

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 237.020 du 12 janvier 2017

A. 211.574/XIII-6894

En cause : 1. **VANDEN ABEELE** Bernard,
 2. **LEJUSTE** Odon,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Mes Gaëtan GOISSE et
 Vincent LAMAL, avocats,
 rue Pépin 26
 5000 Namur,

contre :

1. **la Commune de Seneffe**,
2. **la Région wallonne**,
 représentée par son Gouvernement,
 ayant élu domicile chez
 Me Xavier DRION, avocat,
 rue Hullos 103-105
 4000 Liège.

Partie intervenante :

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

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 3 février 2014 par Bernard VANDEN ABEELE et Odon LEJUSTE qui demandent l'annulation de la décision du collège communal de Seneffe du 28 octobre 2013 délivrant un permis d'urbanisme à Philippe COUTURIAUX pour le réaménagement d'une ferme en carré, soit la réaffectation d'une étable en un logement et la réaffectation d'un pigeonnier en un garage sur un bien situé à Feluy, Hameau Tour qui Brouille, 2/2;

Vu la requête introduite le 6 mars 2014 par laquelle Philippe COUTURIAUX demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 20 mars 2014 accueillant cette intervention;

Vu le mémoire en réponse de la seconde partie adverse et le mémoire en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. RENDERS, 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 et les lettres valant demande de poursuite de la procédure de la seconde partie adverse et de la partie intervenante ainsi que le dernier mémoire des parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 29 septembre 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 8 décembre 2016 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me G. MELCHIOR, loco Mes G. GOISSE et V. LAMAL, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me X. DRION, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. RENDERS, auditeur;

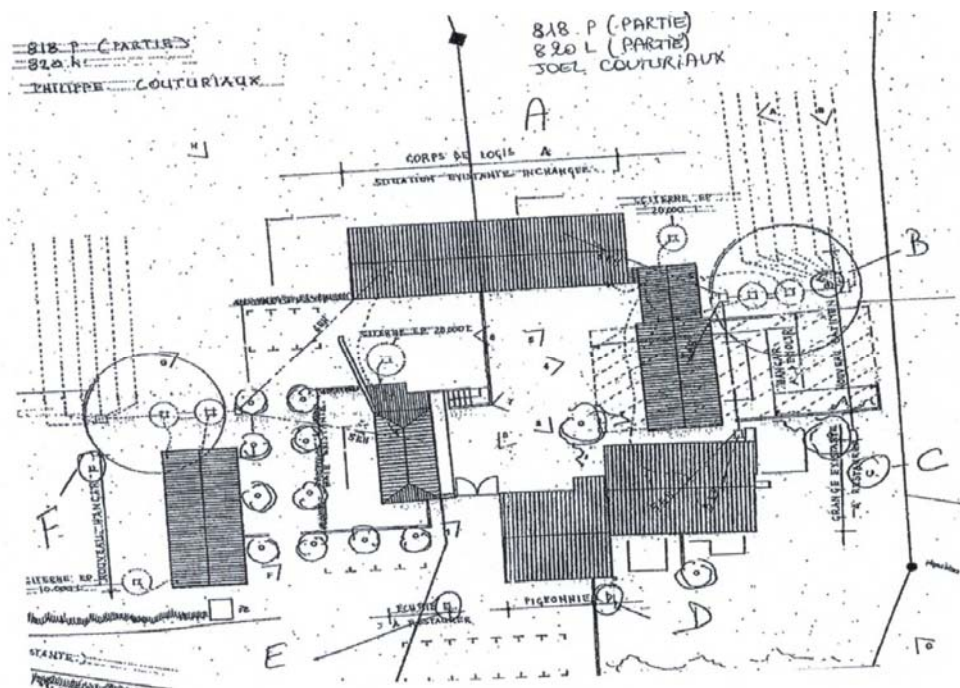
Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

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

1. Le 6 mars 2012, date à laquelle il est accusé réception du dossier complet, Philippe COUTURIAUX introduit une première demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration communale de Seneffe pour le réaménagement d'une ferme en carré : réaffectation d'une étable en logement et réaffectation d'un pigeonnier en un garage portant sur un bien sis Hameau Tour qui Brouille, 2/2, à Feluy, cadastré Seneffe, deuxième division, section C, n° 818p (partie), 820h, 820k et 820l (partie).

Le bien est situé en zone agricole au plan de secteur de La Louvière-Soignies, adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 9 juillet 1987, qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les parcelles concernées.

Le plan d'implantation joint aux demandes de permis représente le bien comme suit :



Il ressort du rapport de présentation du projet et du plan d'implantation que le pigeonnier concerné par le projet de Philippe COUTURIAUX est le bâtiment D, tandis que l'écurie visée à la demande est le bâtiment E.

2. Du 30 mars au 18 avril 2012, une enquête publique se déroule. Une réclamation du 13 avril 2012 est déposée par la première partie requérante.

3. A une date inconnue, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis favorable sur le projet.

4. Le 6 avril 2012, le département de la ruralité et des cours d'eau de la direction générale opérationnelle agriculture, ressources naturelles et environnement (DGO3) émet un avis défavorable dont il ressort ce qui suit :

" Dossier non agricole.

Vu que le projet se situe en zone agricole au plan de secteur;

Vu qu'il s'agit de transformation de bâtiment existant pour l'étable en logement;

Vu qu'il s'agit d'une nouvelle implantation pour la grange-étable-atelier;

Vu l'existence proche d'une exploitation agricole;

Considérant que la nouvelle implantation ne peut faire l'objet d'aucun article dérogatoire du CWATUPE;

Considérant que la demande met en péril la zone agricole à cet endroit : **Avis défavorable**".

5. Le 27 avril 2012, le collège communal de Seneffe émet un avis défavorable sur la construction du hangar et marque un accord de principe sur la création du logement.

6. Le 11 mai 2012, le dossier de demande de permis de Philippe COUTURIAUX est adressé au fonctionnaire délégué.

7. Les deux demandes de permis d'urbanisme précitées font l'objet de deux avis défavorables des 11 et 14 juin 2012 du fonctionnaire délégué. De l'avis du 14 juin 2012 relatif à la demande de Philippe COUTURIAUX, il ressort ce qui suit :

" Le Fonctionnaire délégué,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie en vigueur;

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du Livre I^{er} du Code [...] de l'environnement;

Considérant que Monsieur Philippe COUTURIAUX a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Hameau Tour qui Brouille * à 7181 Feluy, cadastré Feluy : C*818 s *820 h, k, n, C*820 m ayant pour objet : Réaffectation d'une étable en logement et construction d'une grange-étable-atelier;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de Seneffe, dont le récépissé porte la date du 06/03/2012, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 29/03/2012;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 11/05/2012;

Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de La Louvière-Soignies, le bien se situe en zone agricole (Arrêté du 09/07/1987);

Considérant que le bien se situe le long [du] Hameau Tour qui Brouille;

Considérant que le bien se situe dans une zone de Prévention éloignée de captage, de type [sic];

Considérant l'avis défavorable rendu sur le projet par la Direction du Développement Rural en date du 06/04/2012;

Considérant la délibération favorable de la C.C.A.T.M. réunie en date du 28/03/2012;

Considérant l'avis rendu sur le projet par le Collège Communal en date du 27/04/2012;

Considérant que l'enquête publique organisée du 30/03/2012 au 18/04/2012 a soulevé 1 courrier de remarques/réclamations;

Considérant la teneur dudit courrier;

Considérant que le dossier étudié vise à réaffecter une étable en logement et à construire un hangar; que le projet vise l'aile gauche d'une ancienne ferme au carré; que cette ferme appartient dans sa globalité à 2 frères qui souhaitent respectivement rénover les bâtiments leur appartenant; que dans ce cadre un avis vient d'être rendu sur la demande de permis introduite par Monsieur COUTURIAUX Joël; que les documents graphiques et littéraires fournis à l'occasion de l'étude de ce dossier reprenaient les travaux à effectuer sur l'ensemble de la ferme, incluant ainsi les travaux ici étudiés; que pour rappel l'avis rendu était motivé comme tel :

«Considérant que la demande vise à aménager 4 nouveaux logements au sein des dépendances d'une ancienne ferme, à démolir un hangar existant et à reconstruire un hangar isolé; que l'ensemble immobilier considéré est localisé au n° 2 du Hameau Tour qui B[r]ouille à Feluy; que l'historique administratif du dossier mérite d'être rappelé; que 2 logements sont actuellement autorisés sur le site; qu'un permis d'urbanisme a en effet été octroyé le 04/01/2000 en vue de réaffecter l'aile gauche du corps de ferme en logement; que suite à cette procédure une demande de permis visant la réaffectation résidentielle de l'écurie localisée au Sud-est du complexe a été refusé[e]; qu'à l'occasion de cette procédure **une demande de permis visant la réaffectation résidentielle de l'écurie localisée au Sud-est du complexe a été refusé[e]**; qu'à l'occasion de cette procédure le mode d'accessibilité au site et le caractère insatisfaisant du dessin modifié des façades avaient notamment justifiés le refus de dérogation du Fonctionnaire délégué;

Considérant que la demande de permis présentement étudiée porte sur toutes les annexes de la ferme à l'exception du 'pigeonnier'; que prospective et globalisée une telle vision du site facilite l'étude du dossier;

Considérant que les travaux sont renseignés pour totalité en zone d'habitat; que le premier volet de l'intervention vise à construire un nouveau hangar au Sud-est du site; que selon la note de présentation du projet ce hangar est destiné à accueillir 'atelier, garage et écurie'; qu'une telle définition programmatique reste très vague; qu'elle ne vise en tout cas pas une activité agricole au sens de l'article 35 du CWATUPE; que le dossier est par ailleurs qualifié dans sa globalité de 'non agricole' par la D.D.R.; que s'agissant de l'édification d'un nouveau bâtiment en ordre isolé compris au sein d'un complexe bâti sans lien à une rue équipée, aucun des mécanismes dérogatoires prévus par le code (articles 111 et 112 du CWATUPE) ne peut être invoqué; que l'édification du nouveau hangar est légalement impossible; qu'à titre de remarque sur base des informations fournies l'activité projetée ne peut pas être reliée à une activité récréative de plein air;

Considérant que le second volet de la demande vise la démolition, du hangar B en vue d'aménager une habitation unifamiliale sur ses traces; qu'une telle opération ne peut être assimilée ni à une transformation ni à un agrandissement ni à une reconstruction; que le principe de reconstruction exige en effet un lien fonctionnel et formel entre ce qui est existant et ce qui est projeté; que les mécanismes dérogatoires prévus par l'article 111 du CWATUPE ne trouvent pas à s'appliquer; que le bâtiment projeté est une nouvelle construction à part entière; qu'aucun permis ne saurait légalement être autorisé le concernant; qu'à titre de remarque le caractère régulier du hangar préexistant n'est avéré par aucun document; que sa démolition est souhaitable;

Considérant que le troisième volet de la demande vise à aménager 1 logement au sein de l'écurie et 2 logements au sein de la grange; qu'il s'agit bien ici de réaffecter des bâtiments existants construits avant l'entrée en vigueur du plan de Secteur; que les mécanismes dérogatoires prévus par l'article 111 peuvent trouver à s'appliquer; que pour rappel l'octroi d'une telle dérogation est subordonné à une condition suivant laquelle 'le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit' doi[t] 'soit respecter, soit structurer, soit recomposer les lignes de force du paysage'; que cette condition semble présentement remplie; que la volumétrie des bâtiments est globalement préservée; que le dessin modifié des façades est équilibré; qu'à l'échelle du site la projection de 3 nouveaux logements est acceptable; qu'au total 5 cellules résidentielles peuvent donc trouver place sur les lieux; que la nuisance olfactive générée par l'exploitation porcine voisine du projet est parfaitement connue des promoteurs qui habitent sur place; que la commune pourrait au besoin conditionner son octroi de permis à la réalisation par le demandeur à titre de charge d'urbanisme de travaux de stabilisation et/ou d'équipement du sentier 102; ...»;

Considérant que l'argumentaire précité[] reste d'entière application pour les travaux envisagés par Monsieur COUTURIAUX Philippe; que les conclusions rendues par le Fonctionnaire délégué au travers de son avis daté du 11/06/2012 doivent dès lors être reproduites;

Au vu de ce qui précède;

Je refuse la dérogation sollicitée relative à la construction du nouveau hangar identifié comme «F» au plan d'implantation;

Je refuse la dérogation sollicitée relative à la construction de l'habitation B;

J'accorde sous conditions la dérogation en vue de réaffecter les immeubles «E» et «C» (grange et l'écurie) :

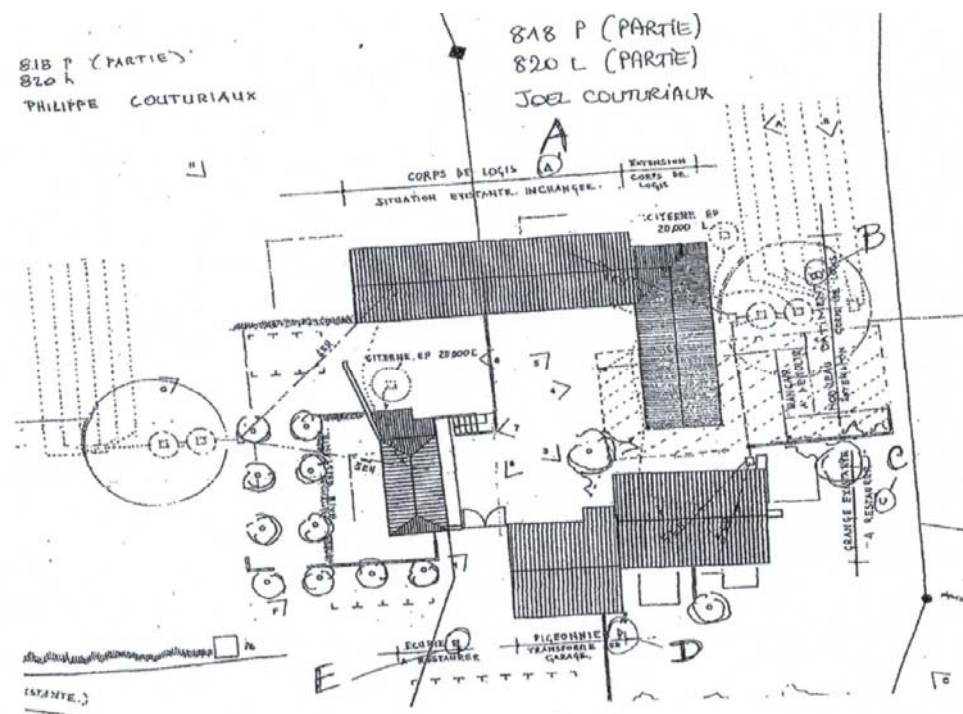
- Aucun logement supplémentaire ne pourra à terme être aménagé sur le site;
- La commune pourrait au besoin conditionner son octroi de permis à la réalisation par le demandeur à titre de charge d'urbanisme de travaux de stabilisation et/ou d'équipement du sentier 102".

