

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 235.197 du 23 juin 2016

A. 214.105/XIII-7152

En cause :
1. **DEMIDDELEER** Paul,
2. **EVARD** Joseph,
3. **MARLIERE** Gisèle,
4. **TOUBEAU** Luc,
5. **HUELLE** Françoise,
6. **PETIT** Jean,
7. **VAN VYVE** Philippe,
8. **VERMEULEN** Bernard,
ayant tous élu domicile chez
Me Yves BRULARD, avocat,
avenue des Arts 46
1000 Bruxelles,

contre :

la Commune de Mont-Saint-Guibert,
ayant élu domicile chez
Me France GUERENNE, avocat,
chemin du Stocquoy 1 - 3
1300 Wavre.

A. 214.316/XIII-7177

En cause :
la Commune de Court-Saint-Etienne,
ayant élu domicile chez
Me Benoit HAVET, avocat,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles,

contre :

la Commune de Mont-Saint-Guibert,
ayant élu domicile chez
Me France GUERENNE, avocat,
chemin du Stocquoy 1 - 3
1300 Wavre.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 29 octobre 2014 par Paul DEMIDDELEER, Joseph EVRARD, Gisèle MARLIERE, Luc TOUBEAU, Françoise HUVELLE, Jean PETIT, Philippe VAN VYVE et Bernard VERMEULEN en ce qu'ils demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de la commune de Mont-Saint-Guibert le 28 août 2014 pour la construction de deux hangars agricoles (hangars de stockage de pommes de terre et stockage de matériel) pour un volume total de 60.655 m³ et d'une habitation pour exploitant d'un volume de 1.974 m³, avec mise en place d'une cabine électrique, sur un bien sis chemin de Nivelles 2 à Mont-Saint-Guibert, cadastré 1^{ère} division, section B, n° 838A (affaire A. 214.105/XIII-7152);

Vu la requête introduite le 24 novembre 2014, par la commune de Court-Saint-Etienne qui demande l'annulation du même acte (affaire A.214.316/XIII-7177);

Vu l'arrêt n° 230.330 du 25 février 2015 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure (affaire A.214.105/XIII-7152);

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 30 mars 2015 par les première, deuxième, quatrième, sixième et septième parties requérantes (affaire A.214.105/XIII-7152);

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés (affaires A.214.105/XIII-7152 et A.214.316/XIII-7177);

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

Vu la notification des rapports aux parties et les derniers mémoires;

Vu les ordonnances du 6 avril 2016, notifiées aux parties, fixant les affaires à l'audience du 12 mai 2016 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. PAQUES, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me J.-B. CAPELLE, loco Me Y. BRULARD, avocat, comparaissant pour les parties requérantes dans l'affaire A. 214.105/XIII-7152, Me E. MAIGRE, loco Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour la partie requérante dans l'affaire A. 214.316/XIII-7177, et Me G. GEORGE, loco Me Fr. GUERENNE, avocat, comparaissant pour la partie adverse dans les deux affaires;

Entendu, en son avis conforme dans les deux affaires, M. NIKIS, premier auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen des demandes sont résumés comme suit dans l'arrêt n° 230.330 du 25 février 2015 :

" 1. Marc DOLPHENS introduit, le 5 février 2014, une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue de Nivelles, 2 à Mont-Saint-Guibert, cadastré 1^{ère} division, Mont-Saint-Guibert, section B, n° 838A et ayant pour objet la construction de deux hangars agricoles, d'un corps de logis et d'une cabine électrique.

Le bien est sis en zone agricole au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez.

Il est accusé réception de la demande complète le 6 février 2014.

2. Une enquête publique est organisée du 27 février au 13 mars 2014. Elle recueille 112 lettres de réclamation.

3. Le 3 juillet 2014, le collège communal donne un avis favorable «sous réserve».

4. Le 20 août 2014, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable.

5. Divers avis favorables conditionnels sont rendus : FLUXYS, ORES, ELIA, le service d'incendie, le service public de Wallonie (S.P.W.) - la direction générale des ressources naturelles et de l'environnement (D.G.R.N.E.) - le département de la nature et des forêts (D.N.F.), le département de la ruralité et des cours d'eau - direction du développement rural, la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3) - comité de remembrement et la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.).

6. Le 28 août 2014, le collège communal de Mont-Saint-Guibert délivre le permis demandé. Il s'agit de l'acte attaqué.

7. Le 21 octobre 2014, le fonctionnaire délégué suspend l'acte attaqué, aux motifs que la décision manque de motivation par rapport aux arguments présentés dans son avis défavorable et par rapport aux objections émises lors de l'enquête publique par la commune de Court-Saint-Etienne.

8. Le 28 novembre 2014, le Ministre lève la suspension";

Considérant que les requêtes dans les affaires A.214.105/XIII-7152 et A.214.316/XIII-7177 sont dirigées contre le même acte et font valoir des moyens en partie communs; qu'il y a lieu de les joindre;

Considérant que dans l'affaire A.214.105/XIII-7152 seuls les premier, deuxième, quatrième, sixième et septième requérants ont demandé la poursuite de la procédure;

Considérant qu'en application de l'article 11/3, alinéa 5, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, il y a lieu de prononcer le désistement d'instance des troisième, cinquième et huitième requérants dans l'affaire A.214.105/XIII-7152;

Considérant que, dans l'affaire A.214.316/XIII-7177, la partie adverse conteste l'intérêt à agir de la commune de Court-Saint-Etienne; qu'elle fait valoir que, comme les constructions visées par l'acte attaqué se situent uniquement sur le territoire de Mont-Saint-Guibert et que l'acte attaqué ne concerne pas l'aménagement du territoire de la requérante, celle-ci ne dispose pas de l'intérêt à en demander l'annulation; qu'elle soutient également que l'impact du projet en termes de mobilité ou de sécurité routière sur le territoire de la commune de Court-Saint-Etienne serait négligeable et ne pourrait donc justifier l'intérêt de la requérante à solliciter l'annulation de l'acte attaqué; qu'elle soutient enfin que le charroi n'aurait aucun impact sur la propreté et l'état des voiries;

