CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 235.296 du 30 juin 2016

A. 210.194/XIII-6745

En cause :

1. **LEQUEUX** Anne-Marie,
2. **DELADRIERE** Brigitte,

ayant toutes deux élu domicile chez
Me Tangui VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune de Leuze-en-Hainaut,**
   ayant élu domicile chez
   Mes Grégory WINAND et
   Gautier MELCHIOR, avocats,
   boulevard de la Meuse 114
   5100 Jambes,

2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement,
   ayant élu domicile chez
   Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
   avenue de Tervueren 34/27
   1040 Bruxelles.

Partie intervenante :

BOURRY Philippe,
ayant élu domicile
rue du Village 97
7903 Chapelle-à-Oie.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 9 septembre 2013 par Anne-Marie LEQUEUX et Brigitte DELADRIERE qui demandent l'annulation de "la délibération du collège communal de Leuze-en-Hainaut du 5 novembre 2012 accordant à Monsieur Philippe BOURRY un permis d'urbanisme pour la construction d'un hangar agricole pour stockage de pommes de terre sur des parcelles cadastrées Section B, 293f et 309r";

Vu la requête introduite le 30 octobre 2013 par laquelle Philippe BOURRY demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 18 novembre 2013 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu la notification du rapport aux parties, les derniers mémoires des parties requérantes et de la première partie adverse, ainsi que la demande de poursuite de la procédure de la seconde partie adverse;

Vu l'ordonnance du 6 août 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 octobre 2015 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^me^ VOGEL, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me V. ELOY, loco Me T. VANDENPUT, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me G. MELCHIOR, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me P. MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ VANCRAYEBECK, 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 de la cause se présentent comme suit :

1. Les requérantes sont propriétaires d'une habitation située rue du Village 99 à Leuze-en-Hainaut, Chapelle-à-Oie. Leur habitation est contiguë à un corps de bâtiment entourant une cour de ferme, la ferme dite "des Aunes", qui est située au numéro 97 de la même rue.

Philippe BOURRY est agriculteur à titre principal. Il exploite la ferme des Aunes, qui comprend des champs d'une superficie de 72 ha, où sont cultivées des pommes de terre.

En 1995, il crée, avec son épouse, la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) BELFRITS. Cette société exploite, dans les bâtiments de la ferme des Aunes, une unité de production et de transformation de pommes de terre pelées sous vide, non précuites, destinées aux restaurants, friteries, particuliers et associations locales. Cette activité est autorisée par un permis unique qui a été délivré à la S.P.R.L. BELFRITS le 19 avril 2007. Les actuelles requérantes ont introduit contre ce permis unique un recours en annulation, qui a été rejeté par l'arrêt du Conseil d'Etat n^{o} 180.238 du 28 février 2008.

2. Dans le cadre de son activité de production de pommes de terres, Philippe BOURRY décide de procéder à la démolition d'un hangar délabré et de construire à sa place un nouveau hangar, aux fins d'augmenter la capacité de stockage des pommes de terre produites par sa ferme, sur des parcelles sises rue du Village 97 à Chapelle-à-Oie, section B, n^{os} 293f et 309r.

Au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz, adopté par arrêté royal du 24 juillet 1981, le bien est situé en zone agricole. Au schéma de structure communal adopté par arrêté ministériel du 30 décembre 1991, il est situé en partie en espace bâti de caractère rural avec aire de protection paysagère, le solde en espace ouvert. Au règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel du 30 décembre 1991, dont la modification a été approuvée par arrêté ministériel du 4 octobre 1993, le bien est situé en partie en espace bâti de caractère rural avec aire de protection paysagère, le solde en espace ouvert.

Un arrêté ministériel du 23 juin 1992 a fait entrer la commune de Leuze-en-Hainaut en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

3. Le 24 janvier 2012, Philippe BOURRY introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration communale de Leuze-en-Hainaut. A cette demande sont joints une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, des plans, des extraits de plan de secteur, une note descriptive du projet et un reportage photographique. Il ressort de ces documents que la demande de permis d'urbanisme porte sur la construction d'un hangar et d'un passage technique couvert, ainsi que d'une dalle d'accès en béton. Le hangar projeté est disposé le long d'un hangar de la S.P.R.L. BELFRITS. Il en est séparé par le passage technique couvert, d'une largeur de 12 mètres, qui est destiné à abriter le matériel de la ferme de Philippe BOURRY et à faciliter le passage entre le nouvel hangar et celui de la S.P.R.L. BELFRITS. Le hangar projeté et le passage technique couvert ont tous deux une longueur inférieure de 10 mètres par rapport à celle du hangar de la S.P.R.L. BELFRITS. Ils sont situés à l'arrière de celui-ci par rapport à la voirie

d'accès. Le mur extérieur du hangar projeté donne sur une parcelle boisée. Une dalle en béton assurera une bonne accessibilité des hangars et du passage technique couvert.