8. Le 6 juillet 2012, le collège communal de la commune de Seneffe décide d'inviter Philippe et Joël COUTURIAUX à revoir leurs projets respectifs en fonction des remarques émises par le fonctionnaire délégué.

9. Selon l'acte attaqué, le 19 juillet 2013, Philippe COUTURIAUX introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration communale de Seneffe pour le réaménagement d'une ferme en carré : réaffectation d'une étable en logement et réaffectation d'un pigeonnier en un garage portant sur un bien sis Hameau Tour qui Brouille, 2/2, à Seneffe, cadastré Feluy, deuxième division, section C, n° 818p et 820h.

La demande de permis comporte une demande de dérogation au plan de secteur, lequel reprend les parcelles concernées en zone agricole.

Le plan d'implantation joint à la demande de permis présente le bien concerné de la manière suivante :



A la même date, Joël COUTURIAUX introduit également une nouvelle demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration communale de Seneffe pour le réaménagement d'une ferme en carré : réaffectation de la grange en deux logements, et démolition d'un hangar et extension de l'habitation existante portant sur un bien sis Hameau Tour qui Brouille, 2/2, section de Feluy, deuxième division, section C, n° 820g et 820l.

10. Par un courrier du 25 juin 2013 annexé aux demandes de permis, l'architecte de Philippe COUTURIAUX explicite comme suit la teneur du nouveau projet de son client et de celui de Joël COUTURIAUX :

" Monsieur le Bourgmestre, Mesdames & Messieurs les Echevins,
Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Comme suggéré dans votre courrier concerné, vous trouverez ci-joint une proposition de projet remanié suivant les remarques du fonctionnaire délégué.

Voici les adaptations proposées avec ce nouveau projet :

- Ce projet réduit la demande de nouveaux logements aux trois unités accordées dans les avis du dossier initialement introduit, à savoir, la réaffectation des immeubles C et E (grange et écurie).
- Ce projet ne sollicite plus la construction d'un nouveau hangar identifié comme «F» au plan d'implantation du dossier initial.
- Ce projet propose la démolition de la partie arrière du hangar existant en «B» et la transformation et l'agrandissement de l'autre partie du hangar en une extension du logement existant de Joël COUTURIAUX, affectation existante du bâtiment «A». Cette extension du logement de Joël COUTURIAUX consiste :
 - au rez-de-chaussée à agrandir les pièces séjours du logement existant,
 - au rez-de-chaussée aussi, à ajouter un garage pour ce logement, avec dans son prolongement un espace couvert de type car port du côté de la grange,
 - à l'étage au-dessus de l'extension des pièces séjours, à affecter les combles à un nouveau pigeonier (qui se trouve actuellement en D),
 - à l'étage au-dessus de la partie garage, à établir un grenier;

D'un point de vue administratif il s'agirait donc de l'extension du volume et de l'affectation reprise en A pour la partie séjour et de la transformation du hangar existant pour la partie garage et car port, pour lesquels les mécanismes déroatoires prévus par l'article 111 pourraient trouver à s'appliquer.

En annexe vous trouverez le permis octroyé en 1982, autorisant la construction du hangar existant, ce qui établit le caractère régulier de cette construction. La démolition de ce bâtiment est déjà souhaitée dans l'avis initial émis par le fonctionnaire délégué. Elle se justifie aussi, au vu de la volumétrie et de l'architecture de ce bâtiment.

Dans la mesure où la démolition du hangar est souhaitée, il est normal de restituer un bâtiment à cet endroit pour retrouver la typologie d'une ferme en carré. Le bâtiment qui y est proposé reprend le caractère architectural et la volumétrie de ce qui y était établi avant la construction du volume «B» actuel (voir photos jointes au permis de 1982 et copie d'anciennes photos retrouvées par les maîtres d'ouvrage). Cette intervention restitue donc pour l'ensemble du bien l'esprit d'une architecture de ferme établie autour d'une cour ce qui permet de structurer et de recomposer les lignes de force du paysage.

- Réaffecter le volume pigeonnier «D», d'une part en garage pour le logement de Philippe COUTURIAUX, avec un espace grenier sous les combles et d'autre part en espace de distribution avec les locaux techniques nécessaires aux deux nouveaux logements établis dans la grange. Ces modifications d'affectations pourraient s'appliquer sur base des dérogations possibles prévues par l'article 111 du CWATUP, sachant que la volumétrie demeure inchangée, et que les modifications des façades sont mineures et équilibrées.

Le type de construction projetée par les propriétaires s'oriente vers des habitations basses énergies et privilégie l'utilisation de matériaux naturels (cellulose,...). Et cela jusqu'à tendre vers une autonomie de production d'énergie (mise en place à terme d'une éolienne,...).

Je pense ainsi avoir répondu à toutes les remarques formulées par le Fonctionnaire Délégué et le Collège et j'espère la révision de vos avis défavorables.

[...]".

11. Le 19 août 2013, le collège communal de Seneffe émet un avis préalable favorable.

12. Le 3 septembre 2013, le collège communal de Seneffe adresse le dossier au fonctionnaire délégué.

13. Le 7 octobre 2013, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel.

14. Le 28 octobre 2013, le collège communal de Seneffe délivre le permis d'urbanisme sollicité par Philippe COUTURIAUX.

Cette décision est motivée comme suit :

" Le Collège communal, en séance du **28 octobre 2013**;

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie;

Vu l'article L1123-23 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

Considérant que Monsieur **Philippe COUTURIAUX**

demeurant à **7181 Seneffe - Feluy - Hameau Tour qui Brouille, 2/2,**

a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien

sis à **7181 Seneffe - Feluy - Hameau Tour qui Brouille,**

cadastré section **C n° 818 s, 820 h, 820 k, 820 n, 820 m,**

et ayant pour objet les actes et travaux suivants : **réaménagement d'une ferme en carré : réaffectation d'une étable en un logement et réaffectation d'un pigeonnier en un garage;**

Considérant que la demande complète de permis a été déposée au Service Urbanisme contre récépissé daté du **06 mars 2012;**

Considérant que le bien est situé en zone agricole au plan de secteur de La Louvière-Soignies adopté par Arrêté du Gouvernement wallon du 09 juillet 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Senne, approuvé par Arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2005 qui reprend celui-ci en zone d'assainissement autonome et qui doit faire l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires;

Considérant que le projet consiste plus précisément à :

- réaffecter le bâtiment «écurie» en une habitation 2 chambres; le projet prévoit le maintien des volumes existants; côté Nord et Ouest, les façades demeurent inchangées, en façade Est l'ouverture porte de garage est transformée en une simple porte fenêtre verticale et en façade Sud, quelques ouvertures verticales sont faites pour ouvrir les pièces de vie sur le jardin privatif; la transformation de ce bâtiment est proposée dans un souci de maintien du caractère architectural existant;
- Construction d'un nouveau hall; celui-ci sera affecté en atelier, garage et écurie pour les chevaux; ce nouveau bâtiment remplace celui qui est démonté au milieu de la cour (dans la propriété de Joël COUTURIAUX); il est relié à la ferme en carré via des maçonneries d'enceinte qui unifient l'ensemble; sa volumétrie (largeur de 8 m, pente de toiture de 45°,...) reprend le langage utilisé pour les autres bâtiments de la ferme, à l'exception du hangar qui sera démoli; les matériaux, avec en parement le bardage bois et l'ardoise naturelle en toiture sont proposés pour avoir une bonne intégration au cadre bâti et naturel environnant;

Considérant que chaque logement est accessible depuis la cour qui constitue un lieu commun de distribution et qui sera réaménagée en fonction;

Considérant que chaque habitation possède un jardin privatif dans le prolongement des façades extérieures;

Considérant qu'un parking commun est organisé à l'extérieur, le long de la voirie d'accès à la ferme;

Considérant que la ferme se situe au bout d'une voirie et le long du sentier n° 102;

Considérant que le projet prévoit de restituer le prolongement du sentier 102 au-delà de la ferme en direction de la chapelle existante au droit de la propriété voisine;

Considérant qu'entre le prolongement de ce sentier et les jardins privatifs de la grange, il est prévu d'aménager une butte pour privatiser les habitations et les protéger acoustiquement des nuisances de l'autoroute;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que conformément à l'article D.68 § 1^{er} du Livre I^{er} du Code de l'Environnement, l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier de demande de permis, a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement à savoir :

1° les caractéristiques des projets susvisés doivent être considérées notamment par rapport :

- a. à la dimension du projet; transformation d'une habitation existante
- b. au cumul avec d'autres projets; pas d'autre projet sur le site ou à proximité
- d. à la production de déchets; s'agissant d'habitations unifamiliales on ne doit pas s'attendre à une augmentation importante de déchets
- e. à la pollution et aux nuisances, en ce compris pour la santé; s'agissant d'habitations unifamiliales il ne devrait pas y avoir de nuisance ou pollution par rapport à la situation existante
- f. au risque d'accidents, eu égard notamment aux substances ou aux technologies mises en œuvre; s'agissant d'habitations unifamiliales il ne devrait pas y avoir de risque d'accident autres que domestiques par l'utilisation de substances ou technologies particulières.

2° la sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées par le projet doit être considérée en prenant en compte :

- a. l'occupation des sols existants; occupation de la parcelle hors habitation par un jardin d'agrément privé;

Considérant qu'il résultait des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation, qu'il n'y avait pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement, qu'en outre le dossier permet d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet;

Considérant que la demande de permis n'est pas conforme au plan de secteur pour le motif suivant : bien sis en zone agricole;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité du 30 mars 2012 au 18 avril 2012 pour le motif suivant : demande de dérogation au plan de secteur - application des articles 111, 114 et 330, 11°;

Considérant qu'une lettre de réclamations [a] été introduite[]; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée;

Considérant que les réclamations portent sur :

- accessibilité précaire du site et des logements projetés par une voirie privée - accès parfois difficile en hiver, ce qui entraîne du stationnement dans la cour de la ferme voisine;
- risque certain de nuisances pour les futurs habitants vu l'exploitation dans la direction des vents dominants d'une porcherie de plusieurs centaines de porcs et la présence d'étables pour bovins à une distance d'au plus 100 m de la ferme voisine existante de longue date située aux points les plus éloignés de chaque centre de village de l'entité et donc à un endroit où la gêne due à l'activité porcine est la plus faible;
- mise en péril de l'exploitation voisine car les distances requises dans le cadre [du] permis d'exploiter pour certains élevages ne pourront plus être respectées;

Considérant que le réclamant, dans l'éventualité où un permis serait délivré, réfute toute responsabilité mise à sa charge dans le futur et se réserve le droit de récupérer tout frais, dégâts, sinistres, dommages éventuels et toute perte professionnelle ou autre sur les tiers responsables de cette situation;

Considérant que seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations;

Considérant que la commission et les services visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- Commission Communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité : (motif) projet soumis à enquête publique; que son avis remis en date du 28 mars 2012 est favorable;
- Service Public de Wallonie - Département de la Ruralité et des Cours d'Eau - Direction du Développement rural : (motif) bien sis en zone agricole au plan de secteur; que son avis sollicité en date du 29 mars 2012 et reçu en date du 12 avril 2012 est défavorable; que son avis est libellé comme suit :

«Dossier non agricole.

Vu que le projet se situe en zone agricole au plan de secteur;

Vu qu'il s'agit de transformation de bâtiment existant pour l'étable en logement;

Vu qu'il s'agit d'une nouvelle implantation pour la grange-étable-atelier;

Vu l'existence proche d'une exploitation agricole;

Considérant que la nouvelle implantation ne peut faire l'objet d'aucun article dérogatoire du CWATUPE;

Considérant que la demande met en péril la zone agricole à cet endroit : Avis défavorable»;

Considérant l'avis préalable du Collège en date du 19 août 2013;

Considérant que sur la propriété voisine, Monsieur Joël COUTURIAUX a introduit en même date une demande de permis d'urbanisme pour le réaménagement d'une ferme en carré : réaffectation de la grange en 3 logements - démolition d'un hangar et construction d'une nouvelle habitation;

Considérant que l'avis conforme du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 08 mai 2012 en application de l'article 107, § 2, du Code précité;

Considérant que le Fonctionnaire délégué a remis un avis commun avec le dossier de Monsieur Joël COUTURIAUX;

Considérant que son avis remis en date du 11 juin 2012 est favorable conditionnel pour la réaffectation de la grange et l'écurie et défavorable pour la construction de l'habitation et la construction de nouveau hangar; que son avis conforme est libellé et motivé comme suit :

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie en vigueur;

«Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétale et de la partie réglementaire des dispositions du Livre I^{er} du Code du droit de l'environnement;

Considérant que Monsieur Joël COUTURIAUX a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Hameau Tour qui Brouille 2 à 7181 FELUY, cadastré FELUY : C*820 g * n m *818 r ayant pour objet : Réaménagement d'une ferme en carré : création de 3 logements;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de Seneffe, dont le récépissé porte la date du 06/03/2012;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 09/05/2012;

Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de La Louvière-Soignies, le bien se situe en zone agricole (Arrêté du 09/07/1987);

Considérant que le bien se situe le long du Hameau Tour qui Brouille;

Considérant que le bien se situe dans une zone de Prévention éloignée de captage, de type : IIb;

Considérant l'avis favorable transmis par la Direction du Développement Rural en date du 12/04/2012;

Considérant l'avis favorable conditionnel rendu sur le projet par le Collège Communal en date du 27/04/2012;

Considérant que l'enquête publique organisée du 30/03/2012 au 18/04/2012 a soulevé 2 lettres de remarques/réclamations;

Considérant la teneur desdites lettres;

