

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 232.926 du 18 novembre 2015

A. 217.263/XIII-7457

En cause : **HARMANT** Cédric,
ayant élu domicile
rue Margot 107
1457 Walhain,

contre :

1. **la Commune de Walhain,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne.

Partie intervenante :

PEETERS Mathieu,
ayant élu domicile chez
Me Nicolas DUBOIS, avocat,
rue de Bruxelles 37
1300 Wavre.

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

Vu la demande introduite, par la voie électronique, le 10 novembre 2015 par Cédric HARMANT, tendant à la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Walhain le 12 août 2015 à Mathieu PEETERS pour l'extension d'un entrepôt existant sur un bien sis ruelle Margot à Walhain, cadastré division 2, section A, n° 312b;

Vu la requête introduite le 12 octobre 2015 par Cédric HARMANT en tant qu'il demande l'annulation de l'acte attaqué précité;

Vu la requête introduite le 16 novembre 2015 par laquelle Mathieu PEETERS demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé d'extrême urgence;

Vu la note d'observations de la seconde partie adverse et les dossiers administratifs;

Vu l'ordonnance du 12 novembre 2015, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 17 novembre 2015 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations Cédric HARMANT, requérant, Me E. ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me L. VLEERACKER, loco Me N. DUBOIS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, 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 27 mars 2015, Mathieu PEETERS introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis ruelle Margot à Walhain et ayant pour objet l'extension d'un hangar existant.

Le bien se situe en zone agricole.

2. Dans sa demande, Mathieu PEETERS indique que l'extension est un nouvel espace de stockage. Selon l'acte attaqué, un premier hangar (20 m x 10 m) a été implanté sur le bien le 3 juin 2009 et a ensuite bénéficié d'un permis d'urbanisme le 9 mai 2012 pour une première extension (9,37 m x 20 m); que la présente extension demandée portera le hangar à 75,85 m de longueur et 10 m de largeur; que l'extension comportera une portion vitrée de 10 m x 10 m.

3. Le 11 mai 2015, un avis favorable de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4), département du patrimoine, service des monuments et sites, est transmis aux autorités communales de Walhain. Le fonctionnaire en charge du dossier qui déclare avoir fait une visite sur place, écrit ce qui suit :

" d'un point de vue topographique, on ne peut donc pas soulever dans ce cas, un réel problème de ligne de crête. L'extension projetée est bien orientée parallèlement aux lignes de force du paysage; ce qui est la bonne règle à suivre".

4. Le 11 mai 2015, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) donne un avis favorable, "tant qu'il n'y a pas de modification de la nature de l'activité".

5. Une enquête publique se déroule du 12 au 26 mai 2015. Elle donne lieu à 5 réclamations dont l'une émanant du requérant.

6. Le 29 mai 2015, la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3), direction du développement rural, donne un avis favorable, motivé comme suit :

" Le demandeur exerce une activité horticole et est surtout spécialisé dans l'élevage et la commercialisation de buis. Considérée comme para-agricole, cette activité est conforme à la zone agricole. Il souhaite diversifier sa production en se spécialisant dans l'importation et l'élevage de sujets arbustifs âgés à destination des entrepreneurs de parcs et jardins. Le projet concerne l'extension d'un entrepôt actuel (entre le bâtiment existant et la voirie d'accès). Il se développe en zone agricole au plan de secteur, sur une parcelle longue et étroite, non déclarée à la PAC. Un axe de ruissellement naturel est-ouest existe au départ du milieu de la parcelle et un autre axe orienté sud-nord à l'extrémité de celle-ci. Une cuvette naturelle s'étend en partie sur le champ voisin et sur la parcelle du demandeur. Ce dernier a corrigé le relief sur sa parcelle en prenant soin de creuser un fossé de drainage afin de garder son eau. Indépendamment des travaux réalisés, il est normal de constater une accumulation d'eaux temporaire dans la parcelle voisine en cas d'épisode pluvieux important. Le demandeur exerce également une activité complémentaire d'entreprise de jardin. Vu le développement de l'activité horticole, le hangar existant est devenu trop exigu pour l'entrepôt de certains plants et du matériel. L'extension est nécessaire pour la poursuite et le développement de l'exploitation. Vu la situation déjà existante sur le site et la présence d'une haie, et considérant l'implantation perpendiculaire à la N4, l'incidence paysagère du projet est limitée. A noter que ce bâtiment ne pourra pas être transformé pour un usage non conforme à la zone agricole. L'activité actuelle du demandeur ne permet pas de justifier une habitation sur le site. Cela renforce l'intérêt d'avoir des hangars fermés afin de limiter les risques de vols et de dégradations du matériel".