Considérant que, dans sa requête en annulation, la requérante justifie son intérêt en tant que commune voisine de celle sur le territoire de laquelle le projet s'implantera, par la circonstance qu'elle a donné un avis défavorable à celui-ci lors de la procédure d'instruction de la demande de permis, en raison notamment de la circonstance que le projet aura des répercussions négatives sur son territoire en termes de mobilité (le charroi traversera inévitablement la commune de Court-Saint-Etienne pour rejoindre la RN25) et de sécurité routière (445 véhicules d'une charge utile de 27 tonnes auront un impact sur l'état des voiries et sur leur propreté);

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse estime qu'il ne peut être admis que l'acte attaqué aura des répercussions sur la mobilité dans les rues de la commune requérante; qu'elle soutient que l'impact du charroi sera négligeable et à ce point minime qu'il ne peut servir de base à l'intérêt de la requérante; qu'elle en voit la confirmation dans la notice d'évaluation des incidences; qu'elle ajoute, en ordre subsidiaire, que la requérante ne fait pas la démonstration de la congestion quotidienne du hameau que devraient traverser les camions rejoignant l'exploitation de Marc DOLPHENS, qu'elle ne démontre pas non plus d'obligation

de passer par ce hameau pour rejoindre la N25 alors que d'autres trajets sont envisageables et qu'il ressort du permis qu'un autre itinéraire a été proposé par l'auteur du projet, et qu'elle n'identifie pas les voiries sises à proximité du projet qui ne pourraient pas accueillir de charroi agricole supplémentaire;

Considérant que les autorités communales sont tenues d'assurer le maintien de l'ordre, de la sécurité, de la commodité du passage dans les rues et de la salubrité publique; qu'à ce titre, les conseils communaux sont compétents pour arrêter les règlements complémentaires de circulation routière relatifs aux voies publiques situées sur le territoire de leur commune (article 2 et suivants de la loi relative à la police de la circulation routière coordonnée le 16 mars 1968); que, de même, les collèges communaux peuvent prendre des ordonnances de police temporaires relatives à la circulation routière (article 130bis de la nouvelle loi communale);

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué aura des répercussions sur la mobilité dans les rues de la commune requérante; que, en effet, le charroi généré par le projet passera par des rues qui se situent sur le territoire de la commune de Court-Saint-Etienne, pour rejoindre la RN25, comme l'indique la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement : "Pour les livraisons aux industries alimentaires, l'accessibilité au site est aisée via la N25 puis quelques centaines de mètres sur les voiries communales";

Considérant que la circonstance que ces voiries sont interdites aux véhicules de plus de 10 tonnes n'a pas d'incidence sur l'intérêt de la requérante au recours, dès lors que l'interdiction ne vise pas la circulation locale et les véhicules de fournisseurs;

Considérant que l'acte attaqué n'impose pas de circuit au bénéficiaire du permis, de sorte que les camions et les tracteurs de ce dernier pourront emprunter toute voirie au départ de son exploitation ou pour y retourner;

Considérant que l'intérêt de la requérante au recours est établi dans l'affaire A.214.316/XIII-7177; que la fin de non-recevoir est écartée;

Considérant que, dans l'affaire A.214.105/XIII-7152, les requérants prennent un premier moyen de la violation de l'article 35 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de l'erreur manifeste d'appréciation, des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration qui implique que l'autorité doit procéder à l'examen complet des circonstances de la

cause, de l'erreur manifeste d'appréciation ainsi que de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs;

qu'ils soutiennent qu'en application de l'article 35, alinéa 2, du CWATUP, "il appartient à l'autorité compétente pour délivrer un permis d'urbanisme de vérifier [in concreto] si la construction projetée est indispensable à l'exploitation agricole, en d'autres termes, si elle est nécessaire"; qu'ils ajoutent que "cette vérification s'impose parce que ces constructions ne sont admises qu'à titre d'exception à la règle selon laquelle la zone agricole est destinée à l'agriculture et qu'elle contribue au maintien et à la formation du paysage";

qu'ils font valoir que les dimensions du hangar de stockage de pommes de terre (60.657 m³, soit un stockage de 6.000 tonnes) sont trop importantes pour l'usage personnel du demandeur de permis, de sorte que le hangar permettra le stockage de matériel ou de produits agricoles de tierces personnes et que, dans ce cas, il s'agit d'une activité autre qu'agricole non conforme à la destination de la zone;

Considérant que, dans le mémoire en réponse, la partie adverse se réfère à l'arrêt du Conseil d'Etat du 19 avril 2010, n° 203.070, en cause CULOT et DUFRANNE, où, selon elle, il est jugé que la culture de pommes de terre est une activité agricole, que le collège doit vérifier que la construction projetée est indispensable à l'exploitation agricole et que, pour ce faire, il peut avoir égard à l'avis de la direction générale du développement rural, autorité à même de vérifier in concreto le caractère indispensable de la construction et, enfin, qu'un hangar servant à stocker des pommes de terre récoltées en attendant de les vendre, ainsi que le matériel nécessaire à la récolte et au tri apparaît comme indispensable à l'exploitation;

qu'elle soutient que les affirmations des requérants selon lesquelles "seule une faible partie de ce bâtiment sera utilisée pour le stockage de l'exploitation propre de l'agriculteur" et qu'il est "impossible que l'agriculteur, eu égard à la surface qu'il cultive, n'utilise ses hangars qu'à sa production propre", ne sont pas démontrées et sont contraires aux pièces suivantes du dossier :