Considérant que la demande vise à aménager 4 nouveaux logements au sein des dépendances d'une ancienne ferme, à démolir un hangar existant et à reconstruire un hangar isolé; que l'ensemble immobilier considéré est localisé au n° 2 du Hameau Tour qui Bouille à Feluy; que l'historique administratif du dossier mérite d'être rappelé; que 2 logements sont actuellement autorisés sur le site; qu'un permis d'urbanisme a en effet été octroyé le 04/01/2000 en vue de réaffecter l'aile gauche du corps de ferme en logement; que suite à cette procédure une demande de permis visant la réaffectation résidentielle de l'écurie localisée au Sud-est du complexe a été refusé[e]; qu'à l'occasion de cette procédure le mode d'accessibilité au site et le caractère insatisfaisant du dessin modifié des façades avaient notamment justifiés le refus de dérogation du Fonctionnaire délégué;

Considérant que la demande de permis présentement étudiée porte sur toutes les annexes de la ferme à l'exception du 'pigeonnier'; que prospective et globalisée une telle vision du site facilite l'étude du dossier;

Considérant que les travaux sont renseignés pour totalité en zone d'habitat que le premier volet de l'intervention vise à construire un nouveau hangar au Sud-est du site; que selon la note de présentation du projet ce hangar est destiné à accueillir 'atelier, garage et écurie'; qu'une telle définition programmatique reste très vague qu'elle ne vise en tout cas pas une activité agricole au sens de l'article 35 du CWATUPE; que le dossier est par ailleurs qualifié dans sa globalité de «non agricole» par la D.D.R. que s'agissant de l'édification d'un nouveau bâtiment en ordre isolé compris au sein d'un complexe bâti sans lien à une rue équipée, aucun des mécanismes dérogatoires prévus par le code (articles 111 et 112 du CWATUPE) ne peut être invoqué; que l'édification du nouveau hangar est légalement impossible qu'à titre de remarque sur base des informations fournies l'activité projetée ne peut pas être reliée à une activité récréative de plein air;

Considérant que le second volet de la demande vise la démolition du hangar B en vue d'aménager une habitation unifamiliale sur ses traces; qu'une telle opération ne peut être assimilée ni à une transformation ni à un agrandissement ni à une reconstruction; que le principe de reconstruction exige en effet un lien fonctionnel et formel entre ce qui est existant et ce qui est projeté; que les mécanismes dérogatoires prévus par l'article 111 du CWATUPE ne trouvent pas

à s'appliquer[;] que le bâtiment projeté est une nouvelle construction à part entière; qu'aucun permis ne saurait légalement être autorisé le concernant; qu'à titre de remarque le caractère régulier du hangar préexistant n'est avéré par aucun document; que sa démolition est souhaitable;

Considérant que le troisième volet de la demande vise à aménager 1 logement au sein de l'écurie et 2 logements au sein de la grange; qu'il s'agit bien ici de réaffecter des bâtiments existants construits avant l'entrée en vigueur du plan de Secteur; que les mécanismes dérogatoires prévus par l'article 111 peuvent trouver à s'appliquer; que pour rappel l'octroi d'une telle dérogation est subordonné à une condition suivant laquelle 'le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit' [doit] 'soit respecter, soit structurer, soit recomposer les lignes de force du paysage'; que cette condition semble présentement remplie; que la volumétrie des bâtiments est globalement préservée; que le dessin modifié des façades est équilibré; qu'à l'échelle du site la projection de 3 nouveaux logements est acceptable qu'au total 5 cellules résidentielles peuvent donc trouver place sur les lieux; que la nuisance olfactive générée par l'exploitation porcine voisine du projet est parfaitement connue des promoteurs qui habitent sur place; que la commune pourrait au besoin conditionner son octroi de permis à la réalisation par le demandeur à titre de charge d'urbanisme de travaux de stabilisation et/ou d'équipement du sentier 102;

Au vu de ce qui précède;

Je refuse la dérogation sollicitée relative à la construction du nouveau hangar identifié comme 'F' au plan d'implantation;

Je refuse la dérogation sollicitée relative à la construction de l'habitation B;

J'accorde sous conditions la dérogation en vue de réaffecter les immeubles 'E' et 'C' (grange et l'écurie) :

- Aucun logement supplémentaire ne pourra à terme être aménagé sur le site;
- La commune pourrait au besoin conditionner son octroi de permis à la réalisation par le demandeur à titre de charge d'urbanisme de travaux de stabilisation et/ou d'équipement du sentier 102».

Considérant que le Collège communal, en séance du 06 juillet 2012, a décidé d'inviter l'intéressé à revoir son projet en fonction des remarques du Fonctionnaire délégué;

Considérant qu'un projet modifié a été déposé en date du 19 juillet 2013;

Considérant que le projet de transformer l'écurie en logement est maintenu et n'est pas modifié;

Considérant que le projet de construire un hangar indépendant est abandonné;

Considérant que suite à cet abandon de hangar, le demandeur va transformer le pigeonnier pour avoir un garage pour son activité professionnelle;

Considérant que la transformation du pigeonnier porte sur la modification de baies et le percement d'une porte de garage;

Considérant l'avis préalable du Collège en date du 19 août 2013 libellé comme suit :

«Emet un avis favorable sur le projet modifié à condition :

- de prévoir une clôture en treillis doublée d'une haie d'essences régionales autour de sa propriété avec possibilité de passage au droit du sentier 102 à réaménager en l'empierrant et le bordant d'une haie d'essence indigène.
- de maintenir un revêtement perméable pour les aires de circulation et de stationnement»;

Considérant que l'avis conforme du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 03 septembre 2013 en application de l'article 107, § 2, du Code précité; que son avis remis en date du 07 octobre 2013 est favorable conditionnel pour la réaffectation des bâtiments «C» et «E» (grange et écurie) et défavorable pour la construction du bâtiment «B» en extension de l'habitation existante «A»; que son avis conforme est libellé et motivé comme suit :

«Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie en vigueur;

[...]

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du Livre I^{er} du Code [...] de l'environnement;

Considérant que Monsieur Philippe COUTURIAUX a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Hameau Tour qui Brouille * 7181 Feluy, cadastré Feluy : C*818, *820, h, k, n, C*820 m ayant pour objet : Réaffectation d'une étable en logement et construction d'une grange-étable-atelier;

Considérant que la demande de permis reçue à l'Administration communale de Seneffe, dont le récépissé porte la date du 06/03/2012, a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 29/03/2012

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 03/09/2013;

Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de La Louvière-Soignies, le bien se situe en zone agricole (Arrêté du 09/07/1987);

Considérant que le bien se situe le long du Hameau Tour qui Brouille;

Considérant que le bien se situe dans une zone de Prévention éloignée de captage, de type : IIb;

Considérant que le projet a été soumis à enquête publique par la commune; que l'enquête publique a été réalisée du 30/03/2012 au 18/04/2012; que 1 réclamation a été introduite lors de cette enquête publique;

Vu l'avis défavorable de la Direction du Développement Rural rendu en date du 06/04/2012;

Vu l'avis favorable de la C.C.A.T.M. rendu en date du 28/03/2012;

Vu l'avis favorable conditionnel du Collège Communal rendu en date du 19/08/2013;

Vu mon précédent avis du 14/06/2012 qui était libellé comme suit :

'[...]';

Considérant que la demande vise la transformation d'une ancienne ferme en carré en lien avec le projet de Joël COUTURIAUX sis sur le même site (voir dossier F0411/52063/UAP3/2012/12//238505);

Considérant que la construction d'un nouveau hangar (bâtiment 'F') a été abandonnée au profit de la transformation du pigeonnier existant, appartenant à Joël COUTURIAUX, en garage pour son frère Philippe (pie bâtiment 'D'); qu'une porte de 3,15 m de largeur en façade Sud est créée en lieu et place des 2 fenêtres centrales; que cette transformation ne remet pas en cause l'aspect architectural du bâtiment;

Considérant que le projet de réaffectation de l'écurie en 1 logement (bâtiment 'E') est toujours au programme et n'a pas été modifié; que dans la 1^{ère} demande, la dérogation pour ce logement était accordée sous conditions; qu'ainsi, ces conditions doivent être reprises dans le présent avis;

Considérant pour le surplus mon [second] avis sur le projet conjoint de Joël COUTURIAUX (voir référence ci-avant rappelée) qui est libellé comme suit :

'[...] Considérant que la construction d'une nouvelle habitation (bâtiment "B") a été abandonnée au profit d'une extension (nouveau bâtiment "B") de l'habitation existant (bâtiment "A"); que le rapport de présentation du projet précise que "le projet consiste à démolir la partie arrière du hangar B et transformer l'autre partie du hangar en extension du logement de Joël COUTURIAUX"; qu'au vu des plans et autres documents joints à la demande, il apparaît que l'extension projetée ne se trouve, ni sur l'emplacement de la partie avant du hangar à démolir ni sur les traces des anciens bâtiments constituant autrefois la ferme en carré; que son lien avec le logis existant n'est pas clairement établi (gabarits différents et raccord des 2 volumes pas en harmonie l'un avec l'autre); que l'aménagement d'une telle extension traduit d'une véritable déperdition de moyens pour aménager 1 garage et 1 Car-Port qui pourraient parfaitement trouver place dans l'ancien pigeonnier au côté d'autres garages ou Car-Port pour les différents logements; qu'ainsi, le pigeonnier pourrait très bien, par exemple, accueillir, au côté du local vélos et du local poubelles, 5 garages pour les 5 logements prévus à terme sur le site; que l'extension du séjour du logement existant n'était pas au programme de la 1^{ère} demande et pourrait dès lors être à considérer comme non essentiel au projet; qu'il y a lieu de fortement revoir à la baisse la volumétrie d'une éventuelle extension du logis principal ou mieux, de transposer l'ensemble des garages et Car-Port dans le pigeonnier à transformer afin de simplifier les démarches dissociées des 2 demandeurs en 1 projet commun sans avoir recours à des constructions annexes supplémentaires qui ne trouveraient pas à s'intégrer au site existant eu égard à l'article 111 du CWATUPE [...];

Au vu de ce qui précède;

Accorde la dérogation moyennant le respect des conditions suivantes :

- **Aucun logement supplémentaire ne pourra à terme être aménagé sur le site;**
- **La commune pourrait au besoin conditionner son octroi de permis à la réalisation par le demandeur à titre de charge d'urbanisme de travaux de stabilisation et/ou d'équipement du sentier 102»;**

Considérant que le sentier pourrait être aménagé en dolomie posée sur un empiérement;

Considérant que ce sentier devrait pouvoir être accessible en tout temps sans aucune gêne pour les utilisateurs; qu'il serait intéressant de le border d'une haie vive d'essences régionales et d'une clôture;

DE C I D E :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur COUTURIAUX Philippe est octroyé,

1. pour la réaffectation d'une étable en un logement
2. pour la réaffectation d'un pigeonnier en un garage

Le titulaire du permis devra :

- 1° respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du Fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus;
- 2° - respecter les plans de l'architecte **datés de juin 2013** et utiliser les matériaux prévus;
 - **prévoir une clôture en treillis doublée d'une haie d'essences régionales en limite Sud et Est avec maintien d'un passage au droit du sentier 102. En cas de clôture entre les propriétés de Messieurs Joël et Philippe COUTURIAUX, un accès sera prévu au droit du sentier 102;**
 - **réaménager le sentier 102 sur l'entièreté de la traversée de la propriété; hors du chemin d'accès bétonné, il sera empierré avec une finition en dolomie et bordé d'une haie d'essence indigène doublée d'une clôture treillis;**
 - **réaliser les aires de circulation et de stationnement avec un revêtement perméable;**
 - **installer un système d'assainissement autonome de capacité suffisante pour l'ensemble des logements ou un système d'assainissement autonome de capacité suffisante par logement;**
 - **installer des citernes d'eau de pluie de capacité suffisante par bâtiment avec zone tampon pour rejet différé dans des drains dispersants;**
 - respecter toutes les servitudes légales ou conventionnelles attachées au bien;
 - ne gêner en aucun cas l'écoulement des eaux, particulièrement pendant l'exécution des travaux;
 - ne permettre aucun écoulement d'eaux usées sur la voirie;
 - ne déposer aucun matériau sur la voirie publique pendant l'exécution des travaux;
 - respecter la réglementation régionale et communale relative à l'égouttage et au traitement des eaux usées;
 - respecter la législation en cours relative à l'évacuation et l'élimination des déchets de construction;
 - vérifier avant travaux l'emplacement des impétrants sur ou à proximité de sa propriété et obtenir l'accord des services concernés avant la mise en place du chantier et d'entamer les travaux.

Article 2 - Aucun logement supplémentaire ne pourra à terme être aménagé sur le site.

Article 3 - Toutes les mesures seront prises pour éviter les ruissellements et les infiltrations d'eau sur et dans les propriétés voisines.

Article 4 - Les travaux relatifs au sentier, aux clôtures, plantations et traitement des eaux seront réalisés dans l'année de la délivrance du permis.

[...]"

Il s'agit de l'acte attaqué.

Cette décision est notifiée à Philippe COUTURIAUX, au fonctionnaire délégué et au premier requérant par des courriers du 5 décembre 2013, adressés par plis recommandés avec accusés de réception.

15. Le 28 octobre 2013, le collège communal de Seneffe refuse la demande de permis d'urbanisme introduite par Joël COUTURIAUX en ce qu'elle porte sur la "construction du bâtiment «B» en extension de l'habitation existante «A»" et la "butte", et accorde le permis quant à la démolition du hangar et la transformation de la grange en deux logements suivants les plans datés de juin 2013.

16. Par un recours administratif organisé du 2 janvier 2014, l'architecte de Joël COUTURIAUX conteste la décision du 28 octobre 2013 en ce qu'elle a pour objet de refuser partiellement la demande de son client.

