

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 254.383 du 1^{er} septembre 2022

A. 225.872/XIII-8436

En cause : **la société anonyme société agricole Pol Hartog**,
ayant élu domicile chez
M^e Bernard PÂQUES, avocat,
chaussée de Marche 458
5101 Erpent,

contre :

la Région wallonne, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Damien JANS, avocat,
chaussée de la Hulpe 181/24
1170 Bruxelles.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 6 août 2018, la société anonyme (SA) société agricole Pol Hartog demande l'annulation de l'arrêté du 5 juin 2018 du ministre de l'Environnement et l'Aménagement du territoire, qui confirme la décision du collège communal de Tinlot du 5 février 2018 refusant le permis unique pour la construction et l'exploitation d'un poulailler d'engraissement de 39.600 animaux dans un établissement situé rue de l'Église, 62 à Tinlot.

II. Procédure

2. Le dossier administratif a été déposé.

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

M^{me} Vinciane Franck, premier auditeur 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.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 3 mai 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 2 juin 2022.

M^{me} Colette Debroux, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Schanaëlle Poreye, *loco* M^e Bernard Pâques, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Charlotte Mathieu, *loco* M^e Damien Jans, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Jean-Baptiste Levaux, auditeur, 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 utiles à l'examen de la cause

3. Le 28 août 2017, la SA société agricole Pol Hartog dépose auprès de la commune de Tinlot une demande de permis unique pour la construction et l'exploitation d'un poulailler d'engraissement de 39.600 animaux ainsi que le forage et l'exploitation d'une prise d'eau dans un établissement sis rue de l'Église, 62 à Tinlot, et cadastré 1^{ère} division Soheit-Tinlot, section C, n° 213a.

Le bien est situé en zone agricole au plan de secteur de Huy-Waremme adopté par arrêté royal du 20 novembre 1981 et en « aire agricole » au schéma de développement communal (SDC) de Tinlot.

Le 19 septembre 2017, les fonctionnaires technique et délégué informent la requérante du caractère incomplet de sa demande. Le 21 septembre 2017, la demanderesse de permis transmet le document manquant.

Le 12 octobre 2017, les fonctionnaires technique et délégué avisent la requérante du caractère complet et recevable de sa demande.

4. Une enquête publique est organisée sur le territoire de la commune du 23 octobre au 7 novembre 2017, pour ce qui concerne le volet environnemental de la demande. Elle donne lieu à 524 réclamations.

Les avis suivants sont émis au sujet de la demande :

- le 13 octobre 2017, avis favorable conditionnel de la direction des eaux souterraines;
- le 7 novembre 2017, avis favorable conditionnel de la commission consultative d'aménagement du territoire et de la mobilité (CCATM);
- le 10 novembre 2017, avis favorable du département de la ruralité et des cours d'eau pour l'implantation et l'aspect technique;
- le 10 novembre 2017, avis favorable conditionnel de la zone de secours HEMECO (Hesbaye-Meuse-Condroz).

Le même jour, la commune de Tinlot dresse le procès-verbal de clôture et de synthèse de l'enquête publique et émet un avis défavorable sur le projet.

5. Le 21 décembre 2017, les fonctionnaires technique et délégué décident de proroger de 30 jours le délai d'instruction de la demande, conformément à l'article 92, § 5, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

Le 22 janvier 2018, les fonctionnaires délégué et technique transmettent leur rapport de synthèse dans lequel ils proposent d'octroyer le permis.

Le 5 février 2018, le collège communal refuse le permis sollicité.

6. Le 27 février 2018, la société requérante introduit un recours administratif contre cette décision auprès du Gouvernement wallon.

Le 17 avril 2018, les fonctionnaires délégué et technique sur recours communiquent qu'ils prorogent de 30 jours le délai visé à l'article 95, § 4, du décret précité du 11 mars 1999.

Le 22 mai 2018, ils transmettent leur rapport de synthèse dans lequel ils proposent d'infirmer la décision du collège communal de Tinlot et d'octroyer le permis unique.

Le 5 juin 2018, le ministre de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire refuse le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Recevabilité

7. Constatant que la requête introductive porte le cachet d'entrée au greffe du Conseil d'État du 8 août 2018, « soit deux jours ouvrables après le dernier jour utile de l'envoi », la partie adverse s'interroge quant à la date de l'envoi de la requête.

La requête introductive a été adressée au Conseil d'État par pli recommandé du 6 août 2018. Le recours est recevable *ratione temporis*.

