

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ
A R R Ê T

n° 252.968 du 11 février 2022

A. 235.602/XIII-9547

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

contre :

la commune de Beauvechain,
ayant élu domicile chez
M^{es} Thierry WIMMER et Nadia EL MOKHTARI, avocats,
rue Mitoyenne 9
4840 Welkenraedt,

Partie intervenante :

MICHOTTE Vincent,
ayant élu domicile chez
M^{es} Jean-François DE BOCK et
Pascaline MICHOU, avocats,
Bosveldweg 70
1180 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 1^{er} février 2022, Emmanuel Paschal demande, d'une part, la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Beauvechain le 27 décembre 2021 à Vincent Michotte, pour construire 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, rue de l'Écluse et, d'autre part, l'annulation du même acte.

II. Procédure

Par une requête introduite le 10 février 2022, Vincent Michotte demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

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

Par une ordonnance du 3 février 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 10 février 2022.

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

M^e Nathanaël Sneessens *loco* M^e Laurence de Meeûs, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^{es} Nadia El Mokhtari et Thierry Wimmer, avocats, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Jean-François De Bock, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, 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 (SPW) - 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 ramenée 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. À la suite du dépôt des plans modificatifs, la partie adverse sollicite à nouveau les instances consultées, à savoir la direction du développement rural du SPW - 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.

À la suite d'un recours introduit par le requérant, la suspension de l'exécution de ce permis est ordonnée par l'arrêt n° 251.362 du 10 août 2021.

9. Le 22 novembre 2021, le demandeur de permis dépose un complément corollaire ainsi que ses annexes afin d'éclairer davantage l'autorité communale sur son projet.

10. Le 30 novembre 2021, le collège communal de Beauvechain décide de retirer le permis d'urbanisme du 31 mai 2021.

11. Le 27 décembre 2021, le même collège communal octroie à nouveau, sous conditions, le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

12. Par courriel du 27 janvier 2022, le conseil du requérant sollicite auprès du conseil de la commune la date du début des travaux.

Par courriel du 31 janvier 2022, le conseil de la commune l'informe que le bénéficiaire du permis a notifié le début des travaux, lesquels débuteraient le 4 février 2022.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par Vincent Michotte, bénéficiaire du permis litigieux, est accueillie.

V. 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}.

VI. Premier moyen

VI.1. Thèse du 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, D.IV.53 du Code du développement territorial (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 que les mentions faites sur les plans, dans les autres documents composant la demande de permis d'urbanisme ou dans l'acte attaqué, ne permettent d'assurer que les essences plantées ou la taille des plantations seront effectivement de nature à assurer l'intégration du projet. 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 fond 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.

Il ne conteste pas que la compatibilité du projet avec la destination paysagère de la zone agricole ou avec le paysage bâti et non bâti existant ne doit pas s'apprécier uniquement en fonction du point de vue qu'il a depuis son habitation. Il insiste ainsi sur le fait qu'il dénonce l'absence de motivation de l'acte attaqué quant à l'intégration paysagère du projet pour les autres habitations voisines et pour les promeneurs.

Le motif de la décision attaquée relatif au souci d'éviter le mitage de la zone agricole ne lui apparaît pas davantage évident, vu la localisation du projet et son implantation au milieu de cette zone.

Il ajoute que le fait que l'implantation de l'habitation ait été reculée dans les plans modificatifs déposés n'est pas de nature à diminuer l'impact paysager

néгатif fort présent du projet, dès lors que ce recul n'est que de deux mètres et que l'implantation des hangars reste inchangée. Il affirme que la réalisation du projet implique pour lui une véritable barrière visuelle longue de 80 mètres sur une hauteur de 8 à 9 mètres, en lieu et place d'une plaine agricole aux qualités paysagères indéniables.

3. Dans une deuxième branche, il reprend les arguments développés à l'égard du permis précédent du 31 mai 2021 et estime que le caractère indispensable à l'exploitation et au logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession n'a pas été correctement examiné.

Il soutient que la considération, dans cette décision, 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 procède d'un raisonnement tronqué, sans tenir compte du fait 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 affirme que la motivation de l'acte attaqué est identique à celle du permis du 31 mai 2021.

Il précise faire grief à l'acte attaqué de ne pas apprécier correctement en quoi le projet, notamment en ce qu'il vise la construction de hangars, serait effectivement nécessaire ou indispensable à l'exploitation. Il est d'avis que, dès lors que le dossier administratif ne contient aucun élément justifiant de l'impossibilité matérielle ou technique de poursuivre l'exploitation dans les bâtiments existants, il y a nécessairement lieu de constater l'impossibilité de vérifier si la partie adverse a pu statuer en connaissance de cause.

