CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n^o^ 240.022 du 28 novembre 2017

A. 223.776/XIII-8180

En cause : **HUBLAU** Christian,
ayant élu domicile chez
Me Alessandro MARINELLI, avocat,
rue Auguste Palm 30
6030 Goutroux,

contre :

1. **la Ville de Genappe,**
2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement,
   ayant élu domicile chez
   Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
   rue de Nieuwenhove 14A
   1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société coopérative à responsabilité limitée
FS FERME BIO DE GLABAIS,
ayant élu domicile chez
Me France GUERENNE, avocat,
chemin du Stocquoy 1 - 3
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 22 novembre 2017, Christian HUBLAU demande, selon la procédure d'extrême urgence, la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 30 août 2017 par le collège communal de la ville de Genappe à la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) à finalité sociale (F.S.) FERME BIO DE GLABAIS, pour :

- le placement de 5 "containers",
- l'installation d'un parking de 10 véhicules et d'une palissade le long de la haie à proximité du parking,
- l'implantation de 2 serres,
- la plantation d'arbres et de haies,
- le creusement de 4 marres et d'un fossé,

- l'installation de 6 citernes de 10.000 litres pour la récupération des eaux de pluie de la toiture des serres,

sur un bien sis à Glabais, rue Tri Marcassin, cadastré section D, n^{os} 343d, 343e, 338a, 335b et 343f pie.

Par une requête introduite le 14 novembre 2017, Christian HUBLAU a demandé, d'une part, la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme précité, et, d'autre part, l'annulation du même acte.

II. Procédure

Par une requête introduite le 27 novembre 2017, la S.C.R.L. FS FERME BIO DE GLABAIS demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

La première partie adverse a déposé un dossier administratif.

La seconde partie adverse a déposé une note d'observations et le dossier administratif.

Par une ordonnance du 23 novembre 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 27 novembre 2017 à 10 heures.

M^{me} Simone GUFFENS, président de chambre, a exposé son rapport.

Me Alessandro MARINELLI, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Mes France GUERENNE et Kevin POLET, avocats, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Jean-François NEURAY, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. Le 27 janvier 2017, Xavier VANPOUCKE agissant pour le compte de la S.C.R.L. FS FERME BIO DE GLABAIS, introduit une demande de permis ayant pour objet :

- le placement de 5 "containers",
- l'installation d'un parking de 10 véhicules et d'une palissade le long de la haie à proximité du parking,
- l'implantation de 2 serres,
- la plantation d'arbres et de haies,
- le creusement de 4 mares et d'un fossé,
- l'installation de 6 citernes de 10.000 litres pour la récupération des eaux de pluie de la toiture des serres,

sur un bien sis à Glabais, rue Tri Marcassin, cadastré section D, n^{os} 343d, 343e, 338a, 335b et 343f pie.

Des pièces complémentaires sont déposées le 2 mars 2017. Un accusé de réception est délivré au demandeur de permis à la même date.

Les parcelles visées dans la demande se situent en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur ainsi qu'au schéma de structure communal (S.S.C.) adopté par le conseil communal le 31 janvier 2017 et entré en vigueur le 13 mai 2017.

À la demande de permis sont notamment joints :
- une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;
- un plan terrier et un plan "coupes en travers";
- un rapport urbanistique et paysager environnant;
- un reportage photographique avec projections paysagères pour l'insertion des serres et notes explicatives.

2. Une enquête publique est organisée du 16 mars au 3 avril 2017, sur la base de l'article 4 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

Le requérant dépose une réclamation.

3. Le 22 mars 2017, le département de la ruralité et des cours d'eau de la direction du développement rural du service public de Wallonie (S.P.W.) donne un avis favorable, rédigé notamment comme suit :

" [...] La société coopérative souhaite commencer un projet de maraîchage. Elle envisage la vente sur le site d'une partie de sa production (légumes et fruits). Constructions aisément déplaçables, les containers sont admissibles en zone agricole, en tant qu'infrastructures utiles à la production agricole. Une implantation compacte des bâtiments à l'entrée du site, permet de limiter la minéralisation de la plage agricole. Le solde de la parcelle n° 343f recevra une destination agricole conforme à l'article 35 du CWATUPE et ne sera pas enclavé. Le compostage sera organisé de manière à en limiter les nuisances sur les

propriétés voisines. Infrastructures nécessaires à la production agricole à organiser".