17. Le 3 septembre 2014, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal rejette le recours administratif organisé introduit par Joël COUTURIAUX et, partant, refuse d'accorder le solde de la demande de permis d'urbanisme non accordé par le collège communal (construction du bâtiment "B" en extension de l'habitation existante "A" et butte);

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation "des articles 111 et 114 du [Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE)], de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur et de la contradiction dans les motifs, et de l'excès ou du détournement de pouvoir";

qu'ils soutiennent qu'en violation des articles 111 et 114 du CWATUPE, l'acte attaqué ne motive pas le caractère exceptionnel qui justifierait l'octroi de la dérogation sollicitée; qu'ils prétendent que le fonctionnaire délégué ne tente pas d'appliquer le plan de secteur, ni n'expose les raisons pour lesquelles l'octroi de la dérogation se justifierait, à titre exceptionnel, pour ce projet bien précis, et de la manière prévue;

qu'ils rappellent que, dans sa réclamation, le premier requérant contestait un tel projet dérogatoire en zone agricole à proximité d'une exploitation existante; qu'ils soulignent que l'avis du département ruralité et cours d'eau était également défavorable et mettait en exergue le fait que le projet met en péril la zone agricole; qu'ils estiment que ces éléments justifiaient que l'auteur de l'acte attaqué motive d'une manière renforcée son appréciation;

qu'ils font également valoir que la motivation ne vise pas l'intégration du projet au paysage, mais uniquement l'aspect architectural du bâtiment; qu'ils ajoutent que la motivation laisse entendre que l'introduction d'un projet modifié mieux conçu et, surtout, commun aux deux demandeurs, permettrait une meilleure intégration de l'ensemble au site existant et donc au paysage; que selon eux, une telle motivation ne permet pas de comprendre comment les modifications sollicitées permettent une bonne, voire une meilleure intégration des bâtiments autorisés dans le paysage agricole;

Considérant que la seconde partie adverse souligne que la dérogation au plan de secteur a été octroyée sous conditions qu'aucun logement supplémentaire ne puisse, à terme, être aménagé sur le site et que la commune puisse, au besoin, conditionner l'octroi de permis à la réalisation par le demandeur à titre de charge d'urbanisme de travaux de stabilisation ou d'équipement du sentier 102;

que, concernant le grief des requérants pris de l'absence de motivation relative à l'intégration paysagère, la partie adverse constate que le projet n'implique aucune modification architecturale particulière; qu'elle insiste sur les considérations émises dans l'acte attaqué quant aux bâtiments "D" et "E" et écrit que la dérogation au plan de secteur concerne essentiellement l'affectation du bâtiment;

que, quant au caractère exceptionnel de la dérogation, elle estime que cet élément ressort de la dérogation elle-même et du permis; qu'elle précise que le caractère exceptionnel résulte encore de la limitation de la dérogation à la seule et unique demande en excluant toute autre dérogation ultérieure et, en outre, de la procédure mise en œuvre qui a abouti à l'exclusion d'une partie du projet;

qu'elle conclut que le moyen manque en fait;

Considérant que l'intervenant soutient que la dérogation est suffisamment motivée; qu'il note que la circonstance que le projet se situe à proximité d'une exploitation agricole existante, comme relevé dans la réclamation, n'a pas d'incidence puisque tout projet dérogoire en zone agricole sera toujours à proximité d'une activité agricole;

qu'il souligne que "le requérant" n'est pas agriculteur et qu'à suivre le raisonnement des requérants, il serait impossible, pour un non-agriculteur, de procéder au réaménagement, à titre de logement, d'une ferme; qu'il rappelle que le projet ne vise que du logement;

qu'il est d'avis que les dérogations sont peu significatives, s'agissant d'autoriser la réaffectation d'une écurie en logement et d'un pigeonnier en garage;

qu'il développe une argumentation analogue à celle de la partie adverse;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants qualifient de pétition de principe l'affirmation de la partie adverse selon laquelle la dérogation "ressort de la dérogation elle-même" et de l'existence de conditions encadrant le permis; qu'ils affirment que ni le fait d'avoir eu recours à la procédure légale d'adoption d'un permis dérogatoire, ni le fait que la dérogation soit d'une ampleur limitée, ni encore le fait de limiter la dérogation ne suffisent à justifier le caractère exceptionnel de la dérogation;

qu'ils font valoir que le caractère limité des travaux de transformation n'élude pas la nécessité de motiver de manière spécifique le permis quant à l'intégration paysagère du projet qui suppose une analyse préalable des lignes de forces du paysage; que, s'appuyant sur l'arrêt ROMAINVILLE, n° 218.692, du 28 mars 2012, ils relèvent que l'unique modification de destination d'un bâtiment ne permet pas d'avoir recours à l'article 111 du CWATUPE; que, à leur estime, il faut que des actes et travaux soumis à permis et visant une transformation ou un agrandissement accompagnent le projet; qu'ils ajoutent qu'alors, une analyse de l'impact paysager de ces actes et travaux doit avoir lieu, même s'ils sont d'ampleur limitée;

qu'ils voient une contradiction dans l'acte attaqué quant à l'intégration du projet de Joël COUTURIAUX et celle du projet global; qu'ils constatent qu'un motif est rédigé comme suit : "il y a lieu de fortement revoir à la baisse la volumétrie d'une éventuelle extension du logis principal ou mieux, de transposer l'ensemble des garages et car-port dans le pigeonnier à transformer afin de simplifier les démarches dissociées des 2 demandeurs en 1 projet commun sans avoir recours à des constructions annexes supplémentaires qui ne trouveraient pas à s'intégrer au site existant eu égard à l'article 111 du CWATUPE"; qu'ils prétendent qu'une telle motivation dément la concrétisation d'une réalisation optimale du projet et de son intégration paysagère;

Considérant que, dans le dernier mémoire, les requérants soutiennent que l'article 111 du CWATUPE est méconnu à défaut d'analyse de l'intégration paysagère du projet; qu'ils ajoutent qu'une modification d'affectation ne permet pas d'avoir recours à l'article 111;

Considérant, sur le moyen, que l'article 35 du CWATUPE dispose comme suit :

" De la zone agricole

La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole.

[...]"

Considérant que l'article 111, alinéas 1^{er} et 4, du CWATUPE dispose comme suit :

- " Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction. Les modules de production d'électricité ou de chaleur qui alimentent directement ces constructions, installations ou bâtiments, situés sur le même bien immobilier et dont la source d'énergie est exclusivement d'origine solaire, peuvent être autorisés, en ce compris lorsqu'ils sont implantés de manière isolée.

[...]

La construction, l'installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit ainsi que le module de production d'électricité ou de chaleur doivent soit respecter, soit structurer, soit recomposer les lignes de force du paysage";

Considérant que l'article 114, alinéa 1^{er}, du CWATUPE dispose comme suit :

- " Pour toute demande de permis qui implique l'application des dispositions de la présente section, une ou plusieurs dérogations peuvent être accordées, à titre exceptionnel, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^o;"

Considérant qu'un permis d'urbanisme doit être adéquatement motivé au regard du bon aménagement des lieux qui inclut notamment l'intégration adéquate du projet dans le bâti environnant;

Considérant que, pour être admise, la dérogation à un règlement doit être spécialement permise par le législateur ou l'auteur de la règle; que les dispositions dérogatoires s'interprètent toujours de manière restrictive; que décider autrement heurterait l'égalité des citoyens devant la loi et permettrait à l'autorité qui recourt à la dérogation de vider la norme principale de sa substance en méconnaissance des règles de compétence et de procédure qui gouvernent sa révision;

Considérant que l'article 111 précité permet certaines dérogations; que l'autorité doit veiller à ce que le projet relève bien d'une des catégories visées; qu'elle doit en outre spécialement vérifier que le projet respecte, structure ou recompose les lignes de forces du paysage; qu'il faut que l'autorité ait une perception exacte des lignes de force du paysage, qu'elle se représente ensuite l'impact du projet sur celles-ci et qu'elle établisse enfin la manière selon laquelle, à son sens, le projet respecte les lignes de force du paysage ou les structure ou encore les recompose; que cette analyse doit ressortir de la motivation formelle du permis; que la précision attendue de la motivation dépend des circonstances particulières;

Considérant que l'autorité administrative doit faire de la dérogation un usage modéré; qu'elle doit d'abord examiner la possibilité d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action, en rendre compte, et donner ensuite les motifs de bon aménagement du territoire qui la convainquent de ne pas respecter la ou les prescriptions du plan de secteur; que l'article 114 du CWATUPE fixe en ce sens une condition, portant sur le caractère exceptionnel de la dérogation, qui s'entend de la nécessité de l'accorder pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis; que l'appréciation que l'autorité fait de cette nécessité relève du pouvoir discrétionnaire; qu'il y a lieu de rappeler que le Conseil d'Etat, qui est le juge de la légalité, ne peut substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative et ne peut sanctionner que l'erreur manifeste d'appréciation; que dans la décision d'accorder la dérogation, la vérification des conditions mises à son exercice et la justification de son caractère exceptionnel doivent être dûment motivées en la forme;

Considérant que pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif à portée individuelle doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; que cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce; qu'une motivation d'un permis d'urbanisme par référence à l'avis du fonctionnaire délégué peut être jugée adéquate pour autant que la substance de cet avis soit rapportée dans l'acte attaqué ou qu'elle ait été portée à la connaissance du destinataire au plus tard au moment de sa notification et que, par ailleurs, l'avis en question expose à suffisance les raisons ayant déterminé sa conclusion; que l'étendue de la motivation doit être proportionnelle à l'importance de la décision prise;

Considérant que la motivation au regard de l'article 114 peut être succincte, pour autant qu'elle ne soit pas vague et passe-partout et permette de comprendre la nécessité d'octroyer la dérogation pour la réalisation optimale du projet; qu'une telle justification ne peut être implicite, en particulier quand des avis défavorables antérieurs ont été émis;

Considérant qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué que les actes et travaux visés par la demande de permis litigieuse concernent, pour l'essentiel, l'affectation des bâtiments D et E préexistants;

Considérant que s'agissant de l'aspect du projet relatif à l'écurie, il est précisé, dans le premier avis du fonctionnaire délégué du 14 juin 2012 relativement au troisième volet de la demande, après le rappel de la condition de "soit respecter, soit structurer, soit recomposer les lignes de force du paysage", "que cette condition semble présentement remplie; que la volumétrie des bâtiments est globalement préservée; que le dessin modifié des façades est équilibré; qu'à l'échelle du site la projection de 3 nouveaux logements est acceptable; qu'au total 5 cellules résidentielles peuvent donc trouver place sur les lieux";

qu'il est constaté dans l'acte attaqué, relativement au nouveau projet, "que le projet de réaffectation de l'écurie en 1 logement (bâtiment «E») est toujours au programme et n'a pas été modifié";

Considérant, quant au projet relatif au pigeonnier (bâtiment "D"), que l'acte attaqué indique qu'il s'agit d'une transformation de l'affectation de celui-ci en garage avec modification de baies et percement d'une porte de garage et que "cette transformation ne remet pas en cause l'aspect architectural du bâtiment";

que ces constatations sont corroborées par les plans approuvés par l'auteur de l'acte attaqué; qu'il ressort d'un tel exposé que le projet litigieux est sans incidence sur la volumétrie et sur l'aspect général des deux bâtiments concernés, ce qui permet de comprendre à suffisance que, pris isolément, il s'intègre adéquatement dans le bâti environnant;

Considérant que les requérants n'établissent pas que le permis viole l'article 111 du CWATUPE;

Considérant que l'argument pris de l'inapplicabilité de l'article 111 à une simple modification de destination est développé seulement dans le mémoire en réplique; qu'il est nouveau, tardif et partant irrecevable;

Considérant, en revanche, que l'acte attaqué ne comporte aucune motivation, fût-elle succincte, relative au caractère exceptionnel de la dérogation accordée;

Considérant, en outre, que le projet litigieux doit s'appréhender au regard du projet introduit concomitamment par Joël COUTURIAUX, que l'auteur de l'acte attaqué et le fonctionnaire délégué ont, à bon droit, apprécié le bon aménagement des lieux en tenant compte de l'impact des deux projets puisqu'ils portent sur le même ensemble;

que le collège communal constate que, dans le nouveau projet, "le demandeur va transformer le pigeonnier [bâtiment D] [en] un garage pour son activité professionnelle";

que le fonctionnaire délégué, dans son avis du 7 octobre 2013 sur la seconde demande de permis de Joël COUTURIAUX, a estimé que le pigeonnier (bâtiment "D") pourrait accueillir les cinq garages pour les cinq logements projetés, en plus du local vélo et du local poubelles;

que l'auteur de l'acte attaqué reproduit l'avis du fonctionnaire délégué et s'y rallie en soulignant les passages relatifs au pigeonnier;

que, en invoquant l'intérêt de centraliser l'ensemble des garages prévus dans le pigeonnier tout en autorisant, dans un même temps, l'affectation du même bâtiment au seul garage du demandeur de permis, l'auteur de l'acte attaqué n'expose pas adéquatement, au sens de l'article 114 du CWATUPE, le caractère exceptionnel de la dérogation accordée au plan de secteur; que, en effet, les motifs de l'acte attaqué tendent, non pas à démontrer, mais plutôt à infirmer que l'affectation du pigeonnier envisagée par la demande de permis soit nécessaire pour la réalisation optimale du projet litigieux, lequel doit s'appréhender de manière globale avec celui de Joël COUTURIAUX;

Considérant, encore, que le caractère exceptionnel de la dérogation accordée ne peut, contrairement à ce que soutient la seconde partie adverse, se déduire de la condition, qu'aucun logement supplémentaire ne pourra, à terme, être aménagé sur le site;

Considérant que la violation de l'article 114 du CWATUPE est établie;

Considérant que le premier moyen est fondé;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation "des articles 1^{er}, 4, 107, 123, 128, 285, 293 et 330 et suivants du CWATUPE, du Chapitre III, du Livre I^{er} du Code de l'environnement, exposant en ses articles D.62 et suivants le système d'évaluation des incidences de projets sur l'environnement, spécialement ses articles D.62, R.53 et D.6, 16° ainsi que de l'article D.68 et son article D.64 stipulant que le permis doit être motivé en regard des incidences, notables ou non, du projet sur l'environnement et aux objectifs visés à l'article D.50, et de ses articles D.50 et D.67, § 3, 4°, de l'erreur de fait et de droit et de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation des article 1 à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de minutie, de la contradiction dans les motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir";

Considérant que, dans une première branche, ils critiquent la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement,