- la notice d'évaluation des incidences :

" M. DOLPHENS est actuellement agriculteur orienté vers la production de pommes de terre. Suite à une modification au niveau de sa situation familiale, il désire relocaliser ses activités. Pour ce faire, il souhaite construire un premier hangar pour le stockage de machines agricoles et un second pour le stockage de ses récoltes de pommes de terre (+/- 6.000 tonnes)";

- l'avis de la direction du développement rural - service extérieur de Wavre (D.D.R), auquel le permis attaqué se réfère :

" Le demandeur est agriculteur et la demande est liée à l'activité du demandeur. Suite à un changement dans sa situation familiale, l'intéressé doit déménager et redévelopper l'exploitation à un autre endroit. [...] Le hangar permettra de stocker du matériel agricole et des pommes de terre";

- le courrier de M. DOLPHENS du 7 décembre 2014 et celui de son architecte du 11 décembre 2014 :

" Le hangar a été dimensionné pour le stockage de 6.000 t de pommes de terre. Le rendement d'un hectare de pommes de terre étant en moyenne de 50 t/ha, une superficie cultivée de 120 ha serait nécessaire pour remplir le bâtiment. M. DOLPHENS dispose actuellement de 20 hectares en terres propres dédiées à la culture de pommes de terre et loue également des hectares dans la région, à raison de 100 - 120 hectares. Aucun achat de pommes de terre n'est donc réalisé, les terres sont exploitées directement par le demandeur. Concernant le dimensionnement du hangar, un stockage optimal des pommes de terre nécessite une hauteur de tas d'environ 3,5 m, et ce, afin de permettre une bonne ventilation. La superficie de 1.710 m² permet donc de stocker 5.985 tonnes de pommes de terre".

qu'elle ajoute que "Subsidiairement, à supposer même que les 6.000 tonnes de pommes de terre ne proviendraient pas exclusivement de la production de Monsieur DOLPHENS, quod non, cela ne constituerait pas pour autant une activité para-agricole, contrairement à ce que les requérants semblent reprocher en filigrane"; qu'en effet, selon elle, "l'objet de la demande est la construction d'un hangar pour stocker des pommes de terre" et "[l]e stockage des pommes de terre est une activité agricole, peu importe la provenance des pommes de terre";

qu'elle estime que les requérants restent en défaut de démontrer qu'en l'espèce "le bénéficiaire du permis entendrait vendre sur le site exclusivement des pommes de terre qu'il ne produirait pas";

qu'elle observe, "à titre infiniment subsidiaire" que le premier moyen ne comporte des critiques qu'à l'encontre du hangar de stockage de pommes de terre autorisé par l'acte attaqué alors que le permis autorise la construction de :

- un hangar agricole destiné au stockage de pommes de terre;
- un hangar agricole destiné au stockage des machines agricoles de l'exploitant;
- une habitation pour l'exploitant;
- une cabine électrique;

qu'elle conclut qu'à supposer le premier moyen fondé, ce qu'elle conteste, il ne devrait donc entraîner qu'une annulation partielle, limitée au hangar agricole destiné au stockage de pommes de terre;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants dans l'affaire A.214.105/XIII-7152, contestent l'argument de la partie adverse selon lequel le bénéficiaire du permis dispose de 120 hectares de terres dédiées à la culture de pommes de terre (20 hectares dont il est propriétaire et une centaine d'hectares pris en location); qu'ils font valoir que :

- la preuve de la location de terres n'est pas rapportée;
- "la culture de pommes de terre suppose une rotation de 1 année sur 4 qui suppose de disposer de 400 m³ de terre" (sic);
- le bénéficiaire du permis "affirme qu'il cultive également des céréales et des betteraves", puisqu'il déclare disposer du matériel suivant : "automotrice quatre rangs pomme de terre, planteuse huit rangs pomme de terre, cinq tracteurs, ligne de stockage pomme de terre, batteuse céréales, batteuse maïs, deux grosses bennes, semoir betterave, semoir céréales...";
- au vu "de la taille des surfaces agricoles exploitées dans le meilleur de cas, et de la diversité des activités [...] agricoles, il apparaît impossible que la production de M. DOLPHENS puisse, même de manière ponctuelle, avoir un rendement permettant le stockage de 6.000 tonnes de pommes de terre";
- le site internet du bénéficiaire du permis mentionne comme activités : travaux agricoles, travaux publics, terrassement, assainissement du matériel agricole, service aux entreprises;
- les déclarations du bénéficiaire du permis et de son architecte "ne peuvent à défaut d'éléments objectifs complémentaires suffire à prouver l'origine des pommes de terre qui seront stockées";

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse précise que l'avis de la direction du développement rural ne date pas du mois d'août 2012, mais du 12 mars 2014 et qu'il est favorable; qu'elle se réfère aussi à la notice dont elle cite à nouveau des extraits; qu'elle prétend que celle-ci est très claire en ce que les 6.000 tonnes de pommes de terres proviennent de l'exploitation du demandeur de permis; qu'elle soutient enfin que le permis contient une réponse à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué et demande à titre très subsidiaire que le permis ne soit annulé que partiellement;

Considérant que l'article 35 du CWATUP, alinéa 1^{er} et 2, dispose 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 revient à l'autorité compétente pour délivrer un permis d'urbanisme de vérifier que la construction projetée est indispensable à l'exploitation agricole, c'est-à-dire, qu'elle est nécessaire; que cette vérification s'impose parce que ces constructions ne sont admises qu'à titre d'exception à la règle selon laquelle la zone agricole est destinée à l'agriculture et qu'elle contribue au maintien et à la formation du paysage; que, pour opérer cette vérification, l'autorité compétente dispose notamment de l'avis de la direction du développement rural, à même de vérifier in concreto le caractère indispensable de la construction; qu'ainsi, la nature et l'importance des activités auxquelles ces constructions sont destinées sont déterminantes;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement indique qu'un des deux hangars dont la construction est projetée est destiné au stockage des récoltes des pommes de terre (environ 6.000 tonnes) cultivées par le bénéficiaire du permis; que la notice est muette sur la superficie des terres cultivées par le demandeur de permis, de sorte qu'on ignore si le chiffre de 6.000 tonnes correspond à la réalité;