La demande prévoit que le revêtement extérieur du hangar est constitué de panneaux sandwich métalliques afin de fournir l'isolation nécessaire à la bonne conservation des pommes de terre. L'utilisation de panneaux sandwich n'étant pas prévue par le règlement communal d'urbanisme, le projet nécessite une dérogation à celui-ci sur la base des articles 113 et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE).

4. Le 1er février 2012, la commune de Leuze-en-Hainaut délivre un récépissé de dépôt de la demande de permis d'urbanisme. Le 7 février 2012, elle déclare cette demande complète.

5. La demande nécessitant une dérogation au règlement communal d'urbanisme, elle est soumise à une enquête publique qui a lieu du 10 au 24 février 2012. Celle-ci suscite le dépôt d'une seule réclamation, qui émane des actuelles requérantes.

6. Le 1er mars 2012, la direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement, direction du développement rural, émet un avis favorable sur la demande au motif que le demandeur est agriculteur à titre principal et que le projet de construction du hangar est indispensable à son activité agricole. A la même date, le service régional d'incendie donne également un avis. L'avis de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) est également sollicité mais n'est pas remis dans les délais, de sorte que cet avis est réputé favorable.

7. Aux termes de l'article 114 du CWATUPE, le collège communal peut accorder toute dérogation à un règlement communal d'urbanisme "sur avis préalable du fonctionnaire délégué". Le 12 mars 2012, le collège communal de Leuze-en-Hainaut adopte une délibération par laquelle il "propose d'accorder la dérogation telle que sollicitée".

8. Le 25 avril 2012, le fonctionnaire délégué rend un avis défavorable sur la dérogation sollicitée aux motifs que "le matériau de parement demandé en dérogation, de par sa caractéristique typiquement «industrielle» [...] ne correspond pas à ce qu'il est opportun de visualiser en une zone rurale" et que "le projet actuel

est de nature à compromettre la destination générale de la zone et son caractère architectural".

9. Le 14 mai 2012, le collège communal de Leuze-en-Hainaut octroie le permis d'urbanisme dérogatoire sollicité.

10. Le 13 juin 2012, le fonctionnaire délégué suspend ce permis par application de l'article 108, § 1er, du CWATUPE.

11. Par une décision du 25 juillet 2012, le Ministre régional de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme annule le permis d'urbanisme du 14 mai 2012. Cette décision mentionne notamment ce qui suit :

" [...]

Considérant que quant au matériau de parement, la décision prise par le Collège communal est suffisamment motivée; que le moyen pris par le Fonctionnaire délégué n'est pas fondé;

Considérant cependant qu'il ressort de l'examen du dossier que la demande porte sur la construction d'un nouveau hangar pour stockage de pommes de terre, avec nouveau passage technique; que la demande est située en zone agricole au plan de secteur;

Considérant que l'article 35 du Code dispose que :

[...]

Considérant que le Conseil d'Etat, dans son arrêt no 180.238 du 28 février 2008, mettant en cause Mesdames LEQUEUX et DELADRIERE contre la Région wallonne, avec la société BELFRITS en partie intervenante, s'est prononcé clairement sur la nature de l'activité du demandeur concerné en l'espèce;

que le Conseil d'Etat a considéré que l'activité du demandeur, consistant en l'exploitation de production et de transformation de pommes de terre, doit être assimilée à une activité para-agricole, non conforme à la destination de la zone agricole et aux dispositions de l'article 35 précité du Code;

Considérant que la décision du Collège communal n'est fondée sur aucun des mécanismes dérogatoires aux prescriptions du plan de secteur, visés aux articles 110 à 112 du Code et ne respecte pas la procédure visée par l'article 114;

Considérant, en outre, qu'il n'est pas démontré que la demande corresponde à l'un des mécanismes dérogatoires aux prescriptions du plan de secteur;

[...]

DECIDE :

Article 1er. - La décision du 14 mai 2012 du Collège communal de Leuze-en-Hainaut octroyant le permis d'urbanisme à Monsieur Philippe BOURRY est annulée.

[...]".

Cette décision ministérielle est notifiée au collège communal de Leuze-en-Hainaut, à Philippe BOURRY et au fonctionnaire délégué par des lettres recommandées à la poste du 25 juillet 2012. Aucun recours en annulation n'est introduit au Conseil d'Etat contre la décision ministérielle dans les soixante jours de cette notification.

12. Le 7 août 2012, le collège communal de Leuze-en-Hainaut écrit au Ministre ce qui suit :

" Le Collège communal s'étonne de la décision d'annulation du permis que vous avez signée, sur proposition de votre administration, consécutivement au recours en suspension introduit par le Fonctionnaire délégué du Hainaut, contre le permis d'urbanisme accordé le 14 mai 2012 par le Collège communal à Monsieur Philippe BOURRY pour procéder à la démolition d'un hangar vétuste existant et à la reconstruction avec extension de cet hangar et d'un couloir technique couvert pour entreposer du matériel.