V. Second moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

8. La requérante prend un moyen, le second de la requête, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe d'égalité et de non-discrimination, de l'erreur dans les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'absence de réponse aux avis et propositions exprimés lors de l'instruction.

9. Elle fait grief à l'acte attaqué de critiquer l'absence de justification suffisante dans le dossier de demande, quant à l'implantation et au gabarit du projet et de reprocher à celui-ci son manque d'intégration paysagère, sans qu'aucun examen concret de la situation particulière du projet ait été effectué sur ce point, au regard du cadre bâti et non bâti existant, et de ne pas répondre adéquatement aux conclusions formulées à ce propos par les fonctionnaires délégué et technique sur recours dans leur rapport de synthèse, dont elle reproduit de larges extraits.

Elle observe que le rapport de synthèse contient une justification du choix du lieu d'implantation faisant état des nombreux avantages qu'il présente. Elle considère que la partie adverse ne démontre pas que les inconvénients qu'elle cite, à les supposer établis, *quod non*, ont pour effet de contrebalancer ses avantages au point d'impliquer le choix d'un autre lieu d'implantation, ni qu'un autre lieu présenterait plus d'avantages et moins d'inconvénients que celui qui a été retenu et vanté dans le rapport de synthèse, auquel il n'est pas valablement répondu.

10. Quant aux dimensions du bâtiment préconisées par le document « conseils pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles » auquel l'acte attaqué fait référence, elle fait valoir qu'elles ne sont mentionnées qu'à titre indicatif, qu'elles sont dépourvues de force contraignante et qu'il s'agit de simples recommandations dont il est possible de s'écarter « en tenant compte des

caractéristiques bâties et non bâties d'un lieu d'implantation déterminé et au regard du type d'activité agricole projeté ». Elle souligne que le rapport de synthèse sur recours considère que le bâtiment s'intègre adéquatement dans le paysage, conformément aux « conseils » précités, grâce, notamment, à son aspect architectural simple et homogène, au fait qu'il s'adosse à une zone boisée existante et qu'il sera entouré de bosquets de nature à en atténuer encore l'impact paysager.

À son estime, la partie adverse n'a, quant à elle, aucun égard au cadre bâti et non bâti du lieu, se contentant d'exiger le respect des recommandations susvisées, alors qu'elle s'en est déjà écartée pour d'autres autorisations relatives à des poulaillers, ces bâtiments étant plus longs que d'autres bâtiments agricoles, pour des raisons fonctionnelles communément admises dans la pratique agricole. Elle en déduit une violation du principe d'égalité et de non-discrimination ainsi qu'une erreur manifeste d'appréciation.

En ce qui concerne l'absence d'indication sur les plans, des bouches de sortie des quatre aérothermes, elle expose qu'elle se justifie en ce qu'il ne s'agit que de simples ventouses masquées et invisibles d'un diamètre de deux centimètres, qu'elles ne peuvent donc avoir d'impact paysager et ne devraient être mentionnées que sur les plans d'exécution du projet autorisé. Elle considère qu'il en va de même pour la teinte de la structure métallique du bâtiment projeté qui, à la supposer non précisée, aurait pu être déterminée et imposée à titre de conditions.

Elle ajoute que, conformément aux principes de bonne administration, il appartenait à la partie adverse de solliciter, le cas échéant, un complément d'informations.

V.2. Thèse de la partie adverse

11. La partie adverse répond qu'elle a bien examiné le projet « en fonction de ses caractéristiques, urbanistiques et architecturales, de son intégration au site, de son impact dans le paysage, de sa compatibilité avec le voisinage ». Elle fait valoir que l'acte attaqué est motivé à suffisance en ce qu'il relève – ce que n'ont pas fait les fonctionnaires technique et délégué – que le bâtiment est trop grand et que l'alignement d'arbres à hautes tiges parallèles à la façade ne contribue pas à une bonne intégration du projet dans son environnement. Elle souligne qu'il ne lui appartient pas de démontrer que les inconvénients retenus ont « pour effet de contrebalancer [les] avantages de manière telle qu'il y aurait lieu d'envisager un autre lieu d'implantation » mais, au contraire, à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement d'envisager les solutions alternatives et d'établir en quoi celle retenue est la meilleure.

S'agissant de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, elle considère que la requérante n'établit pas que le refus attaqué est discriminatoire, que ce n'est pas parce que les autorités exercent diversement leur pouvoir d'appréciation quant à des demandes qui paraissent comparables qu'elles commettent une discrimination, mais qu'encore faut-il établir que, les situations étant identiques, l'autorité a réservé des traitements différents, non justifiés objectivement sur la base de l'intérêt général.

