CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 88.539 du 30 juin 2000

A.64.375/XIII-1431

En cause : **la Société anonyme ETABLISSEMENTS LEFEBVRE,**
chaussée de Gramptinne 207
5340 Gesves,

contre :

1. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement,
2. **la Commune d'Ohey.**

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 3 juillet 1995 par la société anonyme ETABLISSEMENTS LEFEBVRE qui demande l'annulation de l'arrêté pris le 3 mai 1995 par le Ministre de la Région wallonne chargé de l'aménagement du territoire, annulant la décision du 19 décembre 1994 de la députation permanente du conseil provincial de Namur qui lui avait accordé un permis de bâtir, ainsi que du refus de permis de bâtir décidé le 11 octobre 1994 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ohey;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 19 novembre 1999 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 26 mai 2000, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 juin 2000;

Entendu, en son rapport, M. LEROY, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me M. JASPAR, loco Me M. CAPON, avocat, comparaissant pour la requérante, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la première partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

La requérante est propriétaire d'un terrain sis à Ohey, route d'Andenne à Ciney, et cadastré section E, n^{os} 34a (pie) et 35l (pie), situé en zone agricole au plan de secteur de Namur adopté par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon le 14 mai 1986. Le 12 mai 1993, elle introduit auprès de l'administration communale d'Ohey une demande de permis de bâtir afin d'être autorisée à construire sur ce terrain «un hangar pour stockage de produits agricoles» et, plus particulièrement, de grains.

Le même jour, le collège des bourgmestre et échevins d'Ohey émet un avis favorable. Le 19 mai 1993, le service technique provincial émet un avis favorable motivé par le fait que la construction se trouve à plus de huit mètres de la limite du domaine public. Le 23 juin 1993, le fonctionnaire délégué écrit au collège des bourgmestre et échevins que, selon ses informations, la S.A. ETABLISSEMENTS LEFEBVRE procéderait à des travaux de construction d'un hangar sans attendre l'issue de sa demande de permis de bâtir et il demande au collège de rédiger un procès-verbal de constat ainsi que d'ordonner l'arrêt des travaux.

Dans son avis du 14 septembre 1993, le Ministre de l'Agriculture signale que «le demandeur n'est pas agriculteur», que «la demande ne concerne pas une exploitation agricole» et que «le projet ne nuit pas aux intérêts de l'agriculture».

Le 22 septembre 1994, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable dont le dispositif est ainsi rédigé :

« Vu que la parcelle est reprise au plan de secteur en zone agricole;

Considérant que le projet n'est pas conforme à l'article 176 du CWATUP précisant les constructions autorisées en zone agricole;

Considérant subsidiairement que le projet compromet le bon aménagement des lieux pour les motifs suivants :

Modification sensible du relief naturel du sol par un déblai important;

Utilisation de matériaux de parement de textures différentes pour une même élévation».

Sur le vu de cet avis défavorable, le 11 octobre 1994, le collège des bourgmestre et échevins refuse l'octroi du permis sollicité.

La députation permanente du conseil provincial de Namur, saisie par un recours de la requérante, lui délivre le permis de bâtir le 19 décembre 1994. Le 27 janvier 1995, le fonctionnaire délégué forme un recours contre cette décision auprès du gouvernement régional.

Le 3 mai 1995, le Ministre chargé de l'aménagement du territoire, du patrimoine et des transports accueille le recours du fonctionnaire délégué et annule la décision de la députation permanente. Il s'agit de l'arrêté attaqué. Il est motivé comme suit :

« (...)

Considérant que la parcelle en cause est située en zone agricole au plan de secteur de Namur adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986;

Considérant que l'article 176 du Code précité (CWATUP) stipule que "Les zones agricoles sont destinées à l'agriculture au sens général du terme. Sauf dispositions particulières, les zones agricoles ne peuvent comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, le logement des exploitants ainsi que les installations d'accueil pour autant qu'elles fassent partie intégrante d'une exploitation viable, ainsi que les entreprises para-agricoles";

Considérant que l'objet du recours porte sur la régularisation d'un hangar destiné au stockage de produits agricoles;

Considérant que le Ministère de l'Agriculture, dans son avis du 14 septembre 1993, signale que le demandeur n'est pas agriculteur et que sa demande ne concerne pas une exploitation agricole;

Considérant que le type d'exploitation exercée par le demandeur ne peut, en aucun cas, être assimilé à une entreprise para-agricole; qu'en effet, il s'agit manifestement d'une entreprise commerciale desservant les agriculteurs de l'endroit; qu'il en résulte que la construction litigieuse ne respecte pas le prescrit de l'article 176 énoncé précédemment;

Considérant que, sur le plan urbanistique, le hangar litigieux, s'implantant dans une vaste plage agricole homogène, est de nature à mettre en péril le bon aménagement des lieux; que, de plus, ledit hangar a été construit sans aucun respect du relief naturel du sol et présente des matériaux d'élévation de ton différent; que, de toute évidence, l'impact visuel

engendré par la présence de cette construction perturbe gravement la qualité paysagère du site;

Considérant, par ailleurs, que le bâtiment est situé en bordure de la R.N. 921; que les manoeuvres d'accès à la parcelle concernée s'avèrent particulièrement dangereuses, du fait notamment du trafic important inhérent à cette voirie;

Considérant, par conséquent, et au vu de ce qui précède, qu'il convient d'accueillir le recours du fonctionnaire délégué;

(...)».

