

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA VI^e CHAMBRE DES VACATIONS

SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n° 251.362 du 10 août 2021

A. 233.924/XIII-9311

En cause : **PASCHAL** Emmanuel,
ayant élu domicile chez
M^e Laurence DE MEEÛS, avocat,
chemin du Stoquoy 1
1300 Wavre,

contre :

la commune de Beauvechain,
représentée par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^e Thierry WIMMER, avocat,
rue Mitoyenne 9
4840 Welkenraedt.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 3 août 2021, Emmanuel Paschal demande la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Beauvechain le 31 mai 2021 à Vincent Michotte, ayant pour objet la construction d'une nouvelle exploitation agricole comportant une habitation unifamiliale, un hangar de stockage, un hangar polyvalent et un volume annexe (local poubelles et vélos) sur un bien sis à Beauvechain, section Tourinnes-la-Grosse, rue de l'Ecluse, cadastré 5^{ème} division, section B, numéro 89/A.

II. Procédure

Par une requête introduite le 21 juin 2021, Emmanuel Paschal a demandé, d'une part, la suspension de l'exécution et, d'autre part, l'annulation de ce même permis d'urbanisme.

Par une ordonnance du 4 août 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 9 août 2021.

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés.

M^{me} Anne-Françoise Bolly, conseiller d'État, président f.f., a fait rapport.

M^e Axel Geniesse, *loco* M^e Laurence De Meeûs, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Thierry Wimmer, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Yves Delval, premier auditeur 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 24 novembre 2020, la commune de Beauvechain accuse réception de la demande de permis d'urbanisme introduite par Vincent Michotte pour la construction d'une nouvelle exploitation agricole comportant une habitation unifamiliale, un hangar de stockage, un hangar polyvalent, un volume annexe (local poubelles et vélos). Cette demande est notamment accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, d'un reportage photographique ainsi que de plans détaillés.

2. Du 7 décembre 2020 au 21 décembre 2020, la demande fait l'objet d'une annonce de projet. Celle-ci donne lieu à 92 réclamations dont celle du requérant.

3. La demande fait l'objet des avis suivants :

- avis favorable conditionnel de la zone de secours du Brabant wallon le 4 décembre 2020;
- avis favorable de la direction du développement rural du service public de Wallonie - Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, du 7 décembre 2020;
- avis favorable conditionnel de la cellule GISER du 7 décembre 2020.

4. Le 9 mars 2021, le collège communal de Beauvechain décide de proroger le délai de décision de 30 jours.

5. Le 30 mars 2021, le collège communal autorise le demandeur de permis à déposer des plans modificatifs qu'ainsi qu'un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et ce, au vu des différents arguments soulevés dans le cadre de l'annonce de projet.

6. Le 7 avril 2021, le demandeur de permis dépose des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences dont l'accusé de réception lui est délivré le 16 avril 2021.

Les modifications suivantes sont apportées notamment pour répondre aux exigences du guide communal d'urbanisme, à savoir :

- la pente de toiture du volume annexe « local vélos » a été remontée à 35;
- la profondeur de l'ensemble formé par le volume principal de l'habitation et le volume secondaire du garage a été ramené à 18 mètres.

Afin de répondre à une observation du requérant, la distance entre la façade du volume principal de l'habitation et la façade de l'immeuble du requérant est portée à 60 mètres.

Afin de répondre aux remarques de la cellule GISER, un fossé de protection supplémentaire est installé à l'arrière des hangars agricoles afin de capter les eaux d'écoulement et de les diriger vers le bassin d'orage.

7. Suite au dépôt des plans modificatifs, la partie adverse sollicite à nouveau les instances consultées, à savoir la direction du développement rural du service public de Wallonie - Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, et la cellule GISER.

Les deux instances consultées émettent un avis favorable le 11 mai 2021.

8. Le 31 mai 2021, le permis d'urbanisme sollicité est accordé par le collège communal de Beauvechain, moyennant certaines conditions. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Conditions de la suspension d'extrême urgence

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision. Le paragraphe 4 de ce même article vise l'hypothèse d'un recours en suspension d'extrême urgence qui doit indiquer en quoi le traitement de l'affaire est incompatible avec le délai de traitement de la demande de suspension visée au paragraphe 1^{er}.

V. Extrême urgence

V.1. Thèses des parties

A. Le requérant

Le requérant expose que, par courrier du 9 juin 2021, il a interpellé le bénéficiaire du permis sur ses intentions quant à la mise en œuvre du permis, l'informant du dépôt d'une requête en annulation et du risque selon la réponse formulée ou non d'une demande complémentaire visant à la suspension du permis obtenu; que faute de réponse si ce n'est un accusé de réception par courriel daté du 15 juin 2021, il a introduit une demande de suspension ordinaire. Il est d'avis que le « temps nécessaire à l'instruction de la requête en annulation n'est pas compatible avec la situation d'autant que les hangars sont composés d'éléments préfabriqués pouvant être montés en quelques jours et qu'au vu des délais de construction de l'habitation, il est quasi certain qu'à la date du prononcé de l'arrêt d'annulation, les travaux seront terminés ».

Il constate que sa requête en annulation doublée de la demande de suspension ordinaire a été notifiée par le greffe du Conseil d'État à la partie adverse et au bénéficiaire de l'acte attaqué le 19 juillet 2021. Il en déduit que le délai de 15 jours endéans lequel la partie adverse est tenue de communiquer le dossier administratif et le bénéficiaire de l'acte attaqué peut solliciter d'intervenir dans la procédure court toujours et qu'il ne lui est donc pas possible de savoir quand une audience pour plaider la demande de suspension pourra être fixée.

Or, il indique que le 2 août 2021, il a constaté la présence sur le chantier de plusieurs intervenants, lesquels ont procédé au placement des chaises délimitant l'implantation des futurs ouvrages et produit des photographies à l'appui de cette affirmation.

Il précise avoir alors pris contact avec la commune de Beauvechain, laquelle lui a signalé n'avoir reçu aucune indication sur le délai dans lequel le projet allait être mis en œuvre.

Il estime que le fait pour le bénéficiaire de l'acte attaqué d'avoir procédé à l'installation des chaises nonobstant l'introduction d'une demande de suspension témoigne à l'évidence de la volonté de ce dernier de mettre en œuvre rapidement le projet, ce qui, au regard des inconvénients sérieux que celui-ci générera justifie à suffisance l'introduction d'une requête selon la procédure en extrême urgence.

Il ajoute qu'il n'a pu obtenir, ni dans le dossier administratif, ni par ses demandes ultérieures, de garantie sur l'absence d'une mise en œuvre de l'acte attaqué durant le traitement de sa requête en annulation, ou même pendant celui de la demande en suspension ordinaire. À l'inverse, selon lui, le placement des chaises en ce début août nonobstant la notification qui lui a été faite de l'introduction de la demande de suspension ordinaire, tend à démontrer la volonté du bénéficiaire de l'acte attaqué de mettre rapidement en œuvre le permis.

Compte-tenu de la nature des constructions projetées, s'agissant notamment des deux hangars agricoles, et de leur impact sur son cadre de vie, il considère qu'il a toutes les raisons de craindre que son préjudice sera consommé lorsque le prononcé de l'arrêt sur sa demande de suspension ordinaire pourra intervenir.

Il expose que les hangars agricoles tels que ceux projetés sont en effet essentiellement constitués d'éléments préfabriqués livrés directement sur place, de telle sorte que leur montage peut intervenir très rapidement et avant que la demande de suspension ordinaire puisse être plaidée. Il constate que, pour autant qu'elle soit exacte, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement renseigne que le projet ne supposera que peu de déblais, ce qui constitue encore un élément tendant à penser que le chantier pourra être rapidement exécuté.

B. La partie adverse

La partie adverse ne conteste pas les conditions de recevabilité de la demande en extrême urgence.

V.2. Examen

1. Sur le recours à la procédure en référé, l'article 17 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

« § 1^{er}. 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, §§ 1^{er} 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.
[...]

§ 2. La requête en suspension ou en mesures provisoires contient un exposé des faits qui, selon son auteur, justifient l'urgence invoquée à l'appui de cette requête.

[...]

§ 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 1^{er}, 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 1^{er} ».

L'urgence requiert, d'une part, la présence d'un inconvénient d'une certaine gravité causé au requérant par l'exécution immédiate de l'acte attaqué et, d'autre part, la constatation que le cours normal de la procédure au fond ne permet pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient.

La charge de la preuve des conditions de l'urgence incombe au requérant, indépendamment des conditions propres à l'extrême urgence.

Par ailleurs, le recours à une procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnel en raison de ce que cette procédure réduit à un strict minimum les droits de la défense et l'instruction de la cause. Un tel recours ne peut être admis que lorsque cette procédure est seule en mesure de prévenir utilement le dommage craint par le requérant alors même que le référé ordinaire, de simple urgence, ne le pourrait pas. Le requérant doit aussi avoir fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'État dès que possible, selon la procédure adéquate. Cette double condition de diligence du requérant et d'imminence du péril sont des conditions de recevabilité de la demande d'extrême urgence.

Compte tenu de ce qui précède, à partir du moment où le législateur n'exige plus que soit introduite en même temps qu'un recours en annulation une demande de suspension de l'exécution de l'acte ainsi attaqué, il appartient au requérant de vérifier de manière proactive si et quand le permis d'urbanisme dont il demande l'annulation risque d'être mis en œuvre, étant entendu qu'un tel permis est exécutoire dès sa délivrance sous réserve d'une suspension que déciderait le fonctionnaire délégué sur la base de l'article D.IV.62 du Code du développement territorial (CoDT).