Pour le surplus, s'agissant des aérothermes, elle précise qu'elle n'a pas critiqué le diamètre de ces dispositifs, dont elle n'a pas connaissance, mais précisément le fait qu'aucune indication à ce sujet ne lui permet de se prononcer en connaissance de cause.

V.3. Mémoire en réplique

12. La requérante réplique que dans le rapport de synthèse, les fonctionnaires technique et délégué ont largement validé le choix du lieu d'implantation du projet tel que retenu. Citant à nouveau un extrait du rapport, elle constate qu'il en résulte qu'à leur estime, le lieu choisi est « adéquat moyennant uniquement certains aménagements limités et accessoires », tandis que la partie adverse se contente d'énoncer trois inconvénients de l'implantation retenue qui ne résistent pas à l'analyse. Elle rétorque ce qui suit auxdits inconvénients :

- « - les coûts supplémentaires pour l'accessibilité et l'équipement : à supposer qu'ils existent, ceux-ci n'auraient pas été différents d'une autre implantation dès lors qu'en toute hypothèse, le bon aménagement des lieux commande d'éloigner le projet de la zone d'habitat à caractère rural où se situe l'exploitation actuelle, ce que relève d'ailleurs le rapport de synthèse tout en considérant, en outre, que l'implantation projetée se situe à une distance raisonnable de cette exploitation et qu'elle se situe en bordure d'une voirie facilement accessible;
- l'impact paysager : cet inconvénient n'est absolument pas développé par la partie adverse alors que, comme reproduit ci-dessus, le rapport de synthèse reprend au contraire les nombreux avantages paysagers de l'implantation retenue, outre que des aménagements boisés supplémentaires proposés par les fonctionnaires délégué et technique permettent d'améliorer encore l'intégration paysagère du projet;
- le risque de mitage de la zone agricole : celui-ci n'est pas non plus précisé par la partie adverse alors que le rapport de synthèse relève notamment que le projet sera adossé à une zone boisée existante et retenue comme telle au plan de secteur ».

Elle conteste l'affirmation de la partie adverse selon laquelle « le dossier n'apporte pas la démonstration que l'implantation retenue est celle la plus adéquate » alors que le rapport de synthèse contient la démonstration que tel est le cas.

13. Elle rappelle les contraintes fonctionnelles de gabarit du bâtiment pour le type d'exploitation projetée. Elle observe qu'elles n'ont pas été remises en cause dans le rapport de synthèse, que de telles dimensions n'ont d'ailleurs jamais été critiquées auparavant par la partie adverse pour ce type d'exploitation et qu'il devait d'autant plus en être ainsi en l'espèce que les fonctionnaires délégué et technique ont considéré que le bâtiment projeté s'intègre au paysage environnant.

V.4. Derniers mémoires

A. Dernier mémoire de la partie adverse

14. Dans son dernier mémoire, la partie adverse insiste sur la pertinence et le caractère adéquat de chaque motif retenu pour justifier le rejet de la demande de permis.

« S'agissant du sujet de première importance relatif à la gestion des effluents d'élevage », elle estime expliquer dûment dans l'acte attaqué les raisons pour lesquelles l'autorité compétente sur recours manque d'informations pour pouvoir autoriser l'exploitation à cet égard, en l'absence d'un document cartographique répertoriant les terres de la requérante, et qu'il en va de même pour la problématique de la gestion des eaux de pluie, qui peuvent « participer d'inondations catastrophiques », à propos de laquelle le dossier est lacunaire pour les raisons que l'acte attaqué détaille. Elle constate qu'il n'est pas soutenu que la motivation relative à l'absence d'indication quant aux lieux précis de stockage du fumier sec paillé et au dispositif de trop-plein pour les eaux de nettoyage est inadéquate. À propos du motif ayant trait à l'absence dans les plans, d'indication des bouches de sortie des quatre aérothermes, elle souligne qu'il s'agit clairement d'une réponse – adéquate – au rapport de synthèse, s'agissant de l'installation de chauffage.

Sur les « conseils pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles », elle concède qu'il ne s'agit pas d'un document à valeur réglementaire mais estime que ce document n'aurait aucune utilité s'il ne constituait pas, à tout le moins, un guide pour les autorités, qui, partant, peuvent motiver leur décision par rapport à celui-ci.

