

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

n° 245.809 du 17 octobre 2019

A. 229.306/XIII-8783

En cause : 1. **CAXTON** François,
 2. **MONSIEUR** Françoise,
 ayant tous deux élu domicile chez
 M^{es} France GUERENNE, Gentsy GEORGE
 et Kevin POLET, avocats,
 chemin du Stocquoy 1
 1300 Wavre,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

CNOCKAERT Thomas,
ayant élu domicile chez
M^{es} Bernard PAQUES et Grégory WINAND, avocats,
chaussée de Marche 458
5101 Erpent.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 8 octobre 2019, François CAXTON et Françoise MONSIEUR demandent, d'une part, la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de "l'arrêté ministériel du 29 août 2019 octroyant à [...] Thomas Cnockaert un permis d'urbanisme relatif à un bien sis rue de Saint-Gérard à [...] Graux, cadastré section B, n° 341 e, 341 f, 341 g et 155 b et ayant pour objet la construction de hangars agricoles de stockage [...]" et, d'autre part, son annulation.

II. Procédure

Par une ordonnance du 9 octobre 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 15 octobre 2019 à 9.30 heures.

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

Par une requête introduite le 14 octobre 2019, Thomas CNOCKAERT demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

M. Luc DONNAY, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^{es} France GUERENNE et Kevin POLET, avocats, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Grégory WINAND, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Raphaël BORN, auditeur, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. Thomas CNOCKAERT introduit le 20 avril 2017 une demande de permis d'urbanisme portant sur la construction de deux hangars agricoles de stockage sur un bien sis rue de Saint-Gérard, à Graux, cadastrés section B, n^{os} 341e, 341f, 341g et 155b. Ces terrains sont situés en zone agricole au plan de secteur de Namur et dans un périmètre d'intérêt paysager au schéma de structure communal (S.S.C.) de Mettet, adopté le 19 décembre 2013.

Sur le bien en question, Thomas CNOCKAERT a déjà érigé deux hangars agricoles servant notamment au stockage de pommes de terre.

2. Les parties requérantes sont propriétaires chacune d'un immeuble sis sur des propriétés voisines du projet.

3. Une enquête publique est organisée du 16 au 30 mai 2017. Elle suscite le dépôt de 71 réclamations écrites et 4 observations verbales.

Les parties requérantes déposent une de ces réclamations.

4. Le 18 mai 2017, le département de la ruralité et des cours d'eau de la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3) émet un avis favorable. Il est notamment motivé comme suit :

" [...]

Le projet a une finalité agricole. Il concerne la construction : 1) d'un hall de stockage de pommes de terre, et 2) d'un hall pour machines agricoles. Il se situe en zone agricole au plan de secteur, sur une parcelle déclarée à la PAC. Un axe de ruissellement théorique S-N est identifié à l'implantation du nouveau hangar. Le projet se justifie par la proximité de bâtiments d'exploitation. Il est utile à la poursuite et au développement de l'activité existante. Des plantations peuvent atténuer l'impact paysager de ces bâtiments".

5. La commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis favorable le 8 juin 2017.

6. La direction du développement rural, cellule GISER, émet un avis favorable conditionnel à la demande envoyée le 19 juin 2017.

7. Le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel le 14 juillet 2017. Il est notamment motivé comme suit :

" Considérant que l'exploitation est proche d'un noyau bâti et trouve une accroche paysagère; qu'à ce titre l'ensemble respecte les lignes de force du paysage;

[...]

Considérant que le stockage est lié à la culture de pommes de terre; que les nuisances les plus importantes (sonores dues au charroi et à la manutention) sont limitées à 12 jours par an en septembre et octobre;

Considérant qu'une étude acoustique a été réalisée; qu'il appert que compte tenu des activités extérieures, des périodes d'apparition, et l'éloignement des riverains l'impact sonore avéré n'est pas retenu; que le projet permet des activités intérieures, ce qui n'augmentera pas l'impact sonore, voire le diminuera;

[...]

Considérant que les bâtiments projetés reprennent les caractéristiques des bâtiments existants en termes de gabarit et de matériaux; que l'ensemble est cohérent;

[...]

Considérant que le projet contribue au développement et au confort de l'activité;

[...]".

8. Le 24 juillet 2017, le collège communal de Mettet refuse le permis d'urbanisme aux motifs suivants :

- les réclamations déposées par les riverains sont pertinentes et judicieuses, elles montrent que ceux-ci subissent "journalièrement" des nuisances à différents niveaux;
- les hangars projetés reprennent les caractéristiques des hangars existants, accentuant leur impact et les nuisances;
- l'ensemble constitué de 4 hangars s'avérera massif et d'aspect industriel en rupture totale avec le paysage à caractère rural dominant et donc non intégré à celui-ci;
- dans les conditions actuelles des hangars existants, au vu de la situation vécue par les riverains, il serait malvenu et incohérent, d'autoriser une extension de l'exploitation de plus du double de celle qui existe;
- le projet vise au stockage de 7.500 tonnes de pommes de terre; il est difficilement crédible que cette quantité soit produite uniquement par le demandeur, alors que celui-ci ne se justifie pas sur ce point, "laissant alors le trouble et le doute pour se prononcer [sur le] respect de l'article 35 du CWATUPE";
- l'impact des nouveaux bâtiments provoque une destruction paysagère et environnementale contraire à l'article 35 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et au "périmètre d'intérêt paysager" à préserver, préconisé par le schéma de structure communal;
- les nuisances sonores et dues au charroi sont minimisées dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; alors que le demandeur estime le trafic à 277 camions pour acheminer 33 tonnes de pomme de terre, il oublie de faire mention de l'effet "entrée-sortie" de la production, doublant ainsi le charroi dans le village.

9. Le demandeur de permis introduit devant le Gouvernement wallon un recours contre cette décision, lequel est réceptionné le 25 août 2017.

10. Le 2 octobre 2017, la commission d'avis sur les recours émet un avis défavorable estimant que "le principe de l'extension de ladite exploitation n'est pas à remettre en cause, que toutefois, une étude paysagère constitue un préalable à l'étude du projet, en ce qu'elle pourrait conditionner l'implantation des bâtiments, des accès et des plantations".

11. Le 14 décembre 2017, la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4), direction juridique des recours et du contentieux, propose au ministre de refuser le permis. Elle fait état, principalement, des éléments suivants :

- l'emprise au sol des deux hangars en projet est de 4.454 m², soit quasiment deux fois l'emprise au sol des deux hangars existants de 2.394 m²;
- les différents volumes présentent une hauteur importante sous corniche de 7 mètres par rapport au niveau remanié et niveau intérieur des halls existants et projetés, ce qui n'assure pas une intégration des constructions projetées avec les lignes de force du paysage et avec la zone agricole;
- le demandeur de permis a déposé, suite à son audition devant la commission d'avis sur les recours, une note explicative et trois études, à savoir une étude environnementale, une étude acoustique et une étude paysagère;
- l'étude paysagère n'envisage que sommairement les façons de réduire l'impact paysager de l'implantation qui "s'apparente fortement de par sa taille et sa volumétrie d'ensemble à des installations de type «industriel»";
- la valeur d'ensemble urbanistique (contexte bâti et non bâti) est très nettement ignorée par le projet;
- les mesures d'intégration sont insuffisantes.

12. Le 9 février 2018, le ministre octroie le permis, se départissant des motifs de refus développés par la DGO4 - direction juridique des recours et du contentieux et de l'avis de la commission d'avis sur les recours, comme suit :

" Considérant, sur base de l'examen des pièces versées au dossier administratif qui lui est soumis, l'autorité compétente s'écarte de la position et des motifs développés ci-avant par la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux; que sa décision repose sur les motifs développés ci-après;

Considérant que la demande vise la construction de hangars agricoles de stockage;

Considérant que la demande est conforme à la destination générale de la zone telle que définie par l'article 35 du Code;

Considérant qu'il convient dès lors d'examiner la demande en fonction des circonstances urbanistiques et architecturales locales, de son intégration au cadre bâti et non bâti, de son impact dans le paysage et de sa compatibilité avec le voisinage;

Considérant l'avis favorable émis par le Service public de Wallonie - DGO3 - Département de la ruralité et des cours d'eau en date du 19 mai 2017;

Considérant l'avis favorable conditionnel émis par le Service public de Wallonie - DGO3 - Cellule GISER en réponse à la demande envoyée le 19 juin 2017;

Considérant l'avis favorable émis par la Commission Consultative d'Aménagement du Territoire et de la Mobilité (C.C.A.T.M.) en date du 8 juin 2017;