4. Le 20 avril 2017, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) donne un avis favorable "sous réserve que le permis soit conditionné à la plantation d'arbres et d'arbustes". Il est motivé comme suit :

" Considérant que le projet est conforme à la destination de la zone agricole;

Considérant que le projet est de cultiver des légumes de manière biologique;

Considérant que l'incidence éventuelle sur le paysage pourrait être corrigée en conditionnant le permis à la plantation d'arbres et/ou arbustes".

5. Le demandeur de permis, répondant à une interrogation de la ville de Genappe, dépose un "rapport particulier" portant sur l'"analyse technique de la situation hydrologique" des "parcelles de terrain sises à Genappe, rue Tri Marcassin". Ce rapport, rédigé par le bureau d'études GEODEX et daté du 3 mai 2017, émet une série de mesures préventives à prendre lors de l'aménagement du site.

6. Le 11 mai 2017, le département de la ruralité et des cours d'eau transmet l'avis de la cellule GISER, lequel est favorable sous conditions, lesquelles sont :

" - de mettre en œuvre toutes les recommandations évoquées par Géodex;
- de prévoir un système de temporisation des eaux de pluies (citerne tampon ou mare tampon) des serres (et si possible des containers [...];
- de prendre en compte la gestion des trop-pleins des mares les plus en aval sur le versant. [...]".

7. À la demande du collège communal, le demandeur de permis fait parvenir par une lettre du 30 mai 2017 une estimation détaillée du charroi sortant sur les cinq premières années d'activités.

8. Le 7 juin 2017, le collège communal émet un avis préalable favorable moyennant certaines conditions.

9. Le 22 juin 2017, le dossier est transmis pour avis au fonctionnaire délégué. Aucun avis n'intervient dans le délai imparti.

10. Le 30 août 2017, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité, sous réserve du respect de certaines conditions.

Ce permis est notifié à la partie requérante par un courrier daté du 14 septembre 2017. Le 14 novembre 2017, la partie requérante introduit une requête en annulation et en suspension ordinaire. Le 20 novembre 2017, les travaux d'exécution du permis d'urbanisme attaqué sont commencés.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la S.C.R.L. F.S. FERME BIO DE GLABAIS est accueillie.

V. Conditions du référé

L'article 17 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

" Art. 17. § 1er. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1er et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :

1° s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;
2° et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué.

[...]

§ 4. Dans les cas d'extrême urgence incompatibles avec le délai de traitement de la demande de suspension ou de mesures provisoires visées au paragraphe 1er, la suspension ou des mesures provisoires peuvent être ordonnées, même avant l'introduction d'un recours en annulation, selon une procédure qui déroge à celle qui s'applique pour la suspension et les mesures provisoires visées au paragraphe 1er".

VI. Moyen unique

VI.1. Thèse de la partie requérante

La partie requérante expose comme suit le moyen unique :

" Le moyen unique est pris de la violation :
- des articles 1er, 16, 17, 35 alinéas 1er et 2, 111 alinéa 1er du CWATUPE;
- des prescriptions du schéma de structure communal de Genappe adopté définitivement le 31 janvier 2017 relatives à la zone agricole et au périmètre d'intérêt paysager;

- de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;
- du principe de bonne administration;
- du devoir de minutie;
- de l'erreur manifeste d'appréciation.

