

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX
ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 263.540 du 10 juin 2025

A. 234.403/XIII-9384

En cause :

1. **E.A.**,
2. **S.R.**,
3. **l'association sans but lucratif Groupement de Défense du site paysager du Trixhe Nollet**,
ayant tous élu domicile chez
M^{es} Jean-Marc SECRETIN et
Séverine HOSTIER, avocats,
rue des Augustins 32
4000 Liège,

contre :

la commune de Sprimont, représentée
par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^{es} Nadia EL MOKHTARI et
Thierry WIMMER, avocats,
rue Mitoyenne 9
4840 Welkenraedt,

Partie intervenante :

**l'association sans but lucratif
LUMBERJACKS BREWERS**,
ayant élu domicile chez
M^{es} Antoine GREGOIRE et
Benoît LECARTE, avocats,
avenue Blonden 21
4000 Liège,

Partie requérante en intervention :

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

1. Par une requête introduite le 27 août 2021 par la voie électronique, les parties requérantes demandent l'annulation de la décision du 22 juin 2021 par laquelle le collège communal de Sprimont octroie à l'association sans but lucratif (ASBL) Lumberjacks Brewers un permis d'urbanisme sous conditions ayant pour objet la construction d'un hall agricole de stockage (séchoir à houblon) et, secondairement, de production (micro-brasserie) sur un bien sis route de Hayen à Sprimont (Dolembreux), cadastré 4^e division, section A, n° 729M.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 21 octobre 2021, l'ASBL Lumberjacks Brewers a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 9 novembre 2021.

Par une requête introduite le 29 octobre 2021, la Région wallonne a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie provisoirement par une ordonnance du 16 décembre 2021.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M^{me} Margot Celli, auditeur adjoint 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 requérantes et adverse ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 22 avril 2025, l'affaire a été fixée à l'audience du 5 juin 2025 et les parties ont été informées que l'affaire serait traitée par une chambre composée d'un membre.

M. Lionel Renders, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Séverine Hostier, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Nadia El Mokhtari, avocat, comparaissant pour la partie adverse, M^e Marie Bazier, *loco* M^{es} Antoine Grégoire et Benoît Lecarte, avocat, comparaissant pour la partie intervenante et M^e Gabriele Weisgerber, *loco* M^e Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaissant pour la partie requérante en intervention, ont été entendues en leurs observations.

M^{me} Margot Celli, auditeur adjoint, a été entendue en son avis.

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 20 octobre 2020, l'ASBL Lumberjacks Brewers introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un hall agricole de stockage (séchoir à houblon) et, secondairement, de production (micro-brasserie) destiné à fonctionner de manière complémentaire avec des cultures de houblon.

La parcelle est en zone agricole au plan de secteur de Liège.

Il est notamment repris en aire différenciée rurale, sous-aire de protection du paysage du guide communal d'urbanisme (GCU).

Le 24 novembre 2020, la commune de Sprimont déclare le dossier complet.

4. Une annonce de projet est organisée du 17 décembre 2020 au 11 janvier 2021. Elle donne lieu au dépôt de 90 réclamations.

5. Divers avis sont sollicités et émis au cours de la procédure administrative, parmi lesquels l'avis favorable du 26 janvier 2021 de la

commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) de Sprimont.

6. En sa séance du 23 mars 2021, le collège communal de Sprimont émet un avis favorable conditionnel et invite l'ASBL Lumberjacks Brewers à déposer des plans modificatifs, ainsi qu'un complément de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

Le 20 avril 2021, la commune accuse réception des plans modificatifs et du complément de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

7. Le 11 mai 2021, le collège communal émet un avis favorable conditionnel.

8. Le 10 juin 2021, le fonctionnaire délégué donne un avis favorable conditionnel.

9. En sa séance du 22 juin 2021, le collège communal octroie, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

10. Par une requête introduite le 29 octobre 2021, la Région wallonne demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Aux termes de l'article 52, § 1^{er}, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État (règlement général de procédure), « la requête en intervention est introduite dans un délai de 30 jours au plus tard après la réception de l'envoi visé à l'article 6, § 4 [...] ».