Considérant que l'avis de la direction du développement rural - service extérieur de Wavre - du 12 mars 2014 est rédigé comme suit :

- " Le demandeur est agriculteur et la demande est liée à l'activité du demandeur. Suite à un changement de situation familiale, l'intéressé doit déménager et redévelopper l'exploitation à un autre endroit. Le lieu de l'implantation est en zone agricole sur un terrain appartenant au demandeur. Le hangar permettra de stocker du matériel agricole et des pommes de terre. Le lieu choisi provoque un mitage de la zone et un impact paysager, des plantations y sont prévues afin d'améliorer l'intégration de ces bâtiments. Une habitation est intégrée au projet et vu les circonstances familiales, la construction de celle-ci peut être envisagée. Une habitation sera intégrée au bâtiment et vu les circonstances familiales, la construction de celle-ci peut être envisagée";

Considérant que cet avis est muet sur la question de l'origine des pommes de terre stockées et que l'acte attaqué ne fait pas référence à cet avis pour justifier la délivrance du permis;

Considérant que les observations du bénéficiaire du permis et de son architecte sur la superficie des terres d'exploitation et sur la question de savoir si le hangar sera affecté au stockage de pommes de terre en provenance d'autres exploitants sont datées des 7 et 11 décembre 2014; qu'elles sont donc postérieures à l'adoption de l'acte attaqué et n'ont donc pas pu être prises en compte par la partie adverse pour statuer sur la demande de permis;

Considérant, en revanche, que, dans son avis défavorable du 20 août 2014, le fonctionnaire délégué estime notamment que "la demande ne précise pas clairement si les 6.000 t de stockage sont destinées uniquement à sa production propre ou bien si il s'agit de stocker la production d'autres agriculteurs également, comme soulevé à l'enquête publique; que cela relève d'une démarche tout à fait différente, en particulier en terme de justification d'implantation";

Considérant que l'acte attaqué répond comme suit à cet avis :

" Considérant qu'une partie des 6.000 t proviendr[a] d'autres producteurs mais cela ne change en rien l'impact du projet ni son implantation";

et encore

" Considérant qu'il n'appartient pas à l'administration communale de faire un procès d'intention quant à l'usage des hangars";

Considérant que le premier de ces deux motifs révèle que le bénéficiaire du permis ne stockera pas que sa propre production de pommes de terre, mais également celle d'autres exploitants;

Considérant qu'il ressort de l'ensemble de ces informations que l'autorité ne disposait pas des éléments nécessaires à l'appréciation du caractère indispensable à l'activité agricole du demandeur de permis d'un hangar destiné au stockage de 6000 tonnes de pommes de terre et qu'elle s'est référée à d'autres activités du demandeur sans expliquer que celles-ci étaient agricoles dans son chef et contribuaient au caractère indispensable d'un hangar destiné par lui au stockage de 6.000 tonnes de pommes de terre;

Considérant que le premier moyen dans l'affaire A.214.105/XIII-7152 est fondé en ce qu'il est pris de la violation de l'article 35, alinéa 2, du CWATUP;

Considérant que, dans l'affaire A.214.316/XIII-7177, la requérante prend un premier moyen "de la violation des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la violation du principe de motivation interne de l'acte, de l'effet utile de l'enquête publique, de l'erreur manifeste d'appréciation, du principe général de droit selon lequel tout acte

administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles et conformes à la réalité, ainsi que de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs";

qu'elle reproche à l'auteur de l'acte attaqué de ne pas avoir analysé l'impact environnemental du charroi ("445 véhicules d'une charge utile importante de 27 t"), alors que, selon elle, "ce charroi supplémentaire aura un impact sur l'état des voiries, sur la propreté de celles-ci s'agissant d'un transport de pommes de terre généralement récoltées lorsque la terre est humide" et que "certaines voiries sises à proximité du projet ne peuvent accueillir ce charroi agricole supplémentaire";

qu'elle se réfère à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué rédigé comme suit :

" Considérant que les importantes quantités de stockage généreront un charroi potentiel non négligeable, n'apparaissant pas adapté au gabarit des voiries; que de plus, les 50 camions (27 t) annoncés par mois sont sous-estimés; qu'il y aura lieu de prendre au minimum deux fois en compte ce trafic (aller à vide et retour chargé ou inversement, évacuation déchets, ...);

Considérant que la réponse apportée par le collège à cette problématique, à savoir «intégrer la mobilité du projet au futur plan de mobilité de la commune» relève d'une démarche totalement contradictoire; qu'il s'agit au contraire de voir si le projet est conforme à ce plan de mobilité, et non d'adapter un document communal servant l'intérêt général à un projet particulier";

qu'elle présente les réponses apportées par l'acte attaqué à cet avis, à savoir,

- d'une part, "qu'une partie des 6.000 t proviendr[a] d'autres producteurs mais cela ne change en rien l'impact du projet ni son implantation",
- d'autre part, "qu'il ne nous appartient pas de faire un procès d'intention quant au nombre de véhicules projetés pour cette exploitation, les calculs ont été établis sur des bases prévisionnelles par un bureau d'étude compétent",
- et enfin que "le plan de mobilité ne sera pas adapté en fonction d'un projet particulier, mais en fonction d'une problématique générale sur la commune à savoir le devenir de l'agriculture et donc du charroi généré par celle-ci";

qu'à ses yeux, ces motifs révèlent une erreur manifeste d'appréciation; qu'elle fait valoir en ce sens ce qui suit :

" Lorsque le collège communal indique qu'une partie des 6.000 t proviendr[a] d'autres producteurs mais que cela ne change en rien l'impact du projet ni son implantation, il ne peut s'agir que d'une erreur manifeste d'appréciation. En effet, les impacts en termes de mobilité diffèrent fortement en fonction de l'origine des pommes de terre. L'impact sera d'autant plus important si les pommes de terre émanent d'autres producteurs, ce qui semble être le cas en l'espèce.