Le requérant fait grief à l'auteur de l'acte attaqué d'avoir :
- Octroyé le permis d'urbanisme sollicité en dérogation à l'article 35 alinéas 1er et 2 du CWATUPE dès lors qu'il ne s'agit pas d'un projet relatif à une véritable exploitation agricole mais bien d'un projet d'activité de vente et de fourniture de services;
- Octroyé le permis d'urbanisme sollicité en violation de l'article 111 alinéa 1er du CWATUPE dès lors que le projet étant dérogatoire à la zone agricole, il ne concerne ni la transformation, ni l'agrandissement, ni la reconstruction d'un bâtiment existant;
- Octroyé le permis d'urbanisme sollicité en s'écartant des options du schéma de structure communal relatives à la zone agricole et au périmètre d'intérêt paysager sans exposer dûment les motifs pour lesquels il s'en écarte;
- Commis une erreur manifeste d'appréciation en décidant que le projet correspondait bien à une véritable exploitation agricole alors qu'il s'agit d'un projet d'activité de vente et de fourniture de services;
- Commis une erreur manifeste d'appréciation en ne s'apercevant pas que le projet causera des vues plongeantes sur l'habitation du requérant, située en contrebas".

La partie requérante soutient que la bénéficiaire de l'acte attaqué ne démontre à aucun moment qu'elle exploite une véritable exploitation agricole, dès lors que la finalité principale de son exploitation n'est pas la culture du sol ou l'élevage mais bien "la production, la transformation et la commercialisation de produits alimentaires ainsi que la fourniture de services" conformément à ses statuts. Elle souligne que le gérant de la société a lui-même reconnu qu'à terme, ses activités seront davantage commerciales, axées principalement sur la préparation de paniers bios, destinés à la vente au détail.

Elle conteste aussi le caractère indispensable des 10 emplacements de parking prévus à l'entrée du site. Elle constate qu'il est présumé qu'en 2020, l'exploitation occupera 4 travailleurs, mais qu'il reste 6 autres emplacements de parking dont elle suppute, compte tenu de l'objet social, qu'ils serviront à la clientèle issue de l'activité de vente.

Par ailleurs, elle soutient que l'acte attaqué s'écarte du schéma de structure communal sans due motivation,
- en ce qu'il autorise la dispersion des nouvelles constructions dans la zone agricole d'intérêt paysager,
- en ce qu'il situe le parking à moins de 12 mètres de son habitation, alors que le S.S.C. prévoit une distance minimale de 125 mètres des différentes aires d'habitat
- et en ce qu'il prévoit des remblais et déblais.

VI.2. Examen prima facie

S'agissant de la violation alléguée de l'article 35 du CWATUP, il y a lieu de constater qu'aucune des instances d'avis n'a remis en cause la réalité de l'exploitation agricole. L'auteur de l'acte attaqué répond de manière pertinente aux réclamations qui mettaient en doute le caractère agricole des activités dans les termes suivants :

" [...]

Considérant que le projet porte sur la culture de fruits par la plantation d'un verger et la culture de légumes; qu'il s'agit assurément d'une activité agricole, s'agissant d'une activité de culture du sol (activité de maraîchage);

Que le projet s'inscrit dans le cadre du développement d'une exploitation agricole biologique, laquelle ne présente pas les mêmes caractéristiques que les exploitations dites «traditionnelles»; Qu'en effet, en termes de «charge de travail», une exploitation «bio» peut être considérée comme opérationnelle à partir de 3 hectares de culture; qu'à ce propos, on peut se référer à une interpellation parlementaire relative à un projet de ferme bio : «Le motif principal du refus initial de permis par les communes et par le Fonctionnaire Délégué était l'avis du Département de la ruralité et des cours d'eau qui estimait que la superficie agricole envisagée était insuffisante. En réalité, la rentabilité d'une ferme biologique peut être assurée avec une taille beaucoup plus faible que dans le cas d'exploitations traditionnelles» (Doc. Pari. Wall. Cric n° 77, sess. 2010-2011, 18 janvier 2011, pp. 45-46);

Que compte tenu de l'article 1er du CWATUP, il est important de permettre le développement de nouvelles exploitations misant sur le développement durable et l'économie locale;

Considérant que le demandeur dispose d'un numéro d'agriculteur et son objet social porte sur la promotion d'un modèle de cultures agro-écologiques durables et locales, soucieux de l'homme et de l'environnement, et à mettre en place des pratiques favorisant la mise en place d'une économie circulaire, à promouvoir et développer la biodiversité, à conscientiser et sensibiliser le public à l'importance du milieu naturel et une alimentation saine et locale et enfin, créer des emplois dans les métiers verts, via le travail de la terre, le développement de potagers et les services associés;