En ce qui concerne les inconvénients que l'implantation retenue présente, et après un rappel des motifs de l'acte y afférents, elle conteste que ceux-ci soient contradictoires, puisqu'il faut les comprendre comme indiquant que « le bâtiment projeté est trop grand, d'une part, et qu'un bâtiment plus petit, en toute logique, serait plus facilement autorisé, même si le lieu demeure mal choisi, d'autre part », soit, en d'autres termes, que « le lieu est mal choisi pour un projet aussi grand, spécialement dès lors que le propriétaire détient de très grandes superficies dans la région ». Enfin, elle observe que les nombreuses lacunes pointées dans le dossier de demande de permis par l'acte attaqué, notamment en ce qui concerne la modification du relief du sol, ne sont pas remises en cause, alors que celles-ci ne peuvent « que mener à un refus » de la demande.

Quant aux réclamations, elle fait valoir qu'elle n'est pas tenue de répondre à chacune d'elles mais doit établir qu'elle en a tenu compte, et qu'en l'espèce, elle a pu décider de confirmer le refus de permis en constatant que les craintes, ou certaines d'entre elles, des réclamants n'étaient pas rencontrées. Elle conclut que « les nombreuses imperfections du dossier de demande, telles que la motivation formelle de l'acte attaqué les révèle, justifiaient amplement la confirmation du refus ».

B. Dernier mémoire de la partie requérante

15. Dans son dernier mémoire, la requérante fait valoir que la partie adverse prend l'acte attaqué sur la base d'un rapport de synthèse et qu'elle est tenue d'apporter une réponse adéquate à ce rapport si elle décide de s'en écarter. Elle considère qu'en l'espèce, le rapport de synthèse est particulièrement motivé dans le sens de l'octroi du permis et que la partie adverse le refuse sans exposer les raisons d'une telle décision divergente.

16. Elle répète qu'aucun des motifs de l'acte attaqué que défend la partie adverse dans son dernier mémoire ne résiste à l'analyse. Les reprenant un à un, elle en conteste la pertinence et le caractère adéquat, tantôt en relevant que le motif en question relève d'une autre police administrative, tantôt en se référant aux contenus respectifs du dossier joint à la demande de permis, du rapport de synthèse des fonctionnaires délégué et technique sur recours, ou encore des écrits de procédure antérieurs. Au terme de son analyse, elle réaffirme que la motivation de l'acte attaqué ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles la partie adverse s'est écartée des conclusions du rapport de synthèse des fonctionnaire délégué et technique, et a refusé le permis.

V.5. Examen

17. Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif à portée individuelle doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. Notamment, la motivation de la décision attaquée doit, pour être adéquate, permettre de comprendre pourquoi, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, l'autorité administrative s'écarte, le cas échéant, des avis et décisions antérieurement intervenus sur la demande. Cette exigence ne va pas jusqu'à imposer à l'autorité compétente de répondre à chacun des arguments antérieurs retenus mais le degré de précision de sa réponse dépend de l'importance de l'argument divergent antérieur.

18. Quant au choix du lieu d'implantation du projet, à ses aspects urbanistiques et ses nuisances potentielles, le rapport de synthèse du 22 mai 2018 rédigé par les fonctionnaires technique et délégué sur recours contient notamment les considérations suivantes :

« Considérant que le demandeur est agriculteur; que le projet vise une exploitation agricole; que la demande est bien conforme à la destination générale de la zone agricole telle que définie par l'article D.II.36 précité du CoDT;

Considérant que le projet s'écarte des recommandations préconisées par le schéma de développement communal en ce qui concerne :

- son implantation isolée à une distance supérieure à 300 mètres des aires d'habitat les plus proches (art. 3.4.1.3 et 3.4.1.4);

Considérant que, conformément à l'article D.IV.5, un permis ou certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative, d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

- ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation;
- contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis;

Considérant qu'il y a lieu d'examiner le projet en jonction de ses caractéristiques urbanistiques et architecturales, de son intégration au site, de son impact dans le paysage et de sa compatibilité avec le voisinage;

Considérant que le demandeur exploite une ferme basée dans le village de Soheit-Tinlot, que cette ferme est orientée vers la grande culture; qu'afin de diversifier ses activités, il souhaite développer en parallèle l'engraissement de poulets de chair;

Considérant que la ferme actuelle située au sein même du noyau villageois ne permet pas l'implantation de l'élevage projeté au vu des nuisances qu'il est susceptible d'engendrer dans son environnement proche;

Considérant que l'implantation retenue pour le poulailler en zone agricole à la sortie du village offre de nombreux avantages :