En l'absence d'information obtenue à cet égard, le requérant est en droit d'introduire, éventuellement concomitamment à son recours en annulation, une demande de suspension selon la procédure ordinaire, quitte, si les travaux commencent avant qu'un arrêt soit rendu sur la demande de suspension, à introduire une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence, comme l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'État l'y autorise.

Lorsque les informations obtenues font état de la volonté du bénéficiaire du permis litigieux de mettre en œuvre celui-ci dans un délai qui est incompatible avec l'instruction d'un recours en annulation, le requérant diligent est en mesure d'assortir sa requête d'une demande de suspension ordinaire, voire d'une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence si le chantier entre dans une phase exécutoire et qu'il est à craindre, au vu des circonstances de l'espèce (délai de chantier, moment de survenance des atteintes aux intérêts du requérant, type de projet,...), que les atteintes à ses intérêts vont intervenir dans un délai incompatible avec le traitement de sa demande en suspension ordinaire. À ce moment-là, le requérant doit faire preuve de la plus grande diligence pour saisir le Conseil d'État.

2. En l'espèce, le requérant a introduit une demande de suspension ordinaire dès qu'il a eu connaissance du contenu du permis et a pu estimer que l'exécution d'une partie de celui-ci pouvait être rapidement menée. Par ailleurs, alors qu'il a interpellé le bénéficiaire du permis à propos de la date du début des travaux, il n'a obtenu aucune réponse.

Il a ensuite introduit une demande de suspension d'extrême urgence lorsqu'il a constaté, le 2 août 2021, le placement des chaises sur le terrain, signe d'une volonté de mettre à exécution le permis d'urbanisme attaqué à brefs délais. Dans ces circonstances, il ne peut lui être fait reproche de ne pas avoir agi avec la diligence requise.

Par ailleurs, compte tenu de la nature du projet et de la rapidité d'exécution de la construction de hangars agricoles tels que ceux projetés, le risque que les dommages craints par le requérant ne se réalisent avant l'issue de la procédure de suspension ordinaire est suffisamment établi.

L'introduction de la demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence est recevable.

VI. Premier moyen

VI.1. Thèses des parties

A. Le requérant

1. Le premier moyen est pris de la violation des articles D.II.36, D.IV.5 à D.IV.13, D.IV.26, R.IV.26-1, DIV.53 du CoDT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance, de l'impertinence et de la contrariété dans les causes ou dans les motifs de fait et de droit soutenant l'acte attaqué, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation des principes généraux de minutie et de bonne administration.

Le requérant constate que le permis délivré autorise la construction du projet en zone agricole au plan de secteur.

2. Dans une première branche, il fait grief au bénéficiaire du permis et à la partie adverse de ne pas avoir examiné la compatibilité du projet au regard de la destination paysagère de la zone.

Il affirme que la motivation de la décision attaquée est sur ce point manifestement inadéquate en ce qu'elle ne répond pas à sa réclamation. Il rappelle qu'il dénonçait l'absence d'examen par le demandeur de la compatibilité de son projet au regard du paysage et de la conservation de l'équilibre écologique. Selon lui, il ne peut être nié, comme la partie adverse le reconnaît elle-même, que le projet a un impact paysager très important, dès lors qu'il consiste en la construction d'une habitation, d'un local vélos/poubelles et de deux hangars directement face à son habitation, ce qui modifiera considérablement son cadre de vie au regard de l'effet d'écrasement induit par ces constructions, qui supprimeront toute vue sur le paysage, en ce compris pour les autres habitations aux alentours et pour les promeneurs. Il fait état du descriptif de la promenade du « Bôvetché », qui permet de démontrer la grande qualité du cadre paysager dans lequel s'implante le projet.

Selon lui, le fait que l'habitation projetée a été reculée « d'environ 2 m » par rapport au projet initial soumis à annonce de projet n'est pas de nature à énerver ce constat, dès lors que l'implantation des hangars n'a pas été modifiée et se situe à la lisière de la parcelle sur laquelle s'implante le projet.

Il ajoute que la notion de paysage doit en outre être appréhendée plus largement qu'au regard de la seule perception depuis sa parcelle et soutient que le projet impactera également négativement le paysage depuis la crête (à partir de la voirie reliant la rue du Village à la ruelle Collin).

Il pointe que l'impact paysager nettement défavorable du projet a été mis en évidence par la direction du développement rural dans son avis du 7 décembre 2020.

S'il constate que l'acte attaqué souligne certes que des plantations sont prévues de manière à limiter l'impact paysager du projet, il considère que, dans les faits, le plus grand flou règne à cet égard dès lors que les plans ne décrivent que très sommairement les plantations qui seront réalisées, le flou n'étant pas dissipé par la condition assortissant la délivrance qu'il estime imprécise et renvoie à cet égard à son troisième moyen. Il constate qu'aucune mention, que ce soit sur les plans, dans les autres documents composant la demande de permis d'urbanisme ou dans l'acte attaqué, ne renseigne les essences qui seront utilisées ou la taille à laquelle seront maintenues ces plantations, de telle sorte que leur contribution concrète à l'intégration du projet dans le paysage ne peut être appréciée. Il est d'avis ainsi que le nombre exact de plantations hautes tiges qui seront réalisées est totalement inconnu. Il constate que les plans ne renseignent à cet égard qu'un seul individu entre son habitation et le hangar situé face à celle-ci.

Il soutient également que la partie adverse n'a exercé aucun examen de la compatibilité du projet avec les objectifs du guide communal d'urbanisme (GCU), lequel impose de prendre en compte la nécessité « d'éviter les implantations sur les lignes de crête ou en fonds de vallée », et d'adosser le bâtiment au paysage », tout en assurant « le respect des lignes de force du paysage », comme il le soulignait dans son courrier de réclamation du 17 décembre 2020. Selon lui, la motivation lacunaire de l'acte attaqué ne lui permet, à nouveau, pas de comprendre les raisons pour lesquelles il n'en a pas été tenu compte.

Il estime incohérent, dans le chef de la partie adverse, de considérer que le projet s'intègre au paysage alors que cette intégration implique la réalisation de

plantations importantes, renforçant la fermeture du paysage et donc des vues dont il bénéficiait sur celui-ci. Il est d'avis qu'il est également contradictoire de considérer que les plantations prévues dans les plans de la demande de permis d'urbanisme seront suffisantes pour assurer l'intégration du projet tout en conditionnant l'octroi du permis à la réalisation de plantations supplémentaires, condition pour la mise en œuvre de laquelle le bénéficiaire de l'acte dispose de toute latitude.

3. Dans une deuxième branche, il estime que le caractère indispensable à l'exploitation et au logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession n'a pas été examiné.

Il constate que, dans la notice d'évaluation des incidences, le bénéficiaire de l'acte attaqué précise qu'il est agriculteur, qu'il cultive plusieurs terres à Beauvechain et aux environs, qu'à la suite d'une réorganisation des terres et propriétés familiales, il ne dispose plus de bâtiments agricoles pour accueillir ses machines et stocker ses oignons et qu'il vit actuellement à Bruxelles, loin de ses terres.

Il soutient que la considération, dans l'acte attaqué, selon laquelle le projet est indispensable à la poursuite et au développement de l'activité agricole existante parce que « l'agriculteur est locataire des bâtiments exploités en ce moment », lesquels sont la propriété de sa tante et de ses parents ne ressort pas du dossier de demande de permis soumis à annonce de projet ou communiqué à sa demande suite à la délivrance du permis, et procède d'un raisonnement tronqué, sans tenir compte de l'ensemble des éléments pertinents. Il estime qu'en qualité d'exploitant agricole, le bénéficiaire de l'acte attaqué bénéficie nécessairement comme locataire, de l'importante protection découlant de l'application de la loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme, outre les liens familiaux l'unissant aux bailleurs et que, dès lors, il ne peut être considéré que le projet est indispensable à la poursuite de son activité. Il constate que le bénéficiaire de l'acte attaqué a d'ailleurs expressément reconnu qu'il pouvait librement poursuivre la location des hangars qu'il occupe actuellement s'il le souhaitait lors de la réunion du 3 mars 2021.

Il ajoute qu'à supposer le projet indispensable, *quod non*, la partie adverse se devait d'examiner sa compatibilité au regard de son impact paysager ou de ses incidences sur l'environnement et sur le cadre de vie des riverains. Or, il estime avoir démontré que le projet ne s'intègre pas au contexte bâti et non bâti environnant.

Il note encore que le demandeur de permis d'urbanisme n'apporte aucune justification sur une quelconque impossibilité technique de maintenir l'exploitation

dans les bâtiments existants et expose que ces « considérations sont également à mettre en relation avec les déclarations faites par le bénéficiaire de l'acte attaqué au cours d'une réunion réunissant la commune et le requérant, suivant lesquelles il n'aurait en réalité pas besoin de construire de nouveaux hangars pour la poursuite de son activité ».

Partant, il conclut que le projet déroge au plan de secteur et s'écarte du schéma de développement communal, sans que cette dérogation ou cet écart n'ait fait l'objet d'une justification dans le dossier de demande de permis ou qu'elle ait été examinée par la partie adverse dans l'acte attaqué au regard des articles D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT. Il estime également que la motivation de l'acte attaqué ne lui permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles il n'a pas été tenu compte de sa réclamation sur ce sujet.

4. Dans une troisième branche, il fait reproche à la partie adverse de n'avoir réalisé aucun examen concret de l'impossibilité d'implanter le projet sur une autre parcelle appartenant au bénéficiaire de l'acte attaqué. Il lui fait grief de ne pas démontrer en quoi le lieu d'implantation du projet correspond effectivement à la meilleure option possible.