7. Le 12 août 2015, le collège communal de Walhain octroie le permis sollicité, moyennant certaines conditions. Il s'agit de l'acte attaqué. Ce permis est notamment motivé comme suit :

" Attendu que la police s'est rendue sur place le 3 juin 2015 (OPJ Cédric EVILARD) et a informé le service urbanisme que personne ne loge sur place, qu'aucun «couchage» n'existe dans le hangar;

Attendu que Monsieur PETRONIN avait déjà mentionné par mail en septembre 2013 la présence d'eau sur ses terres joutantes en provenance du bien de Monsieur PEETERS; que le service urbanisme avait demandé la visite du bien par la police; que le compte-rendu oral de l'inspecteur Philippe BOVENRADE le 15/10/2013 nous indiquait que la présence d'eau et de coulées n'existaient plus;

Attendu qu'en ce qui concerne les coulées d'eau, l'avis de la DGO3 en explique la présence naturelle;

Attendu que la cartographie des ruissellements positionne un axe de ruissellement un peu plus en aval du bassin versant, mais que cette carte est sujette à contrôle in situ; que le fond de carte permet de visualiser que les parcelles (du demandeur et de Monsieur PETRONIN) sont dans un bassin versant qui démarre plus haut sur l'est; que la parcelle du demandeur est dès lors sur le passage de cet axe poursuivi;

Considérant que le demandeur a creusé une légère ravine du côté intérieur de son bien pour récolter et permettre la percolation sur son bien de l'eau de ruissellement et de son trop-plein de citernes;

Considérant qu'il a été fait mention par le voisin de la création d'un étang, que celui-ci est repris sur le plan et visualisé sur une des photos du dossier, qu'il s'agit d'un très petit plan d'eau servant de réserve d'eau pour les quelques oies du demandeur; que cet étang n'est pas du côté de la propriété PETRONIN mais du côté sud de la parcelle du demandeur (voir plan);

Considérant que le collège communal souhaite prendre des mesures de prévention «inondations» et à ce titre imposer au demandeur une modification de son tracé d'égouttage pour ce qui concerne les eaux de son extension;

Considérant en effet qu'il n'est pas judicieux de renvoyer la surcharge de trop-plein de l'extension dans le réseau existant et débouchant dans une ravine côté nord de la parcelle;

Considérant qu'il y a lieu d'imposer au demandeur que les eaux en provenance de son extension soient dirigées vers un nouveau tronçon d'égouttage pour y être reprises par une grande citerne d'eau de pluie à fond percé, et ce par exemple au niveau de la zone de recul entre hangar et voirie;

Considérant qu'un effet de fascines également dans cette aire de «verger» entre rue et hangar seraient intéressantes pour «récolter» les eaux du versant et les obliger à percoler plus sur la parcelle du demandeur;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement mentionne :

- la circulation de 3 camionnettes/jour et n'indique aucun changement suite à l'extension ce qui ne paraît pas «logique»;
- le maintien sans augmentation des 5 parkings existants;

Considérant que le permis délivré sous réf 2006/PB/23 indiquait : «Parcage : demandeur prendra soin de ne pas stationner ses véhicules sur la voirie et de ne pas gêner la circulation sur la chaussée»;

Considérant que le demandeur a complété sa demande par deux plans (datés [du] 27/05/2015) en lien avec le rapport de prévention incendie (rayons de braquage, porte de secours, réserve d'eau existante sur site (citernes 50 m³));

Attendu que le demandeur a récemment acheté une terre 02 A 391 A qui a une superficie sur Walhain de 1 ha 1 are 46 et qui continue également un peu sur Corbais 11 ares; que cette terre est reprise sous le même statut de propriétaire que le bien de la présente demande;