Considérant que l'exploitation est proche d'un noyau bâti et trouve une accroche paysagère; qu'à ce titre, l'ensemble respecte les lignes de force du paysage;

Considérant que, comme l'indique le Fonctionnaire délégué dans son avis, l'exploitation familiale est une ferme en carré autour de laquelle le village se développe; que les bâtiments ne répondent plus aux besoins actuels de l'exploitation;

Considérant que le village s'est vu évoluer avec des bâtiments agricoles en périphérie, du fait de la continuité de l'activité par les nouvelles générations;

Considérant que le village est situé en zone d'habitat à caractère rural; qu'il convient de comprendre à ce titre que la fonction d'habitat est associée aux activités liées au domaine rural et agricole;

Considérant que les bâtiments projetés reprennent les caractéristiques des bâtiments existants en terme de gabarit et de matériaux; que la forme architecturale et la volumétrie projetée ainsi que les teintes neutres des matériaux proposés en façade et en toiture répondent à la fonction et à l'usage auxquels elles sont destinées; qu'elles s'harmonisent avec les constructions existantes sur le bien;

Considérant que le volume projeté est relié au bâtiment existant par un petit volume de jonction dont la toiture est à deux pans; que compte tenu de ses dimensions et de sa fonction, il est préférable que celui-ci adopte une toiture plate et une hauteur maximale de 5,40 mètres afin de se raccorder au bâtiment sous la hauteur de leurs corniches;

Considérant que le projet crée une cour et permet de limiter l'espace de manutention et de concentrer les activités;

Considérant que les accès seront réalisés en matériaux perméables;

Considérant que, suite à l'audition auprès de la Commission d'avis sur les recours, le conseil du demandeur a déposé des compléments d'informations; que ces compléments comportent une note explicative et trois études, à savoir : une étude environnementale, une étude acoustique et une étude paysagère;

Considérant que le stockage est lié à la culture des pommes de terre; que les nuisances les plus importantes (sonores dues au charroi et à la manutention) sont limitées à 12 jours par an en septembre et octobre;

Considérant qu'au regard de l'étude acoustique transmise, il appert que compte tenu des activités extérieures, des périodes d'apparition, et l'éloignement des riverains l'impact sonore avéré n'est pas retenu; que le projet permet des activités intérieures, ce qui n'augmentera pas l'impact sonore, voire le diminuera;

Considérant que, dans son avis, la cellule GISER préconise la réalisation d'un volume de stockage temporaire des eaux en cas de forte pluie; que l'autorité de recours estime que cet avis est pertinent et qu'il y a lieu de s'y rallier;

Considérant que les modifications du relief du sol sont cadrées par des murs de soutènement accompagnés d'une végétation rampante;

Considérant qu'un verger est prévu entre les hangars projetés et l'habitation la plus proche;

Considérant que de la végétation sous forme de bouquets et d'alignements d'arbres participe à l'intégration des bâtiments existants et projetés dans le paysage;

Considérant que le projet prévoit l'implantation d'une cabine à haute tension; que, comme l'indique le Fonctionnaire délégué dans son avis, celle-ci devra être entourée d'une végétation à moyenne tige ou d'une haie;

Considérant, au regard de ce qui précède, que le projet n'est pas de nature à compromettre les circonstances urbanistiques et architecturales locales [...].

13. L'arrêt n° 241.087 du 22 mars 2018 suspend l'exécution de l'arrêté ministériel du 9 février 2018.

14. À une date que les pièces figurant dans le dossier administratif ne permettent pas de déterminer avec précision, le demandeur de permis dépose un "Complément d'analyse paysagère relative à une demande de permis d'urbanisme pour l'extension d'un établissement de stockage de pommes de terre" réalisé en avril 2018, ainsi qu'un document, comprenant plusieurs annexes, destiné à établir la nécessité d'ériger de nouveaux hangars au regard de la taille de l'exploitation du demandeur de permis.

15. Le 24 septembre 2018, Thomas CNOCKAERT obtient un permis d'urbanisme autorisant la construction d'une habitation et d'un hangar de stockage de matériel sur la parcelle cadastrée 336 E. Il indique que ce permis est définitif et en cours d'exécution.

16. L'arrêt n° 244.536 du 17 mai 2019 annule l'arrêté ministériel du 9 février 2018.

17. Le 10 juillet 2019, la direction juridique des recours et du contentieux de la DGO4 maintient sa proposition de refus d'octroi en se référant à son avis émis le 14 décembre 2017

18. Le 29 août 2019, le ministre délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par Thomas CNOCKAERT, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Conditions de la suspension d'extrême urgence

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

de ce même article vise l'hypothèse d'un recours en suspension d'extrême urgence qui doit indiquer en quoi le traitement de l'affaire est incompatible avec le délai de traitement de la demande de suspension visée au paragraphe 1^{er}.

VI. Premier moyen

VI.1. Thèse des parties requérantes

Les parties requérantes prennent un premier moyen de la violation des articles D.62 à D.66 du livre I^{er} du Code de l'environnement, de l'article 35 du CWATUP, du S.S.C. de Mettet, des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des principes de bon aménagement du territoire, de légitime confiance et de motivation matérielle, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contradiction dans les causes ou les motifs.

En une première branche, elles soutiennent que les mesures d'intégration paysagère édictées par l'acte attaqué sont insuffisantes, en particulier au regard des exigences de l'article 35 du CWATUP.

Elles produisent tout d'abord un arrêté ministériel récent ayant refusé d'octroyer un permis d'urbanisme pour un projet *lambda* au motif que la végétalisation d'un site ne constitue pas un élément déterminant de l'environnement bâti. Elles en déduisent que les mesures d'intégration paysagère du projet litigieux sont insuffisantes dès lors qu'elles ne portent que sur la végétalisation du site.

Elles se réfèrent ensuite à l'avis de la direction juridique des recours et du contentieux de la DGO4 du 14 décembre 2017 et considèrent que les critiques qui y sont émises demeurent pertinentes et ne sont pas rencontrées dans l'acte attaqué.

En une deuxième branche, elles relèvent que le site destiné à accueillir les hangars figure dans un périmètre d'intérêt paysager selon le S.S.C. de Mettet. Elles soutiennent que le projet s'écarte des recommandations de ce schéma en ce qu'il ne préserve pas les ouvertures paysagères, en ce qu'il s'inscrit au sein d'un paysage ouvert, en ce qu'il favorise une modification importante du relief du sol par son implantation sur remblai, en ce qu'il comporte des mesures d'intégration paysagère qui vont masquer des vues et des éléments d'intérêt paysager et en ce qu'il va s'implanter et dépasser, depuis plusieurs points de vue, la ligne de crête.

Elles estiment que les motifs de l'acte attaqué sont entachés de plusieurs erreurs ou contradictions en ce que son auteur affirme, d'une part, que le projet ne

s'implante pas sur un point haut du relief et qu'il n'induit donc pas de rupture sur une ligne de crête et, d'autre part, qu'il convient d'éviter l'implantation de nouvelles infrastructures au sein des paysages ouverts.

En une troisième branche, elles soutiennent que les éléments du patrimoine de Graux n'ont pas été pris en considération. Elles reprochent en particulier à l'auteur de l'acte attaqué d'affirmer qu'il n'existe aucun monument classé dans le village alors que, à leur estime, de nombreux bâtiments du village sont reconnus comme "monuments" à l'inventaire du patrimoine immobilier et culturel (IPIC).

Enfin, elles estiment que l'analyse paysagère de l'autorité n'a pris en considération que l'objet de la demande de permis sans tenir compte des hangars déjà existants.

VI.2. Examen prima facie

A. Première branche

En vertu de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, un permis d'urbanisme doit énoncer les raisons pour lesquelles l'autorité qui l'a délivré estime la construction admissible au regard du bon aménagement des lieux; cette notion se rapporte à l'examen concret que doit exercer l'autorité compétente, pour chaque demande de permis, de la compatibilité, de l'absence d'impact négatif ou d'incidences inacceptables de la construction envisagée sur l'aménagement local bâti ou non bâti, essentiellement en fonction des circonstances de fait; l'autorité qui accorde le permis se doit d'exposer concrètement les raisons pour lesquelles elle estime que le projet s'intègre harmonieusement au contexte urbanistique existant et, plus particulièrement, par rapport aux propriétés voisines dont l'environnement sera sensiblement modifié.