Il affirme que la motivation de l'acte attaqué sur ce point n'est étayée par aucun élément concret et que le dossier de demande de permis d'urbanisme ne comporte aucune identification des autres propriétés du bénéficiaire de l'acte attaqué ni leur localisation. Il soutient ainsi que le motif relatif au coût exorbitant induit par les frais de voirie et d'équipements pour une autre parcelle ne repose sur aucun élément concret du dossier. Il rappelle avoir dénoncé cette lacune dans son courrier du 8 mars 2021 et constate que la partie adverse n'y apporte aucune réponse dans l'acte attaqué.

B. La partie adverse

1. Sur la première branche, la partie adverse rappelle, d'une part, que la notion de paysage ne doit pas être appréhendée à travers le seul prisme de la perception qu'aura le requérant du projet depuis sa maison d'habitation et, d'autre part, que le projet s'implante en aire d'espace agricole au guide communal d'urbanisme de Beauvechain, impliquant l'application des intentions d'aménagement suivantes :

- gérer le sol avec parcimonie;
- éviter la dispersion des activités et le mitage de l'espace rural;
- prendre des mesures pour préserver les paysages et développer la structure écologique.

Selon elle, ce sont ces principes fondamentaux qui ont guidé l'autorité communale dans l'examen de la compatibilité du projet avec la zone agricole ainsi qu'avec le paysage bâti et non bâti environnant.

Elle pointe également que la direction du développement rural a insisté sur la nécessité d'éviter le mitage, ce qui répond à l'objectif du guide communal d'urbanisme qui souhaite éviter la dispersion des activités et a émis un avis favorable même si elle a évoqué un impact paysager négatif fort présent.

Elle considère que l'acte attaqué aborde longuement, et en de nombreux passages, la question de la compatibilité du projet avec le paysage et que le requérant ne reproduit que des extraits limités et peu éclairants dans sa requête.

Elle estime que la lecture de cette motivation traduit dans le chef de la partie adverse la perception exacte et pertinente du paysage dans lequel s'implante le projet, tout en examinant l'impact concret de ce dernier sur ledit paysage et que le collège communal a délibérément validé le choix de l'implantation du projet à proximité du noyau villageois afin de ne pas provoquer un mitage important de la zone agricole, non souhaité et contraire aux objectifs du GCU.

Elle est d'avis que, quand bien même l'implantation du projet génère un impact visuel pour le requérant qui ne disposera plus, à l'avenir, d'une vue totalement dégagée du côté ouest, l'intérêt général doit nécessairement primer sur l'intérêt individuel.

Enfin, elle estime qu'il n'est pas incohérent pour elle de considérer que le projet s'intègre au paysage alors même que cette intégration implique la réalisation de plantations importantes.

En toute hypothèse, elle n'a jamais entendu fermer le paysage et estime que la végétation prévue et imposée constitue une des conditions permettant à ce projet, pertinent dans le cadre de la poursuite d'une activité agricole, de jouir d'une intégration harmonieuse dans le paysage existant.

2. À propos de la deuxième branche, elle rappelle l'avis favorable émis par la direction du développement rural, lequel confirme que le projet est indispensable à la poursuite et au développement de l'activité agricole existante. Elle estime qu'il n'est pas déraisonnable dans son chef de se ranger derrière cette

appréciation dès lors qu'un examen concert du caractère nécessaire des infrastructures projetées a été réalisé.

Elle affirme qu'il ne peut être exigé de l'autorité communale qu'elle constate que l'activité agricole justifiant le projet de construction soit absolument indispensable, aucune autre solution ne pouvant être dégagée et qu'il suffit que le projet soit nécessaire.

Elle rappelle également que l'organisation actuelle de l'exploitation du demandeur de permis lui impose d'effectuer quotidiennement des trajets depuis son domicile à Bruxelles, ce qui n'est pas nécessairement souhaitable ni viable à long terme.

Elle relève qu'en outre, la démonstration du caractère indispensable à l'usage agricole des constructions ne nécessite pas qu'il soit avéré que la construction permettra d'augmenter la production agricole. Le fait que les bâtiments qui existent sont insuffisants ou inadaptés aux exigences nouvelles suffit, selon elle, à justifier la nécessité d'une construction agricole.

3. À propos de la troisième branche, elle estime que l'acte attaqué aborde de manière circonstanciée la question des implantations alternatives du projet en évoquant la réflexion qui a été celle du demandeur quant aux différentes localisations possibles de son projet et que cette motivation ne peut être considérée comme étant stéréotypée.

Elle concède que le dossier de demande de permis d'urbanisme n'intègre pas les données factuelles précises relatives aux éventuelles autres localisations envisageables. Néanmoins, elle est d'avis qu'il ne peut être exigé du collègue communal qu'il détaille davantage l'examen des principales solutions de substitution qui ont été traitées par le demandeur et qu'il indique les principales raisons de son choix eu égard aux effets sur l'environnement.

Selon elle, le dossier administratif témoigne de ce que plusieurs rencontres et réunions sont intervenues dans le cadre de l'instruction de la présente demande (voir notamment la pièce 12 du dossier du requérant) et qu'au cours de ces rencontres, la question d'une esquisse des principales solutions de substitution a été abordée.

Elle rappelle qu'en tout état de cause, l'absence d'une esquisse des principales solutions de substitution envisagées doit, le cas échéant, être traitée comme une lacune du dossier de demande et n'entraîne l'annulation du permis que si elle n'a pas permis à l'autorité de statuer en connaissance de cause. En l'espèce, elle soutient que la lecture de l'acte attaqué témoigne à suffisance de ce que le collège communal a pu statuer en ce dossier en toute connaissance de cause.

VI.2. Examen

1. Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée, tout acte administratif, au sens de l'article 1^{er}, 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. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons de droit et de fait qui ont conduit l'autorité à se prononcer comme elle l'a fait et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. Même si, en principe, seuls les motifs exprimés dans l'acte administratif peuvent être pris en considération, cette exigence doit se comprendre de manière raisonnable et elle n'empêche pas d'avoir égard aux éléments contenus dans le dossier administratif, lesquels viendraient dans le prolongement des motifs exprimés dans l'acte, tout en éclairant la portée de ceux-ci.

De plus, l'administration n'a pas l'obligation de répondre à chacune des objections soulevées lors de l'enquête publique. Il suffit que la décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels l'autorité se fonde et que l'administré y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de ses réclamations.

Par ailleurs, il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'autorité et des parties, quant au bon aménagement des lieux. Il ne peut substituer son appréciation en opportunité à celle portée par l'autorité délivrante et ne peut censurer cette appréciation que dans le cas d'une erreur manifeste.

2. L'article D.II.36 du CoDT, relatif à la zone agricole, dispose comme suit en son paragraphe 1^{er} :

« La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à

des machines agricoles courantes. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.

Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants ».

Sur la première branche

3. La prescription précitée implique que l'autorité examine l'impact de toute demande de construction ou d'aménagement sur le paysage. Un tel examen doit ressortir de la motivation de l'acte attaqué. Par ailleurs, la zone agricole ne détermine pas de zones *non aedificandi*.

4. En l'espèce, le projet s'implante en zone agricole, le long d'une voirie. Le site d'implantation litigieux ne fait pas l'objet d'une protection paysagère particulière qui résulterait d'une surimpression en zone d'intérêt paysager au plan de secteur ou d'une mesure de classement comme site.

Le projet prévoit la construction des éléments suivants :

- un volume d'habitation composé d'un volume principal (12 x 7,5 mètres) auquel est accolé un volume secondaire garage (6,24x 8,40 mètres), implanté perpendiculairement à la voirie;
- un hangar agricole polyvalent (36 x 20 mètres);
- un hangar agricole de stockage de légumes (24,40 x 17,75 mètres);
- un volume annexe, à destination de local vélos et poubelles (6,50 x 4,50mètres), implanté sur l'alignement.

À la date de l'introduction de la demande de permis, la parcelle en cause était vierge de construction et était consacrée à la culture. Une autre exploitation agricole constituée de plusieurs bâtiments, dont des hangars, était déjà présente le long de la voirie, à l'est de la propriété du requérant, sur le territoire de la partie adverse.

5. Concernant l'impact du projet au niveau paysager, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement indique ce qui suit :

« Le projet portera-t-il atteinte à l'esthétique générale du site ? NON

Toute construction impacte son environnement. Cependant, certaines mesures ont été prises afin d'intégrer les bâtiments dans l'environnement existant. Des plantations régionales seront réalisées sur l'exploitation.

(...)

Le site est entouré à 350 m à l'ouest, au sud et à l'est d'une zone d'habitat à caractère rural. Néanmoins, les riverains les plus proches se trouvent à environ 32 m à l'est du site. Bien que ce dernier soit à l'écart, il est évident que l'implantation d'une nouvelle exploitation influencera l'esthétique générale. Néanmoins, plusieurs mesures ont été prises afin de minimiser l'impact :

- L'implantation des bâtiments a été réfléchi en vue de constituer un ensemble cohérent et fonctionnel;
- Le gabarit et le volume sont typiquement agricoles. Les besoins de stockage et les exigences de manutention sont les deux raisons essentielles qui conditionnent la typologie des bâtiments;
- Le choix des matériaux et des teintes a été réfléchi afin d'obtenir une intégration rapide;
- Des plantations sont prévues afin d'intégrer les bâtiments dans leur environnement ».

Les plans joints à la demande indiquent les niveaux du relief et la notice comprend une vue aérienne du site.