Attendu que la parcelle de la demande est de 72 ares 40;

Attendu que le demandeur est devenu depuis très récemment habitant de Walhain-centre, que son hangar est donc à moins de 5 kms de son habitation;

Attendu que le demandeur est donc bien ancré dans la commune de Walhain et que son activité se développe à Walhain et alentours;

Attendu que le demandeur n'a pas pu acquérir de terre directement jouxtante son bien qu'il a dû se tourner sur cette terre mise en vente à 1,9 km (par route); que sinon il aurait probablement augmenté sa superficie de travail directement autour de son bien;

Considérant pour rappel l'avis de la DGO3 en 2009 :

« Suite à l'évolution positive de l'activité du demandeur, cet avis remplace nos précédents avis du 11-07-2007 et du 20-03-08. Le demandeur n'est pas agriculteur et exerce aujourd'hui une activité principalement orientée vers l'entreprise de jardin, non compatible avec la destination agricole de la zone au plan de secteur. Dans un souci de diversification, le demandeur a démarré une activité de pépinière à haute valeur ajoutée (buis taillés et fruitiers palissés) et a présenté un projet cohérent de développement. Considérant que cette activité est compatible avec la zone agricole, que la construction d'un hangar de 200 m² est nécessaire à la poursuite et au développement de l'activité à cet endroit; considérant ensuite que, de manière secondaire, le hangar peut être utilisé pour faciliter la vente des plants produits dans la pépinière mais, que au stade actuel, il ne pourra par contre en aucun cas être utilisé comme résidence ou logement. Considérant enfin l'effort d'intégration paysagère par les plantations de haies et le bardage bois, avis favorable»;

Considérant que sa pépinière de buis est bien effective sur ce terrain ainsi que sur l'autre récemment acheté;

Considérant qu'en vertu de l'article 107 du Code précité, les actes et travaux projetés requièrent l'avis du fonctionnaire délégué;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué transmis n'a pas été envoyé au collège communal dans les 35 jours de sa demande; que l'avis du fonctionnaire délégué est réputé favorable par défaut en vertu de l'article 116, § 5, alinéa 2, du Code précité; que la confirmation de l'avis réputé favorable a été signalé par le secrétariat du fonctionnaire délégué en date du 30 juillet 2015;

Considérant que la demande d'avis vers le fonctionnaire délégué comportait la délibération du collège communal du 17 juin 2015;

Vu les articles 381 à 388 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, déterminant la forme des décisions en matière de permis de bâtir;

Vu l'ensemble des pièces du dossier;

Attendu que Monsieur PEETERS dans un mail de ce 15 juin 2015 a répondu à certaines questions qui se posent dans le cadre de l'analyse de son dossier à savoir :

Y a-t-il ou pas d'eau de ville S.W.D.E. sur le terrain? Je pense que non mais pas certaine.

Non il n'y pas d'eau courante si cela est pour les pompiers il y a une réserve de 50.000 l d'eau de pluie.

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement mentionne le même nombre de camionnettes par jour dans la demande de 2015 que dans celle de

2003 ... or le bâti va passer de 200 à 860 m ... ce n'est pas très crédible ... dites moi?

Oui ce sont des tracteurs en plus (en période de plantations, arrachage de plantes et de pulvérisation) entre le terrain situé rue Margot et l'autre rue de l'Arbre du Tiège.

Quel sera l'usage de la grande verrière?
Culture et stockage de plantes d'orangerie.

Que répondez-vous à la crainte de certains de voir le hangar devenir un «Henricot bis»?

Non pas du tout ce n'est pas le même secteur!

Considérant que le demandeur a éclairé le collège communal sur certains points de craintes et/ou de questionnements des riverains;

Considérant toutefois que le collège communal souhaite une recherche d'une solution au problème d'écoulement des eaux de ruissellement que d'autres conditions pourraient être imposées au demandeur;

Considérant que M. Cédric HARMANT a transmis au collège communal un courriel daté du 7 août 2015 sollicitant une entrevue dans le cadre du présent dossier; que le collège communal n'a pas souhaité répondre favorablement à sa demande; le collège communal estimant avoir connaissances suffisantes de la demande pour délibérer; que d'autre part l'avis rendu par la DGO3 est détaillé et que ce service a visiblement une bonne connaissance du dossier du demandeur et du lieu;

Attendu que les travaux projetés ne compromettent pas la destination générale de la zone, ni son caractère architectural;

Considérant que le permis est de nature à être octroyé".