La motivation de l'acte ne prend aucunement en considération les effets cumulés sur l'environnement des autres exploitations sises à proximité du projet qui entreront également en interaction avec la nouvelle exploitation agricole.

Face à la problématique de la mobilité, la commune n'a pas exercé complètement sa compétence, elle délaisse la question de l'accès au site et du charroi occasionné par l'exploitation à l'adoption d'un plan de mobilité ultérieur, ce qui ne peut être admis.

[...]"

qu'elle soutient que les questions relatives à la mobilité et à l'impact du charroi sur les communes limitrophes au projet doivent faire l'objet d'une analyse préalable, que cet examen ne peut être reporté à l'adoption du plan communal de mobilité et que, en laissant le plan communal de mobilité régler la problématique du charroi agricole dudit projet attaqué, l'autorité n'exerce pas pleinement sa compétence;

qu'elle prétend que l'impact de la mobilité sur les communes voisines n'a pas été analysé, qu'aucune réponse n'est apportée à la réclamation du collège communal, que l'acte attaqué indique uniquement qu'un itinéraire évitant Beaurieux est proposé, qu'il ne s'agit que d'une simple proposition dont on ne sait si elle doit être appliquée, que le permis n'est pas conditionné au respect d'un quelconque itinéraire de sorte que le demandeur de permis ne doit pas le respecter et qu'aucune condition venant régler la question de la mobilité n'est reprise dans l'acte attaqué;

qu'elle affirme que l'impact environnemental des différents itinéraires possibles n'a pas été analysé, que le dossier administratif présenté ne permet pas de se positionner concrètement sur la question du charroi et de la mobilité;

Considérant que, dans le mémoire en réponse, la partie adverse soutient, à titre principal, que la requérante n'a pas d'intérêt au moyen; qu'elle estime que "l'autorité compétente pour délivrer un permis d'urbanisme n'est [...] pas compétente pour imposer des conditions relevant de la police de l'environnement" et qu'il s'ensuit qu'en espèce, la partie adverse n'était pas compétente "pour imposer une quelconque condition liée à l'exploitation de la ferme (en ce compris le charroi) et donc, à la police de l'environnement";

Considérant qu'elle soutient, à titre subsidiaire, que la question de l'impact du charroi supplémentaire sur l'environnement a été analysée dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et dans l'acte attaqué d'où il ressort, selon elle, que :

" le charroi serait dû :

- aux allées et venues des tracteurs attelés entre les champs et la ferme, qui prendraient cependant les chemins agricoles,
- aux camions pour les pommes de terre rechargées en direction des industries agro-alimentaires",

qu'elle précise ce qui suit :

" [...]

La fréquence ne sera pas constante, mais périodique, dès lors que les pics vont se situer lors de la période d'arrachage (de début septembre à fin octobre) et lors de la plantation des pommes de terre (de fin mars à début mai), comme l'explique la notice.

S'agissant d'une culture, la fréquence de roulage est également dépendante des conditions météorologiques, puisqu'il n'y a ni arrachage, ni plantation par temps pluvieux.

Enfin, les poids lourds sont interdits avenue Vital Casse.

Sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, la partie adverse a pu considérer que le passage de 1,5 camion par jour est négligeable et, partant, n'a aucun impact sur la mobilité.

En conséquence, l'impact environnemental du charroi supplémentaire a été adéquatement examiné par la partie adverse, laquelle a adéquatement motivé sa décision;

[...]"

Considérant qu'elle se livre ensuite à une lecture combinée de l'avis de la requérante du 13 mars 2014 et de l'acte attaqué, qui démontre, selon elle, qu'elle a répondu à ses observations;

Considérant que la partie adverse soutient aussi que "l'allégation de la requérante selon laquelle une partie des 6.000 tonnes proviendraient d'autres producteurs est inexacte et contraire aux pièces du dossier"; qu'elle fait valoir que la notice d'évaluation des incidences indique ce qui suit :

" M. DOLPHENS est actuellement agriculteur orienté vers la producteur [sic] de pommes de terre. Suite à une modification au niveau de sa situation familiale, il désire relocaliser ses activités. Pour ce faire, il souhaite construire un premier hangar pour le stockage de machines agricoles et un second [pour] le stockage de ses récoltes de pommes de terre (+/- 6.000 tonnes)";

Considérant qu'elle estime que cette situation est corroborée par l'avis favorable de la direction du développement rural - service extérieur de Wavre (D.D.R), déjà cité, auquel le permis attaqué se réfère;

Considérant qu'elle fait aussi référence au courrier du bénéficiaire du permis du 7 décembre 2014 et à celui de son architecte du 11 décembre 2014 déjà cités lors de l'examen du premier moyen dans la première affaire;

Considérant qu'elle en tire que seules les récoltes du demandeur de permis seront stockées dans les hangars et que "[p]our les mêmes raisons, la critique relative à une prétendue absence de prise en considération des «effets cumulés sur l'environnement des autres exploitations sises à proximité du projet qui entreront également en interaction avec la nouvelle exploitation agricole» n'est pas pertinente";