- il est implanté à une distance suffisante des habitations pour garantir l'absence de nuisances;
- il reste néanmoins à la périphérie du village, à une distance raisonnable de la ferme de l'exploitant pour éviter les longs déplacements et le mitage de la zone agricole;
- il est situé en bordure d'une voirie facilement accessible reliant le village de Soheit-Tinlot à celui de Fraiture;
- il prend place à l'écart d'une ligne de crête ou d'un fond de vallée sur un versant peu accidenté, ce qui évite des vues lointaines ou plongeantes comme des modifications conséquentes du relief du sol en déblais et/ou remblais;
- il est disposé parallèlement à une zone boisée existante attenante, d'ailleurs reconnue comme telle au plan de secteur; cet appui sur la végétation existante permet d'atténuer son impact et de l'accrocher au paysage;

Considérant que le bâtiment présente une volumétrie simple avec toiture à doubles versants symétriques; que les parvis en élévation seront réalisés en silex lavé de ton gris moyen; que la toiture sera constituée de plaques profilées en libre ciment de ton gris foncé; qu'un tel volume homogène, équilibré et de teinte neutre s'intégrera aux dominantes du paysage rural environnant;

Considérant, comme le relève fort justement le fonctionnaire délégué dans son avis, que les silos-tours en polyester devront être également de ton gris moyen par souci d'unité et de cohérence;

Considérant que son implantation parallèlement aux courbes de niveau avec un léger déblai des terres plutôt qu'un remblai permet d'adapter la construction au site en l'adossant au relief et en respectant le paysage;

Considérant qu'en complément du massif boisé existant, le projet prévoit la plantation d'un alignement d'arbres à hautes tiges le long des façades latérales avant et arrière; que néanmoins, il y a lieu de remplacer ces alignements ordonnés et continus par trois bouquets d'arbres disposés à façade latérale (un à l'avant, un au centre et un à l'arrière); qu'en effet, il est préférable d'accompagner l'exploitation par des groupements boisés dispersés que de le cacher par un encadrement de plantations continues;

Considérant que ces plantations devront être réalisées dans l'année qui suit la fin du gros-œuvre et être exclusivement constituées d'essences régionales;

Considérant que le collège communal fait mention dans sa décision de refus de permis d'un déplacement envisagé par le schéma de développement communal de la zone d'aménagement communal concerté à 200 mètres de l'exploitation projetée; que même dans ces conditions, le rayon calculé des nuisances sonores et olfactives de l'exploitation démontre que leur impact sera insignifiant sur l'habitat; que de surcroît, cet argument se fonde sur un événement futur et incertain dont la réalisation dépend de l'hypothétique aboutissement d'une procédure de révision de plan de secteur; que ce motif ne peut dès lors être retenu d'autant que le projet respecterait alors dans ces conditions la distance maximale par rapport aux aires d'habitat (de 125 à 300 mètres) préconisée par le même schéma de développement communal;

Considérant que la prise d'eau souterraine ne présente pas d'impact paysager significatif;

Considérant, pour les motifs développés ci-avant et moyennant le respect des conditions formulées, que le projet ne compromettra pas les objectifs fixés par le schéma de développement communal; qu'il s'intégrera fort logiquement au sein du paysage rural environnant; qu'il ne compromettra pas les circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Considérant, au vu de ce qui précède, que d'un point de vue urbanistique et architectural, il y a lieu d'émettre un avis favorable ».

19. Sur le plan environnemental, plus particulièrement concernant la compatibilité du projet avec le voisinage, l'analyse et la proposition de décision du fonctionnaire technique contiennent les considérations suivantes :

« Considérant que le dossier joint à la demande est particulièrement complet et aborde, de manière très approfondie, les impacts potentiels liés à ce type d'établissement; que le fonctionnaire technique sur recours se rallie à cet avis remis par le fonctionnaire technique de 1^{ère} instance;

[...]

Considérant qu'au niveau de la description du charroi, celui-ci s'élèvera à 4 passages maximum par jour; qu'il s'agit d'un charroi qui ne revêt aucun caractère exceptionnel par rapport au charroi agricole classique;

Considérant que l'ensemble des manœuvres des véhicules, des déchargements, des préparations ou des chargements se feront sur la parcelle afin que la voirie soit toujours libre de passage;

[...]