Le collège communal de Walhain impose également plusieurs conditions dont celle qui suit :

- " Mobilité. Le demandeur imposera aux semi-remorques qui viennent parfois sur son lieu d'exploitation, et compte tenu de l'exiguïté du carrefour de la rue Margot avec la ruelle Margot, de privilégier l'accès par Corbais ou par le bas de la rue Margot via la rue Hautbiermont pour un passage du carrefour plus en ligne «droite»";

Considérant que Mathieu PEETERS, bénéficiaire de l'acte attaqué, demandent à être reçu en qualité de partie intervenante; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que, s'agissant des moyens, le requérant se réfère à sa requête en annulation; que, dans celle-ci, le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 35 et 111 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) ainsi que de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur de fait et de droit, de l'incompétence de l'auteur de l'acte et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'à titre principal, il soutient que la demande n'est pas conforme à la destination de la zone

agricole dans laquelle se trouve la parcelle concernée; qu'il expose tout d'abord que la demande ne justifie pas la qualité agricole du demandeur et que c'est sans fondement ni information que le collège communal et la direction du développement rural de la Région wallonne ont jugé erronément la demande conforme au plan de secteur; qu'il estime que la principale activité du demandeur de permis consiste en des services d'aménagement paysager et que l'extension en projet est destinée à accueillir des tracteurs indispensables à cette activité; qu'il ajoute que ni la demande ni la décision attaquée ne justifie le caractère indispensable du nouveau hangar pour "l'exploitation"; qu'il rappelle enfin avoir exprimé ses doutes, dans sa réclamation, quant à l'activité du demandeur et avoir relevé le caractère inesthétique du projet ainsi que son aspect imposant fermant toute vue et constate qu'aucune réponse ne lui est apportée;

Considérant que l'article 35 du CWATUPE est rédigé comme suit :

" De la zone agricole.

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. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole.

[...]"

Considérant qu'ainsi, 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; que l'horticulture, soit la culture des jardins, est considérée comme une activité agricole, comme cela ressort des travaux préparatoires du décret du 27 novembre 1997 (Rapport, Doc. Parlement wallon, 1996-1997, n° 233/222, p. 144); que les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être implantés dans une zone agricole quelle que soit la profession habituelle ou principale de l'exploitant; que, cependant, l'activité justifiant l'implantation des bâtiments ne doit pas être purement adventice; qu'à cet égard, sous peine de substituer son appréciation à celle de l'autorité compétente, le Conseil d'Etat ne peut cependant que procéder à un contrôle marginal;

Considérant qu'en l'espèce, la demande de permis d'urbanisme déclare que l'extension de l'entrepôt est relative à "l'exploitation horticole existante"; que l'avis rendu par la DGO3, auquel se réfère l'acte attaqué indique ce qui suit :

" le demandeur exerce une activité horticole et est surtout spécialisé dans l'élevage et la commercialisation de buis. [...]. Il souhaite diversifier sa production en se spécialisant dans l'importation et l'élevage de sujets arbustifs âgés à destination des

entrepreneurs de parcs et jardins. [...]. Vu le développement de l'activité horticole, le hangar existant est devenu trop exigü pour l'entrepôt de certains plants et du matériel. L'extension est nécessaire pour la poursuite et le développement de l'exploitation. Vu la situation déjà existante sur le site et la présence d'une haie et considérant l'implantation perpendiculaire à la N4, l'incidence paysagère du projet est limitée. A noter que ce bâtiment ne pourra pas être transformé pour un usage non conforme à la zone agricole. L'activité actuelle du demandeur ne permet pas de justifier une habitation sur le site";

que l'acte attaqué cite encore l'avis donné par la même administration à l'occasion d'un permis délivré en 2009 et rédigé comme suit :