L'arrêté attaqué a été notifié à la requérante par une lettre recommandée à la poste du 10 mai 1995, reçue le 12 mai 1995;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la requérante se désiste du recours en tant qu'il est dirigé contre la décision du 11 octobre 1994 du collège des bourgmestre et échevins d'Ohey; qu'il y a lieu de décréter ce désistement;

Considérant que la requérante prend un moyen, le troisième de la requête, de la violation de l'article 176 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de l'erreur dans les motifs ainsi que de l'erreur d'appréciation,

en ce que, l'arrêté attaqué constate que l'activité de la requérante n'est ni agricole ni para-agricole,

alors que le hangar litigieux est destiné à une entreprise para-agricole puisque «les liens d'un projet tel que celui de la requérante avec l'agriculture sont incontestables», que les activités de la requérante sont liées aux besoins du monde agricole local, que le terme «para-agricole» englobe tout ce qui concerne et qui touche à l'agriculture, tout ce qui gravite autour de l'agriculture ou tout ce qui est nécessaire à celle-ci et que le hangar litigieux n'est pas une entreprise commerciale impliquant des transactions, ventes directes sur place avec exposition, mais stocke uniquement des produits en

vue de la distribution, le commerce ne se faisant pas sur place;

Considérant que la première partie adverse répond que l'activité de la requérante est une activité purement commerciale puisqu'il s'agit de vendre des produits agricoles aux agriculteurs de la région; qu'elle soutient que cette activité n'a pas de caractère industriel, ne mettant pas en oeuvre des matières premières, et ne constitue pas un élevage intensif de sorte qu'elle n'entre pas dans la catégorie des entreprises para-agricoles; qu'elle invoque une instruction administrative du Ministère de la Région wallonne relative aux actes et travaux portant sur des biens affectés en zone agricole au plan de secteur, laquelle exclut de la «zone industrielle» (lire : agricole), notamment les exploitations commerciales ayant pour objet l'achat et la vente de matériel agricole et de produits destinés à l'agriculture;

Considérant que, dans son texte applicable au litige, cité dans l'acte attaqué, le CWATUP autorisait en son article 176 les exploitations para-agricoles en zone agricole; que la notion d'«exploitations para-agricoles» ne fait pas l'objet d'une définition; que l'expression doit être prise dans son sens usuel, qui désigne les entreprises dont l'activité est immédiatement en rapport avec l'agriculture ou destinée à celle-ci; qu'une entreprise para-agricole peut présenter un caractère commercial, artisanal ou industriel;

Considérant que la demande de permis rejetée par l'arrêté attaqué a pour objet la construction d'un «hangar à grains»; que la société requérante a dans son objet social, selon ses statuts, le commerce et le stockage de produits destinés à l'agriculture, notamment des céréales et des grains, semences, engrais, etc.; qu'une telle exploitation se rattache directement à l'agriculture, et revêt un caractère para-agricole au sens de l'article 176

ancien du CWATUP; qu'en décidant que l'activité de la demanderesse de permis ne peut pas être assimilée à une entreprise para-agricole parce qu'il s'agit d'une entreprise commerciale desservant les agriculteurs de l'endroit, l'arrêté attaqué viole cette disposition; que le moyen est fondé;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner les autres moyens de la requête, qui, à les supposer fondés, ne pourraient entraîner une annulation aux effets plus étendus,

D E C I D E :

Article 1er.

Le désistement est décrété en tant que le recours est dirigé contre le refus de permis de bâtir décidé le 11 octobre 1994 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Ohey.

Article 2.

Est annulé l'arrêté pris le 3 mai 1995 par lequel le Ministre de la Région wallonne chargé de l'aménagement du territoire, du patrimoine et des transports annule la décision du 19 décembre 1994 de la députation permanente du conseil provincial de Namur accordant à la S.A. ETABLISSEMENTS LEFEBVRE un permis de bâtir un hangar pour stockage de produits agricoles sur un terrain sis à Ohey, route d'Andenne-Ciney et cadastré section F, nos 34a (pie) et 35l (pie).

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 4.000 francs, sont mis à charge de la Région wallonne.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre, le trente juin deux mille par :

MM.	HANOTIAU,	président de chambre,
	LEROY,	président de chambre,
M^{mes}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.