Que la finalité de l'exploitation est donc la culture du sol, soit une activité agricole et qu'il ne s'agit aucunement d'une activité commerciale du fait que des visiteurs peuvent venir sur place acheter directement des fruits et légumes comme le craignent certains réclamants; qu'il s'agit d'activités ponctuelles et accessoires qui ne nécessitent pas d'autorisations particulières et qui se feront sur la propriété du demandeur en matière telle que celui-ci est libre de les organiser;

Que contrairement à ce que soutiennent certains réclamants, l'activité n'est pas une activité commerciale; en effet, aucun produit ne sera transformé sur place et les récoltes sont vouées à être vendues à l'extérieur;

Qu'enfin, le fait que le demandeur aurait une autre activité selon ses statuts n'est pas un élément justifiant le rejet de la demande; l'activité est donc compatible avec la zone agricole;

[...]".

Les activités de vente de "paniers bios", qui ne sont organisées que deux demi-journées par semaine et en saison, restent des activités accessoires qui n'ont pas pour conséquence de dénaturer le caractère agricole de l'exploitation.

Le caractère indispensable des constructions projetées a aussi fait l'objet d'un examen par l'auteur de l'acte attaqué, qui lui consacre une ample motivation, outre une motivation plus spécifique sur la question du parking :

" Que le demandeur a besoin des constructions pour lesquelles il demande un permis :
- création de 4 mares avec fossés seront réalisées sur la parcelle pour éviter le ruissellement des eaux issues des terres agricoles;
- création d'un accès aux parcelles agricoles par la rue Try Marcassin (voirie étroite qui se termine en cul de sac) afin d'avoir une zone de manœuvre de retournement, d'accès et 10 parkings sur parcelle privée;
- implantation au bout de la zone d'accès, de 5 containers de type maritime, verts, ayant pour fonction principale le rangement des outils, semis et zone d'abris pour les travailleurs;
- implantation de 2 toilettes sèches en bois pour le personnel;
- implantation de deux serres permanentes localisées à environ 25 m des containers (chacune de 17 m x 31.5 m) pour plus de facilité d'utilisation;
- implantation de 6 citernes d'eau de pluie (chacune 10.000L) avec trop plein dirigé vers une mare tampon permettant d'assurer les besoins d'arrosage des cultures mais aussi le premier rinçage des produits;

Que les travaux envisagés sont indispensables à l'exploitation;

[...]

Considérant qu'il est prévu une zone de rebroussement permettant aussi l'accueil de 10 véhicules dont le revêtement consiste à l'apposition de graviers et sans modification du relief ou de la nature du sol;

Considérant que cette zone est nécessaire pour l'exploitation et n'est pas incompatible avec la zone agricole; que l'on rappelle que la voie d'accès, rue Cala Try Marcassin est étroite et ne permet pas aux véhicules se rendant à l'exploitation de faire demi-tour; qu'il faut donc une zone de rebroussement;

Qu'en outre, comme le soulignent les réclamants, la rue Cala Try Marcassin ne permet pas le stationnement vu son étroitesse; que cette zone servira ainsi aussi à garer les véhicules des travailleurs (4 en 2020), des personnes devant accéder au site, les engins agricoles et les véhicules de livraison;

Que le fait qu'en saison, à raison de 2 demi-journées par jour, des véhicules de visiteurs occasionnels pourront l'utiliser, ne rend pas cet emplacement incompatible avec la zone agricole;

Considérant que cette zone de rebroussement et le nombre de véhicules qu'elle peut accueillir semble suffisante;

[...]".