- en ce qu'elle est manifestement lacunaire, ne contenant pas d'esquisses des principales solutions de substitution,
- en ce qu'aucune évaluation réelle et concrète n'a été opérée quant à l'incidence du projet (ou des projets) en termes de charroi, sauf à indiquer que "le projet n'engendre aucune circulation particulière autre que celle générée par les 3 nouvelles habitations", alors qu'il est prévu pas moins de onze places de parking pour les cinq habitations, en plus du car-port et du garage;
- en ce qu'elle ne dit mot quant à l'accès et la cohabitation avec son exploitation, alors que le sentier n° 102, qui traverse la propriété du premier requérant, n'a qu'1,2 mètre de large selon l'Atlas, ce qui pose de graves problèmes en termes de croisement de véhicules, mais également pour l'accès aux futurs chantiers, et alors que la largeur moyenne d'une voiture est d'1,80 mètre,
- en ce qu'elle mentionne qu'il n'y aura aucun rejet dans l'atmosphère alors que le chauffage émet de tels rejets,
- en ce qu'elle contient l'affirmation que le projet n'engendre aucun bruit, ni aucune odeur,
- en ce qu'elle n'examine aucune mesure palliative ou protectrice éventuelle, ni ne justifie l'absence de mesures,
- en ce qu'elle n'évalue pas les incidences de la modification du relief du sol projeté sur les propriétés voisines, particulièrement en termes d'écoulement des eaux, au sujet de laquelle l'article 640 du Code civil interdit toute aggravation sur les fonds voisins;

qu'ils dénoncent l'absence d'esquisse de solutions de substitution dans la notice et dans le dossier, alors qu'ils estiment qu'elles étaient nécessaires pour ce projet

développé en dérogation à la zone agricole; qu'ils sont encore d'avis que l'autorité n'a pas cherché à pallier ces lacunes pour pouvoir statuer en toute connaissance de cause;

Considérant qu'ils soulignent aussi le caractère lacunaire des plans et de l'ensemble du dossier, ce qui n'a pas permis à l'autorité de statuer en toute connaissance de cause;

que, s'agissant des plans, ils remarquent qu'ils ne contiennent pas le gabarit, la nature et l'affectation de l'exploitation du premier d'entre eux dont le bien est situé à proximité, en méconnaissance de l'article 285 du CWATUPE, ni la localisation du bien concerné par rapport au noyau central de la localisation, ni le contexte urbanistique et paysager, ni encore les principales lignes de force du paysage;

qu'ils soulignent que le dossier ne comprend pas de reportage photographique conforme à l'article 285, 3°, b), du CWATUPE, ne contient aucune information ou presque imposée par l'article 293 du CWATUPE et que, concernant ces carences, l'autorité n'a pas cherché à les pallier pour pouvoir statuer en toute connaissance de cause;

Considérant qu'ils font enfin valoir que le permis n'est pas motivé au regard de l'article D.50 du Code de l'environnement; qu'ils rappellent que la réclamation introduite par le premier d'entre eux comportait une critique sur l'opportunité du projet et la possibilité pour celui-ci de permettre à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables au vu de son exploitation à proximité; qu'ils soulignent que l'avis du département de la ruralité et des cours d'eau était également défavorable et visait la mise en péril de la zone agricole;

Considérant que la seconde partie adverse estime qu'il ressort de l'examen du dossier que l'autorité administrative n'a pas été induite en erreur par l'absence d'esquisse des principales solutions de substitution; qu'elle rappelle qu'un premier projet a été présenté à l'autorité, lequel a été abandonné après l'avis défavorable du fonctionnaire délégué, émis le 14 juin 2012; qu'elle remarque que le permis expose les raisons pour lesquelles le fonctionnaire délégué n'a pu admettre le premier projet et les raisons pour lesquelles il peut admettre le nouveau projet; qu'elle souligne que les deux avis du fonctionnaire délégué sont reproduits in extenso dans l'acte attaqué;

qu'elle conteste tout déficit d'informations sur l'exploitation agricole voisine et le contexte urbanistique et paysager; qu'elle relève qu'en annexe 1 à la notice d'évaluation des incidences, est produite une photo aérienne des lieux; qu'elle se réfère aussi à l'avis défavorable de la direction du développement rural, émis le 29 mars 2012, qui rappelle que le site en projet est proche d'une exploitation agricole; qu'elle reproduit encore des extraits de la notice et renvoie au plan n° 0, qui représente les alentours du projet et conforte la possibilité qu'a eue l'autorité administrative de s'en faire une représentation précise;

qu'elle conclut que la première branche du deuxième moyen manque en fait;

Considérant que l'intervenant rappelle l'objet du projet litigieux et insiste sur le fait que, tout comme son frère, il vit déjà sur place, bien qu'ils ne soient pas agriculteurs; qu'il prétend que les actes autorisés par le permis attaqué sont mineurs et que s'il devait y avoir des lacunes dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, elles seraient de toute façon mineures et qu'en tous cas, l'autorité administrative n'a pas été induite en erreur et a pu statuer en connaissance de cause;

qu'il ajoute ne pas percevoir que la situation du premier requérant n'aurait pas été prise en compte ni comprendre que celui-ci disposerait de droits privilégiés par rapport à tout autre réclamant ou voisin; qu'il observe que la situation de l'intéressé a été prise en compte dans l'avis défavorable donné par la direction du développement rural le 29 mars 2012;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants sont d'avis que si les actes et travaux autorisés peuvent apparaître mineurs en termes architecturaux, il n'en est pas de même en termes urbanistiques et environnementaux; qu'ils constatent qu'en cumulant les deux projets des frères COUTURIAUX, ce sont cinq nouveaux logements qui sont autorisés; qu'ils estiment qu'une telle augmentation de la densité d'habitation emporte nécessairement un certain nombre de conséquences sur l'environnement bâti et non bâti, que la notice d'évaluation des incidences reste en défaut d'examiner;

qu'ils prétendent qu'à leurs dénonciations des carences du dossier, la seconde partie adverse se contente de répondre, sans le démontrer, que le dossier aurait permis à l'autorité de statuer en connaissance de cause; qu'ils considèrent que l'absence de motivation de l'acte attaqué quant aux exigences requises par les articles D.50 et D.64 du Code de l'environnement révèle que l'autorité n'avait pas les éléments pour statuer en connaissance de cause; qu'ils soulignent que les parties adverse et intervenante sont muettes en réponse aux griefs émis dans la requête en termes de charroi et d'étroitesse du sentier; qu'ils ajoutent que le second avis du fonctionnaire

délégué reproduit dans l'acte attaqué démontre qu'un réel examen des solutions de substitution aurait permis la réalisation d'un meilleur projet;

Considérant que, dans le dernier mémoire, les requérants précisent que le simple fait que l'autorité a délivré le permis sans s'inquiéter de l'accès, alors que le sentier n'a qu'une largeur de 1,20 m, suffit à établir qu'elle n'a pas pu statuer en connaissance de cause;

Considérant, sur la première branche, que l'article D.64 du Livre I^{er} du Code de l'environnement dispose comme suit :

" Le permis et le refus de permis doivent être motivés en regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs précisés à l'article 50";

que l'article D.50 du même Code dispose comme suit :

" La mise en œuvre des procédures prévues par la présente partie doit avoir principalement pour but :

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

Considérant que la motivation imposée par l'article D.64 du Code de l'environnement relativement à toutes les incidences d'un projet, notables ou non, et aux objectifs précisés à l'article D.50 du même Code est distincte de celle qui doit porter sur la nécessité d'imposer ou non une étude d'incidences prévue en principe au début de la procédure; que cette motivation constitue une formalité substantielle; qu'elle doit être proportionnée à la nature du projet en question; qu'il faut notamment que la motivation de l'acte et les conditions qui l'assortissent permettent de s'assurer que l'autorité compétente a régulièrement vérifié que, compte tenu des aménagements prévus, les nuisances resteraient dans des limites acceptables pour le voisinage;

Considérant qu'en l'espèce, le projet litigieux porte uniquement sur les bâtiments "D" et "E" repris au plan d'implantation et entraîne, pour l'essentiel, un changement de leur affectation; que l'acte attaqué ne comporte aucune considération particulière quant à l'incidence du projet en question sur l'environnement et au

regard des objectifs visés à l'article D.50 du Code de l'environnement, pourtant requise par l'article D.64, précité; que la portée limitée du projet litigieux ne dispensait pas l'autorité compétente de motiver l'acte attaqué sous cet angle, ne fût-ce que succinctement;

Considérant que la critique de légalité prise du non-respect de l'article D.64 du Code de l'environnement est fondée;

Considérant que l'article D.67, § 3, 4°, du Livre I^{er} du Code de l'environnement dispose ce qui suit :

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

[...]

4° une esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par l'auteur d'étude d'incidences ou par le demandeur et une indication des principales raisons du choix de ce dernier, eu égard aux effets sur l'environnement;

[...]" ;

Considérant que l'étude des alternatives ne doit pas être détaillée et ne doit pas viser toutes les alternatives envisageables; qu'il s'impose seulement que soient esquissées les principales solutions de substitution qui ont été examinées par le demandeur de permis et indiquées les principales raisons de son choix eu égard aux effets sur l'environnement;

Considérant que l'article 285, 3°, b) et c), du CWATUPE, dispose que, pour qu'un dossier de demande de permis d'urbanisme soit considéré comme complet, il doit contenir :

" b) un reportage photographique qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum :

i. deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant la parcelle et les immeubles la jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie;

ii. au moins trois prises de vues différentes afin de visualiser les limites du bien concerné et les constructions voisines;

iii. lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction, lorsque le projet implique l'application des articles 110 à 113, 127, § 3, lorsqu'il s'agit d'un permis de constructions groupées ou lorsque le projet est situé dans un périmètre d'intérêt paysager :

- au moins trois prises de vue différentes éloignées qui permettent de visualiser le contexte paysager d'ensemble dans lequel s'insère le projet, avec indication sur la photographie du lieu d'implantation du projet;

- une ou plusieurs vues différentes et représentatives, en trois dimensions, des actes et travaux projetés et de la situation de fait dans un rayon de 50 m de chacune des limites de la parcelle concernée ou dans le rayon le plus approprié eu égard aux angles de perception visuelle du projet par rapport aux parcelles voisines et au contexte bâti ou non bâti;

c) l'occupation de la parcelle, figurée sur un plan dressé à l'échelle de 1/500e ou de 1/200e et qui figure :

- i. les limites cotées de la parcelle concernée et les courbes de niveau;
- ii. au moins deux coupes (longitudinale et transversale) cotées du relief ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent;
- iii. le cas échéant, l'implantation et le gabarit cotés des constructions existantes sur la parcelle, à maintenir ou à démolir;
- iv. l'implantation et le gabarit cotés des constructions projetées, l'indication des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures;
- v. les servitudes du fait de l'homme sur le terrain;
- vi. l'aménagement maintenu ou projeté du solde de la parcelle concernée, en ce compris les zones de recul, les clôtures de celle-ci, les aires de stationnement pour les véhicules, l'emplacement, la hauteur de la végétation existante qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les arbres remarquables, des plantations";

Considérant que les inexactitudes ou les carences du dossier de demande de permis peuvent être palliées par d'autres informations ou déductions et qu'elles n'ont de conséquences que si les éléments du dossier n'ont pu permettre à l'administration de se prononcer en connaissance de cause; qu'il revient à celui qui dénonce les lacunes du dossier de demande de permis de montrer que ces défauts ont empêché l'administration d'apprécier convenablement la demande et qu'elles auraient pu la conduire à prendre une décision différente;

que l'absence dans une notice d'une "esquisse des principales solutions de substitution envisagées" doit être traitée comme une lacune du dossier; que les éventuelles lacunes dans la notice d'évaluation des incidences ne sont pas de nature à entraîner l'annulation d'un permis s'il apparaît que l'auteur de cette décision a néanmoins pu statuer en connaissance de cause; qu'il appartient à celui qui dénonce de tels défauts de démontrer que ceux-ci ont empêché l'administration d'apprécier convenablement la demande;

Considérant que si l'introduction de deux demandes de permis d'urbanisme concomitantes portant sur une même ferme en carré a certainement rendu plus compliquées la bonne compréhension de l'exacte portée de la demande litigieuse et son interférence avec l'autre projet introduit, il ressort toutefois de l'acte attaqué et des antécédents administratifs, dont la décision du 6 juillet 2012 du collège communal d'inviter les frères COUTURIAUX à revoir leurs projets respectifs, décision invoquée dans un courrier du 12 juillet 2012 de la première partie adverse, que l'auteur de l'acte attaqué a pu prendre sa décision en connaissance

suffisante de cause et sans qu'il ait été induit en erreur par les carences de la notice d'évaluation des incidences et du reste du dossier de demande;

qu'il s'ensuit que les critiques de légalité prises de l'incomplétude du dossier de demande de permis, dont la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, ne peuvent être retenues;

Considérant que l'article 293 du CWATUPE est relatif au projet qui "concerne une modification sensible du relief du sol au sens de l'article 84, § 1^{er}, 8°"; que, en l'espèce, le projet n'emporte aucune modification sensible du relief du sol, en manière telle que l'article 293 du CWATUPE ne trouvait pas à s'appliquer; que la critique de légalité prise de la violation de l'article 293 du CWATUPE ne peut être retenue;

Considérant que la première branche du deuxième moyen est partiellement fondée;