11. La requête en annulation ayant été envoyé à la Région wallonne le 21 septembre 2021 et réceptionnée le lendemain, la requête en intervention introduite le 29 octobre 2021 est tardive.

Il y a donc lieu de rejeter la requête en intervention introduite par la Région wallonne.

V. Recevabilité

V.1. Thèses des parties

A. La requête

12. Les parties requérantes exposent que l'acte attaqué ne leur a pas été notifié et qu'elles n'ont été informées de son existence qu'à la suite d'un affichage sur le terrain litigieux. Elles ajoutent avoir sollicité, auprès d'un conseiller communal, une copie du procès-verbal de la séance du 22 juin 2021 du collège communal.

13. Quant à l'intérêt au recours, elles exposent que les deux premières d'entre elles ont leur maison d'habitation à une distance de 175 mètres du projet et qu'elles auront une vue sur celui-ci, qui s'implantera en ligne de crête.

Elles écrivent que la troisième d'entre elles conteste l'acte attaqué en ce qu'il n'apporte pas de réponse adéquate à propos des incidences du projet sur le site paysager du Trixhe Nollet et qu'en tout état de cause, elle n'a pas été en mesure de faire dûment valoir ses observations à cet égard. Elle ajoute qu'elle satisfait aux conditions requises pour justifier l'intérêt au recours des personnes morales actives dans la protection de l'environnement.

B. Le mémoire en réponse

14. Sur la recevabilité *ratione temporis* du recours, la partie adverse indique que l'avis de délivrance a été affiché sur le terrain le 25 juin 2021, de sorte que les parties requérantes ont été informées de son existence et en avaient une connaissance suffisante à cette date, de telle manière que le recours introduit le 27 août 2021, soit 63 jours plus tard, est irrecevable.

15. Elle conteste l'intérêt au recours de la troisième partie requérante, faute pour elle de démontrer que l'acte attaqué porte atteinte à son objet social de protection de l'environnement et du patrimoine du site Trixhe Nollet. Elle relève que cet objet social lui assigne un territoire géographiquement limité à ce site, de telle manière qu'elle ne dispose pas d'un intérêt à introduire un recours à l'encontre d'un acte portant sur un bien situé en dehors de ce périmètre, sauf à admettre que son objet social se confonde à l'intérêt général.

C. Le mémoire en réplique

16. Sur la recevabilité *ratione temporis*, les parties requérantes exposent que le délai pour introduire le recours ne pouvait débiter que lorsqu'elles ont pu disposer d'une connaissance suffisante et certaine de l'existence et de la portée de l'acte attaqué. Elles soutiennent qu'elles n'ont pu avoir connaissance de celui-ci qu'au plus tôt le jour où l'avis de délivrance du permis a été affiché, le 25 juin 2021. Elles exposent avoir le 28 juin 2021, soit à peine trois jours plus tard, sollicité la communication du contenu de l'acte attaqué, lequel leur a été notifié le même jour, de telle manière que le délai pour introduire le recours n'a débuté qu'à cette date. Elles en infèrent que le recours, introduit le 27 août 2021, est recevable.

17. Elles font valoir que l'objet social de la troisième d'entre elles ne prévoit pas que les atteintes portées à l'environnement, au patrimoine et à la nature du site du Trixhe Nollet doivent provenir de l'intérieur du site classé, dès lors qu'il peut subir des conséquences qui trouvent leur origine à l'extérieur du périmètre. Elles relèvent que le projet litigieux est mitoyen au site du Trixhe Nollet, de telle manière que les incidences de ce projet peuvent entraîner des répercussions sur l'environnement et le patrimoine qui se trouvent dans le périmètre de ce site. Elles précisent que la parcelle litigieuse se trouve en hauteur du site classé et qu'elle présente une pente qui décline vers celui-ci, que ce site a été classé en raison de ses qualités particulières en termes paysagers, géologiques et hydrologiques. Elles ajoutent que le projet litigieux qui consiste en la construction d'un bâtiment de 450 m², en l'imperméabilisation d'une surface conséquente et en l'exercice d'une activité induisant des rejets d'eau sale à quelques mètres du site classé, est nécessairement en lien étroit avec l'environnement et le patrimoine défendu par cette partie.