[...] nous estimons que la demande de permis d'urbanisme, introduite par Monsieur BOURRY en tant qu'agriculteur à titre principal pouvait être avisée favorablement sans qu'il soit fait application des mécanismes dérogatoires aux prescriptions du plan de secteur prévus par les articles 110 à 114 du Code, si ce n'est pour les matériaux prévus qui n'étaient pas conformes aux prescriptions du R.C.U. Monsieur BOURRY, en tant qu'agriculteur principal, a besoin de ce projet dans le cadre de son activité d'agriculteur à titre principal, pour abriter sa production agricole et son matériel dans le couloir technique couvert prévu entre un hangar existant et le hangar projeté. Sa demande répondait bien au prescrit de l'article 35 du Code qui dispose que la zone agricole peut comporter les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.

Dans son avis du 01/03/2012, la Direction du Développement rural remettait d'ailleurs un avis favorable sur le projet et précisait que : «Le demandeur est agriculteur à titre principal. Le projet de construction de ce hangar est indispensable à l'activité agricole - Avis favorable».

Il est à noter aussi que le demandeur du projet est Monsieur Philippe BOURRY qui est agriculteur à titre principal et non la société BELFRITS qui a obtenu le 8 janvier 2007 un permis unique visant le maintien d'une unité de production et de transformation de pommes de terre, la régularisation et l'extension de l'atelier de traitement, l'installation d'une station d'épuration et la création d'une prise d'eau. Le Conseil d'Etat a, le 25 février 2008 rejeté la requête en annulation et la demande de suspension introduite[s] le 18 juin 2007 par Mesdames LEQUEUX et DELADRIERE contre l'arrêté du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial du 19 avril 2007 confirmant la décision du 8 janvier 2007 du Collège communal de Leuze-en-Hainaut.

Le Collège communal considère donc qu'il y a eu, au niveau de l'agent traitant ce recours, confusion. En effet, le demandeur du projet est Monsieur BOURRY, agriculteur à titre principal, qui a introduit le projet et non la S.P.R.L. BELFRITS qui n'intervient pas dans ce projet en tant que maître d'ouvrage et dont il est fait mention dans votre décision. [...]

Etant donné l'argumentaire ci-avant, nous [...] sollicitons le retrait de votre décision du 25 juillet 2012 dont copie en annexe".

13. Le 26 octobre 2012, le Ministre adresse au collège communal la réponse suivante :

" Votre courrier du 07 août dernier relatif à la suspension du permis d'urbanisme délivré à Monsieur Philippe BOURRY m'est bien parvenu et a retenu toute mon attention.

L'arrêté d'annulation du permis d'urbanisme pris en date du 25 juillet 2012 place l'autorité de première instance à la veille de la prise de la décision ayant abouti à la délivrance du permis d'urbanisme.

Il appartient donc aujourd'hui à l'autorité communale de prendre une nouvelle décision motivée par les éléments mis en avant dans votre courrier".

14. Le 5 novembre 2012, le collège communal de Leuze-en-Hainaut statue à nouveau sur la demande de permis d'urbanisme et octroie à Philippe BOURRY le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué. Celui-ci est rédigé comme suit :

" [...]

Considérant cependant que l'Arrêté d'annulation du permis d'urbanisme pris en date du 25 juillet 2012 par le Gouvernement Wallon annule la décision du 14 mai 2012 du Collège communal de Leuze-en-Hainaut suite à une interprétation erronée de la demande de permis d'urbanisme; que l'Arrêté d'annulation du permis d'urbanisme pris en date du 25 juillet 2012 stipule inexactement que l'activité du demandeur doit être assimilée à une activité para-agricole;

Considérant le courrier du 7 août 2012 transmis par le Collège Communal de Leuze-en-Hainaut à Monsieur le Ministre de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité; que ce courrier réfute les motivations jugées non pertinentes et erronées mentionnées dans l'Arrêté d'annulation du permis d'urbanisme soumis à l'approbation de Monsieur le Ministre de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité en date du 25 juillet 2012;

[...]

Considérant que contrairement à ce qui est mentionné dans l'Arrêté d'annulation du permis d'urbanisme pris en date du 25 juillet 2012 par le Gouvernement Wallon pour annuler la décision du 14 mai 2012 du Collège communal de Leuze-en-Hainaut, les bâtiments existants ont été érigés, en conformité avec les autorisations urbanistiques délivrées; que le demandeur du projet est Monsieur Philippe BOURRY, agriculteur à titre principal et non la société BELFRITS [...];

Considérant que la demande de permis d'urbanisme vise le remplacement avec extension d'un hangar vétuste érigé avant l'entrée en vigueur du plan de secteur par un hangar plus important et par un espace couvert destiné à abriter le matériel agricole de la ferme BOURRY, que cette demande est introduite par Monsieur BOURRY en tant qu'agriculteur à titre principal et peut être avisée favorablement sans qu'il soit fait application des mécanismes dérogatoires aux prescriptions du plan de secteur prévus par les articles 110 à 114 du Code, si ce n'est pour les matériaux prévus, non conformes aux prescriptions du R.C.U.;

Considérant que le projet du demandeur est respectueux de son environnement bâti et non bâti.

[...]