L'acte attaqué, qui comporte 71 pages, aborde l'intégration paysagère du projet litigieux à plusieurs reprises. C'est aux pages 38 à 46 de cet acte que l'analyse est la plus circonstanciée; les motifs qui y figurent se présentent comme suit (les vues et le plan de plantations insérés dans l'acte sont omis) :

" Considérant que pour ce qui concerne l'intégration paysagère du projet, l'autorité de recours rappelle la définition du paysage telle que reprise à l'article 1^{er} de la Convention européenne du paysage de Florence :

Paysage : partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations.

Considérant que pour ce qui concerne l'application de la référence aux lignes de force du paysage, l'article 111 du CWATUP en limite le champ comme suit :

« Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur (...) dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction. (...) La construction, l'installation ou le bâtiment (...) doivent soit respecter, soit structurer, soit recomposer les lignes de force du paysage. »;

Considérant que la présente demande ne tombe pas sous l'application de l'article sus-évoqué; que dès lors, il n'y aurait pas lieu de motiver la présente décision en référence aux lignes de force du paysage; que cependant, l'autorité de recours estime qu'au vu des réclamations, il convient néanmoins d'analyser cet aspect;

Considérant que les lignes de force sont définies comme suit dans « In État de l'environnement Wallon (Paysage) DGRNE, 1996 » :

« [Ce] sont des lignes d'origine naturelle ou artificielle mettant en évidence la structure générale du paysage et servant de guide pour le regard. Elles forment un dessin simplifié du paysage.

Tout aménagement qui vient interférer avec un axe important se trouve amplifié naturellement par la rupture qu'il crée sur cette ligne de force. »;

Considérant que le document précité précise encore que « Se rapportant à une image, l'analyse et l'évaluation paysagères sont par nature empreintes de subjectivité. L'évaluation du paysage implique en effet des jugements esthétiques qui peuvent varier en fonction des époques, des groupes sociaux,

En conséquence, il n'y a pas d'étalon fixe ni absolu de la qualité d'un paysage, »;

Considérant que ces préalables rappelés, il convient d'examiner la présente demande en fonction des circonstances urbanistiques et architecturales locales, de son intégration au cadre bâti et non bâti, de son impact dans le paysage et dans le paysage et de sa compatibilité avec le voisinage;

Considérant que Monsieur Thomas CNOCKAERT a produit, en octobre 2017, une étude paysagère établie dans le cadre de son projet de construction de deux hangars supplémentaires pour son exploitation agricole (Exp. N°148); que cette étude précisait les aménagements projetés en termes d'intégration ainsi que l'adéquation du projet aux lignes de force du paysage;

Considérant toutefois que cette étude paysagère a été jugée imprécise, tel que l'ont considéré la commune de Mettet, la DG04 et certains réclamants et comme l'a rappelé le Conseil d'État dans son arrêt d'annulation du 17 mai 2019 (n° 244.536);

Considérant que Monsieur Thomas CNOCKAERT a produit une étude paysagère supplémentaire en avril 2018 (Exp. N°151); que celle-ci est plus précise, répond aux critiques émises par les instances et par les réclamants; qu'elle permet à l'autorité compétente de statuer en toute connaissance de cause;

Considérant que, comme l'indique le fonctionnaire délégué dans son avis, l'exploitation familiale est une ferme en carré autour de laquelle le village se développe; que les bâtiments ne répondent plus aux besoins actuels de l'exploitation; qu'il est dès lors primordial de créer de nouveaux espaces à l'extérieur du village;

Considérant d'ailleurs que le village s'est vu évoluer avec des bâtiments agricoles en périphérie, du fait de la continuité de l'activité par les nouvelles générations d'agriculteurs;

Considérant que le village est situé en zone d'habitat à caractère rural; qu'il convient de comprendre à ce titre que la fonction d'habitat est associée aux activités liées au domaine rural et agricole et ce, sur le même plan; que le libellé de l'article 27 du CWATUP est le suivant :

« La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage, »;

Considérant que le projet est situé sur le moyen plateau de l'Entre-Sambre-et-Meuse; qu'il s'agit d'une région où le sol est relativement mis en valeur et qui offre un paysage ouvert où les labours et les prairies tiennent une large place; que dès lors, les lignes de force du paysage sont principalement dictées par la topographie des étendues agricoles et correspondent aux lignes de crête;

Considérant que les paysages sont également structurés par le cadre bâti et les lignes de force secondaires du noyau villageois, les constructions agricoles environnantes et le réseau viaire;

Considérant que le projet ne s'implante pas sur un point haut du relief et n'induit aucune rupture sur une ligne de crête; que les lignes de force secondaires du paysage au Sud, à l'Ouest et au Nord du village de GRAUX sont également respectées puisque le projet est masqué par le noyau villageois bâti; que depuis la rue de Saint Gérard et de DENÉE, le projet permet de recomposer et restructurer les lignes de force secondaires du paysage en ce que le bâti existant est complété et que des mesures d'aménagement et d'intégration sont prévues (voir ci-après);

Considérant que le projet s'appuie sur les bâtiments existants de l'exploitation agricole (2 hangars existants); qu'ainsi, les constructions projetées ne constituent pas une nouvelle implantation isolée sur un terrain non bâti; que dès lors, l'impact paysager des hangars projetés est limité étant donné que ceux-ci s'accrochent aux deux hangars déjà existants; que seules les vues latérales seront modifiées avec la présence de pignons supplémentaires; que des mesures d'aménagement visent spécifiquement à atténuer voire supprimer ces vues latérales;

Considérant que les bâtiments projetés reprennent les caractéristiques des bâtiments existants en termes de gabarit et de matériaux; que l'ensemble des bâtiments ne se distingue par aucune caractéristique esthétique propre; que la forme architecturale et la volumétrie projetées ainsi que les teintes basiques, discrètes et neutres des matériaux proposés en façades et en toitures, répondent à la fonction et à l'usage auxquels elles sont destinées; qu'elles s'harmonisent avec les constructions existantes sur le bien, présentant les mêmes caractéristiques;

Considérant que le volume projeté est relié au bâtiment existant par un petit volume de jonction dont la toiture est à 2 pans; que compte-tenu de ses dimensions et de sa fonction, il est préférable que celui-ci adopte une toiture plate et une hauteur maximale de 5,40 mètres afin de se raccorder aux bâtiments sous la hauteur de leur corniche; que ce volume permet la liaison entre les bâtiments existants et les bâtiments projetés; qu'il y a donc lieu d'imposer cette condition;

Considérant que dans la note d'analyse paysagère d'octobre 2017, la figure 4 ci-dessous (qui reprend la propriété Nicaise - père et fille) démontre que l'impact paysager visible depuis la terrasse des habitations les plus proches est très faible (132 cm), correspondant à la pointe de la toiture; qu'en admettant une vue directe sur ces derniers sans compter la présence de divers obstacles visuels sur le terrain des plus proches voisins comme illustré par le reportage photographique présent au dossier (voir annexe 6), l'impact n'est pas nul mais est très limité et ce, que l'on se situe sur la terrasse des parents ou de la fille Nicaise;

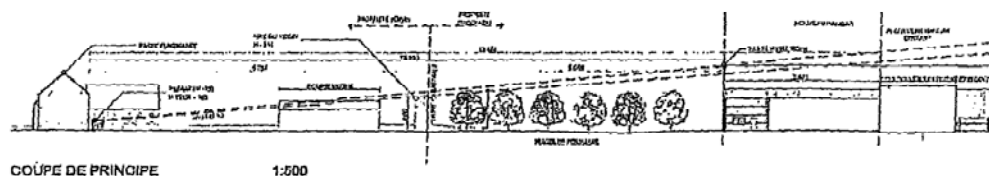


Figure 4 : limitation de l'impact visuel pour les riverains

Considérant que ce document précise encore qu'aucune photo produite par les réclamants ne sont réalisées à partir de leur lieux de vie (terrasse, arrière proche de leur maison); que ces photos ont été réalisées au travers des haies d'une hauteur de 6 mètres ou parfois à l'étage des habitations surplombant ainsi ces dispositifs d'écran visuel présent et à venir; que force est de constater que l'impact paysager actuel n'est pas avéré depuis leur lieu de vie et que celui projeté le sera encore moins à la vue des aménagements paysagers qui seront mis en oeuvre;

Considérant qu'il y a lieu de vérifier les éventuelles nuisances subies à partir des lieux de vie en tenant compte des divers obstacles naturels présents et non des nuisances hypothétiquement perçues dans une situation inexistante;

Considérant que le collège communal a autorisé, après le refus de la première demande de Monsieur CNOCKAERT, une construction d'un bâtiment similaire à celui projeté, de l'autre côté du village de GRAUX, en zone d'habitat à caractère rural d'intérêt paysager au plan de secteur; que pour rappel, la présente demande se situe en zone agricole non frappée d'une protection paysagère au plan de secteur (seulement au schéma de structure communal); que la recommandation dudit schéma est respectée en l'espèce (voir ci-après);

Considérant que le bâtiment autorisé et bâti de l'autre côté du village se situe aux alentours de 80 mètres des premières maisons; qu'au vu du reportage photographique joint au dossier administratif, ce hangar ne présente aucune intégration paysagère alors que le projet objet de la présente demande en prévoit; que le projet objet de la présente demande se situe à une distance de 120 mètres environ de la première habitation en tant que telle sise rue de Bossière; qu'il se situe à 330 mètres environ de l'habitation sise en zone agricole (Monsieur);

Considérant que la taille des bâtiments projetés s'avère cohérente au vu des constructions présentes dans le village qui elles se situent en zone d'habitat à caractère rural d'intérêt paysager au plan de secteur; que la taille du projet ne paraît pas excessive au vu des diverses exploitations présentes au sein du même village (cf. vue Google Earth ci-dessous) :

[...]