Il insiste sur le fait que lors de la réunion du 3 mars 2021, le bénéficiaire de l'acte attaqué a expressément reconnu qu'il pouvait se passer de la construction des hangars.

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.

Partant, il conclut que le projet déroge au plan de secteur et s'écarte du schéma de développement communal (SDC), 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, où elle aurait été davantage compatible avec le voisinage et le cadre bâti et non bâti existant.

Il constate que le complément d'informations déposé par le demandeur de permis fait état de cinq alternatives, outre le projet, alors que l'acte attaqué ne mentionne que quatre alternatives. Il conclut au manque de sérieux de l'examen de cette problématique.

Il affirme, par ailleurs que ce complément montre que les alternatives présentées et l'analyse comparative qui en est faite ne visent qu'à justifier le choix effectué, sans aucune objectivité.

En premier lieu, il remarque que le bénéficiaire de l'acte attaqué ne produit aucun relevé exhaustif des terres dont il serait propriétaire sur le territoire de la commune de Beauvechain ou ailleurs, si bien qu'il est impossible de déterminer le sérieux des alternatives proposées et s'il s'agit effectivement d'alternatives crédibles pour objectiver le choix finalement effectué en faveur du site retenu.

Il émet ensuite des critiques sur l'alternative 1, s'interrogeant sur la question de savoir pourquoi elle ne porte pas sur d'autres parcelles qui ne présentent pas les mêmes inconvénients, précisant qu'il donne un exemple destiné à mettre en évidence l'existence d'alternatives crédibles qui n'ont pas été examinées.

Il est également d'avis que les critères retenus dans l'examen des alternatives apparaissent particulièrement favorables au site retenu. Il s'interroge ainsi sur la perturbation que sont susceptibles de causer les hangars sur les radars militaires.

Il conclut que le complément d'informations déposé le 22 novembre 2021 n'est pas de nature à permettre à la partie adverse de statuer en pleine connaissance de cause.

VI.2. Examen prima facie

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 (6,24 x 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 4,50 mètres), 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 :

- « 7) 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 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 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 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 demandeur a tenu compte au mieux de l'environnement, de l'espace et du relief : implantation sur un versant, respect du relief naturel du sol, zone de manœuvre minimale nécessaire (matériel agricole);

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 en l'espèce, notamment pour le voisin le plus proche; que néanmoins, cet impact reste acceptable en zone agricole au vu du contexte bâti et non bâti existant et de la volonté d'éviter le mitage de l'espace rural;

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 le projet est susceptible de s'intégrer au cadre 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°) réaliser, dès que la saison le permettra, les plantations d'accompagnement prévues aux plans de la demande de permis d'urbanisme, dans le respect des prescriptions imposées par la circulaire ministérielle du 14 novembre 2008, relative à la plantation d'essences régionales en zone rurale et aux plantations au sein d'un dispositif d'isolement et par l'arrêté du Gouvernement wallon du 08 septembre 2016 et ses arrêtés subséquents, relatif à l'octroi de subventions pour la plantation d'un haie vive, d'un taillis linéaire, d'un verger, d'un alignement d'arbres ainsi que pour l'entretien des arbres têtards.

Les plantations devront être réalisées 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 haies prévues au plan d'implantation seront renforcées par la plantation d'arbres mi tige ou hautes tiges plantés tous les 10 mètres.

La haie plantée sur la limite parcellaire latérale droite sera maintenue libre au-delà des 50 premiers mètres mesurés depuis l'alignement. Par haie libre, on entend la haie de hauteur et de largeur variables dont la croissance n'est limitée que par un taille occasionnelle.

En complément des bosquets prévus au plan d'implantation, deux arbres au port fastigié seront plantés de part et d'autre de l'accès à l'ensemble afin de marquer l'entrée.

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 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 contraire aux objectifs du Guide communal d'urbanisme. Sur ce dernier point, il convient de constater que le projet s'implante effectivement en prolongement d'autres

habitations et exploitations présentes dans la rue, construites également en zone agricole.

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.

Par ailleurs, 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. Ainsi qu'il le constate, la compatibilité du projet avec la destination paysagère de la zone agricole ou avec le paysage bâti et non bâti existant ne doit pas s'apprécier uniquement en fonction du point de vue qu'il a depuis son habitation et il n'est pas démontré que l'appréciation de l'autorité communale sur l'impact paysager du projet sur les autres habitations ou sur les usagers de chemins de promenade est entachée d'une erreur manifeste en ce qu'elle estime que « le projet n'affecte pas les chemins de campagne et de promenades ».

Enfin, les différents éléments de la motivation précitée permettent au requérant de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité communale passe outre aux critiques qu'il a formulé dans sa réclamation à cet égard.

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 :

« [...] 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 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;
[...]
Considérant que le projet permet à Monsieur MICHOTTE de se rapprocher de ses terres qui sont cultivées par la famille depuis plusieurs générations;
[...]
Considérant que le demandeur est agriculteur depuis déjà de nombreuses années; qu'il a cherché un lieu pour implanter son exploitation agricole en vue de 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 ;
[...] ».

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. Ils permettent également au requérant de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité communale est passée outre aux critiques de sa réclamation sur ce point.

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, par sa proximité avec les hangars, une surveillance de ceux-ci mais aussi de bénéficier d'un « confort de vie normale ». L'article D.II.36, alinéa 3, du CoDT ne requiert pas du demandeur de permis qu'il démontre qu'aucune autre solution permettant la poursuite de son exploitation agricole ne peut être dégagée.

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

À la suite du dépôt d'un complément d'informations par le demandeur de permis le 22 novembre 2021, l'autorité communale a examiné 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 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 impossibles à supporter. [...] Quant au choix de l'implantation du projet

Considérant que dans son arrêt n° 251.362 du 10 août 2021, le Conseil d'Etat rappelle à juste titre que l'autorité communale est tenue d'examiner les alternatives d'implantation et de localisation possibles afin de vérifier s'il n'en existe pas une dont les incidences sur l'environnement seraient moindres que celles du projet;

Considérant que le dossier de demande de permis d'urbanisme tel que déposé initialement n'intégrait certes pas les données factuelles précises relatives aux éventuelles autres localisations envisageables pour le présent projet; que le dossier administratif témoignait pourtant de ce que des rencontres et réunions étaient intervenues dans le cadre de l'instruction de la présente demande; que la question d'une esquisse des principales solutions de substitution avait été abordée à l'occasion de ces rencontres;

Que le Conseil d'Etat a stigmatisé le fait qu'aucun document du dossier administratif ne permettait de déterminer quelles étaient les autres localisations possibles et, partant, leurs contraintes environnementales, de sorte que le Conseil d'Etat n'était pas en mesure de vérifier que l'autorité communale avait pu statuer en pleine connaissance de cause relativement à ces implantations alternatives et à leurs inconvénients;

Considérant que par son complément corollaire déposé le 22 novembre 2021, Monsieur MICHOTTE a justifié davantage les raisons l'ayant conduit à retenir l'implantation projetée;

Que le demandeur explique que le choix de l'implantation du site a fait l'objet d'une étude approfondie afin de répondre aux conseils de la Région wallonne tel que repris dans le "Guide d'intégration paysagère";

Considérant que les critères sont les suivants :

- être propriétaire du terrain;
- proximité des terres;
- viabilité du terrain vu l'implantation d'une nouvelle résidence (équipement);
- et éviter le mitage de la zone agricole;

Considérant que cinq alternatives ont été analysées au regard de ces critères; qu'il convient de s'en référer au complément corollaire déposé le 22 novembre 2021 à l'administration communale, considéré ici comme intégralement reproduit en ce qu'il examine successivement les différentes implantations envisagées;

Considérant qu'en conclusion de l'étude à laquelle il a été procédé, c'est le site visé par la présente demande de permis d'urbanisme qui répond le mieux aux critères définis par la Région wallonne;

Que de plus, le site retenu est celui qui est de nature à réduire au maximum les incidences pour l'environnement;

Qu'en effet, pour les quatre autres alternatives étudiées, l'impact sur le mitage de la zone agricole apparaît comme trop important; que le seul impact défavorable lié au site retenu par rapport aux autres implantations alternatives réside dans le charroi complémentaire et l'impact de celui-ci sur le plan sonore pour le voisinage immédiat; que néanmoins, comme amplement démontré ci-avant, les nuisances sonores liées au charroi restent particulièrement limitées et en tout état de cause acceptables pour le lieu considéré;

Considérant au vu de ces développements que l'implantation retenue par Monsieur MICHOTTE pour y ériger son projet agricole apparaît comme adéquate au regard des alternatives potentielles étudiées; qu'implanter le projet sur une autre parcelle ne serait pas de nature, de manière globale, à générer des incidences environnementales moindres ;

[...] ».

Ces motifs trouvent appui dans le complément corollaire de notice déposé le 22 novembre 2021 par le demandeur de permis, dans lequel cinq alternatives ont été étudiées en fonction d'une part, des terrains dont celui-ci est seul propriétaire et, d'autre part, des conseils du guide d'intégration paysagère de la Région wallonne. Le requérant reste en défaut de démontrer une quelconque erreur manifeste d'appréciation, pas plus qu'une erreur de fait, dans le chef de la partie

adverse. Par ailleurs, cette motivation ne peut être qualifiée de stéréotypée dès lors qu'elle décrit concrètement les raisons pour lesquelles le site retenu présente des incidences moindres sur l'environnement que les alternatives envisageables, la préoccupation majeure de l'autorité communale ayant été d'éviter un mitage de la zone agricole.

Par les critiques auxquelles il se livre, le requérant tente de substituer son appréciation à celle de la partie adverse, quant au choix de la meilleure implantation mais également quant aux critères à prendre en considération.

La troisième branche du moyen n'est, *prima facie*, pas sérieuse.

Le premier moyen n'est sérieux en aucune de ses branches.

VII. Deuxième moyen

VII.1. Thèse du 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 et 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, en substance, il soutient que la notice initiale des incidences sur l'environnement, tout comme celle jointe aux plans modificatifs et le complément corollaire du 22 novembre 2021, est incomplète et contradictoire.

Il constate qu'ont été déposées successivement trois notices d'évaluation.

En les comparant, il estime que les deux premières notices ne sont pas identiques, le changement apporté à l'occasion du dépôt des plans modificatifs dans la seconde notice concernant les informations relatives à la zone Natura 2000. Il est d'avis que, même si certaines corrections ont été apportées dans le complément corollaire déposé le 22 novembre 2021, la notice demeure incohérente et

contradictoire puisque dans le même temps elle affirme qu'il n'y aura aucun rejet de poussières pour ensuite indiquer que des rejets limités auront lieu à la suite du stockage des oignons. Il estime également que les nuisances olfactives qu'il subira n'ont pas fait l'objet de compléments d'analyse. Il dénonce encore des lacunes en matière d'incidences sonores, des contradictions ou incohérences demeurant selon lui quant au charroi. Par ailleurs, il estime que l'étude de bruit produite est incomplète et ne tient pas compte du relief du sol ou de l'impact du vent. Il considère enfin la notice lacunaire sur l'atteinte à l'esthétique générale du site et sur l'intégration du projet au cadre bâti et non bâti. Il est d'avis que le projet aura un impact défavorable sur l'écoulement des eaux.

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 constate que le demandeur de permis a ensuite déposé un complément corollaire le 22 novembre 2021 sans y être autorisé au préalable par l'autorité communale et sans que l'acte attaqué n'indique la nature de ces compléments.

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.

Il conclut qu'une nouvelle enquête publique était requise.

VII.2. Examen *prima facie*

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 des rejets de poussières, la lecture de la notice et de ses compléments permet de comprendre qu'ils seront soit inexistants soit particulièrement limités compte tenu des mesures adoptées, à savoir l'organisation des opérations de manutention à l'intérieur des bâtiments. Par conséquent, sur leur base, l'autorité communale a pu prendre sa décision en connaissance de cause sur ce point.

3. En ce qui concerne les nuisances olfactives alléguées, consécutives au stockage des oignons, la notice précise que le projet n'engendrera aucune nuisance olfactive. Compte tenu de la capacité de stockage du hangar en projet, de la période limitée de stockage pendant l'année, de la situation la plus éloignée des habitations du hangar qui y est dédié, et de la position des ventilateurs installés dans ce hangar lesquels sont orientés vers les champs avoisinants, il n'est pas démontré que l'exploitation agricole en projet engendrera des nuisances olfactives supérieures à ce qui peut être toléré en zone agricole dans laquelle prennent place non seulement le projet mais également la propriété du requérant. Il n'est pas établi que l'auteur de l'acte attaqué n'a pu prendre sa décision en toute connaissance de cause à cet égard et le requérant peut comprendre, à la lecture de celle-ci, les raisons pour lesquelles l'autorité communale passe outre aux critiques de sa réclamation sur ce point.

4. 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 ».

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 situés 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 le complément corollaire déposé le 22 novembre 2021, il est précisé ce qui suit :

« 2.1 Charroi

Les machines agricoles présentes sur le site sont les suivantes :

- 3 tracteurs 100 cv, 140 cv, 155 cv;
- 1 moissonneuse;
- 1 chargeuse (en partage).

Durant l'année, 1 seul équivalent temps plein (ETP) travaille sur le site. Ceci implique qu'un seul véhicule sort à la fois. En période de récolte, soit environ 15 jours par an en fin d'été/ début de l'automne, 2 ou 3 ETP viennent travailler en plus dans l'exploitation.

Dans le cadre des semis, de la préparation du sol et de la fertilisation/pulvérisation, le charroi est de 45 tracteurs répartis sur toute l'année.

En période de fauchage, en mai, en juillet et en septembre, il faut compter, au total pour les 3 périodes, 15 sorties supplémentaires de tracteurs/moissonneuses.

La récolte d'oignons a lieu fin août/début septembre et génère un charroi de 20 à 30 tracteurs avec benne sur 2 jours. Le déstockage des oignons est réalisé quant à lui en décembre/janvier avec le passage de 7 à 10 camions en 2 jours.

Il est cependant important de noter qu'en pratique le charroi sera réduit par rapport à cette hypothèse maximaliste. En effet, lors des récoltes la moissonneuse et le matériel de récolte des oignons ne retournent pas systématiquement sur le site d'étude, car :

- Pour des raisons de sécurité liées à la circulation, l'agriculteur évite de faire de la route inutile la nuit et laisse donc le matériel sur le champ si celui-ci n'est pas achevé, sauf si on annonce un épisode pluvieux, ou pour faire le plein de carburant.

- Le demandeur dispose actuellement d'un hangar agricole du côté de Tourinnes-la-Grosse, qu'il gardera en exploitation. Il est en location. Ce hangar servira de point relai temporaire pour les travaux à réaliser dans cette zone qui représente environ 40 % de sa surface de culture. Celui lui évitera de revenir tous les jours sur le site sous étude avec le matériel agricole lourd. Le site de Melin est cependant trop petit pour héberger tout le matériel sous abri en permanence et ne peut être agrandi, d'où le besoin d'un nouveau site.

Le charroi lié au travail de la terre (semis, préparation du sol, fertilisation/pulvérisation, fauchage, récolte) ne nécessite pas la traversée du village. En effet, depuis l'exploitation, l'agriculteur a un accès direct vers ses terres agricoles.

Au sein de l'exploitation, les engins agricoles sont stockés dans le hangar prévu à cet effet et transitent par la cour pour rejoindre la route. Seule la chargeuse est utilisée sur site lors du déstockage des oignons (2 jours par an, en décembre/janvier).

A côté de ce charroi agricole, il y a les déplacements privés familiaux en voiture du fait de la présence de la maison familiale sur le site d'exploitation. Cela équivaut aux déplacements classiques pour un ménage belge ».

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

« Quant au charroi :

Considérant que le complément corollaire à la demande de permis d'urbanisme qui a été déposé par Monsieur MICHOTTE évalue de manière précise le charroi qui sera généré par l'exploitation;

Considérant d'emblée que Monsieur MICHOTTE détaille les machines agricoles présentes sur le site, à savoir trois tracteurs (respectivement de 100 cv, 140 cv et 155 cv), une moissonneuse et une chargeuse (en partage); que de plus, il explique que durant l'année, un seul équivalent temps plein (ETP) travaille sur le site; que

par conséquent, pendant la majeure partie de l'année, un seul véhicule sort à la fois et est susceptible de générer un bruit;
Qu'en période de récolte, soit environ 15 jours par an en fin d'été / début de l'automne, 2 ou 3 ETP viennent travailler en plus dans l'exploitation;
Que dans le cadre des semis, de la préparation du sol et de la fertilisation/pulvérisation, le charroi est de 45 tracteurs répartis sur toute l'année;
Qu'en période de fauchage, en mai, en juillet et en septembre, il faut compter, au total pour les 3 périodes, 15 sorties supplémentaires de tracteurs/moissonneuses;
Que la récolte d'oignons a lieu fin août/début septembre et génère un charroi de 20 à 30 tracteurs avec benne sur 2 jours; que le déstockage des oignons est réalisé quant à lui en décembre/janvier avec le passage de 7 à 10 camions en 2 jours; que s'il est indéniable qu'un charroi plus conséquent sera donc amené à emprunter les voiries communales pendant 2 périodes de 2 journées et de nature à générer des nuisances sonores pour le voisinage, ces inconvénients liés à l'activité agricole, en zone agricole, restent acceptables, a fortiori au regard de leur survenance pendant une période particulièrement courte et limitée dans le temps;
Considérant ainsi que la note déposée permet de quantifier et d'évaluer avec précision les déplacements et le charroi prévisible au cours d'une année;
Considérant aussi qu'il faut rappeler que l'implantation des hangars permet d'atténuer largement les bruits provoqués par ces engins, notamment lors des manœuvres et des sorties, pour les maintenir à un niveau acceptable pour le voisinage;
Considérant que le Collège communal souligne encore que le charroi lié au travail de la terre (semis, préparation du sol, fertilisation/pulvérisation, fauchage, récolte) ne nécessitera pas la traversée du village dans la mesure où l'agriculteur a un accès direct vers ses terres agricoles depuis l'exploitation;
Considérant que sur base de ces informations, l'autorité est en mesure de statuer en toute connaissance de cause quant à l'impact de l'activité projetée sur l'environnement immédiat, et notamment pour les propriétaires riverains;
Considérant que l'augmentation de charroi à intervenir par rapport à la situation actuelle ne peut être considérée comme problématique ou de nature à causer occasionner des troubles anormaux au regard de la configuration des lieux, du contexte bâti avoisinant et de l'implantation du projet en zone agricole ».

Il résulte de ces différents éléments du dossier que l'autorité communale a pu évaluer en toute connaissance de cause le charroi engendré par l'exploitation du projet à l'endroit où il s'implante et estimer sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation que celui-ci est acceptable compte tenu de sa situation en zone agricole. En effet, durant la majeure partie de l'année, ce charroi sera limité quotidiennement et les périodes de récolte, de stockage et de déstockage, pendant lesquelles les mouvements sont plus nombreux, ne s'étendent que sur trois mois environ. Par ailleurs, les motifs précités de l'acte attaqué permettent également au requérant de comprendre les raisons pour lesquelles les critiques exprimées à ce sujet dans sa réclamation n'ont pas convaincu l'autorité communale.

Les contradictions dénoncées par le requérant ne sont pas probantes. Il est indiqué dans le complément précité que le bénéficiaire de l'acte attaqué dispose actuellement d'un hangar en location à Tourinnes-la-Grosse, qu'il gardera en exploitation et lequel servira de point relais pour les travaux à réaliser, alors que le site de Melin est devenu trop petit et justifie la nécessité des hangars en projet. Aucune contradiction ne peut être relevée à cet égard. Par ailleurs, le complément ne

fait nullement référence à un accès direct de l'exploitant à l'ensemble de ses parcelles.

5. En ce qui concerne les nuisances sonores consécutives aux ventilateurs, le demandeur de permis indique dans le complément corollaire annexé aux plans et documents modifiés que le bâtiment de stockage des oignons est implanté de manière à être le plus éloigné des voisins.

Par ailleurs, une étude de bruit émanant d'un bureau d'expertise agréé pour la réalisation d'études acoustiques est jointe au complément corollaire du 22 novembre 2021 afin de dresser un constat des nuisances sonores engendrées par le projet. À cet égard, le requérant se contente de critiquer les conclusions de cette étude sans néanmoins déposer de document permettant de remettre en cause les constats et recommandations. Or, il résulte de cette étude que « le niveau de bruit maximal attendu au niveau des habitations les plus proches est de 30.2 dB(A), ce qui est nettement en dessous de la limite la plus stricte de 40 dB(A) pendant la période de nuit ».

L'autorité communale a pu, sur cette base, estimer en toute connaissance de cause que les nuisances sonores résultant de l'exploitation sont acceptables.

6. S'agissant de l'esthétique générale du site et l'intégration du projet au cadre bâti et non bâti, il ressort de la motivation de l'acte attaqué citée dans le cadre de l'examen du premier moyen que l'autorité communale était suffisamment informée sur ses différents aspects et a pu prendre sa décision en connaissance de cause.

7. En ce qui concerne la problématique de l'écoulement des eaux, l'acte attaqué est motivé comme suit :

« Considérant que les eaux des toitures des différents bâtiments sont récupérées dans des citernes de 3 x 20.000 litres et de 1 x 10.000 litres, utilisées pour l'exploitation et l'usage interne des bâtiments; qu'en complément un bassin d'orage d'une capacité de 200.000 litres est aménagé sur la parcelle afin de permettre de tamponner les eaux de ruissellement; qu'un fossé est installé à l'arrière des hangars afin de capter les ruissellements et les diriger vers le bassin d'orage; que le projet permet de limiter les rejets des eaux de pluies et de ruissellements vers les fonds inférieurs par l'effet combiné de ces aménagements; 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) ».

Il en résulte que, sur la base des précisions apportées par le demandeur de permis et de l'avis favorable conditionnel de la cellule GISER, instance

spécialisée, l'autorité communale a pu prendre sa décision en connaissance de cause sur ce point. Le requérant reste en défaut de démontrer que les motifs précités sont erronés.

8. S'agissant des eaux de lavage, il résulte de la lecture des plans déposés, que les eaux usées liées à la zone de lavage sont conduites vers un séparateur d'hydrocarbures et un débourbeur afin d'être traitées et nettoyées avant d'être redirigées vers la mare. L'autorité communale a dès lors pu prendre sa décision en connaissance de cause sur ce point.

La première branche du deuxième moyen n'est, *prima facie*, pas sérieuse.

Sur la seconde branche

9. L'article D.IV.42 du CoDT dispose comme suit :

« § 1^{er}. Préalablement à la décision, le demandeur peut produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences, moyennant l'accord :

1° du collège communal lorsqu'il est l'autorité compétente;

2° du fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité compétente en vertu de l'article D.IV.22, alinéa 1^{er}, ainsi que pour les modifications mineures des permis délivrés par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25;

3° du fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16;

4° du Gouvernement lors de la procédure de recours lorsque celle-ci a pour objet une décision du fonctionnaire délégué prise en vertu de l'article D.IV.22, alinéa 1^{er} ainsi que pour les modifications mineures des permis délivrés par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25, ou en l'absence de décision y relative.

Dans les autres cas, les plans modificatifs ne sont pas acceptés, sauf à la demande du Gouvernement visée à l'article D.IV.51.

Dans les cas visés aux points 2° à 4°, l'avis du collège communal est sollicité. Si le collège communal est l'autorité compétente, l'avis du fonctionnaire délégué est sollicité lorsqu'il est obligatoire.

§ 2. Les plans modificatifs et le complément de notice d'évaluation préalable peuvent être soumis à de nouvelles mesures de publicité par l'entremise de la commune et à l'avis des services ou commissions qui ont été consultés précédemment au cours de la procédure. Dans ce cas, le demandeur en est informé.

Lorsque les plans modificatifs sont accompagnés d'un complément d'étude d'incidences, ils sont soumis à de nouvelles mesures de publicité par l'entremise de la commune et à l'avis des services ou commissions qui ont été consultés précédemment au cours de la procédure. Le demandeur en est informé.

§ 3. Les mesures particulières de publicité et la consultation des services et commissions précitées ne sont pas requises :

- 1° lorsque la modification projetée résulte d'une proposition contenue dans les observations ou réclamations faites lors de l'enquête publique ou pendant la période d'annonce de projet ou qui s'y rattache directement;
- 2° lorsque la modification projetée n'a qu'une portée limitée et ne porte pas atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles ».

10. L'enquête publique a principalement pour finalité de porter des informations à la connaissance de l'autorité et de permettre aux participants de formuler leurs observations et réclamations en connaissance de cause sur le projet présenté par le demandeur de permis. Il en va de même s'agissant des instances consultées au cours de l'instruction de la demande de permis. Partant, il n'est pas nécessaire de recommencer l'enquête publique ou de consulter à nouveau les instances compétentes à l'occasion de la réfection d'un permis d'urbanisme annulé par le Conseil d'État lorsque le projet n'a fait l'objet d'aucune modification depuis l'arrêt ayant annulé le premier permis et que les compléments d'information ont pour seul objet de répondre aux lacunes constatées dans l'arrêt. Les réclamants conservent la possibilité, le cas échéant, de contester à l'occasion d'un recours dirigé contre la nouvelle décision, la teneur ou l'exactitude des éléments d'information complémentaires sur la base desquels elle a été prise, et de démontrer que ceux-ci ont induit l'autorité en erreur ou ne lui permettaient pas de statuer en connaissance de cause.

Lorsque l'enquête a rempli sa fonction, il n'est pas nécessaire de la recommencer à défaut d'option nouvelle ou d'atteinte portée à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles.

11. En l'espèce, le complément corollaire déposé le 22 novembre 2021 par le demandeur de permis vise à compléter sa demande en vue de rencontrer les motifs de suspension de l'exécution du permis du 31 mai 2021, sans modifier l'objet de la demande. Partant, son dépôt ne requerrait pas l'autorisation préalable de la partie adverse ni l'organisation d'une nouvelle enquête publique.