Considérant que le projet de Monsieur BOURRY lui est nécessaire dans le cadre de son activité d'agriculteur à titre principal, qu'il lui permettrait d'abriter sa production agricole et son matériel dans le couloir technique couvert prévu entre un hangar existant et le hangar projeté en remplacement avec extension de l'hangar vétuste érigé avant l'entrée en vigueur du plan de secteur;

Considérant que le projet de Monsieur BOURRY répond bien au prescrit de l'article 35 du Code qui dispose que la zone agricole peut comporter les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.

Vu l'avis du 01/03/2012 de la Direction du Développement rural qui remet un avis favorable sur le projet, précisant que : «Le demandeur est agriculteur à titre principal. Le projet de construction de ce hangar est indispensable à l'activité agricole - Avis favorable».

Attendu que le demandeur du projet est Monsieur Philippe BOURRY, agriculteur à titre principal; que le projet du demandeur ne peut être assimilé à une activité para-agricole;

Vu le courrier du 26 octobre 2012 de Monsieur le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité, Mr Philippe HENRY précisant que «L'Arrêté d'annulation du permis d'urbanisme pris en date du 25 juillet 2012 place l'autorité de première instance à la veille de la prise de décision ayant abouti à la délivrance du permis d'urbanisme. Il appartient donc aujourd'hui à l'autorité communale de prendre une nouvelle décision motivée par les éléments mis en avant dans votre courrier»;

Considérant donc qu'il appartient à l'Autorité communale de prendre une nouvelle décision motivée par les éléments mis en valeur par son courrier du 7 août 2012;

Considérant que le projet n'est pas de nature à aggraver directement ou indirectement les dangers, nuisances ou inconvénients à l'égard de l'homme ou de l'environnement;

Considérant que l'augmentation de la capacité de stockage n'est pas assortie d'une augmentation des quantités de pommes de terre traitées par la S.P.R.L. BELFRITS;

Considérant que le projet résulte de l'évolution logique d'une exploitation par le remplacement avec extension d'un hangar vétuste et délabré, érigé avant l'entrée en vigueur du plan de secteur, par un hangar plus important et par un espace couvert destiné à abriter le matériel agricole de la ferme;

Attendu que vu la nature du projet, les rejets des eaux se limiteront aux eaux de pluie;

Considérant que le raccordement du hangar projeté aux bâtiments de la société «BELFRITS» réduira au minimum les transits entre le stockage des tubercules et l'unité d'épluchage;

Attendu que le projet permettra de diminuer les passages de véhicules en dehors de la période de récolte, que le charroi global ne changera pas, que les transports seront rassemblés fin d'été et début automne;

Attendu que la destination de la construction projetée, consistant en le stockage d'une plus grande quantité de pommes de terre, exige une isolation adéquate pour une bonne conservation et une résistance des parois adaptée aux charges de marchandises stockées en vrac;

Considérant dès lors que l'utilisation de panneaux sandwich métallique prévue est incontournable;

Considérant que l'Arrêté d'annulation du permis d'urbanisme pris en date du 25 juillet 2012 par le Gouvernement Wallon précise : «Considérant que quant au matériau de parement, la décision prise par le Collège communal est suffisamment motivée; que le moyen pris par le Fonctionnaire délégué n'est pas fondé»;

Attendu en outre que l'implantation du hangar permet au projet de rester très discret dans le paysage; qu'il sera en effet caché par les bâtiments existants; qu'il sera invisible depuis le domaine public;

Considérant dès lors que le projet ne met pas en péril, ni le caractère architectural, ni la destination de la zone;

Considérant qu'en vertu de l'article 114 du CWATUP, sur avis préalable du Fonctionnaire Délégué, le Collège Communal accorde toute dérogation qui porte exclusivement sur les prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou d'un permis de lotir ainsi qu'aux prescriptions d'un permis d'urbanisation visées à l'article 88 § 3, 3°; sauf lorsque la demande porte sur des actes et travaux visés à l'article 127 § 1er;

Considérant que, pour les motifs développés ci-dessus, le Collège Communal accorde l'unique dérogation sollicitée;

Vu la délibération du Collège Echevinal en date du 25 mai 2005 relative à l'implantation des constructions nouvelles et extensions conformément à l'article 137 du CWATUP,

DECIDE :

Article 1er. - Le permis d'urbanisme sollicité par Mr Philippe BOURRY est octroyé.

[...]".

L'acte attaqué n'est notifié aux requérantes que le 9 juillet 2013, à la demande de leur conseil;

Considérant que les parties requérantes prennent un premier moyen de la violation des articles D.62, D.64 à D.66, D.69 et de l'annexe 6 du Code de l'environnement, des articles 1er, 3°, et 10, § 1er, alinéa 2, 2°, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, de l'article 114 du CWATUPE et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la contradiction dans les motifs de l'acte, de la violation du principe de bonne administration, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir;

Considérant qu'elles soutiennent que le hangar dont la construction est autorisée par le permis attaqué fait partie intégrante d'une unité technique et géographique d'exploitation (U.T.G.E.), peu importe que la demande de permis ait