Considérant que, dans une seconde branche, les requérants critiquent d'abord la scission artificielle du projet unique des frères COUTURIAUX en deux dossiers de demande différents, s'appuyant pourtant sur une même notice et ayant fait l'objet d'une même enquête publique; qu'ils dénoncent la confusion suscitée dans le public et dans le chef des autorités amenées à se prononcer;

qu'ils soutiennent que les dispositions invoquées au moyen imposent qu'un projet global soit introduit, instruit et évalué au regard de ses incidences en même temps et fasse l'objet d'une seule et même autorisation pour permettre aux tiers de réclamer en toute connaissance de cause, aux autorités de statuer en toute connaissance de cause et d'imposer "des conditions légales permettant de s'assurer que la mise en œuvre du projet global puisse être intégralement respectée";

que, dans le développement de la branche, ils se réfèrent aux articles D.62, R.53 et D.6, 16°, du Code de l'environnement relativement aux évaluations d'incidences uniques; qu'ils évoquent l'article 4 du CWATUPE relatif aux enquêtes publiques et l'obligation de motivation formelle des actes administratifs;

qu'ils observent que les deux demandes ont fait l'objet d'une seule et même notice et d'une seule instruction, mais que deux enquêtes publiques ont été organisées séparément, de même que des avis distincts ont été sollicités et qu'un même avis ou deux ont été donnés par les différentes autorités consultées; qu'ils relèvent qu'il n'a été tenu compte que des réclamations introduites dans le cadre de chaque demande,

de manière séparée; qu'ils notent que deux permis distincts ont été délivrés, tous deux comportant des conditions quasiment identiques;

qu'ils ajoutent que l'unicité du projet litigieux, relatif à une même ferme, résulte de la proximité géographique et de l'interdépendance fonctionnelle des projets; qu'ils constatent que les travaux sollicités par Philippe COUTURIAUX nécessitent des aménagements au sein des bâtiments appartenant à son frère et réciproquement; qu'ils constatent que divers aménagements sont communs; qu'ils citent les places de parking, l'accès et le local vélo-poussettes; qu'ils notent que certaines transformations effectuées dans un volet de la demande, dont celle relative au pigeonnier, sont nécessaires à l'autre volet et réciproquement;

qu'ils pointent la confusion entre les projets; qu'ils relèvent que les motifs de l'acte attaqué visent tour à tour certains aspects d'une demande, puis de l'autre, ce qui rend très délicate la compréhension globale d'une demande et du permis octroyé, de même que de l'autre demande et du permis octroyé;

qu'ils insistent sur l'avis commun du fonctionnaire délégué dont ressort, selon eux, le caractère unique et global de la demande; qu'ils sont d'avis que le fonctionnaire délégué n'a pas été au bout du raisonnement en n'imposant pas le dépôt d'une seule et unique demande pour lui permettre de statuer en toute connaissance de cause et pour permettre aux instances de se prononcer également en toute connaissance de cause, de même que le public concerné;

qu'ils observent que la délivrance de deux autorisations distinctes par le collège communal a eu pour conséquence que Joël COUTURIAUX est actuellement en recours et que le Gouvernement doit se prononcer sur cette seule demande, sans pouvoir statuer sur le second volet, objet du présent recours;

qu'ils critiquent l'organisation de deux enquêtes publiques distinctes qui a semé la confusion parmi les tiers intéressés, dont le second requérant qui a introduit une réclamation globale pour les deux projets, mais uniquement "pour le projet de Joël COUTURIAUX"; qu'ils concluent que la scission artificielle des demandes a porté atteinte à l'effet utile de l'enquête publique et que l'administration n'a pas tenu compte de ses réclamations dans le cadre du dossier de la demande de Philippe COUTURIAUX;

qu'ils écrivent que le projet litigieux n'est autorisé qu'au terme de l'analyse des deux volets du projet global et d'un arbitrage entre eux et n'est autorisé que parce qu'une partie du projet de Joël COUTURIAUX est refusée; qu'ils indiquent encore que les

conditions imposées sont liées aux deux volets de la demande en ce que, notamment, aucun nouveau logement ne pourra être autorisé;

qu'ils font cependant valoir que le recours introduit par Joël COUTURIAUX a eu pour conséquence de réellement scinder les deux volets du projet et de ne pas permettre au Gouvernement de lier la réalisation d'un projet à l'autre, ni de revoir globalement les conditions;

Considérant qu'ils critiquent ensuite les conditions qui assortissent l'acte attaqué, qui sont relatives aux deux demandes et ne sont donc pas spécifiquement liées à l'objet de la demande; qu'ils en déduisent qu'elles ne sont pas accessoires et limitées à l'objet de la demande et démontrent la confusion opérée par les autorités compétentes;

Considérant qu'ils prétendent, enfin, que la motivation de l'acte attaqué contient des contradictions, erreurs et n'est pas adéquate en ce qu'un seul avis du fonctionnaire a été remis qui statue globalement sur le projet global dans ses deux volets, mais que, par contre, il semble inviter les demandeurs à revoir leur projet de manière globale et conjointe sans en tirer aucune conséquence sur les demandes dont il est saisi; qu'ils critiquent aussi le fait que l'auteur de l'acte attaqué "ne motive pas les raisons pour lesquelles il délivre deux permis distincts alors que le fonctionnaire délégué a, lui, remis un et même seul avis";

Considérant que la seconde partie adverse concède qu'on puisse s'interroger sur les raisons qui ont poussé les parties demanderesses à déposer deux demandes de permis; qu'elle juge cependant non démontré que le recours à deux demandes distinctes aurait eu pour but ou pour effet d'échapper à l'application de règles plus strictes en matière d'instruction de la demande, de délivrance du permis ou d'évaluation des incidences;

qu'elle soutient que les requérants ne démontrent pas que l'autorité aurait été induite en erreur par la gestion parallèle de deux demandes portant sur des biens connexes; qu'au contraire, à ses yeux, les avis émis en cours d'instruction confirment l'absence de méprise; qu'elle constate qu'à l'exception du fonctionnaire délégué, les autres autorités ont émis des avis individualisés, dont ceux de la direction de la ruralité qui concluent l'un favorablement l'autre en sens contraire; qu'elle fait valoir que les deux permis ne sont pas les mêmes et sont fondés sur des motivations individualisées;

que, quant aux conditions imposées, elle soutient qu'apparaissant dans l'acte attaqué, elles en font partie intégrante; qu'elle estime toutefois qu'elles "sont limitées au périmètre de la branche";

qu'elle soutient que la gestion de deux permis par des autorités administratives différentes n'est pas de nature à rendre illégal ou incohérent le permis attaqué; qu'elle estime que la circonstance que le Gouvernement n'a pas encore statué sur le recours administratif introduit par Joël COUTURIAUX contre la décision d'octroi partiel du permis d'urbanisme par le collège communal, ne permet pas aux requérants de déduire que la scission du dossier aurait pour conséquence de rendre inopérante l'approche globale portée par le fonctionnaire délégué sur les deux demandes; qu'elle ajoute que le recours dirigé contre le permis de Joël COUTURIAUX n'est pas de nature à remettre en question le permis de Philippe COUTURIAUX;

que, concernant l'enquête publique, elle observe que le premier requérant, qui a introduit deux réclamations distinctes, n'a pas été induit en erreur et que, quant au second requérant, rien n'explique utilement sa manière de procéder lors des enquêtes publiques; qu'elle ajoute que l'exercice d'un recours au Conseil d'Etat démontre qu'il n'a pas été induit en erreur et qu'il a pu faire la part des choses entre les deux demandes;

qu'elle conclut que le moyen manque en fait;

Considérant que l'intervenant conteste la recevabilité de la seconde branche; qu'il ne perçoit pas les dispositions légales ou les principes qui auraient été violés sur cette branche; que, quant au fond, il développe des arguments similaires à ceux de la seconde partie adverse;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants précisent que le second d'entre eux avait formulé, dans sa réclamation non prise en compte dans le cadre de l'instruction préalable à la délivrance de l'acte attaqué, une série d'observations relatives à l'écoulement des eaux et à la compatibilité des logements avec son environnement immédiat eu égard aux nuisances générées par les exploitations agricoles; qu'ils en déduisent que l'autorité compétente n'a pas pu statuer en parfaite connaissance;

qu'ils observent que, dans son avis, le fonctionnaire délégué a transposé un volet de la demande de Joël COUTURIAUX, soit l'ensemble des garages et du car-port, dans le pigeonnier visé par la demande de permis litigieuse; qu'ils y voient une confirmation qu'il s'agit d'un projet commun et que les différents volets de la demande forment un ensemble et que les autorisations octroyées dans les deux permis sont liées; qu'ils soulignent que le recours au Gouvernement de Joël COUTURIAUX ne porte pas sur ses garages placés dans le pigeonnier de Philippe COUTURIAUX afin de garantir l'intégration du site en manière telle que le

Gouvernement ne pourra plus lier la réalisation d'un projet à l'autre, ni revoir les conditions des permis ou statuer sur les différents volets nécessaires d'un dossier pour le second; qu'ils jugent un tel amalgame contraire aux principes de bonne administration;

Considérant que, dans le dernier mémoire, les requérants font valoir ce qui suit sur la seconde branche :

" [...]

13. Les requérants ne comprennent pas pourquoi la violation des articles 1 à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs n'est pas recevable. En effet, la violation de cette disposition est invoquée, développée et critiquée au sein du moyen. Nous avons, en effet, pu écrire que :

«la motivation de l'acte attaqué contient des contradictions, erreurs et n'est pas adéquate en ce que justement un seul avis du Fonctionnaire délégué a été remis et statue globalement sur le projet global dans ses deux volets, mais par contre :

- le Fonctionnaire délégué précise : 'qu'ainsi, le pigeonnier pourrait très bien, par exemple, accueillir au côté du local vélos et du local poubelles, 5 garages pour les 5 logements prévus à terme sur le site; que l'extension du séjour du logement existant n'était pas au programme de la 1^{ère} demande et pourrait dès lors être à considérer comme non essentiel au projet; qu'il y a lieu de fortement revoir à la baisse la volumétrie d'une éventuelle extension du logis principal ou mieux, de transposer l'ensemble des garages et Car-Port dans le pigeonnier à transformer afin de simplifier les démarches dissociées des 2 demandeurs en 1 projet commun sans avoir recours à des constructions annexes supplémentaires qui ne trouveraient pas à s'intégrer au site existant eu égard à l'article 111 du CWATUPE' et donc ce faisant semble inviter les demandeurs à revoir leur projet de manière globale et conjointe, mais n'en tire aucune conséquence sur les demandes dont il est saisi;
- Le Collège communal ne motive pas les raisons pour lesquelles il délivre deux permis distincts alors que le Fonctionnaire délégué a, lui, remis un seul et même avis.

La motivation de l'acte est donc lacunaire et contradictoire en ce qu'elle ne permet pas de comprendre pourquoi deux permis ont été délivrés pour un seul et même projet, alors que le Fonctionnaire délégué a instruit ces deux demandes de manière unique et invite les demandeurs à modifier leur projet pour avoir un meilleur projet commun, mieux intégré.» (Mémoire en réplique, point 26)

Nous avons également souligné qu'il n'avait pas été tenu compte des réclamations introduites de manière séparée dans le cadre de chaque demande (requête en annulation points 26 et 29) particulièrement de celle de Monsieur LEJUSTE qui n'a réclamé que pour le projet de Joël COUTURIAUX et non pour le projet de Philippe, bien qu'il ait introduit une réclamation globale pour les deux projets (voyez sa réclamation qui évoque la création de 6 logements et «la demande simultanée de Joël et Philippe COUTURIAUX pour un projet contigu sur le même site».

En outre, le requérant sub 2 exposait une série d'observations relatives à la problématique de l'écoulement des eaux et quant à la compatibilité des logements avec son environnement immédiat eu égard aux nuisances générées par les exploitations agricoles (pièce 5).

De fait, l'autorité n'en a pas tenu compte dans le cadre de cette procédure (permis Philippe) vu qu'il n'est pas fait état de sa réclamation et qu'il n'y est donc pas répondu.

14. L'effet utile de l'enquête publique a également été soulevé dès lors que la scission artificielle du projet a notamment eu pour conséquence de semer le trouble dans l'esprit des riverains. Ainsi, comme précédemment exposé, le requérant sub 2 n'a pas émis d'observations dans le cadre de l'enquête publique relative à l'acte attaqué mais uniquement dans le cadre de l'enquête relative à la demande de permis introduite par Monsieur Joël COUTURIAUX. Ses observations portent néanmoins sur la totalité du projet. L'organisation des deux enquêtes a donc eu pour conséquence que le requérant sub 2 n'a pas été en mesure de faire valoir valablement ses observations sur le projet visé par l'acte attaqué, dès lors que l'autorité n'en a pas tenu compte.

Le non-respect de l'effet utile de l'enquête publique a donc pour conséquence d'entacher d'illégalité l'acte attaqué. La confusion est patente, vu que selon l'analyse du troisième moyen, l'autorité ne devait pas examiner la réclamation du second requérant, celle-ci, bien que concernant les deux dossiers de demandes, n'ayant été introduite que dans le cadre de l'enquête concernant le second projet.

15. Les requérants s'en réfèrent au surplus à leurs précédents écrits en ce qui concerne l'unicité du projet.

Les dispositions visées au moyen ont donc été violées";

Considérant, sur le moyen, que l'article D.62 du Livre I^{er} du Code de l'environnement dispose comme suit :

" La délivrance de tout permis est subordonnée à la mise en œuvre du système d'évaluation des incidences des projets sur l'environnement prévu par le présent chapitre.

S'il apparaît que, pour la réalisation du projet, plusieurs permis sont requis, le système d'évaluation des incidences est mis en œuvre une seule fois et l'évaluation porte sur l'ensemble des incidences sur l'environnement que le projet est susceptible d'avoir.

Le Gouvernement détermine, par des normes générales, les conditions d'application du présent article".

que l'article R.53 du même Code dispose comme suit :

" Lorsque la mise en œuvre d'un projet requiert plusieurs permis indispensables à la bonne fin du projet, celui-ci est soumis à un seul système d'évaluation des incidences des projets sur l'environnement ce qui implique :

- 1° l'organisation d'une seule consultation du public préalable à l'établissement de l'étude d'incidences;
- 2° l'établissement d'une seule notice d'évaluation qui comporte l'ensemble des renseignements requis pour chacune des demandes de permis ou, le cas échéant, d'une seule étude d'incidences;
- 3° l'organisation après la réalisation de l'étude d'incidences, d'une seule procédure d'enquête publique et d'avis du CWEDD, de la C.C.A.T. ou à défaut de la CRAT";

que l'article D.6, 16°, du même Code définit le projet comme suit :

" tout opération, activité, ouvrage, construction, démolition, transformation, extension ou désaffectation d'installations modifiant l'environnement, dont la réalisation est envisagée par une personne physique ou morale, de droit public ou privé [...]";

Considérant que les articles D.62, R.53 et D.6, 16°, du Code de l'environnement expriment la nécessité de soumettre un projet à une seule évaluation préalable de l'ensemble de ses incidences et l'interdiction de scinder un projet unique afin de le soustraire à toutes ou certaines règles applicables à l'évaluation globale;

que, pour apprécier si deux projets présentés comme distincts forment en réalité un seul projet, il y a lieu de vérifier, d'abord, l'existence d'une proximité géographique entre eux; que cette condition de proximité géographique découle notamment de l'article D.67, § 3, 1°, du Code de l'environnement où le législateur se réfère au "site" du projet; qu'il y a lieu, ensuite, de vérifier l'existence d'un lien d'interdépendance fonctionnelle entre les projets; que ce lien d'interdépendance est établi quand les deux opérations sont incomplètes l'une sans l'autre; que ce lien n'est pas établi quand les deux projets peuvent être mis en œuvre indépendamment l'un de l'autre; qu'il y a encore lieu de tenir compte de ce que l'application du système d'évaluation des incidences unique suppose une certaine simultanéité dans la mise en œuvre des projets, mais de ce 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; qu'il convient d'observer, enfin, qu'à défaut de cette interdépendance fonctionnelle, des liens ou des interactions entre des projets ne suffisent pas à créer le projet unique; que, à l'article D.66, § 2, 1°, du Code de l'environnement, le législateur énonce en effet que les caractéristiques d'un projet "doivent être considérées notamment par rapport : [...] b. au cumul avec d'autres projets"; qu'il y a dans la conception et la délimitation d'un projet par le maître de l'ouvrage une part nécessaire de subjectivité; que la proximité géographique et l'interdépendance fonctionnelle ont, en revanche, un caractère objectif;

