**CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF**

**XIII^e CHAMBRE**

**A R R Ê T**

n^o 262.457 du 21 février 2025

A. 234.150/XIII-9338

En cause : 1. **l'association sans but lucratif ASSOCIATION POUR LA DÉFENSE DES SITES ET VALLÉES DU NAMUROIS**,

2. **E.M.**,

3. **M.M.**,

ayant toutes élu domicile chez
M^e Jacques SAMBON, avocat,
boulevard Reyers 110
1030 Bruxelles,

contre :

**la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eurpen,

Partie intervenante :

**T.V.**,
ayant élu domicile chez
M^e Bernard PÂQUES, avocat,
chaussée de Marche 458
5101 Erpent.

---

*I. Objet de la requête*

1. Par une requête introduite le 20 juillet 2021 par la voie électronique, les parties requérantes demandent l'annulation de l'arrêté du 28 avril 2021 par lequel les ministres de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire délivrent à T.V. un permis unique sous conditions ayant pour objet la construction et l'exploitation d'un hangar agricole destiné au stockage et au conditionnement de pommes de terre, céréales et légumes, incluant une chambre froide, une prise d'eau souterraine ainsi qu'un espace dédié à l'entretien du matériel agricole, dans un établissement situé château de la Forge à Onhaye (Anthée), sur un bien cadastré 3^e division Anthée, section A, n^os 41C et 41E.

*II. Procédure*

2. Par une requête introduite le 10 septembre 2021, T.V. a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 7 octobre 2021.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Julien Lejeune, 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 intervenante ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 28 novembre 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 23 janvier 2025.

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

M^e^ Jacques Sambon, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e^ Bénédicte Hendrickx, *loco* M^e^ Martin Orban, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e^ Armel Bafen, *loco* M^e^ Bernard Pâques, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Julien Lejeune, auditeur adjoint, 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 utiles à l'examen de la cause*

3. Le 17 juillet 2020, T.V. introduit auprès de la commune d'Onhaye une demande de permis unique ayant pour objet la construction et l'exploitation d'un hangar agricole, destiné au stockage et au conditionnement de pommes de terre, céréales et légumes, incluant une chambre froide, une prise d'eau souterraine ainsi

qu'un espace dédié à l'entretien du matériel agricole, dans un établissement situé château de la Forge à Onhaye (Anthée), sur un bien cadastré 3e division Anthée, section A, nos 41C et 41E.

Les parcelles concernées par le projet sont situées en zone agricole et en zone forestière au plan de secteur, ainsi que dans le périmètre d'application des indications du guide régional d'urbanisme (GRU) relatives aux bâtisses en site rural, en application d'un arrêté ministériel du 6 janvier 2010 fixant les périmètres des villages et hameaux de Miavoye (Anthée), Fter, Serville et Osmerée (Onhaye) dans lesquels s'applique le règlement général sur les bâtisses en site rural.

Le 28 septembre 2020, les fonctionnaires technique et délégué accusent réception d'un dossier de demande complet.

4. Une enquête publique est organisée du 12 au 26 octobre 2020 sur le territoire de la commune d'Onhaye. Elle suscite le dépôt de quinze réclamations et observations.

5. Divers avis sont sollicités et émis au cours de la procédure au premier échelon administratif, parmi lesquels l'avis favorable conditionnel du 17 août 2020 de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) d'Onhaye et l'avis défavorable du 5 novembre 2020 du collège communal d'Onhaye.

6. Le 7 décembre 2020, les fonctionnaires technique et délégué envoient leur rapport de synthèse au collège communal, aux termes duquel ils proposent de refuser la délivrance du permis unique sollicité.

7. Le 17 décembre 2020, le collège communal refuse de délivrer le permis sollicité.

8. Le 12 janvier 2021, T.V. introduit un recours administratif contre la décision de refus précitée.

9. Le 1er mars 2021, les fonctionnaires technique et délégué compétents sur recours décident de proroger de 30 jours le délai dont ils disposent pour envoyer leur rapport de synthèse aux ministres de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire.

10. Le 6 avril 2021, les fonctionnaires technique et délégué envoient leur rapport de synthèse aux ministres, dans lequel ils proposent de refuser la délivrance du permis sollicité.

11. Le 28 avril 2021, les ministres octroient, sous conditions, le permis sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

Cette décision est envoyée à T.V., au collège communal et au fonctionnaire technique le même jour.

*IV. Recevabilité*

*IV.1. Thèses des parties*

*A. La requête*

12. Les parties requérantes exposent que le projet s'implante dans une zone d'intérêt patrimonial eu égard au bâti environnant et estiment qu'il emporte les impacts paysagers mis en évidence lors de l'instruction de la demande de permis, de sorte qu'il est susceptible d'affecter l'objet social de la première d'entre elles.