Considérant que les piailllements de volailles, les bruits de tracteurs et machines diverses sont des bruits normaux inhérents à une exploitation agricole avicole et ne constituent pas une charge anormale pour le voisinage;

Considérant que l'administration wallonne a disposé de tous les éléments nécessaires pour instruire cette demande; que le dossier déposé en ses services comprenait bien les pages 7 à 17 de l'annexe II.A relative aux projets agricoles et qu'il a été déclaré complet et recevable en date du 12 octobre 2017;

Considérant que l'annexe 8 du dossier, intitulée "Notes de présentation du projet", explicite le choix de l'implantation, décrit précisément le projet et évalue les impacts potentiels (sur les eaux, les rejets atmosphériques, le bruit, le charroi, les odeurs, les épandages, ...);

Considérant que l'habitation la plus proche est située à plus ou moins 600 m du futur poulailler (habitation sise en zone agricole au plan de secteur); que la zone d'habitat la plus proche est située à 700 m à l'ouest et 750 m à l'est du site; que, dès lors, les odeurs sont imperceptibles à ces distances;

Considérant que le demandeur a fait le choix de cette implantation pour être à une distance suffisante des habitations et garantir un minimum de nuisances;

Considérant que des solutions de substitution ont été envisagées quant au choix du lieu d'implantation;

[...]

Considérant que le rayon, au-delà duquel la gêne olfactive peut être considérée comme acceptable, est de +/- 100 mètres; que les habitations voisines, toutes situées à plus de 600 mètres, ne seront pas affectées par les odeurs;

[...]

Considérant que l'isolement du projet par rapport aux habitations riveraines annule par ailleurs tout risque de propagation d'incendie;

Considérant que les craintes liées à une extension future de l'exploitation et au développement de nouveaux élevages avicoles dans la région ne peuvent être analysées étant donné que ces éléments sont étrangers à la demande;

Considérant que les craintes liées à l'absence de politique globale régionale en matière de poulailler et d'élevage industriel ne peuvent être prises en compte étant donné que ces éléments dépassent le cadre de la demande spécifique sur laquelle l'autorité saisie doit statuer;

Considérant, en effet, que l'élaboration et l'instauration d'une politique à échelle régionale dans ce domaine relèvent du seul Gouvernement wallon;

Considérant que, d'un point de vue environnemental, le permis peut être octroyé et les installations et activités peuvent être autorisées sous conditions ».

20. Sur les mêmes problématiques, l'auteur de l'acte attaqué motive, quant à lui, sa décision comme suit :

« Considérant que l'autorité de recours ne partage pas complètement et ne se rallie pas à la position et aux motifs développés dans le rapport de synthèse;

Considérant que la présente demande devrait être accompagnée d'un document cartographique répertoriant les terres détenues par la demanderesse; qu'en effet, le rapport de synthèse indique que le demandeur dispose de terres largement suffisantes (+/- 220 ha) pour réaliser des épandages raisonnés et qu'une partie de la nourriture des poulets provient de sa propre production de céréales; que l'autorité de recours ne peut se prononcer en parfaite connaissance de cause sans disposer des précisions relatives à la localisation des terres d'épandage et de production de céréales;

Considérant que les eaux de pluie sont récupérées dans une mare de 60 m³ prévue pour absorber le surplus avant dispersion via des drains; que cependant, le dossier ne précise pas de quel surplus il s'agit; qu'en effet, le plan d'égouttage indique que la mare reçoit la totalité des eaux de toiture et la totalité des eaux de ruissellement de la cour en béton; qu'en outre, le dossier ne comporte aucune note de calcul relative à la perméabilité du sol de sorte que l'autorité de recours n'est pas en capacité d'apprécier si le terrain est de nature à absorber les eaux recueillies;

Considérant que [la demande] ne comporte aucune indication sur les lieux précis de stockage du fumier sec paillé produit;

Considérant que les eaux de nettoyage du poulailler sont récupérées dans deux citernes de 20 m³ avant épandage; toutefois, les plans produits ne font état d'aucun dispositif de trop plein;

Considérant que le rapport de synthèse fait état d'une installation de chauffage du bâtiment; toutefois, les plans produits ne comportent aucune indication sur les bouches de sortie des quatre aérothermes;

Vu les "conseils pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles" édité[s] conjointement par la direction générale de l'Agriculture et par la direction générale de l'Aménagement du territoire [...];

Considérant que l'implantation proposée présente également des inconvénients : coûts supplémentaires pour l'accessibilité et l'équipement, l'impact paysager important et le risque avéré de mitage de la zone agricole;

Considérant que le dossier n'apporte pas la démonstration que l'implantation retenue est celle la plus adéquate compte tenu des terres détenues par la demanderesse;

Considérant que les aménagements paysagers proposés, notamment la mise en œuvre d'un alignement d'arbres à hautes tiges parallèlement à la façade Nord-Ouest du bâtiment, ne contribuent pas à une bonne intégration du projet à son environnement; qu'il est recommandé de planter des arbres à hautes tiges sous la forme de bosquets proches du bâtiment afin de l'encadrer;