Considérant que le projet est visible depuis la rue de Saint Gérard, la rue de DENÉE et la rue de BOSSIÈRE (cf. vue Google Earth ci-dessous); que de manière générale, tout projet nouveau dans une plage agricole ouverte est susceptible d'avoir un impact; que l'étude paysagère le précise elle-même; que le

projet propose toutefois différents aménagements pour atténuer ou supprimer cette visibilité;

[...]

Considérant qu'une visibilité est également théoriquement possible depuis l'arrière des habitations voisines; que toutefois, l'arrière desdites habitations est occupé par des arbustes ainsi que par des dépendances, créant un écran visuel sur le projet; que, pour exemple, une construction non-résidentielle se trouve sur la propriété voisine la plus proche et présente une hauteur de faîte de l'ordre de 6 mètres, tandis que les massifs arborés aux alentours culminent à plus de 10 mètres (épicéas); que ces aménagements sur la propriété voisine permettent de créer une zone de recul déjà relativement importante à l'heure actuelle (cf. les deux Vues Google Street View ci-dessous depuis la propriété du demandeur);

[...]

Considérant que la haie se trouvant sur la propriété des riverains atteint déjà, actuellement, une hauteur de l'ordre de 6 mètres et est constituée d'aubépine, assurant une opacité notable; que Monsieur Thomas CNOCKAERT a, en supplément de cela, créé une haie de charme qui pourra atteindre, dans les prochaines années, 10 à 15 mètres de hauteur (voir photos 1 et 2 ci-dessous);

[...]

Considérant qu'un verger BIO est proposé entre les hangars projetés et les habitations du village afin de créer une « zone tampon » entre les deux affectations; qu'un verger du même type occupera la zone enherbée le long de la rue de SAINT-GERARD afin de procurer le même effet d'isolement; que le document qui illustre la situation avant et après est parlant (cf, photos 7 et 8 ci-dessous);

[...]

Considérant qu'une zone de transition se développera sur une largeur de 50 mètres par rapport aux propriétés voisines; que ce dispositif d'isolement offre un recul supplémentaire par rapport aux constructions et laisse la possibilité d'aménager d'autres zones d'intégration complémentaires;

Considérant qu'il faut ajouter à cela, la plantation d'une haie persistante entre la haie se trouvant à l'arrière des habitations et la nouvelle bande de haie; réalisée en charme; qu'ainsi, l'isolement visuel sera triple; qu'une haie du même type sera plantée à l'arrière des constructions projetées afin d'assurer leur intégration visuelle depuis la rue de SAINT-GERARD (cf. plan de plantations ci-dessous);

[...]

Considérant donc que le dispositif d'isolement visuel entre les habitations voisines et les constructions projetées est déjà significatif; que le projet vise à étoffer et compléter ce dispositif existant;

Considérant que les modifications du relief du sol sont cadrées par des murs de soutènement accompagnés d'une végétation tombantes; que de la végétation sous forme de bouquets et d'alignements d'arbres participe à l'intégration des bâtiments existants et projetés dans le paysage;

Considérant dès lors et en conclusion, que le projet s'intègre dans le paysage et respecte les lignes de force principales du paysage étant donné qu'il ne s'implante nullement sur un point haut du relief et n'induit dès lors pas de rupture sur une ligne de crête; que pour rappel, la cote des terrains d'implantation est de l'ordre de

2,40 mètres; que les points culminants conditionnant l'enveloppe visuelle des terrains sont, tant au Nord qu'au Sud, à une altitude de 2,65 mètres; que le projet respecte également les lignes de force secondaires du paysage, au Sud, à l'Ouest et au Nord du Village de GRAUX (voyez pages 12 et suivantes et les illustrations de la même note); que dans ces directions, le projet est masqué par le noyau villageois et ne modifie dès lors en rien l'organisation spatiale et visuelle; que le projet s'inscrit donc dans les lignes de force du paysage (cf. la note paysagère complémentaire d'avril 2018 - annexe 5);

Considérant que depuis la rue de SAINT GÉRARD et au niveau de certains points de vue de la rue de DENÉE, le projet recompose et structure les lignes de force secondaires du paysage en complétant le bâti existant au niveau de l'exploitation et en assurant, via les nouvelles constructions et les mesures d'intégration prévue une continuité avec le noyau villageois de GRAUX et les lignes de force qui en résultent;

Considérant que les sujets qui seront plantés pour constituer la haie persistante auront déjà une hauteur de 2 mètres à la plantation de manière à ce que le rôle d'écran végétal puisse s'accomplir rapidement;

Considérant que l'ensemble des aménagements participent au maintien du cadre de vie de la population locale; que la compatibilité avec le voisinage est garantie; que les articles 24 et 35 du CWATUP sont rencontrés".

Contrairement à ce que semblent soutenir les parties requérantes, il résulte clairement des motifs de l'acte attaqué que l'analyse paysagère du projet litigieux et les mesures qui en facilitent l'intégration ne se limitent pas à la végétalisation de certaines constructions. Il convient de souligner que cette analyse est particulièrement développée : elle examine successivement la structure du village de Graux, les lignes de force du paysage (principales et secondaires), l'implantation des nouveaux hangars, leurs gabarits et matériaux, ainsi que leur impact visuel depuis les voiries avoisinantes. D'autres motifs de l'acte attaqué (un peu redondant sur ces problématiques) mettent en avant l'absence de solution de substitution plus adéquate et le souci d'éviter le mitage de la zone grâce à l'implantation des nouvelles constructions à côté des bâtiments existants. Enfin, il ne peut être perdu de vue que les pages 59 à 66 de l'acte attaqué comportent un examen approfondi et concret des nuisances paysagères générées par le projet litigieux au départ des habitations les plus proches (en ce compris celles des parties requérantes).

Ainsi, les plantations de haies et d'arbres renseignées avec précision dans l'acte attaqué, de même que la végétalisation des murs de soutènement, viennent à l'appui d'une analyse complète démontrant que, par les diverses caractéristiques intrinsèques et extrinsèques du projet, les nuisances paysagères sont acceptables. En d'autres termes, si ces mesures de végétalisation sont un élément déterminant pour rendre le projet admissible, l'examen paysager opéré par l'auteur de l'acte attaqué ne se réduit nullement à celles-ci, l'autorité ayant pris en compte un ensemble de paramètres pertinents. S'il est exact que l'avis de la direction juridique des recours et du contentieux de la DGO4 a maintenu son avis défavorable à la suite

de l'annulation du premier permis, les motifs de l'acte permettent sans aucun doute possible de comprendre les raisons pour lesquelles son auteur s'est départi de la thèse défendue par cette instance.

Il s'ensuit que la première branche n'est pas sérieuse.

B. Deuxième branche

L'acte attaqué contient le motif suivant :

- " Considérant que le bien est situé en zone agricole et dans un périmètre d'intérêt paysager au schéma de structure communal adopté par le Conseil communal du 19 décembre 2014; que les recommandations suivantes sont émises par le schéma de structure communal quant aux zones agricoles :
- « Les bâtiments présents dans cette zone devront faire l'objet d'une attention particulière quant à leur intégration paysagère. Ainsi en cas de nouvelle construction, celles-ci devront être de type groupée et ne pourront dépasser au-delà de la ligne de crête. Il est recommandé d'éviter une implantation au sein d'un paysage ouvert. Dans le cas contraire, les constructions devront être réalisées à proximité de bosquets d'arbres existants ou intégrés au paysage au moyen de plantations adéquates; il est recommandé d'éviter de créer des zones d'entrepose du matériel agricole le long de la voirie »".

À la page 61 du permis attaqué, son auteur considère expressément que "l'examen de l'intégration paysagère, ci-dessus, démontre que les recommandations du schéma de structure communal sont respectées en l'espèce; que le projet ne s'en écarte donc pas".

Les parties requérantes ne contestent pas que la recommandation reproduite par l'auteur de l'acte attaqué est d'application. Dès lors que les constructions en projet sont accolées aux hangars existants et sont situées en bordure du village – de sorte que le paysage n'est pas tout à fait ouvert –, que l'autorité a considéré, sans erreur décelée au terme d'un examen effectué dans les conditions dictées par l'extrême urgence, que la ligne de crête n'est pas dépassée, que le projet impose de nombreuses plantations et qu'il ne prévoit pas la création de zones d'entreposage du matériel agricole le long de la voirie, l'acte attaqué a pu valablement conclure que le projet litigieux ne s'écarterait pas des recommandations du S.S.C.

Il s'ensuit que la deuxième branche n'est pas sérieuse.

C. Troisième branche

L'auteur de l'acte attaqué indique que "si le village de Graux présente un certain caractère car composé de nombreuses bâtisses traditionnelles groupées au sein du noyau villageois, il n'existe toutefois aucun monument ou site classé dans le village ni à proximité" (p. 22). Les parties requérantes n'établissent pas que cette affirmation est erronée. En ce qu'il met en avant l'absence de monument ou de site classé et l'intérêt pour plusieurs bâtisses traditionnelles présentes au sein du village, l'auteur de l'acte attaqué a pris en compte les éléments du patrimoine de Graux. Dans leur critique tendant à démontrer que le projet risque d'avoir des impacts sur ce type de construction, les parties requérantes n'avancent aucun élément qui aurait échappé à l'examen de l'autorité.

Pour le surplus, l'auteur de l'acte attaqué mentionne bien l'existence du permis d'urbanisme du 24 septembre 2018 qui a autorisé la construction d'une habitation et d'un hangar (p. 23). Compte tenu du gabarit des hangars projetés (plusieurs milliers de m²) au regard de la surface limitée du hangar autorisé par le permis du 24 septembre 2018 (moins de 200 m²), l'analyse paysagère développée dans l'acte attaqué ne paraît pas faussée du seul fait que son auteur ne se soit pas étendu longuement sur cette construction déjà autorisée. Il y a lieu de relever à cet égard que les parties requérantes n'avancent aucun élément concret à l'appui de leur grief.

Il s'ensuit que la troisième branche n'est pas sérieuse.

En conclusion, le premier moyen n'est sérieux en aucune de ses trois branches.

VII. Deuxième moyen

VII.1. Thèse des parties requérantes

Les parties requérantes prennent un deuxième moyen de la violation des articles 4, 119, 120, 330, 332 à 343, du CWATUP, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée, des principes généraux de bonne administration, dont le devoir de minutie, de l'article 6 de la Convention d'Aarhus du 25 juin 1998 sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, de l'article 23 de la Constitution, de l'effet utile de l'enquête publique, de l'erreur, de l'insuffisance et de la contradiction dans les motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation.

En substance, elles font grief à l'acte attaqué d'autoriser la réalisation d'un projet sur la base de plusieurs compléments de notice déposés en degré de recours alors que, d'une part, les articles 116, § 6, 119 et 120 du CWATUP ne le permettent pas et que, d'autre part, ces compléments n'ont pas été soumis à enquête publique ni à un nouvel avis des instances concernées.

À leur estime, aucun élément ne permet de justifier que les garanties procédurales prévues au premier échelon de la procédure administrative ne soient pas offertes sur recours. Elles font valoir que l'enquête publique ne remplit pleinement son rôle que si elle porte sur une demande de permis complète.

VII.2. Examen prima facie

Aucune des dispositions visées au moyen ne paraît empêcher qu'un demandeur de permis dépose, devant l'autorité de recours, des documents complémentaires destinés ou bien à rencontrer les griefs émis au cours de l'instruction de la demande, en ce compris au cours de l'enquête publique, ou bien à rencontrer les critiques de légalité mises en exergue dans l'arrêt ayant annulé un premier permis.

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

Il s'ensuit que le deuxième moyen n'est pas sérieux.

VIII. Troisième moyen

VIII.1. Thèse des parties requérantes

Les parties requérantes prennent un troisième moyen de la violation de l'article 35 du CWATUP, des articles D.67 et D.69 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée, des principes généraux de bonne administration, dont le devoir de minutie, de l'erreur, de l'insuffisance et de la contradiction dans les motifs, de l'effet utile de l'enquête publique et de l'erreur manifeste d'appréciation.

En substance, elles reprochent à l'auteur de l'acte attaqué d'autoriser la réalisation d'un projet en zone agricole sans s'être assuré, de manière effective, du caractère indispensable de ces constructions au regard de l'exploitation agricole.

Elles considèrent tout d'abord que la superficie des hangars permet une capacité de stockage nettement plus importante que celle qui est renseignée par le demandeur de permis.

Elles soutiennent ensuite que, s'agissant de la capacité de stockage du matériel et des engins agricoles, l'autorité n'a pas tenu compte de la superficie déjà offerte par le hangar dont la construction a été autorisée, le 24 septembre 2018, en même temps que l'habitation de Thomas CNOCKAERT.

Elles reprochent enfin à l'acte attaqué de ne pas contenir de motivation quant à l'effectivité de l'activité exercée "en nom propre par le demandeur", alors que, comme cela ressort d'une réclamation déposée au cours de l'enquête publique, le demandeur de permis est actionnaire de trois sociétés commerciales. Elles soutiennent que le demandeur de permis ne fournit aucun détail justifiant qu'il détient à son nom, soit en propriété soit à titre de bail à ferme, des terres permettant la culture de 7.500 tonnes de pommes de terre.

VIII.2. Examen prima facie

L'article 35 du CWATUP, alinéas 1^{er} et 2, alors applicable, dispose comme suit :

" La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

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

Il revient à l'autorité compétente pour délivrer un permis d'urbanisme de vérifier que la construction projetée est indispensable à l'exploitation agricole, c'est-à-dire, qu'elle est nécessaire. Cette vérification s'impose parce que ces constructions ne sont admises qu'à titre d'exception à la règle selon laquelle la zone agricole est destinée à l'agriculture et qu'elle contribue au maintien et à la formation du paysage. Pour opérer cette vérification, l'autorité compétente dispose notamment de l'avis de la direction du développement rural, à même de vérifier *in concreto* le caractère indispensable de la construction. Ainsi, la nature et l'importance des activités auxquelles ces constructions sont destinées sont déterminantes.

Comme cela ressort du point 4 de l'exposé des faits, le département de la ruralité et des cours d'eau de la DGO3 a, le 18 mai 2017, émis un avis motivé favorable à la demande de permis.

L'acte attaqué consacre une dizaine de pages à la vérification du caractère indispensable des hangars litigieux; les motifs pertinents se lisent comme suit :

" Considérant qu'il ressort des dispositions de l'article 35 repris ci-avant que les seules constructions autorisées en zone agricole sont, d'une part, les constructions indispensables à l'exploitation et, d'autre part, le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession; que cette disposition n'exige pas que le demandeur de permis exerce la profession d'agriculteur à titre principal ni que son exploitation agricole soit viable pour qu'un permis d'urbanisme relatif à l'implantation d'un bâtiment nécessaire à l'exploitation agricole et à la construction éventuelle d'un logement pour l'exploitant puisse être octroyé;

Considérant que, de manière générale, le Conseil d'État a jugé que la construction d'un hangar qui sert à stocker les pommes de terre récoltées en attendant de les vendre ainsi que le matériel agricole nécessaire à la récolte et au tri, constitue bien une activité agricole au sens de l'article 35 du CWATUP précité (C.E., n° 203.070 du 19 avril 2010); qu'à ce sujet, il faut rappeler que le demandeur est agriculteur à titre principal et cultive toutes les cultures de manière indivise avec son père; que l'activité consiste en la récolte et au stockage de pommes de terre; que le demandeur produit, en annexe n° 1 à sa note intitulée « Nécessité des hangars », les formulaires de déclaration de superficie et demande d'aide auprès du Service public de Wallonie et ce, pour les années 2015, 2016, 2017 et 2018; qu'il apparaît de ce document que le demandeur est bien agriculteur actif; que l'avis émis par le département de la ruralité et des cours d'eau de la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DG03) confirme cette qualité d'agriculteur;

Considérant que le Conseil d'État rappelle qu'il revient à l'autorité compétente pour délivrer un permis d'urbanisme de vérifier que la construction projetée est indispensable à l'exploitation agricole, c'est-à-dire, qu'elle est nécessaire; que, comme l'a rappelé le Conseil d'État dans le présent dossier, pour opérer cette vérification, l'autorité compétente dispose notamment de l'avis de la direction du développement rural, à même de vérifier *in concreto* le caractère indispensable de la construction; qu'ainsi, la nature et l'importance des activités auxquelles ces constructions sont destinées sont déterminantes; qu'il appartient à l'autorité de se fonder sur le dossier afin de motiver sa décision sur cet aspect;

Considérant, en l'espèce, que le Conseil d'État avait relevé que le dossier de demande indique que les deux hangars dont la construction est projetée sont destinés, d'une part, au stockage des récoltes des pommes de terre (environ 7.500 tonnes) cultivées exclusivement par le bénéficiaire du permis et son père et, d'autre part, à abriter le matériel agricole actuellement entreposé dans d'autres hangars plus éloignés de l'exploitation; que le dossier est en revanche muet sur la superficie des terres cultivées par le demandeur de permis, de sorte qu'on ignore si le chiffre de 7.500 tonnes correspond à la réalité; que si l'avis de la direction du développement rural du 18 mai 2017 est rédigé comme suit :

« [...] Le projet a une finalité agricole. Il concerne la construction : 1) d'un hall de stockage de pommes de terre, et 2) d'un hall pour machines agricoles. Il se situe en zone agricole au plan de secteur, sur une parcelle déclarée à la PAC. Un axe de ruissellement théorique S-N est identifié à l'implantation du nouveau hangar. Le projet se justifie par la proximité de bâtiments d'exploitation. Il est utile à la poursuite et au développement de l'activité existante. Des plantations peuvent atténuer l'impact paysager de ces bâtiments »,

cet avis est muet sur la question de l'origine des pommes de terre stockées; que le collège communal, dans sa décision de refus, a précisément soulevé la question de la provenance des pommes de terre à stocker au vu de l'ampleur du projet, constatant que le demandeur de permis omet de se justifier à ce sujet, « laissant alors le trouble et le doute pour se prononcer [...] respect de l'article 35 du CWATUPE »; que les réclamants font également état de cette question;

Considérant que le demandeur a produit une note intitulée « Nécessité des hangars »; que dans celle-ci, laquelle est accompagnée de diverses annexes, le demandeur expose, notamment, que l'exploitation des parents se situe historiquement au sein du village de GRAUX et ne permet plus de subvenir aux besoins professionnels; que cette ferme est encerclée par des habitations et qu'il est difficile d'y rentrer et impossible de s'y agrandir; que le père arrivant à l'âge de la pension, cette exploitation se transformera en habitat d'où la nécessité urgente de construire une exploitation à l'extérieur du village permettant une autonomie complète en termes d'entreposage de machines mais aussi de stockage de pommes de terre;

Considérant que le complément, précité, précise ce qui suit :

« Aujourd'hui, les hangars que nous avons construits ne nous permettent plus d'être autonomes, en matière de :

- Stockage des machines agricoles.

Nous louons aujourd'hui 3 hangars dans des villages voisins pour y entreposer l'ensemble de nos machines.

De plus, malgré l'accès difficile, une partie des machines est stockée chez mes parents jusqu'à ce jour. Avec leur départ, ces machines devront revenir sur le site d'exploitation à l'extérieur du village déjà trop petit.

- Réparation de machine.

Aujourd'hui, l'atelier de réparation est situé chez mes parents. Avec leur déménagement, l'atelier doit se situer au sein de la nouvelle exploitation diminuant encore la place actuelle alors que celle-ci est déjà insuffisante.

En outre, il est aisé de comprendre que la proximité atelier-stockage de machine est importante afin d'obtenir une meilleure qualité de travail.

- Stockage de nos pommes de terre.

Nous faisons partir directement à l'arrachage une partie de notre production car nous n'avons pas la place nécessaire pour leur stockage. Or, cette pratique n'est plus souhaitée par les différents acheteurs de la filière. (Annexe 4)

Nous devons donc, comme l'ensemble des producteurs wallons pouvoir stocker l'ensemble de notre production.

De plus, le marché de la pomme de terre est un secteur très volatil. Comme illustré en annexe 9, le prix des pommes de terre est souvent le plus bas au moment de l'arrachage. Il est donc primordial de pouvoir choisir le bon moment pour vendre notre denrée et cela ne sait se réaliser sans la construction d'un hangar »;

Considérant que le demandeur poursuit en décrivant l'exploitation actuelle comme suit :

« Comme indiqué par les documents fournis en annexe 1, notre exploitation est décrite comme suit :

Année 2015	
Cultures	Terres propriété + location (Ha)
Céréales - Betteraves - Lin	233.64
Pommes de terre	225.41
Année 2016	
Cultures	Terres propriété + location (Ha)
Céréales - Betteraves - Lin	263.37
Pommes de terre	243.99
Année 2017	
Cultures	Terres propriété + location (Ha)
Céréales - Betteraves - Lin	301.28
Pommes de terre	238.05
Année 2018	
Cultures	Terres propriété + location (Ha)
Céréales - Betteraves - Lin	289.58
Pommes de terre	244.99

Nous possédons papa et moi des cultures sur une surface totale (propriété et location) de l'ordre de 500-550 Ha.

L'ensemble des denrées que nous vendons sont cultivées sur des terrains en propriété ou en location et sont issues de notre production et aucunement d'un éventuel négoce comme le prouve l'annexe 1.

Comme illustré ci-dessus, notre culture principale est celle de la pomme de terre.

Diverses raisons en sont la cause :

- La passion de cultiver un produit comestible en l'état.
 - Le grand attrait par les propriétaires de louer leurs terres.
 - Nous faisons partie des 5 pays au monde où la culture de pommes de terre est la plus développée grâce à la régularité de sa qualité et de sa quantité. Cela s'explique par notre climat tempéré avec 'peu', comparativement à d'autres pays voir continents, d'aléas climatiques, et une pluviométrie relativement stable au fil de l'année.
 - La possibilité de pouvoir réaliser cette culture en agriculture Biologique.
- En effet, nous nous sommes lancés cette année 2019 dans la culture de pommes de terre biologique que nous allons commercialiser directement aux consommateurs.

De plus, avec deux autres membres de ma famille, nous construisons un petit atelier de transformation artisanale de pommes de terre biologique qui sera opérationnel fin de cette année 2019.

- La rentabilité
- Aujourd'hui, les cultures de céréales, betteraves, ... ne permettent plus de dégager de bénéfice.
- La pomme de terre est depuis deux ans, la seule culture qui permet de garder 'la tête au-dessus de l'eau'.
- Le secteur de la transformation belge investit considérablement dans ses outils de transformation pour aujourd'hui être le pays où l'on transforme le plus de pommes de terre parmi l'union européenne.
- Ce dernier point est véritablement un bienfait pour notre secteur agricole en pleine crise. La volonté de ses industriels à investir dans notre pays marque leur intérêt envers nos produits et nous permet à notre échelle d'agriculteur de faire perdurer notre activité.

Concernant nos pommes de terre :

Comme l'indique l'ensemble des documents en annexe 1, nous cultivons environ 150 hectares de pommes de terre qui reviennent à Graux. Ces dernières sont cultivées à une distance de +/- 5 km de l'exploitation (annexe 3).

Nous cultivons également 90 autres hectares de pommes de terre situés dans la région de HANZINNE et stockées dans des hangars appartenant à mes parents et dans un hangar loué.

Concernant les pommes de terre pour GRAUX :

150 hectares de pommes de terres = 150×45 tonnes + 7,5 % terre = 7500 tonnes où 3000m² de surface-isolée-ventilée. (1m²=2.5T de pdt)

Nous avons donc besoin d'un stockage équivalent à 7500 tonnes (ou 3000m²) de pomme de terre pour stocker les pommes de terre situées à environ 5 km de GRAUX, (Annexe 2 et 3)

Aujourd'hui, ces 7500 Tonnes passent déjà par les deux hangars existants de GRAUX mais ne sont pas stockées intégralement.

En effet, à ce jour, comme l'indiquent les plans, nous disposons d'un stockage de 1594 tonnes + 2868 tonnes = 4462 Tonnes de pommes de terre et 1000 tonnes de pommes de terre en stockage précaire (nécessitant un enlèvement rapide).

Nous avons donc 2000 tonnes devant partir durant l'arrachage et 1000 tonnes devant partir juste après cet arrachage.

Comme l'indique le document en annexe 4, cette technique de départ de pommes de terre durant l'arrachage et juste après ne va plus être possible.