Elles précisent également que les deuxième et troisième requérantes sont propriétaires du château d'Ostemerée, situé de l'autre côté de la rue Château de la Forge et des parcelles du site d'implantation.

*B. Le mémoire en réponse*

13. La partie adverse critique l'intérêt à agir de la première partie requérante. Elle soutient que celle-ci n'apporte pas la preuve de ce que le projet peut affecter son objet social.

*C. Le mémoire en réplique*

14. Les parties requérantes soutiennent avoir clairement défini, dans leur requête, l'objet social de la première d'entre elles et en quoi celui-ci est impacté par le projet en cause. Elles font valoir qu'en tout état de cause, la critique relative à l'absence d'intérêt au regard de l'objet social de la première requérante n'est pas pertinente au vu de la jurisprudence du Conseil d'Etat qui admet désormais les recours introduits par des associations de protection de l'environnement, dont la

sphère géographique d'action est locale, lorsque l'acte attaqué concerne l'objet de l'association.

Elles précisent que le projet s'implante au centre d'une zone d'intérêt paysager et de deux points de vue remarquables Adesa, ainsi qu'en zone agricole, en face d'un périmètre d'intérêt paysager et près d'une zone forestière au plan de secteur. Elles estiment qu'il va à l'encontre de l'intérêt paysager du site attesté par les appréciations des fonctionnaires technique et délégué compétents en première instance, du collège communal et des fonctionnaires technique et délégué compétents sur recours. Elles en infèrent que les modalités du projet sont suffisamment en lien avec l'objet social de l'association requérante.

Elles soutiennent enfin que l'association requérante dispose d'une activité régulière et réelle, mettant en exergue ses interventions dans l'instruction des projet litigieux et antérieurs, ainsi que son site internet.

*D. Le dernier mémoire des parties requérantes*

15. En réponse à une exception d'irrecevabilité du recours soulevée par l'auditeur rapporteur en tant qu'il est introduit par les deuxième et troisième d'entre elles, les parties requérantes rappellent le contenu de leur requête et observent que les parties adverse et intervenante n'ont pas remis en cause la recevabilité de la requête à leur égard, de telle sorte que le mémoire en réplique ne contient pas de développements complémentaires sur cette problématique.

Elles soutiennent que ces deux parties sont des voisines directes du projet, étant propriétaires de l'ensemble des parcelles qui entourent le château, dont les parcelles boisées situées à l'est de celui-ci, qui s'étendent jusqu'à la parcelle n° A67A, située en face des parcelles concernées par le projet et à moins de 150 mètres du bâtiment projeté. Elles infèrent de leur qualité de voisines immédiates du projet qu'elles ont un intérêt au recours sans qu'il soit nécessaire de démontrer un préjudice particulier.

Elles ajoutent qu'en tout état de cause, il existe une relation de proximité immédiate entre la parcelle projetée et celles des deux requérantes concernées, qui subiront les conséquences du projet. Elles exposent que, depuis le château, le hangar agricole n'est pas susceptible d'être visible en été en raison de la présence d'un bois entre le château et le site d'implantation mais bien en hiver, ce bois étant essentiellement composé de feuillus. Elles exposent que, quand bien même ces vues seraient partielles, elles suffisent à justifier l'intérêt des requérantes concernées,

d’autant plus que les espaces extérieurs du site du château sont également la propriété des deux requérantes.

Elles assurent que le projet, dès lors qu’il affecte les vues depuis les parcelles des deux dernières parties requérantes, influe sur leur cadre de vie. Elles ajoutent qu’en tout état de cause, le projet impacte l’aménagement de leur quartier.

Elles précisent que le projet s’implante au centre d’une zone d’intérêt paysager et de deux points de vue remarquables Adesa des vallées du Namurois, en zone agricole au plan de secteur – zone qui « contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu’à la conservation de l’équilibre écologique », conformément à l’article D.II.36 du Code du développement territorial (CoDT) –, en face d’un périmètre d’intérêt paysager au plan de secteur – qui « vise à la protection, à la gestion ou à l’aménagement du paysage » et au sein duquel « les actes et travaux soumis à permis peuvent y être autorisés pour autant qu’ils contribuent à la protection, à la gestion ou à l’aménagement du paysage bâti ou non bâti », conformément à l’article R.II.21-7 du CoDT – et près d’une zone forestière au plan de secteur – zone qui « contribue au maintien ou à la formation du paysage », selon l’article D.II.37 du CoDT) –.