Considérant qu'elle ajoute que "[c]'est également à tort que la partie requérante reproche à la partie adverse le fait de ne pas avoir conditionné le permis au respect d'un itinéraire particulier, ce qui serait constitutif d'une erreur manifeste d'appréciation"; qu'elle rappelle avoir déjà "exposé que l'autorité compétente pour délivrer un permis d'urbanisme n'est pas compétente pour imposer des conditions relevant de la police de l'environnement, en ce compris des conditions relatives à l'exploitation de la ferme";

Considérant que la partie adverse expose enfin qu'on ne peut pas plus suivre la requérante lorsqu'elle estime que "la commune n'a pas exercé complètement sa compétence, [qu]'elle délaisse la question de l'accès au site et du charroi occasionné par l'exploitation à l'adoption d'un plan de mobilité ultérieur, ce qui ne peut être admis et ce qui est, en outre paradoxal comme le souligne le fonctionnaire délégué"; qu'en effet, à ses yeux, "ce n'est qu'à titre surabondant que la partie adverse a indiqué que «la problématique liée au charroi agricole devra être débattue avec les communes limitrophes et intégrée au futur plan de mobilité de la commune»", "un tel plan de mobilité est destiné à régler une question générale, à savoir le problème de tous les charrois agricoles sur tout le territoire" et "un tel plan n'est pas destiné à régler une question particulière concernant un projet particulier";

Considérant que dans le mémoire en réplique, la requérante précise quant à son intérêt au moyen, qu'il "ne s'agit pas d'une condition liée à la police de l'environnement mais bien nécessaire à l'appréciation de la conformité du projet au bon aménagement des lieux et relevant de la police de l'urbanisme, laquelle intègre notamment la mobilité comme l'indique d'ailleurs l'article 1^{er} du CWATUP";

Considérant qu'elle ajoute, au fond que l'impact du charroi supplémentaire sur l'environnement n'a été analysé ni dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ni dans l'acte attaqué; qu'elle précise que l'extrait de la notice d'évaluation des incidences cité par la partie adverse décrit la situation mais ne se positionne pas quant à l'impact du charroi sur l'environnement et que les données reprises dans cette notice sont en contradiction avec les indications fournies dans d'autres documents du dossier administratif et notamment dans l'acte attaqué; qu'elle développe cette critique comme suit :

" Ainsi :

- La notice indique que «la fréquence actuelle n'est pas constante mais périodique : les pics se situent lors de la période d'arrachage (début septembre à fin octobre) et lorsque les camions viennent recharger les pommes de terre en fonction de la demande et du marché généralement fin du printemps».

Le fait que les camions vont recharger les pommes de terre en fonction de la demande et du marché est contradictoire avec l'affirmation selon laquelle la fréquence n'est pas constante mais périodique. Cette problématique avait déjà été soulevée par la partie requérante dans son avis du 13 mars 2014 en ces termes : «le Collège communal estime que l'exploitant va mettre ses pommes de terre sur le marché en fonction des fluctuations du prix de la pomme de terre et que ces périodes ne seront pas respectées; une explication plus précise de l'exploitation devrait faire partie du dossier ce qui n'est pas le cas».

En indiquant simplement «considérant que la période d'arrachage dépend de nombreux paramètres, elle est située entre mai et juillet et août et septembre», l'acte attaqué ne répond pas à la réclamation de la partie requérante et de plus les périodes visées ne sont pas les mêmes que celles indiquées dans la notice d'évaluation des incidences.

- La notice d'évaluation des incidences indique ensuite : «le hangar actuel permettra un stockage à long terme d'environ 6.000 tonnes de pommes de terre ce qui engendrera un charroi de 440 véhicules répartis sur l'année (charge utile de 27 tonnes). Sachant qu'il n'y a quasi aucun trafic en novembre, décembre et août, on peut estimer le nombre de véhicules à 50 véhicules par mois».

Sur ce point et comme cela a été relevé par la partie requérante dans son avis du 13 mars 2014, le nombre de véhicule par mois varie suivant les documents du dossier.

En effet, l'acte attaqué précise sur ce point : «considérant toutefois que le nombre de camions transportant les pommes de terre est important (environ 58 camions par mois)».

Dans son avis, le fonctionnaire délégué a relevé sur ce point «considérant que les importantes quantités de stockage généreront un charroi potentiel non négligeable, n'apparaissant pas adapté au gabarit des voiries; que de plus, les 50 camions (27 t) annoncés par mois sont sous-estimés; qu'il y aura lieu de prendre au minimum deux fois en compte ce trafic (aller à vide et retour chargé ou inversement, évacuation des déchets, ...)». En répondant «considérant qu'il ne nous appartient pas de faire un procès d'intention quant aux nombre de véhicules projeté pour cette exploitation, les calculs ont été établis sur des bases prévisionnelles par un bureau d'étude compétent», l'autorité compétente n'examine pas la question en se contentant de faire référence à la notice d'évaluation des incidences. De plus, les pages 11 et 15 de la notice d'évaluation relevées par la partie adverse n'apportent aucune information complémentaire sur la manière de calculer le nombre de véhicules, et pour cause.

C'est donc à tort que la partie adverse soutient qu'elle a pu, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, considérer que le passage de 1,5 camion par jour est négligeable et, partant, n'a aucun impact sur la mobilité.