Dans son avis du 7 décembre 2020, la direction du développement rural du service public de Wallonie (SPW) Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, indique ce qui suit :

« AVIS D'IMPLANTATION : AVIS FAVORABLE.

Le demandeur est agriculteur et la demande est agricole. Demande conforme à la zone.

Pas de mitage mais l'impact paysager négatif est fort présent. Peu d'incidence sur l'activité et la zone agricole à cet endroit. À noter toutefois que la parcelle est cultivée.

Après renseignements pris auprès de l'agriculteur qui habite Bruxelles et qui fait le trajet tous les jours vers l'exploitation de ses parents et les bâtiments de l'exploitation de sa tante, cette nouvelle exploitation est nécessaire car l'agriculteur est locataire des bâtiments exploités en ce moment. Projet indispensable à la poursuite et au développement de l'activité agricole existante.

L'habitation est également nécessaire, pour être au plus proche de l'exploitation agricole des parents qui ont des moutons, et pour un confort de vie normale. ».

L'acte attaqué comporte les motifs suivants quant à l'impact paysager du projet et son intégration dans le contexte bâti et non bâti:

« Considérant que le projet a été conçu afin de répondre aux souhaits du demandeur quant au programme intérieur, mais dans le respect de la volumétrie, des gabarits et de la typologie traditionnels, en vue d'une intégration la plus optimale au cadre bâti;

Considérant les matériaux mis en œuvre pour les volumes de l'habitation et le volume annexe :

- parements des élévations en briques de teinte brun-rouge;
- toitures et rives en ardoises naturelles de ton gris foncé;
- châssis et portes en bois peint en blanc;

Considérant que les matériaux de l'ensemble des bâtiments projetés s'harmonisent entre eux;

(...)

Considérant les matériaux mis en œuvre pour la construction des hangars :

- structure métallique de ton gris;
- panneaux béton lisse préfabriqué de teinte grise pour la partie inférieure;
- bardage bois de ton brun naturel pour la partie supérieure;
- plaques ondulées en fibro-ciment de teinte gris foncé pour la toiture;
- portes coulissantes en bois de ton naturel;

Considérant que le projet est conçu dans le respect du relief du sol, afin d'éviter les mouvements de terres importants;

Considérant que l'aménagement paysager autour du hangar a été réfléchi afin d'éviter de dénaturer le paysage sans pour autant camoufler la construction;

Considérant que le premier hangar s'implante perpendiculairement à la voirie avec l'aménagement d'espaces de manœuvres fonctionnels et libres; que le second hangar s'implante parallèlement à la voirie;

Considérant que le choix d'implantation des hangars a été étudié dans son entièreté en vue de créer un ensemble le plus homogène et harmonieux possible, en tenant compte notamment de la circulation et de l'accès, des aires de manœuvre et de travail et des axes de ruissellements concentrés;

Considérant que les matériaux d'élévation (béton et bardage bois) du hangar projeté s'intègrent favorablement au contexte environnant;

Considérant l'ensemble des observations et oppositions émises pendant la durée des formalités d'annonce de projet;

Considérant que le dossier et les plans de la demande ont été complétés et corrigés comme suit :

- la pente des versants de la toiture du volume annexe local vélos a été remontée à 35°;
- la profondeur de l'ensemble formé par le volume principal et le volume secondaire, implanté perpendiculairement à la voirie, a été ramenée à 18 mètres;
- afin de répondre aux demandes des voisins, la distance entre la façade latérale droite du volume principal de l'habitation et la façade latérale gauche de leur habitation a été portée à 60 mètres;

(...)

Considérant que le demandeur, dans le complément corollaire annexé aux plans et documents modifiés, a également justifié ses choix :

(...)

- en matière d'implantation de l'habitation :

Celle-ci a été reculée afin qu'il y ait une distance de 60 mètres entre les façades (maisons demandeur et voisins). Il est à noter que la parcelle des propriétaires voisins se trouve environ 2 mètres plus haut que le niveau naturel du terrain où s'implante le projet;

(...)

Considérant qu'un ensemble de haies et arbres à hautes tiges sera intégré au projet afin d'atténuer l'impact du bâtiment;

(...)

Considérant que l'utilisation d'un bardage en bois en partie supérieure favorisera l'intégration paysagère;

(...)

Considérant que le projet n'affecte pas les chemins de campagne et de promenades environnants; que le projet prolonge la zone actuellement habitée d'approximativement 85 m; que le quartier de la rue de la Cure, de la rue de l'Ecluse et de la rue du Vénérable se situe entièrement dans la zone agricole du plan de secteur;

(...)

Considérant que l'impact visuel du projet n'est pas à nier;

Considérant que le projet s'inscrit au plus près du cadre bâti existant afin d'impacter au minimum le paysage; qu'un ensemble de haies, bosquet et arbres à hautes tiges est prévu pour éviter le paysage ouvert sur les hangars et pour encadrer les constructions sans pour autant les camoufler;

Considérant les indications concernant les bâtiments de grand gabarit à usage agricole, reprises dans l'aire d'espace agricole du Guide Communal d'Urbanisme;
Considérant que l'implantation des bâtiments agricoles doit respecter le relief naturel du sol et se faire en fonction des lignes de force du paysage bâti, soit :

- en bordure de village dans le prolongement du bâti existant;
- dans la zone agricole, à l'écart du village, en extension d'une exploitation existante;
- dans la zone agricole, à l'écart du village, de façon isolée mais intégrée au paysage;

Considérant que le projet respecte la première des hypothèses;

Considérant que des plantations (notamment bouquets d'arbres d'essences indigènes et haies) sont prévues le long de la voirie, de la limite parcellaire latérale droite et à l'arrière des hangars projetés, afin d'intégrer davantage les bâtiments au paysage;

Considérant qu'il convient de s'assurer que ces plantations seront réalisées par un cautionnement;

Considérant que le projet s'inscrit dans une typologie en adéquation avec la zone agricole;

(...)

Considérant que l'implantation d'une nouvelle exploitation sur des parcelles situées à l'écart du noyau villageois, au milieu de la plage agricole, provoquerait un mitage important de la zone agricole;

Considérant que l'implantation des hangars a été déterminée en vue d'une intégration la plus judicieuse afin de générer le moins de nuisances possibles pour les riverains, et en tenant compte des axes de ruissellements traversant la parcelle;

Considérant qu'elle a également été choisie afin qu'ils ne soient pas visibles depuis le noyau villageois;

Considérant que la distance entre les hangars projetés et les volumes de l'habitation permettent les manœuvres et accès optimaux autour du hangar et un fonctionnement aisé;

Considérant que le projet s'implante en zone agricole, mais sur une parcelle attenante au bâti existant, afin de former un ensemble cohérent respectant les lignes de force du paysage, la trame parcellaire et le bâti, évitant ainsi le mitage de la vaste zone agricole située à l'Ouest et au Nord du projet;

Considérant que l'ensemble du projet est susceptible de s'intégrer au cadre environnant;

Considérant que le projet se conforme aux options définies par le Schéma de Développement Communal;

Considérant que les constructions projetées se conforment aux indications de l'aire d'espace agricole et à celles des bâtiments de grands gabarits à usage agricole du Guide Communal d'Urbanisme;

Considérant qu'aucune incompatibilité majeure ne peut être mise en évidence entre l'exploitation agricole et les éléments présents aux alentours;

(...)

Considérant que les parcelles concernées par le projet ne présentent aucun intérêt biologique particulier;

Considérant que lors de l'élaboration du Schéma de Développement Communal et du Guide Communal d'Urbanisme, les autorités locales ont défini de vastes sous-aires de *non aedificandi* en zone agricole, en vue d'interdire la construction de bâtiments isolés sur des zones ouvertes importantes où les constructions sont absentes ou quasi absentes, permettant ainsi de garantir un niveau de protection important;

Considérant que la parcelle concernée par la présente demande et les parcelles avoisinantes ne sont pas situées dans une sous-aire de *non aedificandi*;

Considérant que le projet s'inscrit dans une typologie en adéquation avec la zone agricole;

(...)

Considérant par ailleurs l'avis favorable émis par le Service Public de Wallonie, Direction Générale Opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et

Environnement, Direction du Développement rural, Service central, Cellule GISER (en charge de la problématique des ruissellements);
Considérant que le projet est susceptible de s'intégrer au cadre environnant bâti ou non bâti;
Vu l'article D.II.36 du Code qui traite de la zone agricole et qui stipule que:
(...)
Considérant que le projet est conforme à la destination générale de la zone et qu'il est compatible avec le contexte environnant, bâti ou non bâti ».

Par ailleurs, la partie adverse soumet le permis attaqué notamment à la condition suivante :

« Le titulaire du permis devra :
(...)
4°) ne réaliser des plantations qu'au moyen d'essences indigènes; elles comporteront un minimum de 80 % de feuillus.
Il sera veillé à la pluralité : une plus grande variété dans les essences permet une meilleure stabilité dans le temps et une moindre vulnérabilité aux attaques de parasites tout en présentant un aspect naturel et varié.
Pour les haies, le nombre de plants au mètre courant sera fonction des essences choisies de façon à garantir un écran suffisant.
Les plantations projetées aux plans de la demande de permis d'urbanisme seront complétées par des arbres isolés et des massifs d'arbustes indigènes. Les plantations doivent être effectuées dans l'année d'octroi du permis d'urbanisme, dès que la saison le permettra.
Les arbres à haute tige auront, au moment de leur plantation, au minimum deux mètres de haut.
Tout plant qui, pour quelle que raison que ce soit, venait à disparaître, devra être remplacé par un plant d'une essence identique dès que la saison le permettra ».