Cette motivation est pertinente. Ce parking servira tant à l'exploitation proprement dite qu'aux visiteurs. La partie requérante part du postulat erroné qu'une exploitation agricole ne peut comporter aucune activité de vente de la production. En

l'espèce, il s'agit de vendre directement à des particuliers des fruits et légumes provenant de l'exploitation. Cette vente participe à la viabilité de ladite exploitation ainsi d'ailleurs qu'à la finalité sociale éducative que poursuit la société. Dans la mesure où ce parking ne peut être organisé sur le domaine public, il est nécessaire que l'exploitation agricole l'accueille en son sein et qu'il soit suffisamment vaste que pour permettre le rebroussement.

Le grief fondé sur une violation de l'article 35 du CWATUP n'est par conséquent pas sérieux.

S'agissant de la violation alléguée du schéma de structure communal, celui-ci a été adopté par le conseil communal le 30 janvier 2017 et est en vigueur depuis le 13 mai 2017.

En l'occurrence, la demande de permis a été déposée le 27 janvier 2017, soit avant l'adoption du S.S.C. par le conseil communal, et déclarée recevable et complète le 3 mars 2017, soit avant son entrée en vigueur. Toutefois, à défaut de disposition contraire, le S.S.C. était directement applicable à la demande de permis introduite avant son entrée en vigueur.

Il y a lieu de constater que la décision attaquée ne fait pas application du S.S.C. qu'elle ne vise même pas. Il reste que la partie requérante n'aurait intérêt au moyen que s'il est établi que l'auteur de l'acte attaqué s'en est écarté sans due motivation comme elle le soutient.

À cet égard, elle se fonde sur l'article 3.3.1. du S.S.C. relatif à la zone agricole qui dispose, notamment comme suit :

" [...]

> Localisation des exploitations : L'extension d'exploitations existantes sera toujours privilégiée. La dispersion des nouvelles constructions dans la zone agricole est à éviter, surtout, dans les zones sensibles d'un point de vue paysager (référence aux périmètres d'intérêt paysager notamment).
>
> Pour des contraintes de voisinage liées au type d'exploitation (nuisances olfactives, bruit, ombre, etc.), l'implantation peut être envisagée de manière isolée avec une distance minimum de 125 à 300 mètres des différentes aires d'habitat. Le Collège communal peut préciser la distance sur la base du type d'activité et en référence à la liste des activités et installations soumises à permis d'environnement.
>
> [...]
>
> Implantation : [...]

Les constructions à vocation agricole s'implantent dans le respect de la ligne de pente naturelle du terrain et de façon à limiter les remblais et les déblais".

En l'espèce, les installations autorisées qui sont susceptible d'avoir un impact paysager sont principalement les cinq "containers" et les deux serres.

Le rapport urbanistique joint à la demande de permis justifie comme suit l'emplacement des "containers" :

" [...] Leur emplacement a été décidé en accord avec la Commune de Genappe pour limiter le travail de déblai nécessaire à leur installation et minimiser le changement de relief du sol. Cet emplacement permet aussi de minimiser le dérangement à l'égard des voisins directs et de laisser par contre le parking à proximité de l'entrée de la parcelle, donnant au bout de la rue Tri Marcassin. [...] Les containers seront de couleur vert sapin et «verdurisés» par la plantation d'éléments grimpants (voir projection des aménagements sur les plans)".

L'emplacement des deux serres, de 17 mètres sur 31,50 mètres, est quant à lui justifié comme suit par le demandeur de permis dans le rapport urbanistique :

" [...] Elles [...] seront placées derrière une haie existante dans le premier tiers de la pente du terrain. [...] L'emplacement des serres a été déterminé sur base de l'étude paysagère réalisée en vue de minimiser leur impact sur la qualité du paysage, et respecter cette qualité relevée au plan de secteur. La haie sera légèrement modifiée et allongée pour assurer au mieux ce rôle d'intégration paysagère des serres. De cette manière les serres à cet endroit ne seront pratiquement pas visibles pour les voisins du Chemin de la Bruyère".

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement du 28 février 2017 est rédigée dans le même sens. En outre, l'exposé relatif à l'esquisse des principales solutions de substitution révèle qu'initialement trois serres étaient prévues dans la partie basse du terrain mais que pour des raisons d'impact paysager trop important pour les voisins du chemin de la Bruyère, il a été décidé de les ramener à deux et de les implanter comme il est prévu au plan. De même, l'exposé de ce point indique l'emplacement choisi pour les containers "permet de limiter fortement les travaux de terrassement et sont éloignés de l'habitation du voisin immédiat rue Tri Marcassin".