Vu la contradiction des données il ne peut être raisonnablement soutenu que l'autorité délivrante a statué en pleine connaissance de cause";

Considérant que la requérante relève encore, en ce qui concerne l'origine d'une partie de la production de pommes de terre, que l'acte attaqué lui-même indique qu'une partie des 6.000 tonnes proviendra d'autres producteurs, mais que cela ne change en rien l'impact du projet ni son implantation, ce qui constitue, à ses yeux, une erreur manifeste d'appréciation : "En effet, les impacts en termes de mobilité diffèrent fortement en fonction de l'origine des pommes de terre. L'impact sera d'autant plus important lorsque les pommes de terre émanent d'autres producteurs, ce qui semble être le cas en l'espèce";

Considérant enfin qu'en ce qui concerne l'accès au site et la question du charroi occasionné par l'exploitation, la requérante maintient qu'il "est incontestable que la problématique liée au charroi agricole n'a pas été examinée par la partie adverse qui se contente de dire que cela devra être débattu ultérieurement ce qui est contradictoire comme l'a précisé le fonctionnaire délégué";

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse maintient sa contestation de l'intérêt au moyen; que, quant au fond, elle fait valoir que l'importance du charroi est d'un camion et demi par jour, que l'accès aux poids lourds est interdit sur la rue Vital Casse et qu'il est inexact que la partie adverse n'aurait pas tenu compte de l'avis du fonctionnaire délégué; qu'elle cite un extrait de l'acte attaqué où elle se réfère aux calculs établis par un bureau d'études compétent; qu'elle prétend n'avoir eu aucune raison de remettre en cause les affirmations de la notice; qu'elle se réfère aux affirmations faites par le demandeur au mois de décembre 2014 selon lesquelles les pommes de terre proviendront de ses récoltes; qu'elle conteste toute erreur manifeste d'appréciation et estime avoir procuré une réponse adéquate à l'avis du fonctionnaire délégué;

Considérant que l'autorité amenée à statuer sur une demande de permis d'urbanisme doit appréhender non seulement les effets urbanistiques d'un projet, mais aussi les effets de sa mise en oeuvre sur l'environnement, même s'il ne lui appartient pas de régler elle-même l'exercice proprement dit de l'exploitation; que cet examen, qui doit être concret, doit ressortir de la motivation du permis octroyé; que l'intérêt de la requérante au moyen est établi;

Considérant que l'erreur manifeste d'appréciation est celle qui, dans les circonstances concrètes, est inadmissible pour tout homme raisonnable, l'erreur qui est incompréhensible et qu'aucune autre autorité administrative placée dans les mêmes circonstances n'aurait commise;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est rédigée comme suit en ce qui concerne la question du charroi (pp. 10, 11 et 15) :

- " Le charroi se limite aux allées et venues des tracteurs et camions bennes (charge utile : 27 t) entre les champs et le hangar ainsi que pour le transport des pommes de terre rechargées en direction des industries agro-alimentaires.

La fréquence actuelle n'est pas constante mais périodique : les pics se situent lors de la période d'arrachage (début septembre à fin octobre) et lorsque les camions viennent recharger des pommes de terre en fonction de la demande et du marché généralement à la fin du printemps.

Le hangar actuel permettra un stockage à long terme d'environ 6.000 t de pommes de terre, ce qui engendrera un charroi de 445 véhicules répartis sur l'année (charge utile de 27 t). Sachant qu'il n'y a quasi aucun trafic en novembre, décembre et août, on peut estimer le nombre de véhicules à 50 [...] par mois.

Dans le cadre de la récolte et du transport pour le stockage, les tracteurs privilégieront les routes agricoles de manière à ne pas encombrer les grands axes.

Pour les livraisons aux industries alimentaires, l'accessibilité au site est aisée via la N25 puis quelques centaines de mètres sur les voiries communales.

[...]

Le charroi envisagé est d'environ 58 camions par mois.

Les nuisances liées au trafic sont relativement faibles, vu que le site est isolé et que les manœuvres (principale source de nuisances de bruit) sont concentrées sur ce site et non sur le trajet. De plus, les zones urbanisées traversées sont peu importantes avant de rejoindre la N25";

Considérant que, dans son avis défavorable du 13 mars 2014, la requérante relevait ce qui suit à propos de la mobilité et du charroi :

- " Considérant que la commune de Court-Saint-Etienne est [...] directement concernée par ce dossier étant donné non seulement la proximité des habitations de la rue Vital Casse mais également le fait que tout le charroi de cette exploitation doit traverser le hameau de Beaurieux qui est déjà fortement engorgé au quotidien pour rejoindre la route régionale N25;

Considérant que le dossier est lacunaire en ce qui concerne les points suivants :

- Le trafic réel engendré par l'exploitation : le nombre de véhicules varie suivant les documents du dossier; le nombre de véhicules par mois ne spécifie pas si c'est pour les mois d'activités ou une moyenne mensuelle répartie sur l'année;

[...]"

Considérant que, dans son avis préalable favorable du 3 juillet 2014, la partie adverse propose d'"intégrer la mobilité du projet au futur plan de mobilité de la commune", au terme des considérants suivants :

- " Considérant que la circulation dans la rue est relativement faible;

[...]

Considérant toutefois que le nombre de camions transportant les pommes de terre est important (environ 58 camions par mois);

Considérant qu'un itinéraire évitant Beaurieux a été proposé par l'auteur de projet;

Considérant que la rue Vital Casse est interdite aux poids lourds;

Considérant que la problématique liée au charroi agricole devra être débattue avec les communes limitrophes et intégrée au futur plan de mobilité de la commune";

Considérant que, dans son avis défavorable du 20 août 2014, le fonctionnaire délégué s'exprime comme suit sur la question du charroi :

- " Considérant que les importantes quantités de stockage génèreront un charroi potentiel non négligeable, n'apparaissant pas adapté au gabarit des voiries; que de plus, les 50 camions (27 t) annoncés par mois sont sous-estimés; qu'il y aura lieu de prendre au minimum deux fois en compte ce trafic (aller à vide et retour chargé ou inversement, évacuation déchets, ...);

Considérant que la réponse apportée par le collège à cette problématique, à savoir «intégrer la mobilité du projet au futur plan de mobilité de la commune» relève d'une démarche totalement contradictoire; qu'il s'agit au contraire de voir si le projet est conforme à ce plan de mobilité, et non d'adapter un document communal servant l'intérêt général à un projet particulier";

Considérant que l'acte attaqué est rédigé de la manière suivante sur la question du charroi :

- " Considérant que la circulation dans la rue est relativement faible;

[...]