Considérant qu'il s'agit d'éviter que l'autorité chargée de délivrer les autorisations soit induite en erreur sur les incidences du projet global et ne statue en méconnaissance de cause;

Considérant, en l'espèce, que si les deux projets litigieux se caractérisent par une proximité géographique évidente, qu'ils portent sur des aménagements d'une même ferme en carré, il n'existe toutefois pas de lien d'interdépendance fonctionnelle entre eux; que le projet de la partie intervenante peut se réaliser sans celui de son frère et inversement; que l'utilisation commune projetée des locaux

vélo-poussettes, des voies d'accès, des communs et de certaines places de parking n'a pas pour effet de rendre les deux projets interdépendants; que la circonstance que le fonctionnaire délégué et le collège communal ont, dans le cadre de l'instruction des demandes, suggéré une autre affectation au pigeonnier que celle sollicitée dans la demande de permis de Philippe COUTURIAUX n'a pas non plus eu pour effet de transformer les deux projets litigieux en un projet unique;

qu'il en résulte qu'il n'était pas légalement requis de procéder à une même mise en œuvre du système d'évaluation des incidences sur l'environnement; que, partant, n'est pas démontrée la violation des articles D.62, R.53 et D.6, 16°, du Livre I^{er} du Code de l'environnement;

que, au demeurant, les deux projets des frères COUTURIAUX ont fait l'objet d'une même notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant qu'aucune violation de l'article 4 du CWATUPE ou de l'obligation de motivation formelle des actes administratifs n'est établie; que les requérants ne démontrent pas que l'autorité n'était pas bien informée ou qu'elle n'a pas tenu compte de leurs réclamations;

Considérant que l'article 123, alinéa 1^{er}, du CWATUPE dispose ce qui suit :

" Les permis visés aux articles 117, 118, 121 et 127 peuvent être refusés pour les motifs, être assortis de conditions ou consentir les dérogations prévues au présent titre";

Considérant qu'un permis d'urbanisme peut, en vertu de l'article 123, alinéa 1^{er}, du CWATUPE, être assorti de conditions, celles-ci devant être précises et limitées quant à leur objet et ne porter que sur des éléments secondaires et accessoires; que, en aucun cas, ces conditions ne peuvent laisser place à une appréciation, ni quant à l'opportunité de s'y conformer, ni dans la manière dont elles doivent être exécutées; qu'elles ne peuvent ainsi pas imposer le dépôt de plans modificatifs ou complémentaires postérieurement à la délivrance du permis, ou se référer à un événement futur ou incertain ou dont la réalisation dépend d'un tiers ou d'une autre autorité; que ces diverses limites à l'admissibilité des conditions sont cumulatives de sorte que si une condition ne satisfait pas à l'une ou à l'autre d'entre elles, elle ne peut pas être admise;

Considérant que les requérants concentrent leur critique de légalité sur ce que les conditions assortissant les deux permis d'urbanisme délivrés aux frères COUTURIAUX sont identiques en manière telle qu'ils estiment que ces conditions ne sont pas accessoires et limitées à l'objet de la demande;

Considérant, en l'espèce, que l'acte attaqué, qui autorise uniquement la réaffectation d'une étable en un logement et d'un pigeonnier en un garage, est assorti des conditions suivantes :

" Le titulaire du permis devra :

- 1° respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du Fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus;
- 2° - respecter les plans de l'architecte **datés de juin 2013** et utiliser les matériaux prévus;
 - **prévoir une clôture en treillis doublée d'une haie d'essences régionales en limite Sud et Est avec maintien d'un passage au droit du sentier 102. En cas de clôture entre les propriétés de Messieurs Joël et Philippe COUTURIAUX, un accès sera prévu au droit du sentier 102;**
 - **réaménager le sentier 102 sur l'entièreté de la traversée de la propriété; hors du chemin d'accès bétonné, il sera empierré avec une finition en dolomie et bordé d'une haie d'essence indigène doublée d'une clôture treillis;**
 - **réaliser les aires de circulation et de stationnement avec un revêtement perméable;**
 - **installer un système d'assainissement autonome de capacité suffisante pour l'ensemble des logements ou un système d'assainissement autonome de capacité suffisante par logement;**
 - **installer des citernes d'eau de pluie de capacité suffisante par bâtiment avec zone tampon pour rejet différé dans des drains dispersants;**
 - respecter toutes les servitudes légales ou conventionnelles attachées au bien;
 - ne gêner en aucun cas l'écoulement des eaux, particulièrement pendant l'exécution des travaux;
 - ne permettre aucun écoulement d'eaux usées sur la voirie;
 - ne déposer aucun matériau sur la voirie publique pendant l'exécution des travaux;
 - respecter la réglementation régionale et communale relative à l'égouttage et au traitement des eaux usées;
 - respecter la législation en cours relative à l'évacuation et l'élimination des déchets de construction;
 - vérifier avant travaux l'emplacement des impétrants sur ou à proximité de sa propriété et obtenir l'accord des services concernés avant la mise en place du chantier et d'entamer les travaux.

Article 2 - Aucun logement supplémentaire ne pourra à terme être aménagé sur le site.

Article 3 - Toutes les mesures seront prises pour éviter les ruissellements et les infiltrations d'eau sur et dans les propriétés voisines.

Article 4 - Les travaux relatifs au sentier, aux clôtures, plantations et traitement des eaux seront réalisés dans l'année de la délivrance du permis [...]";

[L'accentuation est celle de l'auteur de l'acte attaqué];

Considérant que l'acte attaqué prescrit ainsi des conditions dont certaines ne ressortissent pas avec certitude au seul projet autorisé par l'acte attaqué; qu'il s'ensuit que la confusion dénoncée dans la requête ne donne pas à l'acte le caractère exécutoire qui doit permettre aux bénéficiaires comme aux tiers de se représenter, à la lecture de l'acte, l'étendue exacte de ce qui est permis au bénéficiaire et doit être réalisé afin de respecter la légalité;

Considérant que la seconde branche du deuxième moyen est partiellement fondée;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation "des articles 1^{er}, 4 et 337 du CWATUPE, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de bonne administration et de minutie, de l'erreur et de la contradiction dans les motifs de l'acte, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir";

qu'ils relèvent que le département de la ruralité et des cours d'eau a remis un avis défavorable en considérant que "la demande met en péril la zone agricole à cet endroit";

qu'ils mettent en évidence que le premier d'entre eux a déposé une réclamation lors de l'enquête publique aux termes de laquelle il a critiqué le mitage de la zone agricole et la spéculation immobilière, l'accessibilité précaire au site et au logement projeté, l'incompatibilité des logements projetés avec son exploitation agricole (porcherie) et ses craintes quant à la survie de cette dernière et, enfin, une contestation quant aux limites de propriétés; qu'ils affirment :

- qu'aucune réponse à cet avis et à cette réclamation n'est apportée dans l'acte attaqué, sauf l'indication, jugée par eux insuffisante et inadéquate, selon laquelle "la nuisance olfactive générée par l'exploitation porcine voisine du projet est parfaitement connue des promoteurs qui habitent sur place";
- que cette absence de réponse révèle que l'autorité n'a pas statué en connaissance de cause en termes de limites de propriétés, de voirie d'accès et de problèmes de charroi;
- que le collège communal impose des travaux de réfection au sentier vicinal, lequel ne constitue qu'une servitude d'utilité publique grevant la propriété du premier d'entre eux;
- que le collège communal impose, à leur estime, des travaux sur la propriété du premier requérant sans motif et sans avoir vérifié la possibilité pour le bénéficiaire de mettre de tels travaux à exécution, au vu de son refus catégorique;

- que les motifs de l'acte attaqué, même pris dans leur ensemble, ne permettent pas au réclamant de comprendre pourquoi ses observations n'ont pas été suivies et quels motifs ont justifié l'octroi du permis sollicité;

que, concernant la réclamation du second d'entre eux, ils estiment que même si elle a été introduite pour le projet de Joël COUTURIAUX, elle vise les deux demandes, en manière telle que, conformément aux principes de bonne administration et de minutie et aux dispositions visées au moyen, l'autorité compétente devait y répondre;

qu'ils ajoutent que même à ne pas les suivre sur ce point, il y aurait lieu de constater qu'en violation de l'article 337 du CWATUPE, le second requérant, propriétaire et occupant de la parcelle située juste à côté du projet, n'a pas été averti de l'organisation de l'enquête, de sorte qu'il n'a pas pu réclamer et que l'enquête est viciée;

Considérant que la seconde partie adverse relève que l'avis défavorable du 6 avril 2012 donné par le département de la ruralité et des cours d'eau a été émis sur la première demande de permis, laquelle a été modifiée; qu'elle constate que la modification de la demande n'a pas été soumise à l'avis de l'autorité en question et que cette modification a pu utilement apporter réponse à l'avis défavorable;

qu'elle est d'avis que la première partie requérante est à même, à la lecture de l'acte attaqué, de comprendre pourquoi sa réclamation n'a pas été retenue;

qu'elle précise qu'en ce qui concerne l'accessibilité, il n'était pas indiqué dans la réclamation que le site ne serait pas accessible;

qu'elle relève encore que l'acte attaqué autorise un logement complémentaire aux deux préexistants et qu'il est permis de comprendre que ce logement supplémentaire n'aura aucune incidence sur le charroi;

qu'elle écrit ne pas percevoir pourquoi l'acte aurait dû contenir une motivation particulière relative aux risques de nuisances occasionnées aux futurs habitants par l'exploitation agricole préexistante à l'habitation en projet, alors que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement envisage expressément cette situation;

qu'elle prétend aussi que l'argument soutenu dans la réclamation selon lequel l'implantation du logement à proximité de l'exploitation impliquera que les distances requises dans le cadre du permis d'exploiter pour certains élevages ne pourront plus

être respectées, n'est étayé par aucun élément et qu'il fait fi de la préexistence de deux logements sur le site;

qu'elle rappelle enfin que s'il n'a pas été répondu à la réclamation du second requérant, c'est parce qu'elle n'a pas été introduite dans le cadre de l'instruction de la demande de l'intervenant;

Considérant que l'intervenant fait valoir une argumentation analogue à celle de la seconde partie adverse; qu'il insiste sur la circonstance qu'en 2000, un permis d'urbanisme leur avait déjà été délivré pour occuper à titre résidentiel le corps de logis principal (bâtiment "A");

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants contestent que la modification du projet permette de répondre à l'avis défavorable du département de la ruralité et des cours d'eau dès lors que la mise en péril de la zone agricole n'a pas été supprimée du simple abandon du projet d'implantation et de la grange-étable-atelier; qu'à leurs yeux, l'avis vise tant le principe du projet en zone agricole, que la transformation du bâtiment existant en logement et la proximité d'une exploitation agricole;

qu'ils contestent également que la circonstance que deux logements ont déjà été autorisés puisse éluder l'obligation de motivation sur ce point, d'autant plus qu'il s'agit d'un permis dérogatoire;

qu'ils confirment que le premier d'entre eux a bien fait valoir, lors de l'enquête publique, un problème d'accessibilité du site et du logement projeté en plus de l'habitation existante, en plus des quatre habitations sur le même site dans le projet simultané contigu, qui ne sont pas situées à front de voirie; qu'ils reproduisent un extrait de la réclamation; qu'ils maintiennent que l'acte attaqué ne répond pas aux observations émises quant au charroi;

Considérant que, dans le dernier mémoire, les requérants font valoir que la réclamation du second requérant devait être prise en considération;

qu'à titre subsidiaire, ils notent que l'article 337 vise les occupants d'immeubles sans précision, comme l'est le second requérant, propriétaire et exploitant d'un terrain;

Considérant, sur le moyen, que, pour être adéquate, la motivation en la forme de la décision attaquée doit permettre de comprendre pourquoi, le cas échéant, l'autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation

discrétionnaire, s'écarter des avis et décisions antérieurement intervenues sur la demande;

Considérant qu'en l'espèce, le département de la ruralité et des cours d'eau a fait valoir, dans son avis défavorable du 6 avril 2012 sur la première demande de permis d'urbanisme de Philippe COUTURIAUX, ce qui suit :

" Dossier non agricole.