La motivation précitée permet de constater que l'autorité communale a bien examiné l'impact du projet sur le paysage et fait état des raisons pour lesquelles elle estime que le projet est compatible avec la destination de la zone agricole, qu'il est admissible à l'endroit retenu et que son impact sur le paysage et sur le cadre bâti et non bâti est, compte tenu des mesures adoptées, acceptable. Dans le cadre du contrôle marginal que le Conseil d'État peut opérer à cet égard, cette motivation formelle permet de comprendre les raisons pour lesquelles le permis autorise l'implantation des bâtiments projetés à cet endroit précis ainsi que les raisons pour lesquelles l'autorité estime que l'impact du projet sur le paysage est acceptable. Une telle motivation n'est pas stéréotypée et tient compte des éléments de fait du dossier. Ainsi, l'autorité communale a pu estimer que le gabarit et le volume des bâtiments projetés se justifiaient au vu de l'activité envisagée, que le choix des matériaux et les plantations prévues permettent d'en atténuer l'impact paysager dans une mesure acceptable et que l'implantation évite un mitage de l'espace rural.

Il résulte par ailleurs du contenu de la notice d'évaluation des incidences et des documents annexés à la demande de permis que l'autorité disposait de suffisamment d'informations concernant les caractéristiques du paysage aux

alentours du projet et qu'elle a par conséquent pu statuer en toute connaissance de cause quant à l'impact paysager de celui-ci.

Enfin, il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'administration et du requérant. Il ne peut substituer son appréciation en opportunité à celle qui a été portée par l'autorité chargée de la délivrance du permis d'urbanisme et ne peut censurer cette appréciation que dans le cas d'une erreur manifeste. En l'espèce, les éléments avancés par le requérant ne permettent pas de démontrer que l'autorité a commis sur ce point une erreur manifeste d'appréciation.

Il s'ensuit que *prima facie* le premier moyen n'est pas sérieux en sa première branche.

Sur la deuxième branche

Il revient à l'autorité compétente pour délivrer un permis d'urbanisme de vérifier que la construction projetée en zone agricole est indispensable à l'exploitation agricole, c'est-à-dire, qu'elle est nécessaire. Cette vérification s'impose parce que ces constructions ne sont admises qu'à titre d'exception à la règle selon laquelle la zone agricole est destinée aux activités agricoles et qu'elle contribue au maintien, à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique. La nature et l'importance des activités auxquelles ces constructions sont destinées sont déterminantes.

Les éléments du dossier de demande tendent à établir que les constructions et installations autorisées par l'acte attaqué seront effectivement affectées aux activités de nature agricole exercées par le demandeur de permis.

Il reste à vérifier que l'auteur de l'acte attaqué s'est assuré du caractère indispensable des installations et constructions projetées – en zone agricole – pour ces activités agricoles, à savoir leur nécessité.

L'acte attaqué est motivé comme suit à cet égard :

« Considérant que les deux hangars agricoles de stockage de matériel et des oignons sont nécessaires à l'exploitation qui est axée sur la culture de terres agricoles; Considérant que l'habitation unifamiliale est construite sur la même parcelle; que cette habitation permet, de par sa proximité avec les hangars, une surveillance de ceux-ci; que comme le stipule le Service Public de Wallonie, Direction Générale Opérationnelle Agriculture, Ressources naturelles et Environnement, Direction du Développement rural, Service extérieur de Wavre "L'habitation est également nécessaire, pour être au plus proche de l'exploitation agricole des parents qui ont des moutons, et pour un confort de vie normale.";

(...)

Considérant que le projet vise la construction d'un hangar de 720 m² pour y entreposer du matériel agricole et du matériel destiné à la culture des terres et d'un hangar de 433 m² pour y stocker les oignons;

Considérant que le premier hangar agricole est constitué d'un volume simple de 36 m x 20 m, surmonté d'une toiture à deux versants de 20° de pentes et de 4,80 m de hauteur sous gouttières, permettant d'adapter le bâtiment aux besoins spécifiques d'utilisation du hangar (hauteur libre pour manœuvres des machines);

Considérant que le second hangar est constitué d'un volume simple de 24,40 m x 17,75 m, surmonté d'une toiture à deux versants de 20° de pentes et de 4,80 m de hauteur sous gouttières;

(...)

Considérant que le projet permet à Monsieur MICHOTTE de se rapprocher de ses terres qui sont cultivées par la famille depuis plusieurs générations;

Considérant qu'il a fait le choix d'une agriculture raisonnée, en qualité différenciée, à taille humaine; que les oignons qu'il produit sont destinés au marché belge;

Considérant qu'un ensemble de haies et arbres à hautes tiges sera intégré au projet afin d'atténuer l'impact du bâtiment;

Considérant que le demandeur est agriculteur depuis déjà de nombreuses années; qu'il a cherché un lieu pour implanter son exploitation agricole en vue poursuivre son activité de manière optimale et ce notamment en tenant compte des contraintes foncières et d'accès;

Considérant qu'en tenant compte des différentes contraintes, son choix s'est porté sur cette parcelle située en zone agricole mais dans le prolongement de la zone habitée afin d'éviter le mitage (en bordure de voiries équipées en eau, électricité,...);

Considérant que le lien spatial sera optimal pour la surveillance des bâtiments, du matériel et des terres cultivées avec un accès direct à la zone agricole sans passer devant des habitations;

Considérant que la nouvelle exploitation vise à transférer une activité déjà existante et non pas une activité supplémentaire; qu'il s'agit d'une exploitation de taille familiale;

Considérant que le hangar de 20 m x 36 m est de taille raisonnable pour un bâtiment agricole et nécessaire au stockage du matériel; que la hauteur sous gouttière de 4,8 m est nécessaire pour pouvoir rentrer avec le matériel (hauteur jusqu'à 4 m) dans le hangar ».

Ces différents motifs permettent de constater que l'autorité communale a examiné le caractère nécessaire des bâtiments projetés pour l'exercice de l'activité agricole du demandeur.

Le requérant ne peut être suivi lorsqu'il considère que le fait que le demandeur de permis soit actuellement locataire d'autres bâtiments agricoles, pour lesquels il bénéficie de la protection de la loi sur le bail à ferme précitée, est de nature à atténuer voire annihiler le caractère nécessaire à son exploitation des bâtiments projetés. Ainsi que la partie adverse le constate dans l'acte attaqué, suivant en cela la direction du développement rural, le demandeur de permis, qui est agriculteur, habite actuellement Bruxelles et fait le trajet tous les jours vers l'exploitation de ses parents et les bâtiments de l'exploitation de sa tante, qu'il loue. Ainsi, les deux hangars agricoles de stockage de matériel et des oignons sont nécessaires à sa propre exploitation qui est axée sur la culture de terres agricoles et l'habitation unifamiliale permet, de par sa proximité avec les hangars, une surveillance de ceux-ci mais aussi de bénéficier d'un « confort de vie normale ».

En considérant que la poursuite de l'activité agricole du demandeur de permis dans les conditions actuelles, à savoir en louant les bâtiments de ses parents et de sa tante et en faisant les trajets depuis Bruxelles est possible de sorte que la construction du projet ne serait pas nécessaire, le requérant tente de substituer son appréciation à celle de l'autorité communale, ce qui ne se peut.

Il s'ensuit que le premier moyen n'est *prima facie* pas sérieux dans sa deuxième branche.

Sur la troisième branche

Cette troisième branche repose sur un postulat erroné en ce qu'elle fait reproche à la partie adverse de ne pas avoir examiné l'impossibilité de construire le projet sur une autre parcelle appartenant au demandeur de permis. Tout au plus, l'autorité communale était tenue d'examiner les alternatives d'implantation et de localisation possibles afin de vérifier s'il n'en existait pas une dont les incidences sur l'environnement seraient moindres que celles du projet.

À cet égard, l'acte attaqué contient les motifs suivants :

- « Considérant que le demandeur est agriculteur depuis déjà de nombreuses années; qu'il a cherché un lieu pour implanter son exploitation agricole en vue poursuivre son activité de manière optimale et ce notamment en tenant compte des contraintes foncières et d'accès;
Considérant qu'en tenant compte des différentes contraintes, son choix s'est porté sur cette parcelle située en zone agricole mais dans le prolongement de la zone habitée afin d'éviter le mitage (en bordure de voiries équipées en eau, électricité,...);
Considérant que le lien spatial sera optimal pour la surveillance des bâtiments, du matériel et des terres cultivées avec un accès direct à la zone agricole sans passer devant des habitations;
(...)
Considérant que le demandeur a réfléchi aux différentes localisations possibles en vue d'y construire la future exploitation agricole, tenant compte des contraintes foncières, d'accès et d'équipement notamment;
Considérant que d'autres implantations ont été écartées pour plusieurs raisons : terrain peu accessible, aucun équipement présent (eau, électricité) et donc équipements engendrant des coûts très importants, point haut, terrain isolé, l'implantation de bâtiments agricoles aurait renforcé le mitage de la zone agricole;
(...)
Considérant que l'inventaire des propriétés du demandeur a été fait; que l'implantation de la nouvelle exploitation agricole a été mûrement réfléchie;
Considérant que ses parcelles sont trop éloignées d'une voirie équipée; que les coûts engendrés par l'aménagement de la voirie et par les raccordements aux différents impétrants seraient impossible à supporter ».

Il résulte des motifs de l'acte attaqué que son auteur a examiné la pertinence du choix du lieu d'implantation et a estimé que cet emplacement était justifié. Cependant, aucun document du dossier administratif ne permet de

déterminer quelles étaient les autres localisations possibles et partant leurs contraintes environnementales, de sorte que le Conseil d'État n'est pas en mesure de vérifier que l'autorité communale a pu statuer en pleine connaissance de cause relativement à ces implantations alternatives et à leurs inconvénients et que, partant, la partie adverse a adéquatement motivé l'acte attaqué à cet égard.