été introduite par Philippe BOURRY plutôt que par la S.P.R.L. BELFRITS; que, selon elles, ce hangar s'inscrit en effet dans l'exploitation d'une unité de production et de transformation de pommes de terre dont il constitue un des endroits de stockage; qu'elles relèvent à cet égard que le hangar litigieux est destiné à remplacer un hangar existant qui, en terme d'exploitation, est autorisé par un permis unique délivré en date du 19 avril 2007 à la S.P.R.L. BELFRITS, que si ce hangar est destiné à abriter la production de pommes de terre de Philippe BOURRY, c'est de toute évidence pour les intégrer ensuite dans le circuit de transformation autorisé par le permis unique du 19 avril 2007 et qu'il existe un raccordement entre le hangar litigieux et les installations de l'entreprise BELFRITS; qu'à leur estime, le hangar litigieux partage ainsi le même site d'exploitation que la société BELFRITS (lien géographique) et il existe un lien fonctionnel entre les deux (lien technique que constitue le raccordement permettant de faire transiter les pommes de terre); qu'elles rappellent que, tenant compte de cette U.T.G.E., elles ont souligné, lors de l'enquête publique, l'indigence de la notice ainsi que la nécessité de disposer d'informations complémentaires pour leur permettre de faire valoir leurs observations et pour permettre à la première partie adverse de statuer, en toute connaissance de cause; qu'elles citent les observations émises à cet égard lors de l'enquête publique (abstraction faite dans la notice de l'existence de cette U.T.G.E. et des effets cumulés de la construction du hangar et de l'unité existante, notamment sur la capacité de transformation et de conservation des pommes de terre, sur les prises d'eau souterraines non potalisables, sur la capacité de stockage des déchets, sur l'unité d'épuration des eaux et la station d'épuration, sur le charroi, les odeurs, le bruit ainsi que sur les risques d'incendie ou encore de pollution);

Considérant qu'elles relèvent qu'en vue de répondre à ces observations, il est indiqué dans l'acte attaqué que la capacité supplémentaire de stockage n'entraînera pas une capacité supplémentaire de production et, partant, aucun danger, aucune nuisance ni aucun inconvénient supplémentaire; que du contraire, le charroi serait même réduit; que, pour elles, la motivation de l'acte attaqué à cet égard n'est pas fondée sur le dossier de demande de permis soumis à enquête publique : en effet, celui-ci ne dit rien sur les raisons pour lesquelles la construction du hangar litigieux est nécessaire (augmentation de la production, stockage d'une production extérieure) ni sur ses conséquences; qu'elles constatent que l'acte attaqué fait ainsi état de considérations qui n'étaient pas dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et en tire par ailleurs des conclusions contraires au bon sens; que, pour les requérantes, au sein d'une U.T.G.E., toute augmentation de stockage a pour finalité l'augmentation de la production ou la volonté d'éviter un stockage extérieur (ce qui n'est pas le cas en l'espèce);

Considérant que les parties requérantes soulignent que, dès lors que la notice est incomplète, il aurait fallu obtenir des informations complémentaires et les soumettre à une nouvelle enquête publique avant de pouvoir apprécier si le projet litigieux, en ce qu'il s'inscrit au sein d'une U.T.G.E., est susceptible d'en accroître les dangers, nuisances et inconvénients potentiels exigeant qu'une demande de permis unique soit déposée; qu'à leur avis, en n'agissant pas de la sorte, la première partie adverse ne leur a pas permis de faire valoir leurs observations en toute connaissance de cause, ce qui constitue une violation de l'article 114 du CWATUPE, et n'a pas pu statuer en connaissance de cause ou, à tout le moins, a statué sur la base d'informations qui lui auraient été transmises après l'enquête publique; qu'enfin, selon elles, à défaut de reposer sur des motifs issus du dossier de demande, la motivation de l'acte attaqué doit être déclarée inadéquate;

Considérant qu'en réplique, les requérantes mentionnent l'article 10, § 1er, alinéa 2, 2°, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement selon lequel est également soumise à un permis d'environnement l'extension d'un établissement de classe 2 "lorsqu'elle est de nature à aggraver directement ou indirectement des dangers, nuisances ou inconvénients à l'égard de l'homme ou de l'environnement"; qu'elles soulignent que, dans l'arrêt n° 217.656 du 1er février 2012, le Conseil d'Etat a considéré, pour apprécier si deux projets présentés comme distincts forment en réalité un seul projet, "qu'un phasage imposé par la chronologie n'est pas de nature à exclure le projet unique quand il s'agit bien de réaliser un ensemble fonctionnel caractérisé par l'interdépendance de ses éléments"; que, selon elles, le projet litigieux fait partie intégrante de l'unité technique et géographique d'exploitation autorisée par le permis unique octroyé le 19 avril 2007 à la S.P.R.L. BELFRITS; qu'elles relèvent que la proximité géographique ne fait pas de doute, puisqu'il s'agit d'un même site d'exploitation; que, quant au lien technique, elles rappellent l'existence du raccordement technique du hangar de la ferme à l'entreprise BELFRITS et soulignent l'aveu judiciaire de Philippe BOURRY et de la S.P.R.L. BELFRITS fait devant le juge de paix concernant le fait que l'intégralité de la production du premier est transformée sur site par la seconde;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les parties requérantes se réfèrent à leurs précédents écrits de procédure;

Considérant que l'article 10, § 1er, alinéa 2, 2°, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement stipule comme suit :

" Sont également soumis à permis :

[...]