Vu que le projet se situe en zone agricole au plan de secteur;

Vu qu'il s'agit de transformation de bâtiment existant pour l'étable en logement;

Vu qu'il s'agit d'une nouvelle implantation pour la grange-étable-atelier;

Vu l'existence proche d'une exploitation agricole;

Considérant que la nouvelle implantation ne peut faire l'objet d'aucun article dérogatoire du CWATUPE;

Considérant que la demande met en péril la zone agricole à cet endroit : **Avis défavorable**";

Considérant que même si les visas de l'avis du 6 avril 2012 mentionnent la transformation de l'étable en logement et la proximité d'une exploitation agricole, il ressort de ses considérants que l'élément central en défaveur du projet initial était la nouvelle implantation de la grange-étable-atelier, laquelle n'est plus reprise dans la seconde demande de permis d'urbanisme de Philippe COUTURIAUX; que, compte tenu de la modification du projet sur ce point particulier, l'auteur de l'acte attaqué ne devait pas motiver formellement les raisons de s'écarter de l'avis défavorable en question, qu'il mentionne et reproduit dans l'acte attaqué;

Considérant, quant aux réclamations, qu'en principe, la motivation d'un acte de l'administration active ne doit pas contenir de réponse à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure d'enquête publique; qu'il faut, mais il suffit, que les motifs de l'acte attaqué rencontrent au moins globalement les réclamations et indiquent les raisons de droit et de fait qui ont conduit l'autorité à se prononcer, le degré de précision de la réponse étant fonction de celui de la réclamation; que, autrement dit, lorsqu'au cours de l'enquête publique, des observations précises, dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, ont été formulées, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé que s'il permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations;

Considérant aussi que les permis d'urbanisme sont, en principe, délivrés sous réserve des droits civils des tiers et qu'une contestation portant sur des droits

civils relève de la compétence exclusive des tribunaux de l'ordre judiciaire en vertu de l'article 144 de la Constitution; qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat d'en connaître;

que les règles de droit civil ne constituent pas des règles de police d'aménagement du territoire au regard desquelles la légalité d'une demande de permis doit être examinée; qu'il est toutefois possible que la méconnaissance d'une règle de droit civil par le projet, indépendamment de sa conséquence en droit civil, soit la cause d'une mauvaise urbanisation; que, dans ce cas, il appartient à l'autorité chargée d'instruire la demande de se prononcer sur ce point de bon aménagement des lieux; qu'un litige de droit civil doit donc être pris en compte par l'administration saisie d'une demande d'autorisation quand il est connu de celle-ci au moment où elle statue et qu'elle peut estimer que son enjeu est de nature à entraver la mise en œuvre d'un projet conforme au bon aménagement des lieux;

que cette appréciation relève de l'opportunité de l'action administrative qui échappe en principe au contrôle juridictionnel; que toutefois, sur demande d'un requérant, le Conseil d'Etat doit vérifier que l'exercice du pouvoir discrétionnaire n'est pas entaché d'une erreur manifeste d'appréciation; que l'appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti; qu'il ne suffit pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure; qu'il s'agit de l'attitude qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée; que tout doute doit être exclu;

Considérant que l'acte attaqué mentionne l'existence de la réclamation du 13 avril 2012 du premier requérant et synthétise ses griefs comme suit :

" Considérant que les réclamations portent sur :

- accessibilité précaire du site et des logements projetés par une voirie privée - accès parfois difficile en hiver, ce qui entraîne du stationnement dans la cour de la ferme voisine;
- risque certain de nuisances pour les futurs habitants vu l'exploitation dans la direction des vents dominants d'une porcherie de plusieurs centaines de porcs et la présence d'étables pour bovins à une distance d'au plus 100 m de la ferme voisine existante de longue date située aux points les plus éloignés de chaque centre de village de l'entité et donc à un endroit où la gêne due à l'activité porcine est la plus faible;
- mise en péril de l'exploitation voisine car les distances requises dans le cadre [du] permis d'exploiter pour certains élevages ne pourront plus être respectées;

Considérant que le réclamant, dans l'éventualité où un permis serait délivré, réfute toute responsabilité mise à sa charge dans le futur et se réserve le droit de récupérer tout frais, dégâts, sinistres, dommages éventuels et toute perte professionnelle ou autre sur les tiers responsables de cette situation";

Considérant que, dans sa réclamation, le premier requérant formulait un premier grief portant sur la spéculation immobilière et sur l'inopportunité d'autoriser des logements supplémentaires sur le site implanté en pleine zone agricole; qu'il relevait aussi que la construction d'une nouvelle grange-étable-atelier ne peut se justifier par une quelconque activité agricole viable;

que la motivation formelle de l'acte attaqué permet de comprendre, au moins globalement, pourquoi l'auteur de l'acte attaqué a estimé pouvoir autoriser le projet litigieux, ce d'autant que seul un logement complémentaire a été autorisé par l'acte attaqué et que la demande ne portait plus sur la construction d'une nouvelle grange-étable-atelier;

Considérant qu'il s'inquiétait, en outre, de l'accessibilité précaire du site et du logement projeté en plus de l'habitation existante et des quatre autres envisagées; qu'il relevait, entre autres, que l'usage de la voirie privée d'accès au site débouchant sur sa propriété ne posait pas de problème tant qu'il s'agissait de convois agricoles sporadiques, mais se préoccupait des allées et venues qui résulteraient de la présence de six habitations; qu'il insistait aussi sur l'accès périlleux à la voirie en période hivernale et en l'absence de transports publics à proximité;

Considérant que l'acte attaqué aborde la question de l'accessibilité au site, notamment en assortissant le permis de conditions; que, toutefois, la confusion qui entache ces conditions a été retenue lors de l'examen du deuxième moyen; que, en outre la question de la largeur de la voirie d'accès ressortit au bon aménagement des lieux et n'a pas été examinée de manière adéquate; que, sur le point, le moyen est fondé;

Considérant qu'il invoquait encore le risque certain de nuisances olfactives et autres pour les futurs habitants du fait de la construction du logement litigieux à moins de 75 m de sa ferme, où il exploite une porcherie de plusieurs centaines de porcs et des étables pour bovins; qu'il insistait sur la direction des vents dominants vers le site concerné;

Considérant que l'acte attaqué répond à l'argument en reproduisant l'avis du 11 juin 2012 du fonctionnaire délégué dont il ressort que "la nuisance olfactive générée par l'exploitation porcine voisine du projet est parfaitement connue des promoteurs qui habitent sur place"; qu'un tel motif n'est pas inexact en fait et ne procède pas d'une erreur manifeste d'appréciation; qu'il justifie à suffisance que l'argument du réclamant n'a pas conduit l'autorité à rejeter la demande de permis;

Considérant qu'il s'autorisait aussi de la mise en péril de sa propre exploitation par le projet litigieux; qu'il insistait sur le fait qu'"en prévoyant du logement en lieu et place d'une étable, les distances requises dans le cadre de permis d'exploiter pour certains élevages (100 ou 300 m par rapport à des habitations suivant le cas) ne pourront plus être respectées de fait [...]"; que, comme le relève la seconde partie adverse, ce grief n'est toutefois corroboré par aucun élément précis en manière telle qu'il ne peut être reproché à l'auteur de l'acte attaqué de ne pas y avoir répondu spécifiquement dans l'acte attaqué;

Considérant qu'il remettait encore en cause la limite des propriétés en ces termes :

" Je voudrais par la présente aussi contester la limite de propriété Sud figurant sur les plans que j'ai pu consulter à la commune. La clôture actuelle ne correspond pas à la limite de propriété. En effet la parcelle cadastrée n° 812 fait partie de ma propriété et la limite entre les parcelles n° 813B et 818P va de l'angle avant de mon garage vers le coin extérieur Nord-Est de la parcelle n° 812 et non vers l'angle Sud de celle-ci; ceci est attesté par les extraits de plans cadastraux et les plans de mesurages";

qu'il joignait à sa réclamation un extrait du plan cadastral reprenant les différentes parcelles concernées;

Considérant que la réaffectation de l'étable et du pigeonnier autorisée par l'acte attaqué est sans lien direct avec la contestation du réclamant; que, partant, l'éventuelle méconnaissance des droits civils du réclamant ne devait pas être prise en compte par l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme;

Considérant qu'aucune des règles visées au moyen n'imposait à l'autorité compétente de prendre en considération la réclamation du second requérant dans le cadre de l'examen de la demande de permis litigieuse dès lors que cette réclamation, si elle vise les deux projets des frères COUTURIAUX, n'a été déposée que dans le cadre de l'enquête publique organisée pour le projet de Joël COUTURIAUX;

Considérant, en outre, que les requérants n'établissent pas les liens entre le projet autorisé par l'acte attaqué de réaffectation de l'étable et du pigeonnier avec l'objet de la réclamation du second requérant soulignée dans la requête, soit des rejets d'eau qui risquent d'être provoqués par la modification sensible du relief du sol;

Considérant enfin que l'article 337, alinéa 1^{er}, du CWATUPE dispose comme suit :

" Dans les cinq jours de l'envoi de l'accusé de réception, l'administration communale annonce le projet par écrit aux occupants des immeubles situés dans un rayon de 50 mètres à partir des limites du terrain faisant l'objet de la demande. Cette annonce reproduit l'avis visé à l'annexe 26";

Considérant que le premier requérant a reçu l'avis d'enquête publique et a pu déposer une réclamation lors de l'enquête publique; qu'il n'est pas recevable à critiquer le non-respect de l'article 337 du CWATUPE en ce qui concerne le second requérant;

Considérant, en revanche, que le second requérant est bien recevable à formuler une telle critique de légalité;

Considérant que le second requérant fait valoir sans être contredit qu'il n'a pas été personnellement averti de la tenue de l'enquête publique relative au projet autorisé par l'acte attaqué, alors qu'il est propriétaire occupant de parcelles situées dans le rayon de 50 m; que le grief est fondé;

Considérant que le moyen est partiellement fondé;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation "des articles 123 et 128 du CWATUPE, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'article 28 de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux, de l'erreur dans les motifs, de la violation du principe de minutie et de l'excès de pouvoir";

que les requérants critiquent les conditions assortissant le permis attaqué, rédigées comme suit :

- "toutes les mesures seront prises pour éviter les ruissellements et les infiltrations d'eau sur et dans les propriétés voisines" et
- "réaménager le sentier 102 sur l'entièreté de la traversée de la propriété; hors du chemin bétonné, il sera empierré avec une finition en dolomie et bordé d'une haie d'essence indigène doublée d'une clôture en treillis";

qu'ils estiment que la première de ces conditions est aléatoire et insuffisamment précise, laissant une large marge d'appréciation au bénéficiaire du permis; qu'ils soutiennent que l'acte attaqué aurait dû comporter une motivation précisant les modalités à mettre en œuvre et un libellé plus précis de la condition vu la réclamation du second d'entre eux;

qu'ils ajoutent que la seconde condition ne relève pas de la compétence du collège communal, mais du collège provincial, dès lors que tout changement de sentier, dont le revêtement, relève de la police spéciale des sentiers et chemins vicinaux, qui est de la compétence de la province;

que, en outre, ils estiment que cette condition apparaît essentielle à la réalisation du projet visant le sentier d'accès au projet et qu'elle ne pourrait être interprétée comme stipulant que les bénéficiaires du permis doivent obtenir l'autorisation requise pour réaménager le sentier avant l'exécution des travaux;

qu'ils font valoir que le collège communal devait justifier les raisons pour lesquelles il impose une telle condition vu la réclamation du premier d'entre eux qui faisait valoir des problèmes de charroi et du caractère privé du sentier; qu'ils relèvent que, selon l'Atlas, seule une servitude d'utilité publique grève sa propriété;

qu'ils concluent qu'en imposant la réalisation de travaux de revêtement sur sa propriété, le collège communal excède sa compétence;

Considérant que la seconde partie adverse estime que les requérants ne démontrent pas que la première condition serait imprécise, alors qu'il s'agit d'un mode d'exécution des travaux qui ne nécessite pas d'autres précisions;

qu'elle est d'avis que la seconde condition ne peut entraîner l'illégalité de l'acte attaqué; qu'elle écrit que les requérants se méprennent sur la portée de l'acte attaqué qui n'impose pas la réalisation de travaux sur la propriété du premier d'entre eux;

qu'elle conclut que le moyen manque en fait;

Considérant que l'intervenant développe une argumentation analogue à celle de la seconde partie adverse;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants soutiennent avoir démontré l'imprécision de la première condition critiquée en relevant qu'à défaut de précisions quant aux problèmes de ruissellement et aux dispositions à prendre, on ne sait ce que va entreprendre le bénéficiaire du permis; qu'ils évoquent l'hypothèse de l'obtention d'un permis d'urbanisme de placement de citernes de récupération d'eaux de pluie supplémentaires ou d'égouttages; qu'ils observent que l'intervenant n'expose pas comment il compte s'y prendre et si ces mesures nécessitent ou pas un permis d'urbanisme;

que, concernant la seconde condition litigieuse, ils contestent l'application analogique d'un précédent arrêt invoqué par la seconde partie adverse; qu'ils jugent que le cas d'espèce est singulier dans la mesure où le collège communal a imposé une condition pour laquelle il n'est pas compétent;

Considérant que, dans le dernier mémoire, les requérants s'en réfèrent à leurs précédents écrits;

Considérant, sur le moyen, que la première condition critiquée est rédigée comme suit :

" Toutes les mesures seront prises pour éviter les ruissellements et les infiltrations d'eau sur et dans les propriétés voisines";

que les requérants n'expliquent pas pourquoi la condition précitée devrait impliquer des actes et travaux importants, encore moins l'obtention d'une autorisation urbanistique; que, au contraire, dans une large mesure, cette condition paraît dépourvue d'effet utile en ce qui concerne l'acte attaqué, lequel consiste, pour l'essentiel, en un changement d'affectation de deux immeubles préexistants; que les requérants ne prétendent pas que les deux bâtiments en question ont été à l'origine, par le passé, de problèmes, de ruissellements et d'infiltrations d'eau dans les propriétés voisines, ce qui, du reste, ne ressort nullement des dossiers administratifs; que, compte tenu de la portée très limitée que pourrait avoir la condition litigieuse, elle apparaît suffisamment précise; qu'elle est secondaire et accessoire à l'objet du permis;

Considérant que la seconde condition critiquée par les requérants est rédigée comme suit :

" réaménager le sentier 102 sur l'entièreté de la traversée de la propriété; hors du chemin bétonné, il sera empierré avec une finition en dolomie et bordé d'une haie d'essence indigène doublée d'une clôture en treillis";

Considérant, sur la seconde condition, que l'article 28 de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux dispose comme suit :

" L'ouverture, la suppression ou le changement d'un chemin vicinal doivent être précédés d'une enquête.

Les délibérations des conseils communaux sont soumises à la députation permanente du conseil provincial, qui statue, sauf recours au Roi de la part des communes ou de la part de tiers intéressés.

[...]"

Considérant, s'agissant d'une voirie vicinale, que si le conseil communal apprécie l'opportunité du changement d'un chemin vicinal, la décision appartient cependant au collège provincial, sauf recours au Gouvernement wallon;

Considérant qu'en délivrant le permis attaqué assorti d'une condition dont la réalisation dépend de la décision administrative ultérieure d'une autre autorité, l'autorité méconnaît sa compétence et viole l'article 123 du CWATUPE dont la portée a déjà été présentée lors de l'examen du deuxième moyen;

Considérant que le quatrième moyen est partiellement fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulée la décision du collège communal de Seneffe du 28 octobre 2013 délivrant un permis d'urbanisme à Philippe COUTURIAUX pour le réaménagement d'une ferme en carré, soit la réaffectation d'une étable en un logement et la réaffectation d'un pigeonnier en un garage sur un bien situé à Feluy, Hameau Tour qui Brouille, 2/2.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 500 euros, sont mis à la charge des parties adverses, à concurrence de 175 euros chacune, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
douze janvier deux mille dix-sept par :

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

Le Greffier assumé,

Le Président,

C. BERTIN.

S. GUFFENS.