V.2. Examen

V.2.1. Recevabilité ratione temporis

18. Selon les termes de l'article 4, alinéa 3, du règlement général de procédure, le recours pour excès de pouvoir est prescrit soixante jours après que la décision incriminée a été publiée ou notifiée. Si elle ne doit être ni publiée ni notifiée, le délai court à dater du jour où le requérant en aura eu connaissance.

En application de cette disposition, le délai de recours contre un permis qui ne doit pas être notifié est en principe de soixante jours depuis la connaissance de l'existence du permis par le requérant. Celui-ci peut toutefois interrompre ce délai en cherchant activement, dans un délai raisonnable, à prendre connaissance du contenu du permis à l'administration communale. Dans ce cas, le délai de soixante jours commence à courir le jour où il a pu exercer son droit d'en prendre connaissance ou le jour où on lui a refusé ce droit. Il ne peut cependant être admis qu'un requérant diffère pour un temps indéterminé la prise de connaissance de l'acte qu'il souhaite éventuellement attaquer et qu'il retarde ainsi arbitrairement cette prise de connaissance. Le délai de recours commence donc à courir à partir du moment où le voisin, tiers à la procédure de délivrance du permis, peut, en étant normalement diligent et prudent, acquérir du permis une connaissance suffisante. Dès lors qu'il est avéré que le requérant avait, à une date déterminée, une connaissance suffisante et certaine de l'existence et de la portée de l'acte attaqué, encore qu'il n'eut pas disposé de la copie de celui-ci, le recours introduit plus de soixante jours après cette date est tardif.

La preuve de l'exception de tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut.

19. En l'espèce, il ressort du dossier que l'avis de délivrance du permis a été affiché sur la parcelle litigieuse le 25 juin 2021. Faisant preuve de la diligence requise, les parties requérantes ont sollicité, le 28 juin 2021, communication de l'acte attaqué, lequel leur a été adressé le même jour. Le délai de recours de 60 jours a commencé à courir le lendemain. La requête, introduite le 27 août 2021, est recevable *ratione temporis*.

V.2.2. Intérêt au recours

20. Aux termes de l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, un recours en annulation au sens de l'article 14, § 1^{er}, de ces lois peut être porté devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État par toute partie justifiant d'une lésion ou d'un intérêt. Une partie requérante dispose de cet intérêt requis en droit si deux conditions sont remplies : d'une part, l'acte administratif attaqué doit lui causer un préjudice personnel, direct, certain, actuel et lésant un intérêt légitime, d'autre part, l'annulation éventuelle de cet acte doit lui procurer un avantage direct et personnel, si minime soit-il.

21. Il n'est pas contestable ni contesté que les deux premières parties requérantes ont intérêt au recours.

22.1. Une association sans but lucratif peut agir devant le Conseil d'État pour autant qu'elle satisfasse aux conditions exigées de toutes les autres personnes physiques ou morales, à savoir justifier d'un intérêt direct, personnel et légitime. Elle témoigne de cette condition lorsqu'elle agit dans le but qu'elle s'est fixé dans ses statuts et que celui-ci ne coïncide pas avec la défense de l'intérêt général ni avec l'intérêt personnel de ses membres.

Pour apprécier le caractère général du but statutaire poursuivi par une association, deux critères doivent être pris en compte : un critère social et un critère géographique. Sur le plan social, est irrecevable le recours en annulation introduit par une association dont l'objet est à ce point large que l'intérêt collectif qu'elle poursuit n'est guère distinct de l'intérêt général. Sur le plan géographique, lorsque l'acte attaqué a une portée géographique bien délimitée, il ne peut être attaqué par une association dont l'action n'est pas limitée territorialement ou couvre une large étendue territoriale sauf si cette association a un objet social spécialisé. Par ailleurs, une association dont l'objet social s'étend à une vaste étendue territoriale n'est recevable à attaquer un acte administratif que si celui-ci a une incidence sur tout ou une grande partie du territoire visé par les statuts de cette association.

Cette vérification se fait par l'analyse des statuts de l'association, les termes dans lesquels l'objet social est défini devant être suffisamment précis et spécifiques.

22.2. En l'espèce, les statuts de la troisième partie requérante circonscrivent son objet social comme suit :

« L'association a pour but de défendre l'environnement et le patrimoine, de protéger la nature et de lutter contre la pollution sous toutes ses formes, dans le périmètre du Site Paysager du Trixhe Nollet, à Sprimont.

La recherche de l'intérêt général sera le seul motif des actions à entreprendre, à l'exclusion des interventions relevant du caractère privé ou de l'idéologie politique. L'association veillera à garder la plus grande indépendance vis-à-vis du pouvoir. Elle pourra constituer des services d'aide aux citoyens uniquement destinés à l'amélioration du cadre de vie.

Face au problème posé par l'évolution du monde moderne, elle veillera à susciter le sens des responsabilités du citoyen en le faisant participer à ses études.

Elle pourra étendre son action aux communes limitrophes ».

Un tel objet social est limité territorialement au site paysager du Trixhe Nollet à Sprimont et aux communes limitrophes. Par ailleurs, l'objet de l'association requérante vise la défense de l'environnement et du patrimoine, la protection de la nature et la lutte contre la pollution dans le périmètre précité. Un tel objet social est suffisamment circonscrit au niveau social et territorial. Il ne se confond pas avec l'intérêt général.

L'acte attaqué autorise la construction d'un hall agricole de stockage (séchoir à houblon) et de production (micro-brasserie) sur une parcelle adjacente au site paysager du Trixhe Nollet. Il est de nature à impacter défavorablement l'objet social de l'association requérante et à porter atteinte à l'intérêt collectif qu'elle défend.

La troisième partie requérante a intérêt au recours.

VI. Deuxième moyen

VI.1. Thèse des parties requérantes

A. La requête en annulation

23. Le deuxième moyen est pris de la violation des articles D.IV.40, alinéa 3, et D.IV.42, §§ 2, alinéa 1^{er}, et 3, du Code du développement territorial (CoDT), de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe de bonne administration, ainsi que de l'absence ou de l'inexactitude des motifs de droit et de fait, et de l'erreur manifeste d'appréciation.

24. Les parties requérantes font valoir qu'une nouvelle annonce de projet devait être organisée à la suite du dépôt d'un complément de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

Elles observent que la demande de permis comportait plusieurs écarts au GCU, de telle manière qu'une annonce de projet a été organisée du 17 décembre 2020 au 11 janvier 2021, lors de laquelle des réclamants ont relevé que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement était lacunaire, principalement quant aux activités de micro-brasserie. Elles exposent que ces lacunes ont été constatées par la partie adverse, dans son avis du 23 mars 2021, notamment quant à la quantité de bière brassée. Elles rappellent qu'à la suite, des plans modificatifs et un complément de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ont été déposés, sans qu'une

nouvelle annonce de projet soit organisée, au motif que ces modifications résultaient de propositions contenues dans les réclamations faites, dans le cadre de l'annonce de projet initiale.

Elles assurent que les observations et réclamations faites lors de l'annonce de projet ne contenaient pas de proposition de modification du projet mais dénonçaient des lacunes dans le dossier de demande de permis, lesquelles devaient être comblées, afin d'expliquer de manière plus approfondie le projet de microbrasserie et ses incidences sur l'environnement.

Elles en infèrent que « le dépôt des plans modificatifs et du complément de notice n'entraîne donc pas dans les conditions de l'article D.IV.42, § 3, du [CoDT], de sorte qu'il appartenait à la partie adverse délivrante de justifier sa décision de ne pas recommencer l'annonce de projet, ce qu'elle ne fait donc pas ».

Elles écrivent qu'« au vu du nombre de lacunes dans le dossier de demande, admises par la partie adverse, il semble évident que toute autorité placée dans les mêmes circonstances aurait recommencé l'annonce de projet puisque, par définition, la première annonce de projet n'a pas permis aux administrés de faire valoir leurs observations sur les éléments manquants du dossier et qui n'ont été complétés qu'après cette annonce de projet ».

B. Le mémoire en réplique

25. À l'exception d'irrecevabilité prise du défaut d'intérêt au moyen soulevée par la partie adverse, elles répliquent que les trois hypothèses visées à l'article 14, § 1^{er}, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État ne sont pas cumulatives, de telle manière qu'elles pouvaient invoquer le fait d'avoir été privée d'une garantie, sans qu'il ne soit nécessaire de démontrer que cette privation a été susceptible d'exercer une influence sur le sens de la décision prise.

Elles font valoir qu'elles ont été privées de la garantie de pouvoir faire valoir leurs observations sur le projet tel qu'il a été examiné par la partie adverse puisqu'une nouvelle annonce de projet n'a pas été organisée, à la suite du dépôt des plans modificatifs et du complément de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, Elles ajoutent qu'il n'est pas établi que les observations qu'elles ou d'autres personnes interpellées par le projet auraient pu faire dans le cadre de la nouvelle annonce de projet, n'auraient

pas pu exercer une influence sur le sens de l'acte attaqué. Elles en déduisent qu'elles ont intérêt au moyen.

C. Le dernier mémoire

26. Elles soutiennent que le complément de notice litigieux n'avait pas pour objectif de reprendre des modifications induites par un dépôt de plans modificatifs, mais de compléter la notice originale, laquelle était lacunaire. Elles en infèrent qu'il n'est pas question d'apprécier la nécessité de recommencer l'annonce de projet sur pied de l'article D.IV.42 du CoDT, dès lors que le dépôt de cette « nouvelle notice » ne constitue pas un corollaire des plans modificatifs, mais bien en ce que la demande de permis, impliquant des écarts au GCU, n'a pas été complètement soumise à une annonce de projet en application de l'article D.IV.40, alinéa 3, du CoDT. Elles soulignent que les éléments qui figurent désormais dans la nouvelle notice n'ont fait l'objet d'aucune annonce de projet alors qu'ils auraient dû l'être afin que l'autorité compétente puisse statuer en toute connaissance de cause et donc, notamment, sur la base des observations qui pourraient être formulées à l'égard de ces nouvelles informations.

Elles exposent qu'en ne motivant pas le choix de ne pas recommencer l'annonce de projet sur pied de l'article D.IV.40, alinéa 3, du CoDT, et en ne procédant pas une telle annonce, l'acte attaqué viole les dispositions reprises au moyen.

VI.2. Examen

VI.2.1. Recevabilité

27.1. L'article 2, § 1^{er}, 3^o, alors applicable, du règlement général de procédure dispose que la requête en annulation contient l'objet de la demande ou du recours et un exposé des faits et des moyens. Un moyen, au sens de cette disposition, s'entend de l'indication de la règle de droit dont la violation est invoquée et de la manière dont elle est violée.

27.2. En l'espèce, si l'exposé du moyen dans la requête reproduit l'article D.IV.40, alinéa 3, du CoDT et si son préambule vise cette disposition, il n'y est en revanche pas indiqué en quoi l'acte attaqué méconnaît spécifiquement cette disposition, les critiques portant en réalité sur la méconnaissance de l'article D.IV.42, §§ 2, alinéa 1^{er}, et 3, du CoDT.

Il s'ensuit que le deuxième moyen, tel que libellé dans la requête, est irrecevable en tant qu'il est pris de la méconnaissance de l'article D.IV.40, alinéa 3, du CoDT.

VI.2.2. Fond

28. L'article D.IV.42 du CoDT, alors applicable, est rédigé 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 :

[...]

§ 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 précités 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 ».

Il ressort du premier paragraphe de l'article D.IV.42 du CoDT qu'est visé le complément de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences qui est le « corollaire » des plans modificatifs sollicités, soit l'évaluation environnementale complémentaire qui dérive immédiatement de ces plans.

Par ailleurs, les hypothèses visées par l'article D.IV.42, § 3, du CoDT ne sont pas cumulatives.

29. En l'espèce, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement déposée en annexe à la demande de permis décrit le projet comme suit :

« La demande concerne la construction d'un hall agricole de stockage (séchoir à houblon) et secondairement de production (micro-brasserie) destiné à fonctionner de manière complémentaire avec les cultures de houblon prévues par le demandeur sur la parcelle et déjà en cours d'exploitation sur une parcelle voisine (production non délocalisable). La parcelle est en zone agricole et la construction de ce hall rentre dans le cadre légal de la diversification agricole telle que définie au CoDT (cf. cadre 7). Par ailleurs, Lumberjacks Brewers asbl possède un numéro d'unité de production agricole.

À front de voirie, une zone de parking (6 places non couvertes) empierrée dessert le hall et une zone clôturée contenant une citerne à gaz enterrée qui est destinée à l'approvisionnement électrique ponctuel de l'exploitation avant l'installation photovoltaïque finale prévue par le demandeur.

Le hall présente une typologie classique d'un volume à versants de 30 m de long, 15 m de large et de 6,80 m de haut (faîte) et s'intègre au mieux dans le relief naturel du site afin de se fondre dans le paysage. Un bardage à la suédoise en bois de ton naturel finit d'intégrer le bâti au site en conservant une qualité architecturale cohérente avec le cadre bâti et non bâti rural.

Une voie empierrée le long de la halle donne accès à l'arrière de la parcelle et aux cultures de houblon (6 rangées de 50 m de long).

Concernant l'épuration des effluents et des eaux vannes, une micro-station à effluents spéciaux et une citerne de récupération des eaux pluviales ajutée à 2/3 de la hauteur (réservoir tampon en cas de pluies conséquentes) se déverse dans un drain dispersant de +/- 32,9 m³ (conformément à la note de calcul en annexe) ».

En sa séance du 23 mars 2021, le collège communal émet un avis favorable conditionnel, en invitant notamment la première partie intervenante permis à :

- « - réaliser un plan d'aménagement végétal complet et naturel des abords assurant une liaison entre le bâtiment et le paysage. Il devra être conçu en prenant en compte les éléments suivants :
 - au vu de l'implantation du hangar dans un paysage ouvert, il sera prévu de planter un ensemble d'arbres, d'arbustes et de haies libres, sous la forme d'un bosquet, à rue, afin de l'encadrer sans le camoufler. Celui-ci pourrait s'implanter à la place de la citerne à gaz enterrée. Les essences et hauteurs seront détaillées au plan ;
 - en continuité de ce bosquet, une haie libre et mixte composée de diverses essences régionales devra être plantée tout le long de la limite Est, du bosquet jusqu'à la façade arrière du bâtiment afin d'assurer la liaison entre le bâtiment et le paysage. Celle-ci sera soit plantée en mitoyenneté, soit en recul de 50 cm. Dans ce cas, le bâtiment devra être déplacé vers l'Ouest. Les essences seront détaillées au plan ;
 - aux abords direct du bâtiment, il sera prévu une végétation de moindre envergure (haies libres, arbustes à fleurs, plantes grimpantes, arbustes fruitiers, zones de prairies fleuries, zones de semis-sauvages,...) adossée au bâtiment et intégrée la zone d'empierrement, avec des essences régionales et en évitant un aspect trop travaillé, afin de conserver le caractère agricole et naturel de la zone. Les essences seront détaillées au plan ;

- l'impression de minéralisation prévue autour du bâtiment devra être réduite au maximum, par la mise en œuvre d'un empierrement uniquement aux endroits nécessairement carrossables. Le reste devra être voué à des plantations, de la pelouse et à d'autres matériaux perméables favorisant le caractère naturel et végétal du site ;
- plantation de fruitiers dans la prairie du fond ;
- compléter la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement afin d'aborder de manière approfondie la possible et future fonction de production (micro-brasserie), notamment par rapport au processus de production, aux brassins, sur la quantité nécessaire d'eau, la qualité de l'eau qui sera utilisée, sur les rejets et notamment les spécificités de la micro-station à effluents spéciaux, la production de déchets résultant de la production et leur mode d'évacuation, sur la provenance des ingrédients autres que le houblon, sur la capacité de production,... ainsi que les mesures prises pour limiter les incidences directes et indirectes du projet sur les facteurs suivants :
 - a) la population et la santé humaine ;
 - b) la biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/CEE et de la directive 2009/147/CE, et notamment par rapport au site du Trixhe Nollet, à la nature du sol et au chantoir situé à proximité ;
 - c) les terres, le sol, le sous-sol, l'eau, l'air, le bruit, les vibrations, la mobilité, l'énergie et le climat ;
 - d) les biens matériels, le patrimoine culture et le paysage ;
 - e) l'interaction entre les facteurs visés aux points a) à d) ;
- modifier les lanterneaux en toiture soit :
 - en réduisant le nombre de lanterneaux par la mise en œuvre de bandeaux ouverts sous les gouttières ;
 - en les remplaçant par un éclairage par le faite du toit (ouverture continue) ;
- abaisser le niveau du bâtiment afin de positionner celui-ci en léger décali (plutôt qu'en remblai) ;
- au vu de la surface des toitures et de la nécessité d'avoir accès à de l'eau pour la culture du houblon, la capacité de la citerne sera doublée (20.000 L) ;
- des informations supplémentaires ainsi qu'une fiche technique devront être apportées au dossier afin de s'assurer de la correcte épuration des eaux avant la dispersion dans le terrain ».

Il résulte de ce qui précède que les plans modificatifs sollicités ont pour objet la réalisation d'un plan d'aménagement végétal complet et naturel des abords assurant une liaison entre le bâtiment et le paysage, la modification des lanterneaux en toiture, l'abaissement du niveau du bâtiment et le doublement de la capacité de la citerne. Quant au complément de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement demandé, il doit « aborder de manière approfondie la possible et future fonction de production (micro-brasserie) », notamment en communiquant des informations supplémentaires quant à la correcte épuration des eaux avant la dispersion dans le terrain.

Il s'ensuit que les plans modificatifs et le complément de notice ont des objets distincts, de sorte que le complément ne peut s'appréhender comme étant le corollaire de ces plans modificatifs.

Partant, le complément de notice litigieux ne se voit pas appliquer le régime visé à l'article D.IV.42, §§ 2, alinéa 1^{er}, et 3, du CoDT.

Quant aux plans modificatifs litigieux, l'acte attaqué est motivé comme il suit :

« Considérant que le demandeur a produit des plans modificatifs ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception daté du 23/04/2021 ; que ces plans n'ont pas été soumis à une nouvelle annonce de projet et à la consultation de service ou commission, conformément à l'Art. D.IV.42 § 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" ;

Considérant qu'une nouvelle notice d'évaluation des incidences sur l'environnement a été introduite avec les plans modificatifs ;

[...]

Considérant que les plans modificatifs introduit prennent en compte l'ensemble des remarques émises par le Collège dans son avis préalable du 23/03/2021 ;

Considérant qu'il est prévu dans le nouveau plan d'aménagement des abords :

- la plantation [d'] un ensemble d'arbres, d'arbustes et de haies libres, sous la forme d'un bosquet, à rue, afin de l'encadrer sans le camoufler. A cette fin, la citerne à gaz enterrée a été déplacée sous les places de parking. Les essences sont détaillées au plan ;
- en continuité de ce bosquet, la plantation d'une haie vive mellifère d'espèces indigènes tout le long de la limite Est, du bosquet jusqu'à la façade arrière du bâtiment afin d'assurer la liaison entre le bâtiment et le paysage. Les essences sont détaillées au plan ;
- aux abords direct du bâtiment, la plantation d'une végétation de moindre envergure (groseilliers noir/rouge/maquereaux, framboisiers, genêts à balais) adossées au bâtiment afin d'agrémenter visuellement l'ensemble sans donner un aspect trop travaillé. Les essences sont détaillées au plan ;
- la réduction de la zone d'empierrement au maximum par la mise en œuvre d'un empierrement uniquement aux endroits nécessairement carrossables, tant sur l'avant que sur l'arrière du futur hangar ;
- la plantation de fruitiers dans la prairie du fond mais également à l'avant de la parcelle. Les essences sont détaillées au plan ;

Considérant que les plantations prévues au plan d'aménagement des abords vont permettre d'assurer une liaison entre le bâtiment et le paysage ;

Considérant que les modifications suivantes ont été apportées au projet :

- remplacement des lanterneaux discontinus par des rangées de lanterneaux continues au faîtage et au point bas de la gouttière, conformément aux recommandations reprises dans la brochure éditée par la Région Wallonne “Conseils pour l’intégration paysagère des bâtiments agricoles”;
- le niveau du bâtiment a été abaissé de 50 cm afin de positionner celui-ci en léger déblai (plutôt qu’en remblai);
- placement de deux citernes à eaux de pluie de 10.000 L pour un total de 20.000L ».

Il y a lieu de vérifier si l’objet des plans modificatifs sollicités relève des hypothèses visées au paragraphe 3 de l’article D.IV.42 du CoDT.

La première modification au projet suscitée par les plans modificatifs vise la réalisation d’un plan végétal permettant d’assurer la liaison entre le projet et son cadre environnant. Certaines réclamations émises lors de l’annonce de projet reprochaient au projet d’impacter significativement le paysage environnant. Cette modification vise à y répondre.

La deuxième modification relative aux lanterneaux en toiture trouve son origine dans l’avis favorable du 26 janvier 2021 de la CCATM.

La troisième modification vise l’abaissement du niveau du bâtiment, en vue de diminuer l’impact de ce dernier sur le paysage. Elle tend à répondre aux observations formulées dans le cadre de l’annonce de projet sur l’impact paysager du projet.

Il s’ensuit que ces trois premières modifications relèvent de l’article D.IV.42, § 3, 1°, du CoDT, de sorte qu’elles n’imposaient pas l’organisation d’une nouvelle annonce de projet.

La quatrième modification porte sur le doublement de la capacité de la citerne d’eau, pour passer à 20.000 litres. Une telle modification 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, de sorte qu’elle n’impliquait pas, conformément à l’article D.IV.42, § 3, 2°, du CoDT, une nouvelle annonce de projet.

Il s’ensuit que l’ensemble des modifications apportées au projet par les plans modificatifs ne requéraient pas une nouvelle annonce de projet.

Enfin, la critique prise de l’inadéquation formelle de l’acte attaqué s’appuie sur la prémisse selon laquelle le dépôt des plans modificatifs

et du complément de notice d'évaluation ne remplissait pas les conditions énoncées à l'article D.IV.42, § 3, du CoDT. Dès lors qu'il résulte de ce qui précède que ces conditions sont respectées en ce qui concerne les plans modificatifs et que la disposition précitée ne s'appliquait pas au complément de notice litigieux, une telle critique est inopérante.

Le deuxième moyen n'est pas fondé en tant qu'il est pris de la violation de l'article D.IV.42, §§ 2, alinéa 1^{er}, et 3, du CoDT.

30. Le deuxième moyen est pour partie non fondé, pour partie irrecevable.

31. Il convient de rouvrir les débats et de renvoyer l'affaire à l'auditeur désigné par l'auditeur général adjoint pour qu'il en poursuive l'instruction.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la Région wallonne est rejetée.

Article 2.

Les débats sont rouverts.

Article 3.

Le membre de l'auditorat désigné par l'auditeur général adjoint est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 4.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la Région wallonne, liquidés à la somme de 150 euros, sont mis à sa charge.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 10 juin 2025, par la XIII^e chambre
du Conseil d'État, composée de :

Lionel Renders,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Lionel Renders