Dans cette mesure, *prima facie*, le moyen est sérieux en sa troisième branche.

VII. Deuxième moyen

VII.1. Thèses des parties

A. Le requérant

1. Le deuxième moyen est pris de la violation des articles D.62, D.63, D.66 et D.75 du Code de l'environnement, des articles D.IV.40, D.IV.42 du CoDT, de la violation du principe de l'effet utile de l'enquête publique, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation des principes de bonne administration et du devoir de minutie et de la contradiction dans les motifs.

Le requérant rappelle que toute demande de permis doit être accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement devant permettre à l'autorité compétente qui doit accorder ou non le permis, de le faire en toute connaissance de cause quant aux incidences du projet soumis à autorisation.

2. Dans la première branche, il soutient que la notice initiale des incidences sur l'environnement tout comme celle jointe aux plans modificatifs est incomplète et contradictoire.

Il constate qu'ont été déposés deux notices d'évaluation et un « complément corollaire ».

En les comparant, il estime que le changement apporté à l'occasion du dépôt des plans modificatifs dans la seconde notice concerne les informations relatives à la zone Natura 2000, la notice initiale mentionnant à cet égard qu'un tel site existe à 2,4 km du projet, citant un site situé dans les cantons de l'Est, plus exactement la vallée de l'Our à Saint-Vith mais qu'aucune autre information

complémentaire n'a été fournie, ni aucune correction ou complément d'analyse initiale apportée. Il en conclut que la partie adverse s'est en réalité prononcée sur la base d'une notice d'évaluation des incidences et d'un complément corollaire de notice totalement lacunaires, la partie adverse soulignant dans l'acte attaqué, que certaines des observations émises pendant l'annonce de projet « se justifient, notamment le caractère lacunaire de la notice d'évaluations préalable des incidences sur l'environnement », et invitant le demandeur à revoir sa demande en fonction des observations émises à l'occasion de l'annonce de projet.

Il considère également que la notice est incohérente et contradictoire puisque, dans le même temps, elle affirme au cadre 5 que le projet ne donnera lieu à aucun rejet de poussières dans l'atmosphère tout en indiquant dans le cadre 7 qu'il y aura bien des rejets de poussières - certes limités - dans l'atmosphère à la suite du stockage d'oignons.

Il l'estime encore lacunaire en matière d'incidences sonores et constate que, si elle admet la présence de telles nuisances, elle indique que celles-ci seront exclusivement occasionnées par le charroi sans préciser la nature de celui-ci.

À propos de ce charroi, il est d'avis que d'autres questions essentielles demeurent sans réponses notamment les questions de savoir combien de camions ou de bennes emprunteront les voiries par jour et combien de fois par jour, à quel moment de la journée, à quelle période de l'année, la notice se contentant de préciser que le bruit sera présent « pendant la durée du stockage de façon discontinue ».

Selon lui, dans ce contexte, il est impossible pour l'autorité compétente et pour les riverains de se faire une idée réelle du bruit susceptible d'être causé par ce charroi. Il constate que la seule mention dans l'acte attaqué que « le charroi agricole est déjà présent » et que « le demandeur a un accès direct vers les terres agricoles en sortie, sans nécessité de traverser le village » est erronée puisque le demandeur lui-même indique qu'il générera un charroi supplémentaire.

Sur la question des incidences sonores, il affirme que la notice est d'autant plus lacunaire que l'acte attaqué souligne qu'à l'occasion du « complément corollaire annexé aux plans et documents modifiés », le demandeur a admis que le hangar à oignons serait équipé de ventilateurs, mais qu'on ne trouve ni dans la notice, ni dans le « complément corollaire » aucune précision en termes de nombre de ventilateurs présents, de leur puissance, et de leurs incidences sonores et de leur fonction induites de la présence et du fonctionnement de ces ventilateurs.

Il rappelle avoir clairement soulevé ce point dans sa réclamation.

Il constate que l'examen des plans du permis montre que le hangar à oignons sera équipé de 8 ventilateurs dont la puissance et les incidences sonores ne sont pas précisées.

Il reproche également à la notice de ne comporter aucune information sur les quantités d'oignons qui seront stockées, sur la rotation du stockage, sur le mode de fonctionnement de l'exploitation d'oignons, sur les raisons qui justifient la présence d'une station de lavage à côté du bâtiment à oignons, sur les incidences olfactives de cette exploitation qui semblent pourtant impliquer la présence de ventilateurs.

Il l'estime encore lacunaire sur l'atteinte à l'esthétique générale du site et sur l'intégration du projet au cadre bâti et non bâti.

En ce qui concerne la station de lavage avec débourbeur et séparateur d'hydrocarbures reprise sur le plan d'implantation, il constate que la notice ne l'évoque pas et qu'aucune information n'est donnée sur le sort des eaux de lavage y liées.

Selon lui, la motivation de l'acte attaqué démontre que les lacunes de la notice ont empêché la partie adverse de statuer en pleine connaissance de cause et ne lui permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles il n'a pas été tenu compte de sa réclamation et de son courrier du 8 mars 2021.

3. Dans la seconde branche, il affirme que les plans modificatifs déposés n'étaient pas accompagnés d'un complément corollaire de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement mais bien de la notice d'évaluation initiale expurgée de son erreur d'identification de la zone Natura 2000 sise à proximité du site, et d'un document complémentaire de deux pages intitulé simplement « complément corollaire », lequel n'apporte pas plus d'information sur le projet que la notice originale si ce n'est qu'il admet la présence de ventilateurs, source de bruit.

Il est d'avis que lorsqu'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est lacunaire et que le complément corollaire de notice d'évaluation lié aux plans modificatifs est tout aussi lacunaire, la seule option consiste à refuser le projet.

Il ajoute que la lecture des plans modificatifs et du « complément corollaire » révèlent la présence de 8 ventilateurs et de 4 extracteurs de fumées qui sont des modifications apportées au projet qui ne rentrent dans aucune des deux hypothèses visées à l'article D.IV.42 § 1^{er} du CoDT dès lors qu'il ne s'agit pas d'une modification résultant d'une proposition ou réclamation formulée à l'occasion de l'annonce de projet, ni d'une modification à portée limitée, bien au contraire au vu des nuisances générées par ces équipements.

B. La partie adverse

1. Sur la première branche, elle estime que son examen impose de s'interroger sur l'impact éventuel de lacunes ou contradictions qui seraient détectés dans le dossier de demande de permis d'urbanisme. Elle confirme que le collège communal avait, au terme de l'annonce de projet, invité le demandeur à revoir son projet pour répondre notamment à certaines observations émises notamment par la cellule GISER.

Elle est d'avis que le demandeur de permis a bien apporté des éléments d'appréciation complémentaires par le biais d'un complément corollaire joint aux plans modificatifs. Sur ce dernier point, elle considère que sa concision n'énervé en rien le fait que cette note apporte des éclaircissements sur plusieurs questions déterminantes : la justification de l'implantation des bâtiments agricoles et de la maison d'habitation; la situation par rapport aux risques d'écoulement; la mise en place d'une haie; des justifications complémentaires du projet.

S'agissant des poussières, elle affirme que la lecture de la notice ne témoigne pas de l'existence d'une incohérence préjudiciable pour le dossier et que le lecteur avisé comprend aisément que les rejets de poussières seront soit inexistantes soit particulièrement limités au regard des mesures adoptées, à savoir l'organisation des opérations de manutention à l'intérieur des bâtiments.

Concernant les nuisances sonores liées au charroi, elle relève que la notice d'évaluation des incidences identifie le passage de tracteurs avec benne ainsi que de la voiture familiale. Elle estime que si la notice ne quantifie pas le nombre exact de passages de véhicules dans le cadre de l'activité agricole telle que projetée, il paraît évident que le caractère familial et limité de l'exploitation n'exposera pas le voisinage à un charroi qui, sur le plan sonore, pourrait s'avérer problématique. Selon elle, le requérant reste en défaut de justifier en quoi la quantification du charroi attendu aurait pu éclairer davantage l'autorité ou altérer la position communale qui lui semble évidente et légitime au regard du projet déposé.

Concernant les autres incidences sonores, elle affirme que le demandeur n'a pas caché que du bruit pourrait être généré par les ventilateurs du hangar à oignons et que, pour répondre aux inquiétudes exprimées par le voisinage au cours de l'annonce de projet, il a expliqué dans le complément corollaire annexé aux plans et documents modifiés que le bâtiment de stockage des oignons a été implanté de telle sorte qu'il soit le plus éloigné des voisins.

Elle estime que si le pignon ouest de ce bâtiment pourrait potentiellement être une source de nuisances pour les riverains au vu de la présence des ventilateurs, il sera implanté d'une manière telle qu'aucune nuisance anormale ne sera générée pour eux. Elle constate que l'acte attaqué confirme à cet égard expressément que l'implantation a été choisie de manière telle que le hangar à oignons et le hangar à matériel et engins agricole fassent écran sonore pour les voisins.

Elle est d'avis que si ces nuisances sonores seront sans doute réelles, le requérant n'établit pas concrètement que celles-ci dépasseraient les charges normales du voisinage à l'endroit considéré, compte tenu de ce que cette exploitation est conforme à la zone agricole dans laquelle elle s'implante.

Elle renvoie à l'examen du premier moyen s'agissant de la problématique du paysage et de l'intégration du projet au cadre bâti et non bâti.