2° la transformation ou l'extension d'un établissement de classe 1 ou de classe 2, lorsqu'elle entraîne l'application d'une nouvelle rubrique de classement autre que de classe 3 ou lorsqu'elle est de nature à aggraver directement ou indirectement des dangers, nuisances ou inconvénients à l'égard de l'homme ou de l'environnement";

Considérant que l'établissement est défini par l'article 1er, 3°, du même décret comme "l'unité technique et géographique dans laquelle interviennent une ou plusieurs installations et/ou activités classées pour la protection de l'environnement, ainsi que tout autre installation et/ou activité s'y rapportant directement et qui est susceptible d'avoir des incidences sur les émissions et la pollution"; que, pour qu'il y ait une unité technique, il est nécessaire que les installations ou activités classées présentent des "liens d'interdépendance" sur le plan matériel ou fonctionnel tels qu'il convient d'évaluer ensemble leurs effets sur l'environnement; que tel n'est pas le cas lorsque ces installations ou activités se suffisent à elles-mêmes et fonctionnent en toute autonomie;

Considérant qu'en l'espèce, l'unité géographique ne fait pas de doute et n'est d'ailleurs pas contestée; que le hangar pour la construction duquel Philippe BOURRY a sollicité un permis d'urbanisme se situe sur le même site que les installations relevant de l'exploitation de la S.P.R.L. BELFRITS; qu'il y est même relié via le raccordement technique dont la construction est également sollicitée;

Considérant que l'activité de Philippe BOURRY et celle de la S.P.R.L. BELFRITS, dont il est le gérant, présentent incontestablement des liens; qu'elles sont de nature complémentaire puisqu'il s'agit, d'un côté, de stocker les pommes de terre récoltées et, de l'autre, de transformer des pommes de terre en vue d'une utilisation comme pommes frites; que le lien entre le stockage et la transformation des pommes de terre stockées est renforcé par la présence d'un raccordement technique entre le nouvel hangar et les installations existantes de la S.P.R.L. BELFRITS, à propos duquel l'acte attaqué constate d'ailleurs que "le raccordement du hangar projeté aux bâtiments de la société «BELFRITS» réduira au minimum les transits entre le stockage des tubercules et l'unité d'épluchage"; qu'enfin, il ressort de la demande de permis que le nouvel hangar permettra d'augmenter la capacité de stockage de pommes de terre, par rapport aux deux espaces de stockage actuels, qui sont situés en fond des hangars relevant de l'exploitation autorisée par le permis unique du 19 avril 2007; qu'au vu de ces éléments, contrairement à ce que soutient la partie adverse, il est difficile de considérer que les activités de Philippe BOURRY et de la S.P.R.L. BELFRITS sont totalement indépendantes l'une de l'autre et fonctionnent en toute autonomie;

Considérant qu'il est donc permis de considérer que la construction du nouvel hangar relève de l'extension d'une exploitation existante et qu'en vertu de l'article 10, § 1er, alinéa 2, 2°, du décret du 11 mars 1999 précité, il convenait de vérifier si cette extension devait être soumise à un permis d'environnement;

Considérant qu'à cet égard, l'acte attaqué contient les considérations suivantes :

" [...]

Considérant que le projet n'est pas de nature à aggraver directement ou indirectement les dangers, nuisances ou inconvénients à l'égard de l'homme ou de l'environnement;

Considérant que l'augmentation de la capacité de stockage n'est pas assortie d'une augmentation des quantités de pommes de terre traitées par la S.P.R.L. BELFRITS;

Considérant que le projet résulte de l'évolution logique d'une exploitation par le remplacement avec extension d'un hangar vétuste et délabré, érigé avant l'entrée en vigueur du plan de secteur, par un hangar plus important et par un espace couvert destiné à abriter le matériel agricole de la ferme;

Attendu que vu la nature du projet, les rejets des eaux se limiteront aux eaux de pluie;

Considérant que le raccordement du hangar projeté aux bâtiments de la société «BELFRITS» réduira au minimum les transits entre le stockage des tubercules et l'unité d'épluchage;

Attendu que le projet permettra de diminuer les passages de véhicules en dehors de la période de récolte, que le charroi global ne changera pas, que les transports seront rassemblés fin d'été et début automne;

[...]";

Considérant que, dès lors que la demande de permis d'urbanisme vise la construction d'un hangar de stockage de pommes de terre, toutes autres choses restant égales, il n'était pas nécessaire que l'autorité communale demande des informations complémentaires pour pouvoir affirmer que l'augmentation de stockage n'aurait pas d'incidence sur l'augmentation de la production de la S.P.R.L. BELFRITS; qu'en effet, la capacité de production de la S.P.R.L. BELFRITS déterminée par le permis unique du 19 avril 2007 n'étant pas modifiée, la seule construction d'un nouvel hangar n'autorise pas la S.P.R.L. à dépasser cette capacité;

Considérant, quant aux considérations relatives au rejet des eaux de pluie et au charroi global, qu'elles pouvaient tout à fait être déduites de la demande de permis sans qu'il soit nécessaire de demander des informations complémentaires; qu'en effet, la demande de permis précisait déjà que les rejets d'eaux se limiteraient aux eaux de pluie et indiquait comment celles-ci seraient gérées, tandis qu'en ce qui

concerne le charroi, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement soulignait que le transport serait effectué par des véhicules agricoles adaptés, en période d'arrachage des pommes de terres, soit plus ou moins un mois par an, et que les sorties se feraient par petits véhicules après traitement et conditionnement; qu'enfin, en ce qui concerne la réduction du transit entre le stockage et l'unité d'épluchage, il s'agit d'une déduction logique d'un simple examen des plans;

Considérant qu'il ressort de ce qui précède que, contrairement à ce qu'indiquent les requérantes, l'autorité communale a pu statuer en toute connaissance de cause sur la base de la demande de permis et de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, sans qu'il lui soit nécessaire de demander des informations complémentaires et de les soumettre à une nouvelle enquête publique; que l'acte attaqué est, à cet égard, adéquatement motivé;

Considérant que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les parties requérantes prennent un second moyen de la violation des articles 78, 79, 113, 114, 123 et 330, 2°, du CWATUPE, du règlement communal d'urbanisme de Leuze-en-Hainaut (en particulier des dispositions relatives à l'espace bâti de caractère rural), du principe général de bonne administration, du principe général selon lequel tout acte administratif doit reposer sur de justes et adéquats motifs, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'article D.64 du Code de l'environnement, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir;

Considérant qu'elles relèvent que des panneaux "sandwich" métalliques sont autorisés au titre de matériau de parement, alors qu'ils sont qualifiés par le fonctionnaire délégué de "typiquement industriels" et que cela ne correspond pas à ce qu'il est opportun de visualiser dans une zone rurale; qu'elles constatent que l'acte litigieux motive la dérogation accordée sur ce point en indiquant que ce type de matériau "semble" incontournable pour permettre tout à la fois une isolation adéquate pour une bonne conservation des pommes de terre et une résistance des parois adaptée aux charges de marchandises stockées en vrac;

Considérant que, pour les requérantes, cette motivation est inadéquate sur plusieurs points :

- elle ne fait pas référence à une nécessité, mais bien à une supposition; or, il aurait fallu démontrer qu'aucune autre possibilité n'existait pour rencontrer les objectifs d'isolation et de résistance précités; les requérantes soulignent à cet égard que de

nombreux hangars en zone rurale, soumis aux mêmes contraintes d'isolation et de résistance, rencontrent les objectifs d'intégration paysagère par l'emploi de matériaux adéquats;

- la motivation ne répond pas au prescrit de l'article 113 du CWATUPE, car elle ne contient pas d'indication sur le respect, la structuration ou la recomposition des lignes de force du paysage; les requérantes contestent à cet égard l'affirmation, dans l'acte attaqué, que «l'implantation du hangar permet au projet de rester très discret dans le paysage, caché par les constructions existantes»; selon elles, contrairement à ce qu'indique l'acte attaqué, le hangar sera visible du domaine public; par ailleurs, il s'agit d'un projet s'inscrivant dans une zone agricole, qui contribue au maintien ou à la formation du paysage, et en une aire de protection paysagère au règlement communal d'urbanisme, dont l'objectif est de préserver les spécificités et les qualités paysagères rencontrées; elles renvoient à cet égard à l'avis du fonctionnaire délégué, selon lequel "l'absence de visibilité n'est pas un argument suffisant et l'utilisation de panneaux «sandwich» n'est pas incontournable pour isoler un tel bâtiment".

- enfin, les requérantes soulignent que le permis délivré autorise le bétonnage des accès, ce qui est interdit pas le règlement communal d'urbanisme et sans qu'aucune dérogation n'ait été sollicitée et accordée à cet égard;

Considérant qu'en réplique, prenant appui sur les arrêts n° 223.705 du 4 juin 2013 et n° 215.292 du 22 septembre 2012, les requérantes considèrent que l'acte attaqué n'est pas motivé adéquatement dès lors que, contrairement à ce qu'impose l'article 113 du CWATUPE, il n'indique pas en quoi les travaux projetés respectent, structurent ou recomposent les lignes de force du paysage; qu'elles réaffirment que le projet sera visible de la voie publique; qu'elles déduisent des photos, plan et carte qu'elles déposent en annexe de ce mémoire que le projet sera plus précisément visible de la rue du Puits Romain, puisque les abords environnants sont entourés de champs, permettant ainsi une vision du projet à longue distance; que, par ailleurs, elles considèrent que si la rue du Village, qui mène tant à leur habitation qu'à celle de Philippe BOURRY, est constituée d'une assiette privée, elle n'en demeure pas moins à usage public jusqu'au droit de la propriété des requérantes, de laquelle est visible le hangar litigieux;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les parties requérantes écrivent ce qui suit :

" [...]