Nous n'avons donc pas le choix de construire un bâtiment supplémentaire, permettant cette fois de stocker l'ensemble des 7500 tonnes de pommes de terre que nous produisons et dont les livraisons seront étalées sur toute l'année plutôt que sur une petite période.

Avec la nouvelle construction, il n'y aura donc pas plus de camions mais bien un nombre identique à aujourd'hui »;

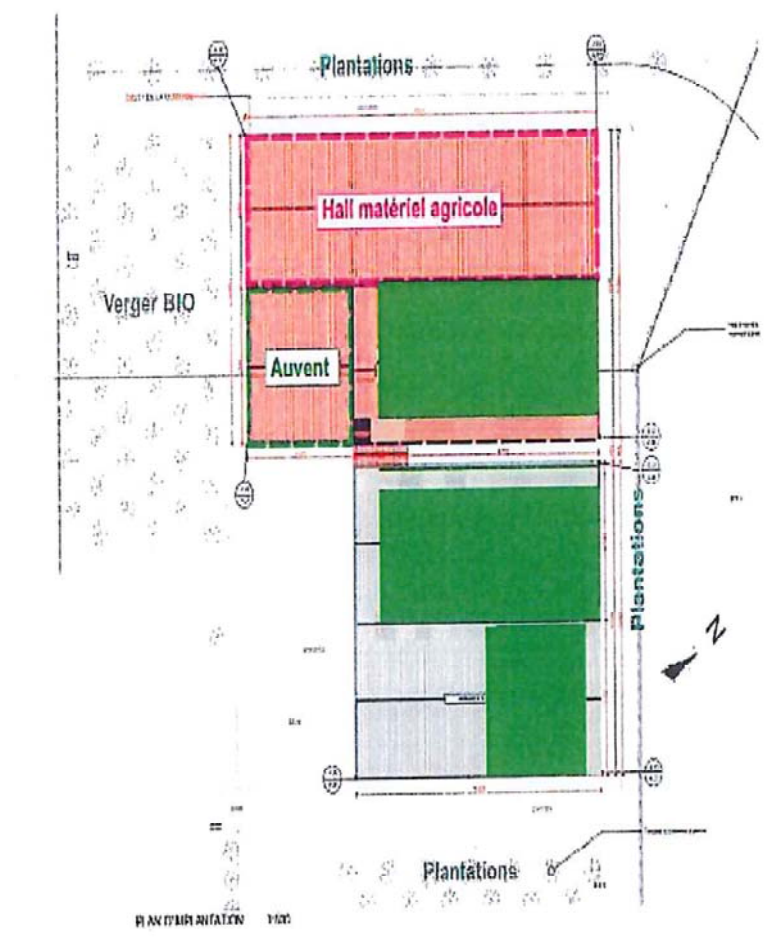
Considérant que le demandeur poursuit comme suit en ce qui concerne le matériel :

- « L'annexe 6 reprend l'ensemble du matériel que nous possédons avec papa et cela est illustré dans l'hangar 4 dans l'annexe 8.
Aujourd'hui, nous nous lançons dans la production de fleur qui va également générer du petit matériel de semis et d'entretien que nous ne pouvons pas stocker sur place.
Aujourd'hui, nous louons trois bâtiments pour entreposer nos machines agricoles.
Ces bâtiments sont situés en dehors du village et cela nous fait- perdre beaucoup de temps et d'argent »;

Considérant que la conclusion du document se présente comme suit :

- « Dans la situation actuelle (annexe 7)
Nous avons 2 hangars
Hangar 1 :
- Stockage pommes de terre 1600 Tonnes
- Entreposage précaire de pommes de terre +/- 1000 Tonnes (=partie A)
Doivent partir rapidement (pendant et juste après l'arrachage) car
• dôme lumineux en toiture (annexe 5), la lumière crée de la solanine sur la pomme de terre et la rend invendable.
• Pommes de terre non ventilées
Hangar 2 :
- Stockage pommes de terre 2800 Tonnes
Remarques
- L'entreposage précaire de pommes de terre (=partie A) n'est plus possible à partir de 2018 (comme indiqué par le document en annexe 4).
Je n'ai donc pas d'autres choix que de construire.
- Les activités suivantes sont réalisées à l'extérieur
o Le déchargement des bennes-tracteurs (remplir le hangar) en septembre - octobre (12 jours en 2017).
o Le chargement des camions (vider le hangar) qui ont lieu
▪ Pour la partie A : Durant l'arrachage et juste après l'arrachage
▪ Tout au long de l'année pour les pommes de terre ventilées,
o Zone de nettoyage haute pression (Karcher)
- Je ne dispose pas encore d'atelier de réparation qui est situé chez mes parents.
- Je ne sais pas stocker l'ensemble de mes machines car elles sont réparties dans 3 hangars loués à l'extérieur.

Dans la situation projetée (annexe 8)



Nous aurions 4 hangars : (partie verte = pomme de terre)

		<i>L</i>	<i>I</i>	<i>H</i>	<i>PS</i>	<i>T</i>
Hangar 1	<i>Existant</i>	25	25	4,25	0,6	1593,75
Hangar 2	<i>Existant</i>	50	22,5	4,25	0,6	2868,75
Hangar 3		50	22,5	4,25	0,6	2868,75
Hangar 4	<i>Machine</i>					
Total stockage						7331,25

Hangar 1 :

- Stockage pommes de terre 1600 Tonnes
- Atelier de maintenance pour les machines en face des fenêtres avec présence d'un dôme lumineux pour la clarté. (Annexe 5)

Hangar 2 :

- Stockage pommes de terre 2850 Tonnes

Hangar 3 :

- Stockage pommes de terre 2850 Tonnes
- Auvent pour la manutention des pommes de terre (qui avant était à l'extérieur)

Hangar 4 :

- Hangar à machines + zone de nettoyage haute pression (Karcher)

Remarques

- Les activités suivantes sont réalisées à l'intérieur
 - ° Le déchargement des bennes-tracteurs (remplir le hangar) en septembre - octobre (12 jours en 2017).
 - ° Le chargement des camions (vider le hangar) qui a lieu tout au long de l'année car nous stockons l'ensemble de notre production
- Zone de nettoyage haute pression (Karcher)
- Présence d'un atelier de réparation.
- Stockage de l'ensemble des machines agricoles »;

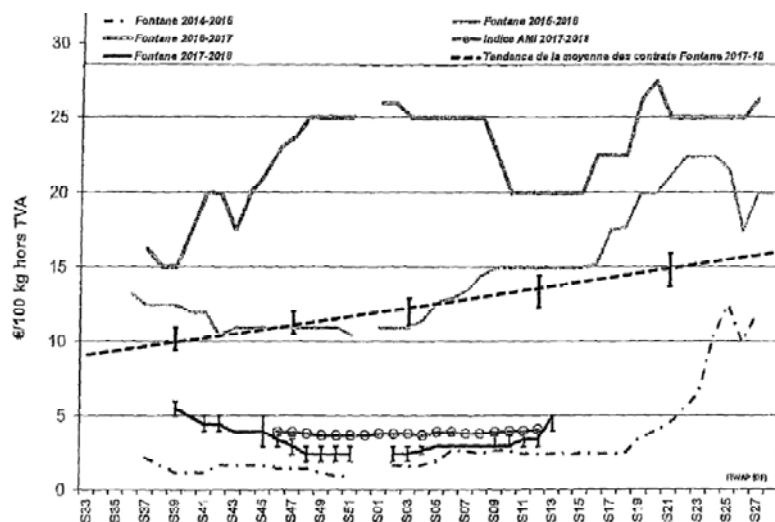
Considérant en l'espèce qu'il résulte des pièces du dossier que la demande concerne bien un projet destiné à l'agriculture au sens général; qu'il s'agit d'un projet agricole; que Monsieur Thomas CNOCKAERT a fourni une note justifiant la nécessité des hangars; que celle-ci comporte une annexe justifiant l'ensemble des hectares cultivés en compte propre par son père et lui-même et leur provenance; qu'il résulte du dossier que le demandeur ne réalise aucunement des activités de négoce ou quelque activité de nature commerciale ou para-agricole; que de ce fait, il est indéniable qu'il est agriculteur et exploite la ferme familiale avec son père située à GRAUX; qu'ils exploitent, ensemble, près de 500 / 550 hectares de cultures; qu'ils cultivent des pommes de terre sur près de 245 hectares, des céréales, des betteraves et du lin sur près de 290 hectares (pour 2018);

Considérant que plus ou moins 150 hectares de culture de pommes de terre se situent à 5 kilomètres de GRAUX; que les autres hectares sont situés dans la région de HANZINNE;