" Suite à l'évolution positive de l'activité du demandeur, cet avis remplace nos précédents avis du 11-07-2007 et du 20-03-08. Le demandeur n'est pas agriculteur et exerce aujourd'hui une activité principalement orientée vers l'entreprise de jardin, non compatible avec la destination agricole de la zone au plan de secteur. Dans un souci de diversification, le demandeur a démarré une activité de pépinière à haute valeur ajoutée (buis taillés et fruitiers palissés) et a présenté un projet cohérent de développement. Considérant que cette activité est compatible avec la zone agricole, que la construction d'un hangar de 200 m² est nécessaire à la poursuite et au développement de l'activité à cet endroit; considérant ensuite que, de manière secondaire, le hangar peut être utilisé pour faciliter la vente des plants produits dans la pépinière mais, que au stade actuel, il ne pourra par contre en aucun cas être utilisé comme résidence ou logement;

Considérant enfin l'effort d'intégration paysagère par les plantations de haies et le bardage bois, avis favorable";

qu'enfin, l'autorité communale motive l'octroi du permis par la considération suivante :

" Considérant que sa pépinière de buis est bien effective sur ce terrain ainsi que sur l'autre récemment acheté";

Considérant que ces différents motifs démontrent que l'auteur de l'acte a pu considérer que le bénéficiaire du permis exerce bien une activité relevant de l'horticulture qui peut prendre place dans la zone agricole, et qu'une partie au moins de cette activité s'exercera sur la parcelle devant accueillir l'extension litigieuse; que le requérant ne démontre pas que l'exploitation horticole du demandeur de permis est purement adventice;

Considérant, par ailleurs, qu'il est spécifié dans l'avis rendu par la DGO3, précité, et auquel l'acte attaqué se réfère, ce qui suit :

" Vu le développement de l'activité horticole, le hangar existant est devenu trop exigü pour l'entrepôt de certains plants et du matériel. L'extension est nécessaire pour la poursuite et le développement de l'exploitation";

que le caractère nécessaire de l'extension en projet est ainsi exposé et justifié; que, prima facie, le requérant ne démontre pas que l'autorité aurait commis une erreur manifeste d'appréciation sur ce point;

Considérant, en outre, qu'il est précisé dans le même avis que le "bâtiment ne pourra pas être transformé pour un usage non conforme à la zone agricole"; que, par conséquent, s'il devait être constaté par la suite que l'extension en projet n'est pas utilisée pour le développement de l'activité horticole du demandeur de permis, il s'agira alors d'un problème lié à l'exécution de ce permis qui échappe à la compétence du Conseil d'Etat;

Considérant qu'il résulte de ces différents éléments qu'en l'état actuel du dossier, la contrariété de la demande de permis au zonage agricole n'est pas démontrée; que le premier moyen n'apparaît pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen qu'il expose comme suit :

" non-conformité à l'obligation de motivation (loi du 29/07/1991) et lacunes à ce point fondamentale du dossier de demande et de la notice d'évaluation des incidences qu'elle doit être tenue pour inexistante, violation du chapitre III, du Livre I^{er}, du Code de l'environnement, exposant en ses articles D.62 et suivants le système d'évaluation des incidences de projets sur l'environnement, spécialement son article D.68 et son article D.64 stipulant que le permis doit être motivé en regard des incidences notables ou non du projet sur l'environnement et aux objectifs visés à l'article D.50, de la violation du CWATUPE et en particulier de son article 1^{er}, du devoir de minutie, de l'erreur manifeste d'appréciation; violation des articles 4 et 330 et suivants du CWATUPE";

qu'il expose que la décision attaquée ne répond pas à une série d'éléments avancés lors de l'enquête publique et que le dossier de demande et plus particulièrement la notice d'évaluation des incidences, sont lacunaires sur une série de points qu'il énonce; qu'il pointe notamment l'absence de précision de la notice quant aux produits phytopharmaceutiques utilisés pour l'horticulture; qu'il constate aussi que des informations complémentaires ont été demandées au bénéficiaire du permis mais n'ont pas été jointes à la demande, n'ont pas été vérifiées par l'autorité et n'ont pas été soumises à l'enquête publique; qu'il critique encore la condition imposée par le permis concernant les itinéraires alternatifs imposés au charroi, qu'il estime irrecevable, non motivée et irréalisable; qu'enfin, il soutient que l'acte attaqué dispense le projet d'une étude d'incidences par une clause de style alors que l'autorité ne disposait d'aucune information valable pour le faire;

Considérant, tout d'abord, 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, par ailleurs, que l'administration active ne doit, en règle, pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure qui a conduit à l'adoption d'un permis d'urbanisme; qu'il suffit que la décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels elle se fonde et que le réclamant y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation;

Considérant qu'en l'espèce, la motivation du permis attaqué montre que l'autorité communale a eu égard aux différentes problématiques soulevées par le requérant lors de l'enquête publique et y a répondu;

qu'en ce qui concerne l'éventuelle irrégularité de l'enquête publique, le requérant ne démontre pas en quoi celle-ci l'aurait préjudicié, dès lors qu'il a effectivement pu faire valoir ses arguments au cours de l'enquête publique;

qu'il ressort de l'examen du premier moyen qu'il a été répondu à ses arguments relatifs à la destination du bâtiment projeté et à la conformité de celui-ci au plan de secteur;

que relativement au charroi engendré par le projet, l'autorité communale indique dans sa décision qu'elle y a eu égard et a interrogé le demandeur de permis à ce sujet; que la réponse apportée par celui-ci, selon lequel l'extension projetée n'engendre, comme charroi supplémentaire, que "des tracteurs en plus (en période de plantations [...]) entre le terrain situé rue Margot et l'autre rue de l'Arbre du Tiège" a été jugée par la partie adverse comme étant de nature à l'éclairer suffisamment sur ce point; qu'en prétendant que cette réponse n'est pas suffisante, le requérant tend à vouloir substituer son appréciation à celle de l'autorité, sans pour autant démontrer, dans le chef de celle-ci, une erreur manifeste; qu'il y a lieu, à cet égard, de rappeler que l'extension litigieuse est autorisée dans la mesure où son affectation reste conforme au plan de secteur; que l'évaluation des incidences relatives au charroi engendré par l'activité horticole de l'intervenant dans ce bâtiment apparaît dès lors de nature à avoir permis à l'autorité communale de prendre sa décision en connaissance de cause;

que la problématique des produits phytopharmaceutiques n'a pas été abordée lors de l'enquête publique de sorte que la partie adverse n'avait pas à y répondre dans l'acte attaqué;

que l'intégration paysagère du projet a également fait l'objet d'un examen de la part de l'autorité qui se réfère aux avis rendus pour conclure au caractère limité de l'incidence paysagère du projet;

qu'enfin, la condition relative à la mobilité prévoit que le demandeur doit imposer aux conducteurs de semi-remorques se rendant sur son exploitation de privilégier d'autres accès; que le requérant critique ces accès alternatifs, les estimant tout aussi peu praticables que la rue où il habite; qu'il reste cependant en défaut d'apporter des éléments concrets permettant de vérifier ses affirmations; qu'en l'état actuel du dossier et dans le cadre d'un examen *prima facie*, le caractère impraticable de la condition litigieuse n'est pas démontré;

Considérant, par conséquent, qu'au terme d'un examen *prima facie*, le deuxième moyen n'apparaît pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de l'incompétence de l'auteur de l'acte; qu'il constate que le demandeur de permis dispose de parcelles affectées à son projet s'étendant sur deux communes différentes (Walhain et Corbais) et qu'en conséquence, il semble que la demande concerne des actes et travaux s'étendant sur le territoire de plusieurs communes et ressortissant à la compétence du fonctionnaire délégué en vertu de l'article 127, § 3, du CWATUPE;

Considérant que la demande de permis ne concerne qu'une seule parcelle située sur la seule commune de Walhain; que le troisième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant justifie la demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence par le fait que les travaux de construction du projet ont commencé le 4 novembre 2015 et que la poursuite du chantier lui "portera un préjudice grave et irréversible" qu'il détaille comme suit :

" Préjudice grave et difficilement réparable. Le préjudice ne découlera pas que de l'utilisation du bâtiment et des nuisances y liées (charroi,...) mais bien également du permis en lui-même. L'ampleur de l'extension et la situation irrégulière des bâtiments existants, que l'extension vient confirmer et renforcer, motivent la gravité. L'impact paysager sera aussi conséquent de par le développement en longueur et le non respect de la typologie rurale. Le projet ne respecte pas le plan de secteur, ce qui justifie également le caractère grave du préjudice, privé, mais aussi commun.