Elle conclut que les potentielles lacunes du dossier n'ont pas empêché le collège communal de statuer en toute connaissance de cause « qui a pu cerner tous les impacts du projet sur l'environnement, ce constat se traduisant par une motivation circonstanciée et adéquate relativement à ces différentes questions dans l'acte attaqué ».

2. À propos de la seconde branche, elle rappelle que, le 7 avril 2021, soit après avoir pris connaissance des réclamations déposées et des avis émis par les instances consultées, le demandeur a déposé des plans modificatifs accompagnés d'une notice d'évaluation des incidences modifiée et d'un complément corollaire ainsi que d'une nouvelle annexe 4.

Elle soutient que les modifications ont notamment été apportées pour répondre aux exigences du guide communal d'urbanisme, mais aussi aux observations du requérant, la distance entre la façade du volume principal de l'habitation et la façade de l'immeuble du requérant étant portée à 60 mètres, et enfin aux remarques de la cellule GISER. Elle estime que ces modifications s'inscrivent

strictement dans le respect de l'article D.IV.42 du CoDT, s'agissant principalement de répondre aux avis et réclamations susvisés et s'avèrent limitées quant à leur objet et leurs impacts sur l'environnement de sorte qu'il n'était pas nécessaire de compléter sensiblement la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement. Elle considère qu'en revanche, le document complémentaire soumis à l'appui des plans modificatifs s'est avéré judicieux pour exposer et justifier les modifications apportées.

Elle en conclut que rien ne contraignait le collège communal de refuser le projet sur base des éléments qui lui étaient proposés et des avis favorables ou favorables conditionnels émis par les services régionaux consultés.

Concernant les ventilateurs, elle rappelle que le requérant évoquait déjà dans sa réclamation leur présence et leur impact potentiel en termes de bruit, de sorte qu'il en avait connaissance, sans que leur nombre ne soit effectivement repris dans le dossier de demande de permis d'urbanisme.

Elle estime légitime dans le chef du demandeur de permis d'avoir profité des plans modificatifs pour renseigner leur nombre et leur implantation, répondant ainsi à certaines réclamations déposées.

VII.2. Examen

A. Sur la première branche

1. L'article D.62, alinéa 1^{er}, du Livre I^{er} du Code de l'environnement, alors applicable, 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 ».

L'article D.63, alinéa 1^{er}, du même Code, alors applicable, est libellé en ces termes :

« L'autorité compétente sur recours et le juge administratif peuvent prononcer la nullité de tout permis délivré en contradiction avec les dispositions de l'article 62, alinéa 1^{er} ».

L'article D.64 du même Code, alors applicable, 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 ».

L'article D.65 du Code, alors applicable, est libellé en ces termes :

« Toute demande de permis comporte soit une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, soit une étude d'incidences sur l'environnement ».

Enfin, l'article D.66, § 1^{er}, du même Code, alors applicable, dispose comme suit :

« L'évaluation des incidences, qu'il s'agisse de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou de l'étude d'incidences, identifie, décrit et évalue de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les effets directs et indirects, à court, à moyen et à long terme, de l'implantation et de la mise en œuvre du projet sur :

1° l'homme, la faune et la flore;

2° le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage;

3° les biens matériels et le patrimoine culturel;

4° l'interaction entre les facteurs visés aux 1°, 2° et 3°, du présent alinéa ».

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est un document qui doit permettre à l'autorité de refuser ou délivrer un permis en toute connaissance de cause quant aux incidences sur l'environnement du projet soumis à autorisation. Dès lors, la notice doit contenir des renseignements complets, précis et exacts. Les défauts dont elle serait affectée ne peuvent toutefois entraîner l'annulation de l'autorisation que si cette dernière a été accordée en méconnaissance de cause par l'autorité, celle-ci n'ayant été complètement et exactement informée ni par la notice d'évaluation des incidences ni d'une autre manière.

2. S'agissant du charroi engendré par le projet, la notice d'évaluation des incidences indique que le projet est de nature à provoquer du bruit dû au charroi, identifie le passage de tracteurs avec benne ainsi que de la voiture familiale et mentionne que ce bruit aura lieu « pendant la période de stockage de manière discontinue », que « le bruit du charroi est un paramètre que l'on peut difficilement atténuer, si ce n'est d'assurer une utilisation et un entretien correct des engins », « ces derniers étant exclusivement professionnels, on peut s'attendre à ce qu'ils correspondent à ce qu'il y a de mieux sur le marché ». Lorsqu'elle aborde la circulation engendrée par le projet, la notice indique que « les traversées de village seront évitées au maximum par les camions ».

S'agissant des ventilateurs installés dans le hangar agricole dédié au stockage des oignons, s'ils apparaissent bien sur les plans modifiés déposés, la notice d'évaluation sur les incidences ne les évoquent pas.

Les questions du charroi et de ses nuisances, ainsi que des craintes relatives au bruit des ventilateurs ont été invoquées dans plusieurs réclamations.

Dans le complément corollaire qu'il a déposé avec les plans modifiés, le demandeur de permis précise notamment les points suivants :

- « - l'entrée du hangar machines est opposée aux résidents situées à l'est; de ce fait le bâtiment servira d'écran phonique aux mouvements des engins agricoles;
 - le bâtiment de [stockage] des oignons est le plus éloigné des voisins. Le pignon ouest de ce bâtiment peut être une source de nuisances pour les riverains, vu la présence des ventilateurs.
- Vu l'implantation choisie, tant le hangar à oignons que le hangar à matériel et engins agricoles feront écran sonore pour les voisins ».

Dans l'acte attaqué, la partie adverse considère ce qui suit :

- « Considérant que la rue de l'Ecluse mène vers la zone agricole; que le charroi agricole y est déjà présent; que le demandeur a un accès direct vers les terres agricoles en sortie, sans nécessité de traverser le village;
- (...)
- Considérant que l'implantation des hangars a été déterminée en vue d'une intégration la plus judicieuse afin de générer le moins de nuisances possibles pour les riverains, et en tenant compte des axes de ruissellements traversant la parcelle;
- (...)
- Considérant que l'exploitation engendre des bruits limités, essentiellement dus au charroi de l'exploitation mais qu'aucun de ces bruits n'est à même d'engendrer une nuisances avérée au sens des valeurs limites fixées en Région wallonne;
- Considérant que le trafic engendré par l'établissement reste peu important et assez classique pour une exploitation agricole ».

Au vu des éléments du dossier administratif, l'autorité communale n'a pu statuer en toute connaissance de cause quant au charroi qu'implique la nouvelle exploitation et ses nuisances sonores ou de mobilité, ni quant au bruit produit par les ventilateurs. Ainsi, le passage de camions n'est pas quantifié et encore moins invoqué en termes de nuisances sonores. Le mouvement des tracteurs et autres engins agricoles n'est pas non plus précisé, le demandeur de permis affirmant simplement que l'implantation des hangars permet d'atténuer suffisamment les bruits provoqués par ces engins pour le maintenir à un niveau acceptable. De même, on n'aperçoit pas sur la base de quels renseignements, la partie adverse a pu estimer qu'aucun des bruits générés par l'exploitation « n'est à même d'engendrer une nuisance avérée au sens des valeurs limites fixées en Région wallonne ». Ainsi, ni la puissance ni les émissions sonores des ventilateurs ne sont renseignées. Enfin, si le charroi agricole est déjà présent à l'endroit visé du fait de l'exploitation agricole des terres, il n'est pas comparable à celui qui prendra place du fait de l'exploitation du projet.

En outre, dès lors que, dans sa réclamation, le requérant a exprimé ses inquiétudes quant au charroi et aux nuisances sonores engendrées par le projet, la motivation de la décision attaquée apparaît insuffisante pour y répondre adéquatement. Même s'il devrait être proportionné à l'ampleur de l'activité agricole

du demandeur de permis, le caractère limité de ses nuisances allégué par l'autorité communale n'est pas suffisamment étayé.

Il s'ensuit que, *prima facie*, la première branche du deuxième moyen est sérieuse.

Il n'y a pas lieu d'examiner la seconde branche, laquelle ne peut conduire à une annulation plus étendue.

VIII. Urgence

VIII.1. Thèses des parties

A. Le requérant

Le requérant constate que le projet prévoit, face à son jardin et à ses pièces de vie, l'implantation d'une barrière visuelle de plus de 80 mètres de long sur une hauteur de l'ordre de 8 à 9 mètres déclinés comme suit dans la longueur : 36 mètres (hangar polyvalent) + 17,75 mètres (hangar à oignons) + 12 mètres (maison) + 8 mètres (garage) + 4,50 mètres (local vélos/poubelle), alors qu'aujourd'hui, le terrain est vierge de toute construction et consiste en une vaste pleine agricole aux qualités paysagères indéniables. Il en conclut que sa construction lui supprimera toute vue sur la pleine agricole qui jouxte son habitation.

Il estime que les photographies des chaises installées sur le site permettent de constater l'importance qu'aura le projet sur son cadre de vie.

Il ajoute que s'il est vrai que, tout comme le projet, son habitation est sise en zone agricole et que cette zone peut avoir vocation à recevoir l'implantation d'une nouvelle exploitation agricole, encore faut-il rappeler qu'elle a également une vocation paysagère incontestable puisqu'« elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique ».

Partant, il estime que, d'une manière plus accentuée que dans d'autres zones du plan de secteur, le paysage et, par conséquent, sa vue doivent être préservés.

Il expose que, vu le caractère imposant de l'ensemble, il souffrira également d'un effet d'écrasement d'autant plus marqué que son habitation fait figure de masure à côté des constructions extrêmement imposantes qui se profilent et jouxte déjà côté est, une exploitation agricole.