S'agissant des documents déposés le 7 avril 2021 par le demandeur de permis, les modifications et précisions apportées visent à mettre le projet en conformité avec le guide communal d'urbanisme, à répondre à certains griefs des réclamations et à adapter le projet aux conditions de la cellule GISER. Elles ne nécessitaient pas l'organisation d'une nouvelle enquête publique, s'agissant principalement de répondre aux avis et réclamations susvisés. Par ailleurs, il résulte du permis accordé le 31 mai 2021 que l'autorité communale a marqué son accord sur leur dépôt. Enfin, il ressort de l'examen de la première branche du moyen que les différents compléments déposés ont permis à l'auteur de l'acte attaqué de prendre sa décision en connaissance de cause.

La seconde branche n'est, *prima facie*, pas sérieuse.

Le deuxième moyen n'est sérieux en aucune de ses branches.

VIII. Troisième moyen

VIII.1. Thèse du requérant

Le requérant prend un troisième moyen de la violation de l'article D.IV.53. du CoDT, de la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration, de l'erreur manifeste d'appréciation, du revirement d'attitude ainsi que de l'excès de pouvoir. Il estime que les première et quatrième conditions ne sont pas suffisamment précises et laissent une marge d'appréciation au bénéficiaire du permis.

VIII.2. Examen *prima facie*

En ce qui concerne la première condition, laquelle porte sur les prescriptions énumérées dans le rapport de prévention de la zone de secours du Brabant wallon, la partie adverse indique que celui-ci a bien été communiqué au bénéficiaire du permis. Par ailleurs, ce rapport figure au dossier administratif. Le requérant n'émet pas de critique quant à son contenu. Enfin, la délivrance du certificat de conformité a pour but de constater la réalisation des prescriptions indiquées et non de la conditionner.

En ce qui concerne la quatrième condition, laquelle est citée dans le cadre de l'examen du premier moyen, elle est suffisamment précise en ce qu'elle indique qu'il doit s'agir de plantations d'essences indigènes qui comporteront au minimum 80 % de feuillus et que les haies doivent comporter un nombre de plants de nature à garantir un écran suffisant. Au vu des plans de la demande et des différentes autres précisions contenues dans la condition précitée quant aux arbres à planter, il ne peut être conclu qu'elle laisse place à une appréciation, ni quant à l'opportunité de s'y conformer, ni dans la manière dont elle doit être exécutée, le résultat à atteindre étant suffisamment déterminé.

Le troisième moyen n'est, *prima facie*, pas sérieux.

IX. Quatrième moyen

IX.1. Thèse du requérant

Le quatrième moyen est pris de la violation des articles D.IV.4, D.IV.32, D.IV.33, R.IV.26-1 du CoDT, des articles D.65, D.66, D.69 du Code de l'environnement, de l'erreur manifeste d'appréciation, des principes de bonne administration et devoir de minutie.

Le requérant affirme que la station de lavage équipée d'un débourbeur et d'un séparateur d'hydrocarbure qui figure aux plans est soumise à permis d'urbanisme parce que, telle que représentée, elle induit une modification du relief du sol. Il soutient que le permis attaqué est muet à ce sujet et conclut que l'autorité communale n'a pas pris sa décision en connaissance de cause sur ce point. Il constate également une mention « demande de dérogation » figurant sur un plan, dont l'objet est indéterminé. Il estime que la motivation de l'acte attaqué ne permet pas de constater si cette dérogation a effectivement été accordée.

IX.2. Examen *prima facie*

Il ressort de la motivation de l'acte attaqué que l'autorité communale avait connaissance de l'existence de la station de lavage prévue au projet, le requérant ayant lui-même attiré son attention sur la question dans sa réclamation, laquelle est rappelée dans la décision. Par ailleurs, dès lors qu'elle figure dans les plans, l'auteur de l'acte attaqué a pu autoriser cette infrastructure en toute connaissance de cause. Le requérant reste en défaut de préciser quels éléments indispensables à la prise d'une décision éclairée font défaut à cet égard.

L'indication « demande de dérogation » figurant sur les plans résulte visiblement d'une erreur matérielle, laquelle n'entraîne aucune incidence sur l'objet de l'acte attaqué, aucune dérogation n'étant accordée.

Le quatrième moyen n'est, *prima facie*, pas sérieux.

X. Conclusions

L'une des 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 fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Vincent Michotte 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 XIII^e chambre
siégeant en référé, le 11 février 2022 par :

Anne-Françoise Bolly,
Vanessa Wiame,

conseiller d'État, président f.f.,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa Wiame

Anne-Françoise Bolly