Relativement à l'affirmation des requérantes, selon lesquelles de nombreux hangars en zone rurale, soumis aux mêmes contraintes d'isolation et de résistance, rencontreraient toutefois les objectifs d'intégration paysagère par l'emploi de matériaux adéquats, force est de constater qu'elle est étayée à suffisance par l'avis même de Monsieur le Fonctionnaire délégué qui, connaissant parfaitement l'usage agricole du bâtiment ainsi que les nécessités d'isolation et de contrainte mises en avant par le pétitionnaire, énonce que «d'autres matériaux, même préfabriqués, y sont communément admis».

Qui mieux que le fonctionnaire délégué peut constater, au travers des divers dossiers qu'il a à connaître, que d'autres matériaux, conformes au prescrit du R.C.U. et répondant aux exigences vantées, sont communément admis.

Relativement à la condition que les actes et travaux soit respectent, soit restructurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, les requérantes déposent, à l'appui du présent mémoire, plusieurs photographies ainsi qu'un plan de situation des prises de vues dont question, lesquels démontrent non seulement que le bâtiment, mais encore les matériaux utilisés, sont bel et bien visibles depuis de nombreux endroits du domaine public.

Il est, pour le surplus, renvoyé aux écrits de procédure antérieurs";

Considérant que, selon l'article 113 du CWATUPE, un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme, "dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale" et pour autant que les actes et travaux projetés "soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage"; que l'article 114 du même Code exige, quant à lui, que la dérogation soit accordée à titre exceptionnel, ce qui signifie qu'elle ne peut être accordée qu'en vue de la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis;

Considérant que l'acte attaqué contient à cet égard les considérations suivantes :

" [...]

Attendu que la destination de la construction projetée, consistant en le stockage d'une plus grande quantité de pommes de terre, exige une isolation adéquate pour une bonne conservation et une résistance des parois adaptée aux charges de marchandises stockées en vrac;

Considérant dès lors que l'utilisation de panneaux sandwich métallique prévue est incontournable;

Considérant que l'Arrêté d'annulation du permis d'urbanisme pris en date du 25 juillet 2012 par le Gouvernement Wallon précise : «Considérant que quant au matériau de parement, la décision prise par le Collège communal est

suffisamment motivée; que le moyen pris par le Fonctionnaire délégué n'est pas fondé»;

Attendu en outre que l'implantation du hangar permet au projet de rester très discret dans le paysage; qu'il sera en effet caché par les bâtiments existants; qu'il sera invisible depuis le domaine public;

Considérant dès lors que le projet ne met pas en péril, ni le caractère architectural, ni la destination de la zone;

[...]";

Considérant que, contrairement à ce que soutiennent les requérantes, l'acte attaqué ne repose pas sur une supposition, mais affirme, après en avoir exposé les raisons, que l'utilisation de panneaux "sandwich" métalliques est incontournable; que, selon les requérantes, de nombreux hangars en zone rurale, soumis aux mêmes contraintes d'isolation et de résistance, rencontrent les objectifs d'intégration paysagère par l'emploi de matériaux adéquats; qu'elles n'étayent toutefois pas cette affirmation par des éléments concrets, de telle sorte qu'elle ne permet pas de considérer que l'appréciation portée par l'autorité communale sur la nécessité de recourir à des panneaux "sandwich" métallique serait manifestement erronée;

Considérant, quant à la condition que les actes ou travaux soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, l'acte attaqué indique que l'implantation du hangar lui permet de rester discret dans le paysage, caché par les bâtiments existants et invisible depuis le domaine public; que les requérantes contestent cette dernière affirmation en faisant valoir que le hangar est visible depuis la rue du Puits Romain permettant une vision du projet litigieux à longue distance et qu'il l'est également depuis la rue du Village menant à leur propriété;

Considérant, s'il ressort des photos transmises par les requérantes à l'appui de leurs mémoires que le nouvel hangar peut être visible depuis la voirie publique, certaines photos semblant d'ailleurs prises au zoom, il ressort aussi des photos fournies par la première partie adverse que la "construction litigieuse" n'est pas visible depuis la rue qui y donne accès, étant caché par les bâtiments existants, et que, des autres rues, si elle est visible, elle est implantée de manière telle que son impact est très limité; que, dès lors, l'acte attaqué n'est pas inadéquatement motivé;

Considérant, enfin, qu'en ce qui concerne le bétonnage des accès au hangar, ni la requête ni le mémoire en réplique n'indiquent les dispositions précises du R.C.U. qui seraient ainsi violées; que le moyen manque dès lors en droit à cet égard;

Considérant que le second moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge des requérantes, à concurrence de 237,50 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le trente juin deux mille seize par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
Mme	BOLLY,	conseiller d'Etat,
Mme	VOGEL,	conseiller d'Etat,
Mme	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

C. BERTIN. M. HANOTIAU.