Elles écrivent que les moyens développés font ressortir que le projet va à l’encontre de l’intérêt paysager du site attesté par les appréciations de diverses autorités.

Elles concluent que, dans ce contexte, l’implantation d’un grand hangar agricole visible depuis le château, durant une période de l’année, et depuis les espaces extérieurs du site du château, à toute période de l’année, est susceptible d’impacter le cadre de vie des deux dernières d’entre elles.

*IV.2. Examen*

16.1. Aux termes de l’article 19, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d’État, un recours en annulation au sens de l’article 14, § 1er, 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.

Il appartient au Conseil d'État d'apprécier si chaque partie requérante qui le saisit justifie d'un intérêt à son recours. Sous réserve des dispositions de droit international directement applicables, l'article 19 des lois coordonnées fait ainsi obstacle à l'action populaire qui serait introduite par n'importe quelle personne, qu'elle soit physique ou morale.

Le Conseil d'État doit toutefois veiller à ce que la condition de l'intérêt ne soit pas appliquée d'une manière exagérément restrictive ou formaliste (C.C., 30 septembre 2010, n° 109/2010, B.4.3, ECLI:BE:GHCC:2010:ARR.190).

Il reste qu'une annulation doit procurer un avantage autre que la seule satisfaction du rétablissement de la légalité.

16.2. Un justiciable qui introduit un recours en annulation devant le Conseil d'État n'a pas l'obligation légale de justifier expressément de son intérêt dans la requête introductive. Cependant, si cet intérêt est mis en doute, il lui appartient de fournir des éclaircissements dès qu'il en a l'occasion dans le cadre de la procédure et d'étayer son intérêt. S'il s'exécute en ce sens, le requérant circonscrit également les motifs de sa demande et le Conseil d'État doit tenir compte des limites du débat juridictionnel fixé.

17.1. 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, ainsi que de la qualité requise. Elle témoigne de cette dernière condition lorsqu'elle agit dans le but qu'elle s'est fixée dans ses statuts et que ce but 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.

Par ailleurs, il résulte des articles 9, § 2, 2, § 5, et 6 de la Convention sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, faite à Aarhus le 25 juin 1998, que l'article 9, § 2, de cette convention instaure une présomption d'intérêt au profit des organisations non gouvernementales œuvrant en faveur de la protection de l'environnement pour pouvoir contester la légalité de toute décision, tout acte ou toute omission tombant dans le champ de l'article 6 de la même convention, qui concerne la participation du public aux « décisions relatives à des activités particulières », c'est-à-dire soit les décisions « d'autoriser ou non des activités proposées du type de celles énumérées à l'annexe I », soit les décisions « au sujet d'activités proposées non énumérées à l'annexe I qui peuvent avoir un effet important sur l'environnement ».

17.2. En l'espèce, l'acte attaqué ne porte pas sur une activité visée à l'annexe I de la Convention d'Aarhus et les parties requérantes ne soutiennent pas que les activités en question sont de celles qui « peuvent avoir un effet important sur l'environnement ». Il s'ensuit que la présomption d'intérêt au recours visée à l'article 9, § 2, de la Convention d'Aarhus n'est pas applicable à la première partie requérante.

L'objet social de celle-ci est défini à l'article 3, alinéa 1er, de ses statuts, comme suit :

« L'association a pour objet la protection, la conservation, l'amélioration et la défense naturelle et paysagère des sites bâtis et non bâtis en province de Namur ».

En l'espèce, le permis attaqué est en relation suffisante avec l'objet social de la première partie requérante, tant dans sa dimension matérielle que géographique. En effet, le projet en cause est situé en zone agricole et au sein d'un périmètre d'intérêt paysager en province de Namur et son intégration paysagère a été questionnée lors de l'instruction de la demande ayant abouti à l'acte attaqué. Du reste, la première requérante agit dans le but qu'elle s'est fixée en critiquant notamment, dans le cadre du troisième moyen, la motivation formelle de l'acte attaqué relative à l'intégration paysagère du projet.

Il s'ensuit que la première partie requérante dispose d'un intérêt suffisant au recours.

18.1. Chacun a intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité, en principe, de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie. Il en va *a fortiori* ainsi lorsqu'il s'agit d'un voisin immédiat.

La notion de « riverain » ou de « voisin » d'un projet doit s'apprécier à l'aune de différents critères, étant, notamment, la proximité, le contexte urbanistique et l'importance du projet en termes de nuisances. L'intérêt doit s'apprécier au regard de l'incidence du projet sur le cadre de vie de la partie requérante.