Une étude paysagère, faite de projections paysagères, est également annexée à la demande.

L'acte attaqué est quant à lui motivé comme suit en réponse à une réclamation formulée dans le cadre de l'enquête publique :

" Considérant que l'étude paysagère a permis de choisir l'emplacement des serres de manière à minimiser leur impact dans le paysage et, notamment, pour les habitants du chemin de la Bruyère;

Considérant que cette étude permet de visualiser l'impact du placement des containers sur les sites; ceux-ci seront de couleur vert sapin et recouverts de plantes grimpantes de manière à s'intégrer au site; leur emplacement permet de limiter d'une part, les travaux de terrassement et d'autre part, sont éloignés de l'habitation du plus proche voisin immédiat rue Cala Try Marcassin".

Par ailleurs, s'agissant des modifications du relief du sol, les plans déposés à l'appui de la demande montrent qu'elles sont pour l'essentiel limitées à ce qui est nécessaire pour assurer l'assise des serres et que les seules modifications importantes concernent la création de mares, notamment d'une mare-tampon de 60 m³ conformément à l'avis du GISER. Les zones de remblai figurant au plan ne peuvent être qualifiées de modifications sensibles du relief du sol, l'épaisseur du remblai variant de 10 à 30 centimètres.

Il en résulte que les installations agricoles (containers et serres) restent groupées, qu'elles s'insèrent correctement dans le paysage, que les remblais et déblais sont strictement limités à ce qui est nécessaire pour assurer l'assise de ces installations et qu'aucune modification sensible du relief du sol, à l'exception des mares, n'a été autorisée par l'acte attaqué.

Par ailleurs, à propos du parking à propos duquel la partie requérante invoque la prescription du S.S.C. relative à la distance d'éloignement par rapport aux habitations. Outre qu'une telle prescription n'a pas vocation en principe à s'appliquer à un simple parking puisqu'elle vise les nuisances liées au type d'exploitation agricole, il y a lieu d'observer que celle-ci indique seulement que l'implantation "peut être envisagée de manière isolée avec une distance minimum de 125 à 300 mètres des différentes aires d'habitat".

Il en résulte que le projet ne s'écarte pas du schéma de structure communal et n'impliquait dès lors pas de plus amples motivation que celle que le permis contient.

La partie requérante développe un dernier grief, tenant à l'erreur manifeste d'appréciation de l'auteur de l'acte attaqué "en ne s'apercevant pas que le projet causera des vues plongeantes sur l'habitation du requérant, située en contrebas". Ce point n'est pas développé en termes de moyen, mais seulement en termes de dommage.

Quoi qu'il en soit, il y a lieu de constater que si le terrain est effectivement en légère déclivité vers l'habitation de la partie requérante, les vues vers celle-ci si elles existent, seront à tout le moins obstruées par la bande d'espaces verts située sur les parcelles de la bénéficiaire du permis et par une haie libre ou taillée ou une palissade végétalisée n'excédant pas 2 mètres de haut, conformément à

la condition imposée par l'acte attaqué, outre les arbres existants ou dont la plantation est prévue. Les emplacements de parking seront situés à minimum 15 mètres de la limite séparative de propriétés, outre que la partie requérante ne soutient pas que ses pièces de vie sont dirigées vers les parcelles litigieuses. Aucune erreur manifeste d'appréciation ne peut dès lors être reprochée à l'auteur de l'acte attaqué.

Le moyen unique n'est par conséquent pas sérieux.

Une des conditions pour que puisse être ordonnée la suspension de l'exécution de l'acte attaqué n'est pas remplie.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la S.C.R.L. FS FERME BIO DE GLABAIS est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre siégeant en référé, le vingt-huit novembre deux mille dix-sept par :

Simone GUFFENS,	président de chambre,
Vanessa WIAME,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Vanessa WIAME. Simone GUFFENS.