Immédiateté suffisante : le chantier ayant débuté, il sera terminé en quelques mois, à savoir avant le traitement probable de la requête en annulation en cours. Les nuisances y liées également. Une suspension est de ce fait indispensable à très court terme.

Irréversibilité : une fois le bâtiment construit, sa démolition en cas d'annulation du permis sera peu probable. Il en sera de même pour le préjudice découlant de la

construction qui perdurera de façon irréversible, ainsi que l'atteinte au plan de secteur";

qu'il ajoute que l'ampleur de l'extension projetée va modifier de manière substantielle les différents impacts liés aux bâtiments existants; qu'à cet égard, il soutient que l'affectation actuelle de ceux-ci est irrégulière et contraire à la zone agricole dans laquelle elle s'implante, la demande initiale ayant été introduite pour une activité horticole alors que l'affectation réelle de l'entrepôt, objet de la demande de permis, relève de l'entreprise de jardin, ce qui engendre des nuisances différentes (charroi régulier et lourd pour les livraisons de matériaux et pour le transport des machines de chantier); qu'il fait encore état de l'impact visuel direct et proche de l'extension depuis sa propriété, la longueur du bâtiment actuel étant plus que doublée pour atteindre 80 mètres, ce qui lui coupera l'ouverture paysagère dont il bénéficie actuellement; qu'enfin, il expose les problèmes de mobilité engendrés par le charroi lié à l'activité projetée au regard des rues avoisinantes et des nuisances que cela implique pour les propriétés voisines, dont la sienne;

Considérant que l'extrême urgence qui justifie le recours à une procédure accélérée et abrégée suppose, d'une part, que la survenance du dommage présentant un certain degré d'importance que l'on veut prévenir est à ce point imminente qu'une procédure en référé ordinaire ne serait pas en mesure d'atteindre l'objectif poursuivi, à savoir empêcher la survenance dudit dommage, et d'autre part que le demandeur ait fait toute diligence pour saisir le Conseil d'Etat, c'est-à-dire que, par son attitude de négligence, d'inattention ou d'attentisme, il n'ait pas créé cette extrême urgence;

Considérant qu'en l'espèce, le requérant indique que les travaux ont débuté le 4 novembre 2015; qu'il a introduit sa demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence le 10 novembre 2015; qu'il a donc fait toute diligence pour saisir le Conseil d'Etat; que, par ailleurs, les travaux portent sur la construction de l'extension d'un hangar; que la nature de ces travaux permet de considérer qu'ils seront achevés avant qu'une procédure en référé ordinaire, et a fortiori en annulation, n'ait pu aboutir;

Considérant que les dommages que le requérant expose subir sont de trois ordres : un dommage paysager, un dommage lié à "l'impact irrémédiable sur la zone agricole", l'affectation projetée n'étant pas conforme à la zone, et un dommage lié au charroi engendré par l'extension en projet;

Considérant que l'impact visuel subi par le requérant n'est pas suffisamment établi; qu'il reste en défaut d'indiquer précisément quelle vue il aura depuis son habitation sur le hangar en projet; que l'extrait de "Google Earth" et les photos produits à l'appui de sa demande ne permettent pas d'établir la gravité du

dommage qu'il allègue à cet égard, compte tenu de l'éloignement de sa propriété par rapport au projet et de l'orientation présumée de son bâtiment; que, par ailleurs, il ressort de ces mêmes photos que le bâtiment existant, et par conséquent, son extension puisque celle-ci garde les mêmes proportions en terme de hauteur, respecte la ligne de crête du paysage;

Considérant que les nuisances liées à "la situation infractionnelle" existante, dénoncée par le requérant en ce qu'elle a trait tant à la conformité au zonage agricole qu'au charroi y relatif, ne sont pas plus étayées,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Mathieu PEETERS est accueillie.

Article 2.

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

Article 3.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopie aux parties n'ayant pas choisi la procédure électronique.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le dix-huit novembre deux mille quinze par :

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

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

A.-Fr. BOLLY.