Considérant que dans les notes complémentaires qu'il a déposées, Monsieur Thomas CNOCKAERT démontre la nécessité de créer ces nouveaux bâtiments par le fait, notamment, qu'il a besoin d'espaces supplémentaires pour stocker, d'une part, ses récoltes de pommes de terre issues des cultures à GRAUX et, d'autre part, son matériel agricole; qu'en effet, la ferme familiale se situe dans le centre du village de GRAUX, ce qui empêche toute possibilité d'agrandissement de l'exploitation et complique la circulation des machines agricoles; que la création d'espaces supplémentaires de stockage à l'extérieur du village permet de contrer ces inconvénients; que le projet consiste bien en la délocalisation de la ferme familiale; que le permis délivré en 2012 en atteste; que le récent permis délivré en 2018 pour la construction d'un hangar et de la maison familiale le démontre également;

Considérant que Monsieur Thomas CNOCKAERT récolte près de 7.500 tonnes de pommes de terre sur ses 150 hectares de culture situés à 5 kilomètres de GRAUX; que les constructions projetées permettront d'accueillir entièrement ces récoltes importantes et de les stocker sur le site; qu'en effet, actuellement, ces 7.500 tonnes de pommes de terre trouvent leur place dans les deux hangars existants mais, au vu de leur plus faible capacité d'accueil (4.460 tonnes environ), elles ne peuvent être stockées intégralement; que Monsieur Thomas CNOCKAERT est contraint dès lors d'évacuer les tonnages supplémentaires directement par camions sur une très courte durée (durée d'arrachage : 12 jours);

Considérant que cette situation présente des inconvénients, à savoir l'impossibilité de choisir le moment de la vente alors qu'un graphique généré par la FIWAP (Filière Wallonne de la Pomme de terre) atteste des mauvais prix de vente lors de l'arrachage; que ce graphique illustre ce qui suit :



Considérant que le demandeur reprend ce tableau en annexe n° 9 à sa note « Nécessité des hangars »; que le demandeur poursuit :

« Ce tableau a été fourni par la filière wallonne de la pomme de terre, bureau appartenant à la région wallonne.

Il représente le marché de la pomme de terre « Fontane » pour les 4 dernières années.

De manière globale, on peut constater que le marché de la pomme de terre est relativement volatil.

Plus précisément, le graphique révèle l'importance pour l'agriculteur de pouvoir stocker ces pommes de terre car nous constatons que le prix de vente augmente au fur et à mesure de la saison de conservation.

D'un point de vue agronomique et technique, il n'est pas possible d'obtenir le meilleur prix pour chaque variété car les usines ne transforment pas les mêmes pommes de terre tout au long de l'année.

En effet, certaines variétés transforment rapidement l'amidon en sucre et induit un brunissement à la cuisson. C'est pourquoi ce genre de variété permet l'étalement de l'approvisionnement des usines et donc des départs. Le stockage de l'ensemble de la production apparaît donc pour l'ensemble des variétés comme une nécessité permettant également à l'agriculteur de pouvoir, en fonction de la variété, choisir le moment opportun pour la vente de sa denrée »;

Considérant que le demandeur expose également une impossibilité des usines à continuer à travailler en flux tendus comme l'atteste l'usine LAMBWESTON en justifiant cela notamment comme suit (voir annexe 4 du complément précité) :

- Problème de planning à cause du trafic routier;
- Problème d'adéquation de la qualité fournie en fonction du produit à réaliser;
- Problème pour laver des pommes de terre qui n'ont pas encore été séchées;
- Planification aléatoire des quantités présentes dans les champs;
- ...;

Considérant qu'il ressort de ces documents annexes et du dossier que le stockage de la totalité de production de pommes de terre s'impose aux agriculteurs d'une manière générale; que ceux-ci doivent donc trouver des solutions pour réussir à stocker les récoltes, notamment en étalant les livraisons sur de très courtes périodes; que cette situation, devient toutefois impossible à gérer à long terme;

Considérant que le demandeur justifie dès lors de la nécessité de la création des hangars supplémentaires pour la continuité de l'exploitation agricole CNOCKAERT; qu'avec ce projet, cela permettra de stocker entièrement les 7.500 tonnes de pommes de terre récoltées sur les 150 hectares situés à 5 kilomètres de GRAUX; que ce stockage présentera beaucoup d'avantages, notamment en termes de ventilation des marchandises; que les livraisons pourront ainsi s'étaler sur toute l'année;

Considérant que la création du projet permettra également l'entreposage du matériel agricole de Monsieur Thomas CNOCKAERT; qu'actuellement, ses machines sont stockées dans trois hangars qu'il loue, situés à plusieurs kilomètres de l'exploitation; qu'il est évident que cette situation est synonyme de pertes de temps et d'argent; que la construction de ce nouvel hangar destiné au matériel permettra de contrer ces inconvénients;

Considérant que le demandeur détaille précisément son matériel agricole avec les photos de chaque matériel concerné (annexe 6); que cette annexe détaille la future disposition des machines dans le hangar demandé (voire annexes 7 et 8); qu'il apparaît que dans la configuration actuelle, la ferme n'est pas autonome (le stockage de machines et une partie du stockage des pommes de terre s'effectuant ailleurs, l'atelier de réparation étant situé chez les parents et les opérations et manutentions s'effectuant totalement à l'extérieur); que dans sa situation projetée, il apparaît que l'exploitation sera autonome (en stockage des machines et des pommes de terre, la présence de l'atelier sur site et les opérations et manutentions s'opérant à l'intérieur); qu'il apparaît que ce hangar est véritablement nécessaire; que le demandeur expose dans son plan qui illustre le stockage du matériel qu'un espace libre de 25 cm à un mètre autour du matériel est nécessaire pour permettre l'accrochage et le décrochage des machines;

Considérant que la note précise encore que le projet permettra désormais de réaliser le déchargement des bennes-tracteurs à l'intérieur ainsi que les chargements de camions tout au long de l'année; que les activités de nettoyage, l'atelier de réparation et le stockage de l'ensemble du matériel pourra également s'effectuer à l'intérieur;

Considérant qu'on rappelle que le demandeur a obtenu le permis de construction de sa maison unifamiliale sur le site même où se situent les hangars existants et demandés; que ce site deviendra à terme la future exploitation familiale et devra présenter toute les caractéristiques d'une exploitation autonome;

Considérant dès lors que la construction des deux nouveaux hangars permettra une autonomie totale de l'exploitation telle que très largement exposée dans la note complémentaire jointe au dossier; que le fait que Monsieur CNOCKAERT ait avec son père plusieurs sociétés ne change en rien la qualité d'agriculteur en personne physique et le respect de l'article 35 du CWATUP (activité agricole);

Considérant dès lors que la nécessité de la construction de ces nouveaux hangars est démontrée à suffisance; qu'il résulte donc du dossier et des considérants qui précèdent que le caractère indispensable de la superficie des hangars se justifie;

Considérant que l'article 35 du CWATUP est respecté;"

Il résulte de la lecture de ses motifs que le demandeur de permis a produit le détail des superficies des terres cultivées – ainsi que leur emplacement – par lui et son père (en propriété et en location), le détail des différents types de culture qui y ont été réalisées au cours des quatre dernières années, la méthode de

calcul qui lui a permis d'estimer le tonnage des pommes de terre récoltées et la superficie de stockage nécessaire, le plan de rangement du matériel afférent au hangar de stockage des engins agricoles, ainsi que les explications pertinentes relatives à l'affectation des hangars existants (qu'il prend en location ou dont il est propriétaire).

Au regard de ces informations précises, dont aucune ne paraît inexacte, l'auteur de l'acte attaqué a pu conclure sans erreur que le demandeur de permis ne réalisait pas des activités de négoce ou d'autres activités de nature commerciale ou para-agricole. Il importe peu à cet égard que, pour des raisons principalement fiscales, le demandeur de permis exerce ses activités agricoles à travers une ou plusieurs sociétés pourvu que, comme c'est le cas en l'espèce, l'exploitation du demandeur de permis corresponde à une réalité. En d'autres termes, le véhicule juridique sous lequel l'exploitation a cours n'a pas pour effet d'énervier la qualité d'agriculteur du demandeur de permis dans la mesure où cette exploitation est effective.

Il s'ensuit que le troisième moyen n'est pas sérieux.

IX. Conclusion

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Thomas CNOCKART est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre siégeant en référé, le dix-sept octobre deux mille dix-neuf par :

Luc DONNAY,
Céline MOREL,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL

Luc DONNAY