Considérant que le bâtiment projeté présente une longueur de 86,11 m et un rapport entre le mur gouttereau et le mur pignon de 3,41 alors qu'il est recommandé de ne pas excéder une longueur de 70,00 m et d'offrir un rapport entre le mur gouttereau et le mur pignon compris entre 1,7 et 2,5; que le dossier ne démontre pas en quoi des contraintes fonctionnelles empêcheraient d'atteindre ces dimensions idéales; qu'en cas d'impossibilité, des solutions architecturales permettent à tout le moins d'atténuer la trop grande longueur du bâtiment;

Considérant que la teinte de la structure métallique du bâtiment projeté n'est pas précisée;

Considérant que les plans renseignent une modification du relief du sol; que cependant, les plans doivent mentionner le profil du terrain naturel existant et le profil du terrain modifié; que tel n'est pas le cas en l'espèce;

Considérant le cadre 13 de l'annexe 4 "demande de permis d'urbanisme avec concours d'un architecte"; que le dossier ne comporte pas les éléments d'information suivants :

- les limites cotées de la parcelle concernée
- le tracé du réseau de distribution d'électricité et son extension éventuelle
- l'aménagement maintenu ou projet du solde de la parcelle concernée
- le niveau d'implantation du projet doit être lié à un repère altimétrique identifié comme tel, inamovible, inaltérable, bien visible et d'utilisation aisée
- une étude hydrologique relative à la dispersion des eaux dans le terrain;

Considérant enfin que le projet tel que déposé n'est pas de nature à apaiser de manière satisfaisante les craintes émises par les 524 réclamants;

Considérant, au vu des éléments susmentionnés, que le permis unique ne peut être délivré ».

21. Aux termes de la motivation qui précède, l'auteur de l'acte attaqué fonde sa décision de refus sur un manque d'information quant à la localisation des terres d'épandage des effluents d'élevage et à celle de la production de céréales, sur des imprécisions ayant trait respectivement à la gestion des eaux de pluie, des eaux de nettoyage et du stockage du fumier sec paillé, ainsi qu'à l'installation de

chauffage et la teinte de la structure métallique, sur des inconvénients liés au lieu choisi pour l'implantation du projet et, enfin, sur le gabarit du bâtiment.

22. Dans leur rapport de synthèse, les fonctionnaires technique et délégué sur recours ont procédé à l'analyse de l'exploitation en projet, au regard de sa compatibilité avec le voisinage, ses caractéristiques urbanistiques et architecturales, son intégration au site et son impact paysager.

Le rapport de synthèse détaille les avantages du lieu d'implantation choisi, relevant notamment qu'il n'aurait pu s'agir de la ferme actuelle située au sein même du village, que les nuisances olfactives seront minimales compte tenu de l'éloignement des habitations voisines les plus proches – « toutes situées à plus de 600 mètres » –, que, sis en périphérie proche et à proximité d'une voirie facilement accessible, le projet évite néanmoins les longs déplacements et « le mitage de la zone agricole », et que, parallèle à une zone boisée attenante, il s'appuie sur de la végétation existante, ce qui permet d'en atténuer l'impact et de « l'accrocher au paysage », outre que, comme le préconise le rapport, des plantations d'essences régionales « accompagner[ont] l'exploitation par des groupements boisés dispersés ».

Quant au bâtiment en projet, il précise les raisons pour lesquelles ce volume, d'une volumétrie simple, est, aux yeux du fonctionnaire délégué, homogène, équilibré et de couleur neutre et « s'intégrera aux dominantes du paysage rural environnant ».

23. L'autorité administrative qui se départit d'avis qui lui ont été donnés et spécialement du rapport de synthèse qui lui est adressé, doit motiver adéquatement sa décision de manière telle qu'il soit possible de comprendre les raisons qui la conduisent à ne pas suivre ces avis et rapport de synthèse.

24. En l'espèce, d'une part, l'acte attaqué comporte plusieurs considérants relatifs à la problématique de l'épandage des effluents d'élevage et de la gestion des eaux de pluie ou de nettoyage. Comme le relève le rapport de synthèse, ces questions sont régies par une autre police administrative, soit, notamment, par les dispositions du Code de l'eau.

