

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 253.399 du 29 mars 2022

A. 226.812/XIII-8523

En cause : **KERCKHOFFS** Lucas,
ayant élu domicile chez
M^e Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

1. la commune de Plombières,
représentée par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^{es} Marie VANDERHEYDEN et
Antoine GREGOIRE, avocats,
avenue Blondin 21
4000 Liège,

2. la Région wallonne,
représentée par son gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de l'Aurore 52
1000 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 26 novembre 2018, Lucas Kerckhoffs demande l'annulation du permis d'urbanisme octroyé le 15 octobre 2018 par le collège communal de Plombières à Freddy Schyns en vue de la construction d'un hangar agricole sur un bien sis rue de Beusdael, 158 à Sippenaeken (Plombières).

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires en réponse et en réplique ont été régulièrement échangés.

M^{me} Isabelle Leysen, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

La partie requérante et la première partie adverse ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 20 janvier 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 17 février 2022.

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

M^e Benjamin Legros, *loco* M^e Alain Lebrun, avocat, comparaissant pour la partie requérante et M^e Bénédicte Hendrickx, comparaissant *loco* M^{es} Marie Vanderheyden et Antoine Grégoire, avocats, pour la première partie adverse, et comparaissant pour la seconde partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Isabelle Leysen, premier auditeur chef de section, a été entendue 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 30 mai 2017, Freddy Schyns introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un hangar agricole d'une superficie de 470 m², accolé à une étable existante, sur un bien sis rue de Beusdael, 158, à Sippenaeken (Plombières), cadastré Plombières, 5^{ème} division, section A, n° 777H.

Ce bien est situé en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur de Verviers-Eupen et dans le périmètre d'un site classé par un arrêté royal du 29 mars 1976 constitué de l'ensemble formé par le château de Beusdael et les terrains environnants. Le requérant est propriétaire de ce château.

Le rapport urbanistique joint à la demande de permis décrit le projet comme suit :

- « Ce hangar permettra d'abriter et de ranger tout le matériel agricole qui reste actuellement à l'extérieur. Cela donnera ainsi un effet "mieux rangé" de la ferme en activité.

Le volume et les matériaux utilisés s'harmonisent aux étables déjà présentes à proximité :

- Pente de toiture 20° → idem étables existantes
- Parement en bardage bois → idem étables existantes
- Tôles profilées gris anthracite et translucides pour les toitures → idem étables existantes.

La construction du nouveau hangar ne nécessitera pas de modification de relief du sol car celui-ci sera légèrement enterré à l'arrière, là où le terrain remonte quelque peu.

L'emplacement du nouveau hangar a été prévu à l'arrière des étables existantes pour être le plus éloigné possible du château. Celui-ci ne sera quasi pas visible du château ».

Le hangar en projet, qui a vocation à s'accoler à la droite d'une des deux étables déjà construites, se situera au nord-est du château de Beusdael.

2. Par un courrier du 11 juillet 2017, la commune indique au demandeur de permis que sa demande est incomplète. Elle l'invite à compléter et modifier la demande comme suit :

- « 1. compléter le plan d'implantation :
- Indiquer les cotes de niveau du terrain;
 - Indiquer les distances par rapport aux limites de propriété;
2. proposer un écran de verdure suffisamment épais pour dissimuler la nouvelle extension et réduire au maximum l'impact visuel sur ce site classé;
3. reprendre ledit écran sur le plan d'implantation en précisant les essences choisies;
4. reprendre le système d'égouttage actuel sur les plans;
5. placer un bassin d'orage d'une capacité de 10 m³ et le reprendre sur le plan ».

3. Par un courrier du 28 août 2017, la commune accuse réception de documents complémentaires.

4. Le lendemain, elle accuse réception d'un dossier complet.

5. Le 5 septembre 2017, la commission consultative communale de l'aménagement du territoire et de la mobilité (CCATM) émet un avis favorable motivé comme suit :

- « La CCATM constate que le projet consiste en la réalisation d'un hangar attenant à une étable existante et utilisant les matériaux identiques à celle-ci, à savoir des

bardages en bois vertical de ton naturel, ce qui donne un ensemble harmonieux à ces bâtiments agricoles. Le projet est par ailleurs situé du côté opposé du château classé de sorte qu'il ne sera pas visible depuis celui-ci. L'assemblée constate que le projet ne sera visible de la route de Beusdael qu'un court instant dans le fond du paysage avec un verger existant comme écran. La CCATM estime que le projet peut dès lors être accepté ».

6. Une enquête publique est organisée du 11 au 25 septembre 2017. Elle donne lieu à l'introduction de deux courriers de réclamations émanant de conseils du requérant.

Le 27 septembre 2017, l'un de ceux-ci communique trois photographies complémentaires.