Considérant toutefois que le nombre de camions transportant les pommes de terre est important (environ 58 camions par mois);

Considérant qu'un itinéraire évitant Beaurieux a été proposé par l'auteur de projet;

Considérant que la rue Vital Casse est interdite aux poids lourds;

Considérant que la problématique liée au charroi agricole devra être débattue avec les communes limitrophes et intégrée au futur plan de mobilité de la commune;

[...]

Considérant qu'une partie des 6.000 t proviendr[a] d'autres producteurs mais, cela ne change en rien l'impact du projet ni son implantation;

[...]

Considérant que toute exploitation agricole génère un certain charroi, celui-ci est diffus dans le temps et est nécessaire à la viabilité des exploitations agricoles;

Considérant qu'il ne nous appartient pas de faire un procès d'intention quant au nombre de véhicule projeté pour cette exploitation, les calculs ont été établis sur des bases prévisionnelles par un bureau d'étude compétent;

Considérant que le plan de mobilité ne sera pas adapté en fonction d'un projet particulier mais, en fonction d'une problématique générale sur la commune à savoir le devenir de l'agriculture et donc du charroi généré par celle-ci";

Considérant qu'en constatant dans l'acte attaqué qu'une partie des 6.000 tonnes de pommes de terre proviendra d'autres producteurs et en estimant que cette situation "ne change en rien l'impact du projet ni son implantation", la partie adverse commet une erreur manifeste d'appréciation; que la provenance des pommes de terre est inconnue, à défaut d'examen sérieux de la demande de permis sur ce

point; que l'impact du projet est à l'évidence différent selon que les pommes de terre proviennent toutes du même producteur ou de producteurs différents; que le nombre de véhicules et les itinéraires suivis ne sont pas les mêmes;

Considérant que procède également d'une erreur manifeste d'appréciation l'attitude de la partie adverse qui refuse de remettre en question le nombre de véhicules annoncé dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, alors que, dans son avis défavorable sur le projet, le fonctionnaire délégué conteste expressément la méthode de calcul utilisée; qu'il appartenait, en effet, à la partie adverse d'examiner l'opinion défendue par le fonctionnaire délégué et, après l'avoir analysée, de confirmer ou non les estimations contenues dans la notice d'évaluation des incidences;

Considérant enfin qu'en délaissant la question du charroi agricole causé par le projet et en la renvoyant à un débat futur avec les communes limitrophes et à l'intégration de celle-ci dans un plan de mobilité à venir, la partie adverse commet une erreur dans les motifs, la question du passage des véhicules et de son impact sur l'environnement devant être examinée in concreto lors de l'instruction de la demande de permis;

Considérant que le premier moyen dans l'affaire A.214.316/XIII-7177 est fondé;

Considérant que les différents objets de l'autorisation ont été examinés conjointement par l'administration et qu'une annulation partielle reviendrait à réformer l'acte attaqué, si bien que la demande très subsidiaire de la partie adverse doit être rejetée;

Considérant que les requérants dans la première affaire demandent une indemnité de procédure de 700 euros par requérant;

Considérant que l'article 30/1, § 2, alinéa 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose comme suit :

- " Lorsque plusieurs parties bénéficient de l'indemnité de procédure à charge d'une ou de plusieurs parties succombantes, son montant est au maximum le double de l'indemnité de procédure maximale à laquelle peut prétendre le bénéficiaire qui est fondé à réclamer l'indemnité la plus élevée. Elle est répartie entre les parties par la section du contentieux administratif";

Considérant que l'article 67, § 2, de l'arrêté du Régent, déjà cité, dispose comme suit :

" § 2. Le montant de base, minimum ou maximum visé au paragraphe 1^{er} est majoré d'une somme correspondant à 20 pourcents de ce montant si le recours en annulation est assorti d'une demande de suspension ou de mesures provisoires [...]";

Considérant que lorsqu'un avocat introduit une requête au nom de plusieurs requérants, il n'y a lieu, en règle, qu'à l'allocation d'une seule indemnité de procédure; que les requérants ne font valoir aucun motif d'allouer une indemnité supérieure au montant de base de 700 euros; qu'il y a lieu partant d'allouer une indemnité de procédure au montant de base de 700 euros; qu'il y a lieu de majorer cette indemnité de 20 pourcents en raison de la demande de suspension,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les affaires portant les numéros A.214.105/XIII-7152 et A. 214.316/XIII-7177 sont jointes.

Article 2.

Dans l'affaire A. 214.105/XIII-7152, le désistement d'instance de Gisèle MARLIERE, Françoise HUVELLE et Bernard VERMEULEN est décrété.

Article 3.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Mont-Saint-Guibert le 28 août 2014 pour la construction de deux hangars agricoles (hangars de stockage de pommes de terre et stockage de matériel) et d'une habitation pour exploitant, avec mise en place d'une cabine électrique.

Article 4.

Une indemnité de procédure de 840 euros est accordée à Paul DEMIDDELEER, Joseph EVRARD, Luc TOUBEAU, Jean PETIT et Philippe VAN VYVE, à la charge de la partie adverse, à concurrence d'un cinquième pour chacun.

Les autres dépens, liquidés dans l'affaire A. 214.105/XIII-7152 à la somme de 2.600 euros, sont mis à la charge de Gisèle MARLIERE, Françoise HUVELLE et Bernard VERMEULEN, à concurrence de 600 euros, et à la charge de la commune de Mont-Saint-Guibert à concurrence de 2.000 euros.

Les autres dépens, liquidés dans l'affaire A. 214.316/XIII-7177 à la somme de 200 euros, sont mis à la charge de la commune de Mont-Saint-Guibert.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-trois juin deux mille seize par :

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

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

S. GUFFENS.