En tout état de cause, les motifs de l'acte attaqué sur les questions susvisées ne permettent pas, en soi, de justifier que l'arrêté attaqué s'écarte de la proposition d'octroi du permis unique sollicité formulée dans le rapport de synthèse, d'autant que, sur le même questionnement, le fonctionnaire technique ne se plaint nullement d'un manque de précision dans le dossier de demande mais en relève au contraire le caractère « particulièrement complet » sur les « impacts potentiels liés à ce type d'établissement », et qu'il détaille longuement les motifs qui le conduisent à considérer qu'en l'espèce, le respect du Code de l'eau, dont le contrôle est du ressort

d'un autre département, permet de « donner réponse aux réclamations relatives à la gestion des effluents et à leurs épandages ainsi que sur le risque de pollution des eaux souterraines et de surface ainsi que des sol et sous-sol ».

La motivation de l'acte attaqué ne permet pas non plus d'établir que la partie adverse a concrètement pris en considération le rapport de synthèse en ce qui concerne les éléments retenus à cet égard par le fonctionnaire technique dans le rapport de synthèse.

25. D'autre part, il ne suffit pas de dire simplement le contraire des éléments avancés tant dans la demande de permis que dans le rapport de synthèse favorable à l'octroi du permis unique, encore faut-il exposer les motifs qui concrètement justifient l'acte attaqué. Or, en l'espèce, quant au lieu d'implantation, aspects urbanistiques et intégration paysagère du projet, l'auteur de l'acte attaqué se borne à prendre le contre-pied de l'appréciation émise par les fonctionnaires délégué et technique, par des affirmations non étayées.

Ainsi, sur le lieu d'implantation du projet, il se contente de relever d'hypothétiques coûts supplémentaires, un impact paysager « important » et un « risque avéré » de mitage de la zone agricole (alors que le rapport de synthèse estime que, précisément, le projet permet de l'éviter), sans autre précision. En réalité, il se borne à énumérer des inconvénients tels que listés dans le document « conseils pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles » précité, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment agricole situé en « zone agricole à l'écart du village », sans aucune considération visant concrètement les caractéristiques du présent projet. Il en va de même pour la critique dirigée contre les aménagements paysagers projetés, qui ne prend même pas en compte l'amendement proposé quant à ce par le fonctionnaire délégué. Quant au gabarit du bâtiment, il y a lieu de constater qu'à nouveau, l'arrêté attaqué se limite à se référer aux « dimensions idéales » prônées par le document précité – dont la partie adverse admet le caractère non contraignant –, pour constater que le projet est plus grand que la volumétrie idéale prônée, sans aucun argument concret tendant à justifier en l'espèce qu'à l'endroit considéré, le bâtiment « est trop grand », comme le soutient la partie adverse en son mémoire en réponse.

26. Le second moyen est fondé dans la mesure qui précède.

Lorsqu'une décision administrative d'octroi ou de refus de permis se fonde sur une pluralité de motifs et en l'absence de précision sur le caractère déterminant ou non de chacun d'eux, ces motifs apparaissent également nécessaires et l'illégalité de l'un d'entre eux suffit à entraîner celle de l'intégralité de l'acte attaqué. En effet, le Conseil d'État ne peut, en principe, déterminer lui-même si, en

l'absence de l'un ou l'autre de ces motifs, la partie adverse aurait pris la même décision, sous peine de se substituer à l'administration quant à ce. Toutefois, l'irrégularité d'un motif critiqué parmi d'autres ne peut conduire à l'annulation de la décision contestée que s'il ressort de celle-ci que ce motif a effectivement déterminé le choix de l'autorité de statuer en ce sens.

Tel est le cas en l'espèce, les autres motifs de l'acte attaqué, non analysés ci-avant ou non critiqués dans la requête ne justifiant pas « amplement », à eux seuls, la confirmation du refus décidé en première instance, contrairement à ce que soutient la partie adverse en son dernier mémoire.

VI. Autre moyen

27. Le premier moyen, à le supposer fondé, ne pourrait mener à une annulation plus étendue. Il n'y a dès lors pas lieu de l'examiner.

VII. Indemnité de procédure

28. La partie requérante sollicite l'octroi d'une indemnité de procédure à charge de la partie adverse. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}

Est annulé l'arrêté du 5 juin 2018 du ministre de l'Environnement et l'Aménagement du territoire, qui confirme la décision du collège communal de Tinlot du 5 février 2018 refusant à la SA société agricole Pol Hartog le permis unique sollicité pour la construction et l'exploitation d'un poulailler d'engraissement de 39.600 animaux dans un établissement situé rue de l'Église, 62 à Tinlot.

Article 2

Une indemnité de procédure de 770 euros est accordée à la partie requérante, à la charge de la partie adverse.

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 adverse.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le 1^{er} septembre 2022, par :

Colette Debroux,
Anne-Françoise Bolly,
Luc Donnay,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux