certaine importance dédiée à l'agriculture pouvant entraîner un mitage de la zone agricole, en raison du fait de la morphologie du terrain empêchant l'intégration au bâti existant, en raison du fait de la présence d'une «zone de structure écologique principale» ou encore en raison du fait que la voirie à proximité n'était pas suffisamment équipée;

Considérant qu'il est également exposé que deux alternatives d'implantation sur le site retenu ont été envisagées mais qu'elles n'ont pas été retenues; qu'il est souhaitable, selon les autorités consultées dont notamment la DGO4, de ne pas placer l'habitation en recul par rapport aux hangars afin d'instaurer un «dialogue» urbanistique entre celle-ci et le bâtiment voisin existant à gauche; qu'il n'est pas possible d'agencer, de manière traditionnelle, les bâtiments en carré autour d'une cour notamment en raison de l'inclinaison importante d'un des sites d'implantation, en raison de la différence de volumétrie entre l'habitation et les bâtiments agricoles due à l'évolution des machines et des techniques agricoles et en raison de la «ligne de fond» (limite aedificandi à une cinquantaine de mètres de l'alignement) définie par la D.G.A.;

Considérant que, certes, l'exploitation projetée s'implante à proximité d'anciennes fermes transformées en habitations; qu'il y a lieu toutefois de rappeler que, tout comme l'exploitation, ces habitations se trouvent en zone agricole; que celle-ci est destinée à l'agriculture, ce qui peut impliquer certains désagréments pour le voisinage inhérents aux activités agricoles (infrastructures souvent importantes, charroi agricole, odeurs, poussières, bruit)";

Considérant que ces motifs permettent de comprendre les raisons pour lesquelles ces alternatives ont été abandonnées; qu'il ressort de l'exposé du moyen que le requérant a bien perçu les critères qui ont déterminé le choix de l'implantation : l'espace suffisant, la proximité d'une voirie suffisamment équipée et la proximité du siège d'exploitation actuel, tout en évitant un mitage de l'espace rural; que ces critères n'apparaissent donc ni obscurs ni impossibles à identifier; que la troisième branche du deuxième moyen n'apparaît pas sérieuse;

Considérant enfin, sur la quatrième branche du deuxième moyen, qu'il résulte de la motivation de l'acte attaqué, rappelée dans l'examen de la première branche du moyen, que le charroi consécutif à l'activité existante a été pris en considération par la partie adverse pour apprécier les incidences environnementales

du projet; que la quatrième branche du moyen n'apparaît pas, à ce stade de la procédure, sérieuse;

Considérant, sur la troisième branche du troisième moyen, que le requérant ne démontre pas, à ce stade de la procédure, l'erreur manifeste lorsque la partie adverse considère que "l'exploitation projetée pourra être mise en œuvre indépendamment de l'exploitation actuelle"; que celle-ci a en effet constaté que s'il existe bien une interaction entre les deux sièges d'exploitation, cela ne suffit pas pour considérer qu'il existe un lien d'interdépendance fonctionnelle; que cette branche n'apparaît pas sérieuse, *prima facie*;

Considérant que les deuxième et troisième moyens n'apparaissent pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un quatrième moyen de la violation des articles 4, 116, § 6, et 330 à 343 du CWATUPE, du principe de l'effet utile de l'enquête publique, des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la violation du principe de bonne administration, de l'absence, l'insuffisance, l'inexactitude des motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir, en ce que, "l'acte attaqué a notamment été délivré en prenant en considération des éléments d'actualisation important de la notice d'évaluation des incidences", alors que "l'acte attaqué ne peut être délivré au terme d'une instruction administrative incluant une enquête publique qu'à la condition que celle-ci ait porté sur un dossier de demande de permis exhaustif"; qu'il estime que les nouveaux éléments communiqués par le demandeur de permis devaient être soumis à enquête publique, sous peine de priver la consultation organisée par la partie adverse en février 2015 de tout effet utile;

Considérant que l'article 330 du CWATUPE n'impose pas l'organisation d'une enquête publique pour la demande concernée; qu'il n'est pas démontré que la commune a entendu organiser en l'espèce pareille enquête publique; qu'elle indique dans l'acte attaqué avoir voulu, dans un souci de bonne administration, informer uniquement les riverains; que, par ailleurs, les nouveaux éléments d'information apportés par le demandeur de permis ont été demandés à la suite des observations formulées par le requérant lors de cette phase d'information afin de permettre à l'autorité administrative de statuer en parfaite connaissance de cause; que ces éléments ne devaient pas faire l'objet "d'une nouvelle enquête publique"; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un cinquième moyen de la violation des articles 123 et 128 du CWATUPE, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la violation du principe de bonne administration, de l'absence, l'insuffisance, l'inexactitude des motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir, en ce que l'acte attaqué a notamment été délivré sous la réserve de respecter plusieurs conditions particulières en ce qui concerne le bruit, la gestion des eaux, la couleur des matériaux de parement, alors que l'acte attaqué ne peut être assorti de conditions particulières que si celles-ci ne sont pas futures et incertaines; qu'en ce qui concerne la question du bruit, il estime que la condition fixée laisse une liberté d'exécution au demandeur de permis dès lors que les endroits où les mesures de vérification des valeurs limites fixées par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 déterminant les conditions générales d'exploitation doivent être effectuées; qu'à propos de la gestion des eaux, il considère que "ni la condition ni le plan auquel celle-ci renvoie ne précisent [...] où s'écouleront les eaux de ruissellement ainsi récoltées" et qu'une trop grande marge d'appréciation est laissée à ce sujet au demandeur de permis; qu'enfin, s'agissant des matériaux de parement, il soutient que la condition prévoyant "les panneaux en béton de finition en silex sont de tonalité gris anthracite" est trop imprécise, le bénéficiaire étant libre de choisir la teinte de couleur gris anthracite qu'il souhaite "alors que les intervenants du secteur de la construction se servent généralement d'une typologie standardisée pour le choix des couleurs des matériaux";

Considérant qu'aux termes de l'article 123 du CWATUPE, un permis d'urbanisme peut être assorti de conditions; qu'elles doivent être précises et limitées quant à leur objet et ne peuvent laisser place à aucune marge d'appréciation dans le chef de son bénéficiaire, ni quant à l'opportunité de s'y conformer ni dans la manière dont elles doivent être exécutées; qu'elles ne doivent par ailleurs pas imposer le dépôt de plans modificatifs ou complémentaires postérieurement à la délivrance du permis; que les 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 l'autre de ces limites, elle ne peut être admise;

Considérant qu'en l'espèce, la condition relative aux ventilateurs est rédigée comme suit :

- " Le demandeur procédera sur chacun des ventilateurs de son projet à la mise en place de silencieux à l'aspiration et au rejet réduisant le niveau sonore de ceux-ci afin que le bruit ne dépasse pas les valeurs limites fixées par les conditions générales d'exploitation applicables à un établissement classé en zone agricole, soit de 50 dB(A) le jour (7 h-19 h), de 45 dB(A) pendant la période de transition (6 h-7 h et 19 h-22 h) et de 40 dB(A) la nuit (22 h-6 h)";

Considérant qu'une telle condition apparaît, *prima facie*, comme suffisamment précise dès lors que le respect des valeurs limites indiquées constitue une obligation de résultat; que, par ailleurs, l'article 21 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, visé par la partie requérante, dispose, en son alinéa 2, que "dans les zones agricoles, les mesures s'effectuent aux endroits précisés par le permis d'environnement ou le permis unique"; que l'établissement concerné en l'espèce étant de classe 3, il doit faire l'objet d'une déclaration préalable et non d'un permis d'environnement ou d'un permis unique;

Considérant que la condition relative à la gestion des eaux est rédigée comme suit :

- " Un fossé enherbé de 50 centimètres de profondeur sur 1 mètre de large est réalisé à l'arrière des hangars (voir plan indicé AR PU - C annexe 2)";

Considérant que le plan référencé dans cette condition indique bien l'emplacement du fossé; que, par ailleurs, l'acte attaqué a précisé ce qui suit :

- " Considérant à ce propos que la réalisation d'un fossé de 0,40 m de profondeur et de 0,40 m de largeur talutage 4/4 pourrait se suffire à lui-même pour ne rien rejeter dans le bassin d'orage ou le fossé communal;

Considérant que dans un souci de sécurité, il convient d'imposer un fossé d'une profondeur de 0,50 m et d'une largeur de 1 m au titre de condition afin de prévenir tout problème";

qu'au vu de ces précisions, la condition critiquée apparaît, *prima facie*, suffisamment précise;

Considérant, enfin, qu'en ce qui concerne la teinte des panneaux de parement, l'acte attaqué impose que "les panneaux en béton de finition en silex [soient] de tonalité gris anthracite"; que la partie intervenante indique que le code RAL correspondant à la teinte gris anthracite est le n° 7016; qu'en conséquence, cette condition apparaît également suffisamment précise;

Considérant que le cinquième moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'aucun des moyens n'est sérieux,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Claude LEFEVRE et Marleen VAN SCHOORISSE dans la procédure en référé d'extrême urgence est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens, liquidés à 500 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-trois octobre deux mille quinze par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

A.-Fr. BOLLY.