Il affirme que, « dans le champ de vue depuis ses pièces de vie et depuis son jardin, il aura des vis-à-vis qui ont, eux, orienté leurs pièces de vie et leur jardin vers lui » et que même si une parcelle de petite taille (approximativement 30 mètres de large) les sépare, il peut difficilement être nié que d'avoir des voisins dont toute la vue est tournée vers sa propriété, couplé aux activités de jardin liées à l'habitation est un préjudice d'une gravité certaine. Entre le calme et la quiétude d'une vaste pleine ouverte et la présence de voisins à proximité immédiate exploitant en outre une activité agricole, bruyante (présence de ventilateurs au sein du hangar à oignons), il estime « qu'il existe une menace sérieuse » pour lui.

Outre le bruit induit de l'activité des habitants du projet, il fait également état du bruit produit par l'activité agricole, notamment liée au charroi qui provoquera pendant la durée du stockage des nuisances « de façon discontinue » sans aucune autre précision et à la présence des ventilateurs et exutoires de fumée dont le hangar à oignons sera équipé, sans que leur puissance ne soit précisée.

En ce qui concerne la problématique du charroi lié à l'exploitation, il estime que ce charroi sera intense puisque tel que présentée, l'exploitation en projet – même si l'acte attaqué la qualifie d'exploitation de « taille familiale », précision pour le moins vague- est destinée à être le centre névralgique de l'activité du demandeur tel qu'il l'indique dans la notice d'évaluation des incidences et qu'il cultive plusieurs terres à Beauvechain et aux environs. Il en déduit que les allers retours vers son exploitation seront intenses, d'autant que le hangar polyvalent est destiné à accueillir l'ensemble de ces machines, de même que leur atelier de maintenance.

B. La partie adverse

1. Quant au grief du requérant relatif à l'impact visuel du projet, au cadre de vie et à l'atteinte paysagère dénoncée, la partie adverse souligne tout d'abord que la distance entre la façade du volume principal de l'habitation projetée et la façade de l'immeuble du requérant est de 60 mètres et qu'une parcelle cadastrée 89C2 présentant une largeur de 30 mètres à front de voirie les sépare.

Elle rappelle ensuite que nonobstant cette distance, le collège communal a indiqué les raisons précises pour lesquelles il s'avère opportun d'implanter les bâtiments projetés à cet endroit, afin d'éviter le mitage et les situer au plus près du cadre bâti existant afin d'impacter au minimum le paysage. Elle constate que, de plus, un ensemble de haies, bosquet et arbres à hautes tiges est prévu et imposé pour éviter

le paysage ouvert sur les hangars et pour encadrer les constructions, sans pour autant les camoufler.

Elle est d'avis qu'il ne ressort pas du dossier déposé par le requérant à l'appui de sa demande, et notamment du reportage photographique établi par ses soins, que les pièces de vie de sa maison d'habitation seront lourdement impactées par le projet autorisé. Elle constate à cet égard qu'aucune information n'est donnée quant à la distribution des pièces de vie au sein de son habitation.

Elle observe encore que l'immeuble du requérant, implanté lui aussi en zone agricole, dispose de larges vues sur la plaine agricole qui est sise tant au nord qu'à l'ouest de sa propriété.

Elle en déduit qu'il est donc inexact de prétendre que la construction du projet envisagé « supprimera toute vue du requérant sur la plaine agricole qui jouxte son habitation ».

Ensuite, elle relève que l'immeuble du requérant est implanté environ 2 mètres plus haut que le projet, permettant de diminuer sensiblement l'impact visuel des immeubles projetés depuis sa propriété.

Elle estime que l'impact visuel du projet sera grandement atténué par la végétation prévue et que le choix des matériaux et des teintes a été réfléchi afin de garantir une intégration rapide.

Elle considère également que le préjudice lié à la perte de vue ne présente pas une gravité suffisante étant donné que le projet de construction vient s'implanter dans une zone agricole destinée à accueillir un tel projet et que le voisin requérant ne pouvait donc tenir pour acquis qu'il conserverait une vue depuis sa maison sur la campagne environnante.

Elle est d'avis que la lecture de la motivation circonstanciée et étayée de l'acte attaqué confirme que l'autorité a expressément veillé à prévoir l'implantation d'activités agricoles dans le respect de l'article D.II.36 du CoDT en portant une attention toute particulière au paysage.

Elle conclut que l'impact paysager ne peut être considéré comme constitutif d'un inconvénient sérieux de nature à justifier de l'existence d'une extrême urgence.

2. Quant à l'effet d'écrasement postulé, elle affirme que, vu la distance qui sépare l'immeuble du requérant des bâtiments projetés, à savoir 60 mètres, il ne peut être question d'un tel effet d'écrasement, *a fortiori* quand la parcelle sur laquelle s'implantera le projet présente un niveau inférieur de 2 mètres. Elle estime qu'en tout état de cause, le requérant reste en défaut d'établir pareil inconvénient.

3. Quant au bruit, elle soutient d'emblée que le requérant ne démontre guère que le projet serait de nature à générer un bruit tel qu'il pourrait constituer un inconvénient majeur, et ce alors que la charge de la preuve lui incombe.

Elle relève qu'en toute transparence, le demandeur n'a pas caché que du bruit pourra être occasionné par le charroi, de manière épisodique, notamment pendant la durée de stockage des oignons mais que cela resterait limité et ponctuel, *a fortiori* au regard de la distance qui sépare l'exploitation projetée de la maison d'habitation du requérant.

Elle reconnaît que ces nuisances sonores seront sans doute réelles mais estime que le requérant n'établit pas concrètement que celles-ci dépasseraient les charges normales du voisinage à l'endroit considéré, compte tenu de ce que cette exploitation est conforme à la zone agricole dans laquelle elle s'implante ainsi que des plantations qui sont imposées.

Elle rappelle que, pour répondre aux inquiétudes exprimées par le voisinage au cours de l'annonce de projet, le demandeur a expliqué dans le complément corollaire annexé aux plans et documents modifiés que le bâtiment de stockage des oignons a été implanté de telle sorte qu'il soit le plus éloigné des voisins. Elle en déduit que si le pignon ouest de ce bâtiment peut être une source de nuisances pour les riverains au vu de la présence des ventilateurs, il sera implanté d'une manière telle qu'aucune nuisance anormale ne soit générée pour eux.

Elle constate que l'acte attaqué confirme à cet égard que l'implantation a été choisie de manière telle que le hangar à oignons et le hangar à matériel et engins agricole font écran sonore pour les voisins.

Elle conclut que dans la mesure où le requérant ne peut prouver que le projet sera de nature à générer des nuisances sonores telles qu'elles constitueraient un inconvénient majeur, ce point ne peut fonder l'extrême urgence alléguée.

4. Quant au charroi, elle rappelle la motivation de l'acte attaqué et constate que l'exploitation agricole du demandeur présente un caractère familial ainsi qu'une taille limitée. Elle estime que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement détaille suffisamment le charroi qui sera généré par le projet, et notamment le déplacement de tracteurs avec benne ainsi que la voiture familiale.

Elle rappelle qu'étant donné que le bénéficiaire de l'acte attaqué disposera d'un accès direct vers les terres agricoles depuis son exploitation, il ne devra pas traverser le village, ne générant donc aucune nuisance à cet égard.

Enfin, elle constate que le requérant est installé à côté d'une autre exploitation agricole (côté est), implantée à proximité immédiate de son immeuble (et non à 60 mètres) et qu'il subit déjà des nuisances sonores liées au charroi agricole, ce qui est en toute hypothèse normal et acceptable en zone agricole.

Elle conclut que le requérant reste en défaut de démontrer concrètement l'existence d'inconvénients sérieux justifiant une suspension en extrême urgence de l'acte attaqué.

VIII.2. Examen

Il a été constaté à l'occasion de l'examen de la première branche du deuxième moyen que les éléments du dossier administratif n'ont pas permis à l'autorité communale de statuer en toute connaissance de cause sur les nuisances relatives au charroi et à la présence des ventilateurs dans le hangar à oignons, engendrées par l'exploitation du projet. En effet, l'émission sonore des ventilateurs n'est pas renseignée, pas plus que le charroi n'est suffisamment quantifié et identifié.

Si l'implantation choisie pour les bâtiments agricoles projetés, la distance qui les sépare de l'habitation du requérant et les plantations prévues sont de nature à atténuer ces nuisances sonores, il n'est pas établi qu'elles resteront dans des limites acceptables au vu de la situation en zone agricole du projet et de l'habitation du requérant compte tenu des lacunes des renseignements disponibles.

Par conséquent, ces inconvénients craints par le requérant, voisin direct de l'exploitation, présentent un degré de vraisemblance suffisant pour que leur gravité soit considérée comme établie et pour qu'on ne les laisse pas se produire en attendant l'issue de la procédure en annulation.

La condition de l'urgence est dans cette mesure établie.

IX. Conclusion

Les conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué, sont réunies.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La suspension de l'exécution de la décision du collège communal de Beauvechain du 31 mai 2021 qui octroie à Vincent Michotte un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une nouvelle exploitation agricole comportant une habitation unifamiliale, un hangar de stockage, un hangar polyvalent et un volume annexe (local poubelles et vélos) sur un bien sis à Beauvechain, section Tourinnes-la-Grosse, rue de l'Ecluse, cadastré 5^{ème} division, section B, numéro 89/A, est ordonnée.

Article 2.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre des
vacations siégeant en référé, le 10 août 2021 par :

Anne-Françoise Bolly,	conseiller d'État, président f.f.,
Céline Morel,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Anne-Françoise Bolly