7. Le 15 septembre 2017, la commission royale des monuments, sites et fouilles (CRMSF) donne un avis favorable conditionnel motivé de la manière suivante:

« La Commission royale s'est ralliée à l'avis préparé par la Chambre provinciale de Liège, en sa séance du 11 septembre 2017. C'est consciente de l'utilité d'un tel hangar pour la bonne gestion de l'exploitation agricole, mais aussi de l'impérieuse nécessité d'assurer un "dialogue visuel" acceptable entre la ferme et le château que la Commission a pris position. Elle ne peut admettre cette construction supplémentaire que si celle-ci est assortie d'un important programme de végétalisation afin de "diluer" l'impact considérable de l'ensemble du bâti technique à proximité du château classé, dans un environnement typique en pays de bocage. Pour reconstituer un véritable damier bocager de tous les côtés de cette imposante masse de bâtiment, il convient de :

- planter une haie haute et dense au niveau de la rupture de pente (côté est), le long de la clôture;
- créer une galerie rivulaire constituée d'aulnes et de saules en bordure de ruisseau (côté ouest);
- entre ces deux limites, à l'arrière des bâtiments existants, densifier le verger sur au moins 50 m de profondeur et au-delà ajouter 3 ou 4 bouquets de hauts arbres d'essence forestière.

Cette importante végétalisation permettrait de conduire le regard au-delà de l'important ensemble de bâtiments. Au vu de ce qui précède, la Commission a donc émis un avis favorable sous réserves ».

8. Le 25 septembre 2017, la direction du développement rural de la DGO3 – département de la ruralité et des cours d'eau émet un avis favorable.

9. Le 18 octobre 2017, une représentante de la fonctionnaire déléguée rencontre le bourgmestre, l'échevin de l'urbanisme et deux membres du service communal d'urbanisme pour discuter du projet. À l'issue de cette réunion, la fonctionnaire déléguée émet un avis favorable sur la demande.

10. Le 30 octobre 2017, le collège communal de Plombières donne un avis favorable conditionnel sur le projet.

11. Le 4 décembre 2017, la fonctionnaire déléguée émet un avis favorable subordonné à la condition suivante :

« Les nouvelles plantations (rideau de verdure) seront impérativement composées d'essences régionales et mises en œuvre endéans un délai de dix mois maximum à dater de la délivrance du permis.

(Voir copie exemplative ci-annexée) ».

12. Le 18 décembre 2017, le collège communal de Plombières octroie le permis d'urbanisme sollicité sous conditions. En ce qui concerne spécifiquement les plantations autour du futur hangar, ce permis précise ce qui suit :

« Considérant que ces réclamations sont non fondées pour les motifs suivants :

[...]

- Considérant qu'il est envisageable de prévoir un rideau de verdure supplémentaire le long de la partie oblique du verger sur une longueur de plus ou moins 24 mètres qui empêcherait alors toute vue sur la construction projetée depuis la voie publique;

- Considérant que des rideaux de verdure bien fournis ont été réalisés de toutes parts de la propriété du demandeur de manière à dissimuler les bâtiments de la ferme en exploitation, en ce compris entre la propriété de Monsieur Lucas Kerckhoffs et celle du demandeur;

- Considérant qu'un verger composé de divers arbres fruitiers et des rideaux de verdure composés d'essences indigènes entoure toute la ferme;

[...]

Vu l'avis conditionnel ci-annexé, émis par la Fonctionnaire déléguée en date du 04/12/2017, (...), motivé comme suit :

“(…)

Considérant l'analyse et l'avis favorable conditionnel émis par la Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles (15 septembre 2017).

Ainsi, les actes et travaux, décrits ci-avant, ne compromettent pas la destination générale de la zone (extension d'une exploitation agricole). Toutefois, en concertation avec le Collège communal et la C.R.M.S.F., j'émet un avis favorable pour autant que la condition suivante soit rigoureusement respectée :

Les nouvelles plantations (rideau de verdure) seront impérativement composées d'essences régionales et mises en œuvre endéans un délai de dix mois maximum à dater de la délivrance du permis.

(Voir copie exemplative ci-annexée)”;

DÉCIDE, à l'unanimité :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur Freddy Schyns est octroyé. Le titulaire du permis devra :

[...]

3. respecter les conditions prescrites par l'avis conforme de la Fonctionnaire déléguée ci-annexé, en date du 04/12/2017 (...) et notamment en ce qui concerne les plantations : "Les nouvelles plantations (rideau de verdure) seront impérativement composées d'essences régionales et mises en œuvre endéans un délai de dix mois maximum à dater de la délivrance du permis. Voir copie exemplative annexée au présent permis d'urbanisme" ».

13. À la suite du recours en annulation introduit par le requérant, le 13 février 2018 (affaire enrôlée sous le n° A. 224.529/XIII-8268), le collège communal de Plombières retire ce permis le 15 octobre 2018.

14. Le 20 juin 2018, l'échevin de l'urbanisme et un représentant du département de la nature et des forêts (DNF) se rendent sur les lieux.

15. Par un courriel du 12 septembre 2018, la CRMSF apporte à la commune de Plombières des précisions sur son avis notifié le 15 septembre 2017.

16. Le 15 octobre 2018, le collège communal de Plombières délivre un nouveau permis d'urbanisme conditionnel. Cette décision, qui constitue l'acte attaqué, est motivé comme suit :

« [...]

Considérant que le bien est situé en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur de Verviers-Eupen adopté par A.R. du 23/01/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé en dehors d'une zone d'aléa d'inondation au plan des zones soumises à l'aléa d'inondation adopté par Arrêté du Gouvernement wallon du 10/03/2016, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé en dehors d'une zone d'assainissement au plan d'assainissement par sous bassin hydrographique "Meuse aval" adopté par le Gouvernement wallon en date du 04/05/2006, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre du site classé par A.R. du 29/03/1976 constitué de l'ensemble formé par le château de Beusdael et les terrains avoisinants;

Considérant que le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (anciennement plan communal d'aménagement) ni d'un permis d'urbanisation, ni d'un permis de lotir;

Vu le livre I^{er} du Code de l'Environnement, tel que modifié par le décret du 10 novembre 2006;

Vu la nature du projet, ses dimensions et sa localisation;

Vu l'examen des critères de sélection déterminés par le décret susvisé;

Vu la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe au dossier;

Considérant que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant de manière appropriée, 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 l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel et l'interaction entre ces facteurs;

Attendu qu'au regard de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'il n'y a, dès lors, pas lieu d'imposer une étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant que le projet n'est pas de ceux qui sont automatiquement soumis à étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant que les incidences sur l'environnement sont peu importantes dans le cas concerné;

Considérant qu'il n'existe pas de règlement communal sur les bâtisses sur le territoire de la Commune de Plombières;

Considérant qu'en vertu de l'article 107, § 2, du Code précité, les actes et travaux projetés requièrent l'avis de la Fonctionnaire déléguée;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : Article 330-12° du CWATUP : demande de permis d'urbanisme relative à la construction, la reconstruction ou la transformation d'un bâtiment qui se rapporte à des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés, situés dans une zone de protection visée à l'article 205 (lire article 209) ou localisés dans un site mentionné à l'atlas visé à l'article 215 (lire article 233).

Construction à réaliser sur un bien situé dans le périmètre du site classé par A.R. du 29.03.1976 constitué de l'ensemble formé par le château de Beusdael et les terrains environnants;

Attendu que deux réclamations ont été introduites; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée;

Vu le complément à la réclamation introduite par Maître Alain LEBRUN, daté du 27/09/2017 et réceptionné le 28/09/2017;

Considérant que ces réclamations sont non fondées pour les motifs suivants :

- Considérant que la construction sera quasi invisible de toutes parts; sa toiture pourrait l'être depuis le haut de la tour du château de Beusdael et d'un angle très restreint dans la descente depuis le village de Sippenaeken;
- Considérant que le bâtiment sera implanté :
 - . côté du château, derrière l'étable existante,
 - . de l'autre côté, dans le creux du vallon;
- Considérant que le nouveau bâtiment présentera un gabarit similaire à l'étable existante, hauteur quasi identique, pentes de toiture de 20 %;
- Considérant que le relief du sol ne sera pas modifié;
- Considérant qu'un verger composé de divers arbres fruitiers se situe le long du hangar qui fait l'objet de la demande, du côté est; considérant que, comme il ressort de la photographie n° 1 annexée à la réclamation de

Monsieur Kerckhoffs du 27 septembre 2017, les côtés ouest et nord du hangar existant auquel s'adjoindrait le hangar projeté sont bordés d'arbres;

- Considérant qu'il convient toutefois, afin de garantir l'intégration du projet dans le site classé et de limiter son impact paysager au minimum, de se rallier à l'avis de la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles du 15 septembre 2017, qui prescrit des plantations à réaliser au nord, à l'ouest et à l'est de la parcelle qui fait l'objet de la demande, en se fondant sur les considérations suivantes :
"c'est consciente de l'utilité d'un tel hangar pour la bonne gestion de l'exploitation agricole, mais aussi de l'impérieuse nécessité d'assurer un 'dialogue visuel' acceptable entre la ferme et le château que la Commission a pris position. Elle ne peut admettre cette construction supplémentaire que si celle-ci est assortie d'un important programme de végétalisation afin de 'diluer' l'impact considérable de l'ensemble du bâti technique à proximité du château classé, dans un environnement typique en pays de bocage";
- Considérant que pour totalement diluer l'impact du projet sur le site classé existant, il convient, outre les plantations visées par l'avis de la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles, de prévoir un rideau de verdure au Sud de la parcelle, le long de la limite sud du verger, sur une longueur de 24 mètres;
- Considérant que les plantations imposées à Monsieur SCHYNS au titre de condition du présent permis garantissent l'intégration paysagère du projet et rencontrent ainsi les préoccupations évoquées dans les deux réclamations susvisées;
- Considérant que les fenêtres/tôles translucides sont prévus uniquement dans la toiture du hangar et que dès lors elles ne permettent aucune vue vers l'extérieur mais servent uniquement d'apport d'éclairage naturel;
- Considérant que le hangar actuel est couvert par un permis d'urbanisme en bonne et due forme daté du 17/11/2010 sous le numéro 4141;
- Vu les articles 109 et 187-16° du CWATUP;
- Considérant que le certificat de patrimoine n'est pas requis pour la construction du hangar étant donné qu'elle ne se rapporte pas à un monument inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé mais qu'il s'agit d'une construction à ériger dans le site classé;
- Considérant qu'un permis d'environnement n'est pas requis pour le rangement de matériels agricoles dans un hangar;
- Considérant que l'exploitation du demandeur a fait l'objet d'une "Déclaration environnementale de classe 3" déclarée recevable par le Collège communal en date du 10/04/2017 sous le numéro DC/622;
- Considérant que le nouveau hangar servira d'abri et de rangement pour du matériel et des engins agricoles actuellement entreposés à l'extérieur, soumis aux intempéries et qui donnent une impression de désordre aux abords de l'étable à vaches;
- Considérant que le hangar permettra d'assainir le site au niveau paysager;
- Considérant que le hangar projeté constitue une construction indispensable à la bonne exploitation agricole du demandeur;

- Considérant que le hangar sera accolé aux étables existantes, que le volume et les matériaux utilisés s'harmoniseront au bâti existant;
- Considérant que l'emplacement du nouveau hangar a été prévu à l'arrière des étables existantes pour qu'il soit le plus éloigné possible du château et aussi le moins visible depuis le château;

Vu l'avis favorable ci-annexé émis par la Commission consultative communale de l'Aménagement du Territoire et de Mobilité (C.C.A.T.M.), en date du 05/09/2017, auquel il se rallie;

Vu l'avis favorable conditionnel ci-annexé, émis par la Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles (C.R.M.S.F) en date du 15/09/2017 sous les références RT/PG/AE/ae/S/170912/4.A.14, auquel il se rallie;

Vu l'avis favorable ci-annexé émis par la Direction Générale Opérationnelle, Agriculture - Ressources naturelles et Environnement (DGO3), Département de l'Étude du milieu naturel et agricole, daté du 25/09/2017 sous les références AGRI/D42/PM/17239, auquel il se rallie;

Vu son rapport favorable conditionnel ci-annexé du 30/10/2017;

Vu l'avis conditionnel ci-annexé, émis par la Fonctionnaire déléguée en date du 04/12/2017, sous les références F0216/63088/UAP3/2017/18/A51964/474314/RE/CV, motivé comme suit :

“... Attendu que la Direction du développement rural a rendu un avis favorable sur la demande ‘Demande agricole par un agriculteur en zone agricole’.

Considérant le rapport urbanistique rédigé le 30 mai 2017 par le demandeur et l'architecte Anne LOOP.

Vu l'analyse globale et l'avis favorable conditionnel émis par le Collège communal dans son rapport en séance du 30, octobre 2017; attendu que ce rapport développe les éléments suivants :

- Descriptif et argumentaire soulignant que les réclamations ne sont pas fondées.
- Rétroactes et *listing* des éléments en faveur de la présente demande de permis.
- Une copie de l'implantation du projet ainsi que du ‘rideau’ de verdure à mettre en œuvre afin de filtrer et d'accompagner la nouvelle volumétrie au sein du site et du paysage.

Considérant le rapport de l'entretien communal ayant eu lieu en nos services en date du 18 octobre 2017.

Vu les matériaux et les tonalités projetés.

Considérant l'analyse et l'avis favorable conditionnel émis par la Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles (15 septembre 2017).

Ainsi, les actes et travaux, décrits ci-avant, ne compromettent pas la destination générale de la zone (extension d'une exploitation agricole). Toutefois, en concertation avec le Collège communal et la C.R.M.S.F., j'émet un avis favorable pour autant que la condition suivante soit rigoureusement respectée :

Les nouvelles plantations (rideau de verdure) seront impérativement composées d'essences régionales et mises en œuvre endéans un délai de dix mois maximum à dater de la délivrance du permis.

(Voir copie exemplative ci-annexée)”;

Revu sa décision du 18/12/2017 d'octroyer en conséquence à Monsieur Freddy SCHYNS le permis d'urbanisme n° 5177;

Attendu le recours en annulation daté du 13/02/2018 et déposé par Maître Alain LEBRUN, Avocat à 4030 Grivegnée, Place de la Liberté, 6 représentant Monsieur Lucas KERCKHOFFS;

Considérant que les arguments soulevés par Maître LEBRUN relativement à :

1. l'insuffisance de la motivation formelle du permis et de l'avis du Fonctionnaire délégué concernant les raisons de s'écarter des conditions d'intégration paysagère figurant dans l'avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles
2. la précision insuffisante de la condition relative aux plantations à réaliser contenue dans le permis

pourraient donner lieu à une annulation du permis;

Vu sa décision de ce jour de retirer le permis d'urbanisme n° 5177 délivré le 18/12/2017;

Vu la visite des lieux, en date du 20 juin 2018, en présence de [J. A.], Échevin et de [N. F.], responsable au Département Nature et Forêts à Eupen; lequel a précisé les essences, densités et hauteurs requises pour répondre de façon optimale à l'avis émis par la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles du 15/09/2017 susvisé;

Vu le courriel ci-annexé de [A. E.], Agent traitant à la C.R.M.S.F., en date du 12 septembre 2018, précisant l'avis susvisé émis par la Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles en date du 15 septembre 2017;

Considérant que le château de Beusdael et son site, patrimoine exceptionnel de notre commune, doivent impérativement être préservés tout en permettant à un jeune agriculteur d'exploiter sa ferme dans de bonnes conditions;

Considérant que le Collège communal est conscient de la beauté du monument et du site entourant le château de Beusdael, classé par A.R. du 29 mars 1976 en raison de sa valeur historique et artistique conformément aux dispositions des articles 1^{er} et 6 de la loi du 07/08/1931;

Considérant qu'il lui tient particulièrement à cœur de le préserver pour ses concitoyens, pour les nombreux touristes qui visitent notre région, pour nos enfants, pour les générations futures, pour l'histoire;

Considérant qu'il convient de soutenir l'agriculture et particulièrement nos petites exploitations agricoles tellement indispensables et dont les difficultés économiques sont bien connues;

Considérant que la beauté de nos paysages doit être protégée;

Considérant que les activités des agriculteurs doivent être valorisées et encouragées dès lors qu'elles sont respectueuses de l'environnement;

Considérant que les responsables communaux ont conscience qu'ils se doivent d'être les premiers garants de cet équilibre à la fois vital, essentiel et fondamental;

Considérant que le projet n'est pas de nature à nuire au bon aménagement des lieux;

Considérant que le projet présenté n'est pas de nature à compromettre la destination générale de la zone et son caractère architectural;

Considérant que le projet présenté n'est pas de nature à compromettre le site classé dans lequel il s'implantera;

Vu le rapport urbanistique joint au dossier;

Vu la motivation y développée par l’auteur de projet et le demandeur;

Vu le plan joint à la demande;

Vu la situation;

DÉCIDE, à l’unanimité :

Article 1^{er}. - Le permis d’urbanisme sollicité par Monsieur Freddy SCHYNS est octroyé. Le titulaire du permis devra :

1. respecter scrupuleusement le plan joint à la demande;

[...]

3. - procéder à la végétalisation sollicitée par la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles C.R.M.S.F. dans son avis du 15 septembre 2017 et par la Fonctionnaire déléguée dans son avis du 4 décembre 2017, à savoir :

- Planter une haie haute et dense de charmes, hêtres, noisetiers et/ou cornouillers d’une hauteur de 3 mètres minimum à raison de 5 plants par mètre au niveau de la rupture de pente côté est, le long de la clôture, tel que repris sur le plan ci-annexé sous liseré vert;

La haie dense et haute doit être plantée, du côté “est” du hangar, au haut de la parcelle à la clôture sur toute la longueur jusqu’au niveau des petit-bois et autres bosquets forestiers dispersés;

- Même si le ruisseau n’est plus visible sur le terrain, il y a une zone d’écoulement d’eau en provenance des étangs du château qui doit être matérialisée par une plantation de deux rangs de saules et d’aulnes de part et d’autre de la zone d’écoulement susvisée tel que repris sur le plan ci-annexé sous liserés oranges. Ils seront plantés à une distance de 10 mètres l’un de l’autre.

Créer une galerie rivulaire constituée d’aulnes et de saules (les laisser croître jusqu’à maturité), en bordure du ruisseau (côté ouest);

- Entre ces deux limites, à l’arrière des bâtiments existants, (c’est-à-dire entre la haie haute et dense à planter et la galerie rivulaire à créer) densifier le verger sur au moins 50 mètres de profondeur par la plantation de 5 arbres fruitiers d’une hauteur de 2 mètres minimum pour remplacer les 5 arbres fruitiers morts et en planter 10 supplémentaires, soit 15 nouveaux sujets au total;

La densification du verger doit se faire sans nécessairement refaire le quadrillage des vergers traditionnels plantés à 10 m sur 10 m.

- Et au-delà de ces 50 mètres, ajouter 4 bouquets d’arbres d’essence forestière (mix de hêtres, de bouleaux et de chênes) d’une hauteur de 3 mètres minimum à laisser croître à maturité, ce à l’arrière du verger, non loin des bouquets existants;

4. eu égard à l’avis conforme de la Fonctionnaire déléguée ci-annexé du 4 décembre 2017, référencé F0216/63088/UAP3/2017/18/A51964/474314/RE/C, toutes les nouvelles plantations visées au point 3 ci-dessus seront impérativement composées d’essences régionales et mises en œuvre endéans un délai de dix mois maximum à dater de la délivrance du permis;

[...] ».

La décision litigieuse a été notifiée au requérant par un courrier recommandé du 17 octobre 2018.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèse du requérant

1. Le premier moyen de la requête, intitulé « absence de réponse à certains points soulevés dans le cadre de l'enquête publique », est pris de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'article D.64 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, « associé au besoin à l'article D.50 de celui-ci ».

Le requérant estime que l'acte attaqué n'a pas rencontré à suffisance ses réclamations introduites durant l'enquête publique. Il se réfère aux passages suivants de ses courriers :

- courrier du 25 septembre 2017, point c :

« - Du matériel agricole qui n'est jamais utilisé et qui pourrait être assimilé à un dépôt de mitrailles a été placé de façon inesthétique le long de la limite du château de façon à gâcher la vue. Ce dépôt de matériaux ou de mitrailles n'a jamais été autorisé en dérogation à l'arrêté de classement. Il en va de même du silo qui décore une des façades de l'étable actuelle. Ce bric-à-brac est illégal et inadmissible dans un site classé;

- Diverses plantations en principe interdites par l'arrêté de classement ont été effectuées sans le permis requis en vertu de l'article 109 du C.W.A.T.U.P.e. En conséquence, le permis doit être refusé tant qu'une demande globale reprenant aussi un projet de plantation acceptable quant à l'évolution du site classé n'est pas déposée. Si certaines plantations sont utiles pour créer un écran paysager entre le château et la ferme, d'autres sont visiblement abusives et visent à masquer la vue sur la Hollande au départ du château (à titre de mesure de rétorsion du fermier par rapport aux recours introduits par mon client). Elles masqueront aussi le château vu de Hollande. D'autres enfin sont manquantes et permettraient de camoufler les étables de certains points de vue et notamment du chemin de promenade qui passe non loin ».

- même courrier, point d :

« Il faut au surplus que les matériaux d'élévation respectent le site (bardage en bois uniforme ou végétalisation verticale dense) ».

- courrier complémentaire du 27 septembre 2017 :

« Complémentairement à ma réclamation, je vous prie de trouver, sous ce pli, trois photos :

- La première montre le bric-à-brac qui entoure l'exploitation agricole litigieuse ainsi que les plantations considérables qui ont été faites sur le site, sans semble-t-il de permis d'urbanisme dérogatoire à l'arrêté de classement.
- La photo n° 2 montre une très jolie vache mais surtout les plantations de peupliers qui ont malicieusement été faites par le fermier Schyns en vue d'encercler le château de mon client.
- La photo n° 3 montre une très belle exposition de matériel agricole en bordure du bien de mon client et sur le site classé. Ce matériel agricole n'est pratiquement jamais déplacé, ce pourquoi je l'ai qualifié de dépôt de mitrailles. On observe également des plantations illégales à la limite des propriétés effectuées par le dénommé Schyns ».

Tout d'abord, il expose que, si la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est muette quant au « bric-à-brac de matériel agricole et autres engins agraires qui émaillent le site classé en violation de l'arrêté de protection de celui-ci », le rapport urbanistique énonce que « [c]e hangar permettra d'abriter et de ranger tout le matériel agricole qui reste actuellement à l'extérieur » et que « [c]ela donnera ainsi un effet “mieux rangé” de la ferme en activité ».

Il soutient que « [c]ette violation de l'arrêté de classement était à l'époque en litige devant le Tribunal de première instance de Liège, division de Verviers », dans une action introduite contre lui par le demandeur de permis pour harcèlement, et dans le cadre de laquelle il a évoqué, à titre reconventionnel, les violations de l'arrêté de classement.

À son estime, les motifs de l'acte attaqué selon lesquels « le nouveau hangar servira d'abri et de rangement pour du matériel et des engins agricoles actuellement entreposés à l'extérieur, soumis aux intempéries et qui donnent une impression de désordre aux abords de l'étable à vaches » et « le hangar permettra d'assainir le site au niveau paysager » ne rencontrent pas suffisamment l'objection soulevée dans le cadre de l'enquête publique qui demandait que le permis délivré soit conditionné au fait que le bâtiment serve à mettre fin, en toute saison – et non seulement lorsqu'il y a des intempéries –, au bric-à-brac dénoncé, qui contrevient à l'arrêté de classement du site. Selon lui, « [e]n octroyant ce permis sans aucune condition, le permis ne résout pas le problème soulevé et se borne à permettre de le résoudre, ce qui est loin d'être la même chose ». Il est d'avis que rien n'indique que ce hangar pour machines agricoles servira en priorité au rangement du matériel obsolète plutôt qu'à celui du nouveau matériel qui sera acquis par l'exploitant. Il considère que ce n'est pas aller trop loin dans l'obligation de motivation dès lors que le site est « patrimoniallement protégé » et qu'il fait, de surcroît, partie d'une zone agricole d'intérêt paysager.

Il soutient ensuite que l'octroi du permis était « l'occasion d'envisager le site classé dans son ensemble » et que le permis « soit notamment conditionné à l'abattage des peupliers illégalement plantés par rapport à l'arrêté de classement, dans le seul but de couper la vue » dont dispose son château. Il reproche à l'autorité délivrante de ne pas répondre à « cette insuffisance du projet ».

Enfin, il affirme qu'il n'est pas non plus répondu au point « d » de sa réclamation du 25 septembre 2017, dans laquelle il suggérait que les élévations soient pourvues soit d'une végétation verticale dense, soit d'un bardage en bois uniforme.

2. Dans son mémoire en réplique, il considère que le point de vue de la seconde partie adverse selon laquelle l'autorité n'est pas obligée de répondre point par point aux réclamations n'est pas admissible lorsqu'on se trouve dans un site classé et, par ailleurs, en périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur. Selon lui, chaque remarque en lien avec la protection patrimoniale ou avec la protection paysagère formulée dans le cadre d'une enquête publique doit faire l'objet d'un examen, et donc d'une motivation spécifique.

Il soutient en outre que le fait que la première partie adverse a organisé une visite sur les lieux le 20 juin 2018 n'implique pas automatiquement que la motivation issue de cette instruction complémentaire de l'acte attaqué est légale. À cet égard, il ajoute ce qui suit :

« En réalité, cette visite a permis de corriger les lacunes dans le cadre de l'insertion paysagère du bâtiment et de rencontrer l'avis circonstancié de la Commission royale des Monuments et Sites (voir notre précédent Recours en annulation). Par contre, l'acte attaqué ne s'est nullement préoccupé de la question de savoir si les plantations (de peupliers) effectuées sans les autorisations requises en vertu de l'arrêté de classement, ne doivent pas faire l'objet d'une condition visant à réduire leurs effets néfastes car ces plantations ne se situent pas du tout au même endroit que celles imposées par le permis attaqué; ces plantations ne sont pas à réaliser mais existent déjà et ont pour objectif plus ou moins évident de masquer malicieusement la vue que l'on a du château de Beusdael, dont le requérant est propriétaire, vers la campagne avoisinante. Sur le plan repris en annexe MR 1, on voit en turquoise la zone où ont été plantés ce que nous appellerons les peupliers, au vu de leurs silhouettes, et en orange la zone à planter afin de dissimuler le nouveau bâtiment. Les Mémoires en réponse mélangent ces deux zones qui posent des problèmes distincts et ce faisant, [...] réitèrent l'insuffisance de motivation de l'acte attaqué ».

3. Dans son dernier mémoire, il est d'avis qu'une motivation ne peut être considérée comme adéquate et complète si elle n'explique pas « pourquoi il faut courir le risque de devoir entamer une plainte (pénale) chronophage pour non-respect persistant de l'arrêté de classement dans le chef du demandeur de permis,

alors qu'il suffit de lui rappeler dans la motivation la vigilance des autorités à cet égard ».

Il affirme que la motivation doit refléter une approche globale et tenir compte de la protection paysagère et patrimoniale due aux lieux. Il ajoute que fermer les yeux sur les infractions commises à proximité du projet sollicité constitue une négation de l'État de droit et une violation du principe d'économie procédurale.

IV.2. Examen

1. Tout acte administratif à portée individuelle satisfait aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, lorsqu'il fait 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 être claire, complète, précise, pertinente et adéquate afin de permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce.

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

2. En l'espèce, l'autorité communale a répondu suffisamment et adéquatement au grief concernant « le bric-à-brac de matériel agricole et autres engins qui émaillent le site classé » en relevant expressément, dans la motivation du permis attaqué, que « le nouveau hangar servira d'abri et de rangement pour du matériel et des engins agricoles actuellement entreposés à l'extérieur, soumis aux intempéries et qui donnent une impression de désordre aux abords de l'étable à vaches; [...] le hangar permettra d'assainir le site au niveau paysager ».

Ainsi qu'il est précisé dans le rapport urbanistique joint à la demande, le nouveau hangar a précisément pour vocation d'abriter et de ranger « tout le matériel agricole qui reste actuellement à l'extérieur » du demandeur de permis. Par ailleurs,

aucun élément du dossier de demande ou de l'acte attaqué ne permet d'induire que celui-ci n'a l'intention de ranger son matériel dans le hangar litigieux que lors des intempéries. L'auteur de l'acte attaqué a simplement constaté que ce matériel était actuellement exposé aux intempéries. Le permis délivré est suffisamment clair quant à la destination de la nouvelle installation, sans que son auteur ne soit tenu d'imposer une condition supplémentaire.

3. Le grief relatif aux arbres plantés par le demandeur de permis en violation de l'arrêté de classement du site est formulé comme suit dans les courriers de réclamation des 25 et 27 septembre 2017 :

- « Diverses plantations en principe interdites par l'arrêté de classement ont été effectuées sans le permis requis en vertu de l'article 109 du C.W.A.T.U.P.e. En conséquence, le permis doit être refusé tant qu'une demande globale reprenant aussi un projet de plantation acceptable quant à l'évolution du site classé n'est pas déposée. Si certaines plantations sont utiles pour créer un écran paysager entre le château et la ferme, d'autres sont visiblement abusives et visent à masquer la vue sur la Hollande au départ du château (à titre de mesure de rétorsion du fermier par rapport aux recours introduits par mon client). Elles masqueront aussi le château vu de Hollande. D'autres enfin sont manquantes et permettraient de camoufler les étables de certains points de vue et notamment du chemin de promenade qui passe non loin »;

- « Complémentairement à ma réclamation, je vous prie de trouver, sous ce pli, trois photos :
[...] La photo n° 2 montre une très jolie vache mais surtout les plantations de peupliers qui ont malicieusement été faites par le fermier Schyns en vue d'encercler le château de mon client ».

Or, les plantations de « peupliers » dont il se plaint, préexistantes au projet litigieux, sont étrangères à son intégration paysagère, dont le requérant ne conteste au demeurant plus le caractère suffisant.

En effet, il ressort du « Plan colorié montrant en turquoise la zone des plantations litigieuses existantes et en orange la zone des plantations à réaliser et qui sont désormais satisfaites », joint au mémoire en réplique, que le requérant localise par un trait vert les plantations de « peupliers » précitées, lesquelles sont situées le long de la limite nord de sa parcelle.

Ainsi qu'il a été précisé ci-avant, il n'appartient pas à l'autorité de répondre à un grief non pertinent. Tel est le cas en l'espèce, s'agissant d'une plainte qui ne concerne pas le projet en lui-même. Ainsi que le requérant l'admet, ce point de sa réclamation vise à solliciter de l'administration communale qu'elle règle, par le biais d'une condition, un litige préexistant entre les voisins qui ne présente aucun lien avec l'objet du permis sollicité.

L'opportunité « d'envisager le site classé dans son ensemble et d'assortir le permis de la condition d'abattre des peupliers plantés irrégulièrement » relève du pouvoir d'appréciation discrétionnaire de l'autorité. Il n'appartient pas au requérant de substituer son appréciation à celle de la première partie adverse à cet égard. Il n'appartenait par conséquent pas à l'autorité de répondre à la réclamation du requérant sur ce point.

Par ailleurs, le « principe d'économie procédurale » invoqué par le requérant ne peut conduire l'autorité administrative saisie d'une demande de permis d'urbanisme à se substituer aux autorités compétentes pour sanctionner les éventuelles infractions urbanistiques ou patrimoniales alléguées, alors que l'objet de la demande y est étranger.

4. Quant à la suggestion que les élévations soient pourvues, soit d'une végétation verticale dense, soit d'un bardage en bois uniforme, il y est répondu à suffisance dans le permis attaqué par les longs développements consacrés aux plantations imposées pour garantir l'intégration du hangar au site classé, lesquelles assurent que la nouvelle construction sera bien bordée d'une végétation verticale dense, ainsi que par la référence au fait que « les matériaux utilisés s'harmoniseront au bâti existant ». Ce dernier point est confirmé notamment par la CCATM qui, dans son avis du 5 septembre 2017, annexé à l'acte attaqué et auquel l'autorité indique se rallier, souligne l'utilisation de « bardages en bois vertical de ton naturel » identiques à ceux de l'étable préexistante, qui « donne un ensemble harmonieux à ces bâtiments agricoles ».

Le premier moyen n'est pas fondé.

V. Second moyen

Le requérant déclare se désister de son second moyen dans son mémoire en réplique, de sorte qu'il n'y a pas lieu de l'examiner.

VI. Indemnité de procédure et dépens

1. Les parties adverses sollicitent chacune une indemnité de procédure de 700 euros.

2. Le requérant constate, dans son dernier mémoire, que la procédure de demande de permis d'urbanisme sur un site classé implique que le permis ne peut être délivré que sur l'avis conforme du fonctionnaire délégué, de sorte que la mise en cause de la seconde partie adverse est « techniquement indispensable ». Il

s'interroge cependant sur le fait générateur d'une double indemnité de procédure à laquelle il pourrait se voir condamner dans l'hypothèse où il succomberait. Il déplore que lorsque ce sont les deux parties adverses qui succombent, celles-ci ne se voient pas condamnées à payer chacune une indemnité de procédure complète. Il qualifie cette situation d'inique dans la mesure où la partie requérante a pourtant dû répondre à deux écrits de procédure distincts. Il estime qu'une telle situation est « potentiellement contraire aux articles 10 et 11 de la Constitution », mais également à « l'article 9.4. de la Convention d'Aarhus » qui prescrit des procédures en matière de contentieux environnemental objectives et équitables sans que leur coût ne soit prohibitif. Il considère que l'article 6 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales est « également mobilisable ». Il vise encore l'article 23, alinéa 4, de la Constitution, en ce qu'il consacre un droit à la protection d'un environnement sain.

3. En vertu de l'article 30/1, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, la partie qui obtient gain de cause se voit octroyer une indemnité de procédure qui constitue une « intervention forfaitaire dans les frais et honoraires d'avocat ». Comme l'a précisé la Cour constitutionnelle, l'indemnité de procédure « représente une indemnisation forfaitaire pour les frais et honoraires d'avocat de la partie ayant obtenu gain de cause et non une indemnisation intégrale de tous les frais exposés par celle-ci », et « il relève du pouvoir d'appréciation du législateur, afin d'organiser un système de répétibilité des frais et honoraires d'avocat, de choisir la formule qui lui paraît la plus opportune, compte tenu des nombreux intérêts et principes, parfois contradictoires, en présence » (C. C., 30 avril 2015, n° 48/2015, B.24.1).

4. En l'espèce, ainsi que l'admet le requérant, la présence à la cause de l'autorité communale qui a délivré le permis d'urbanisme attaqué et celle de la Région wallonne, dont le fonctionnaire délégué a participé activement à la procédure d'octroi en émettant un avis conforme, se justifient.

Dès lors que les moyens développés par le requérant sont jugés non fondés, ces deux parties adverses doivent être considérées comme ayant obtenu gain de cause, ce qui ouvre dans le chef de chacune d'entre elles le droit de demander à bénéficier d'une intervention forfaitaire dans leurs frais et honoraires d'avocat exposés pour défendre l'acte attaqué.

Ne figurent pas parmi les conditions d'une réduction ou d'une augmentation du montant prévues à l'article 30/1, § 2, des lois précitées, la présence de plusieurs parties adverses.

En revanche, les circonstances invoquées par le requérant de devoir répondre à deux écrits de procédure distincts sont susceptibles de donner lieu à une majoration de l'indemnité de procédure dès lors que la complexité d'une affaire peut être prise en considération. Partant, la rupture « potentielle » de l'égalité entre les parties telle qu'alléguée n'est pas démontrée.

Enfin, le requérant ne développe aucun élément de nature à démontrer qu'il ne dispose pas de la capacité financière pour faire face au paiement des indemnités de procédure de base des deux parties adverses ou que celui-ci représente pour lui un coût prohibitif.

Par conséquent, il y a lieu de faire droit aux demandes des deux parties adverses et de mettre à la charge du requérant les deux indemnités de procédure d'un montant de 700 euros chacune.

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

Article 1^{er}

La requête est rejetée.

Article 2

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à chacune des deux parties adverses, à la charge de la partie requérante.

La contribution prévue à l'article 66, 6^o, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 20 euros, est mise à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le 29 mars 2022 par :

Colette Debroux,
Anne-Françoise Bolly,
Luc Donnay,
Louise Ernoux-Neufcoeur,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Louise Ernoux-Neufcoeur

Colette Debroux