Lorsqu'un riverain est séparé du projet litigieux par une distance qui ne permet pas de lui conférer la qualité de voisin « immédiat », il lui incombe d'exposer en quoi le projet est susceptible d'affecter directement sa situation personnelle et, plus précisément, en quoi il est susceptible d'influencer de manière négative son environnement ou son cadre de vie, à peine d'ouvrir la voie au recours populaire.

18.2. En l'espèce, il n'est pas contesté que les deuxième et troisième parties requérantes sont propriétaires de parcelles qui sont voisines de celles visées par le projet autorisé par l'acte attaqué. Leur qualité de voisines immédiates du projet suffit à leur reconnaître un intérêt au recours.

19. Le recours est recevable à l'égard des trois parties requérantes.

*V. Quatrième moyen*

*V.1. Thèses des parties*

*A. La requête en annulation*

20. Le quatrième moyen est pris de la violation de l'article 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, des articles D.I.1 et D.IV.55 du CoDT, des articles D.50 et D.75 du livre I$^{er}$ du Code de l'environnement et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

21. Les parties requérantes font grief à l'autorité compétente de ne pas avoir appréhendé l'admissibilité du projet au regard des critères de l'article D.IV.55 du CoDT et de ne pas avoir prescrit des conditions particulières à cet effet.

Elles soulignent que les réclamants lors de l'enquête publique, la CCATM et les fonctionnaires technique et délégué compétents sur recours ont mis en évidence que la rue concernée par le projet n'est pas équipée en électricité alors que, selon elles, le projet suppose une consommation électrique importante, de sorte qu'il doit être prévu une cabine électrique, ce qui n'est pas le cas.

Elles considèrent que les auteurs de l'acte attaqué ne rencontrent pas ces observations et avis, ni n'examinent l'admissibilité du projet au regard de l'article D.IV.55 du CoDT.

*B. Le mémoire en réponse*

22. La partie adverse soutient qu'il revient à celui qui dénonce les lacunes du dossier de démontrer que ces défauts ont empêché l'administration d'apprécier convenablement la demande et que la connaissance de ces défauts aurait pu la conduire à prendre une décision différente. Elle estime qu'une telle preuve n'est pas apportée par les parties requérantes.

*C. Le mémoire en intervention*

23. La partie intervenante soutient que le moyen suppose une prétendue absence de réponse aux observations et avis émis lors de l'instruction de la demande de permis, de sorte qu'elle renvoie « aux développements formulés dans le troisième moyen ainsi qu'au mémoire en réponse de la partie adverse », aux termes desquels l'intérêt au recours des parties requérantes est contesté, faute pour elles d'avoir introduit une réclamation en cours de procédure administrative.

*D. Le dernier mémoire de la partie intervenante*

24. La partie intervenante expose que le caractère suffisant de l'équipement de la voirie visé à l'article D.IV.55 du CoDT s'apprécie notamment au regard du projet considéré. Elle relève que, selon le formulaire de déclaration PEB, le bâtiment ne sera pas chauffé. Elle assure que les seules consommations électriques sont relatives à l'éclairage occasionnel et à l'utilisation du petit outillage.

Elle indique que, dans ces conditions, elle a estimé que, dans un premier temps en tout cas, il était disproportionné de faire procéder au raccordement électrique, étant entendu qu'il suppose le placement d'un câble sur plus ou moins 600 mètres. Elle expose que le projet est alimenté par un groupe électrogène d'une puissance thermique de 0,075 MW.

Elle soutient qu'eu égard aux spécificités du projet en termes de besoin en électricité, le projet peut se satisfaire d'un groupe électrogène. Elle écrit que puisqu'aucun raccordement électrique n'est nécessaire, le projet est conforme à l'article D.IV.55 précité. Elle en infère que le permis ne devait pas être refusé au motif qu'il n'y a pas de raccordement électrique et qu'aucune condition n'était requise pour imposer un tel raccordement.

Elle admet que les documents et plans de la demande de permis ne mentionnent pas la présence du groupe électrogène. Elle souligne toutefois que l'installation d'un compresseur mobile d'une puissance thermique de 0,075 MW n'est pas soumise à permis d'environnement ni à permis d'urbanisme. Du reste, elle soutient qu'il appartient à celui qui dénonce le caractère lacunaire du dossier de demande de démontrer que cette lacune est de nature à affecter la légalité du permis délivré.

Elle relève que l'article D.IV.55 du CoDT n'impose pas de se raccorder au réseau électrique. Elle fait valoir qu'un tel raccordement ne se justifiant pas en l'espèce, l'absence de mention dans la demande du placement d'un groupe électrogène qui ne requiert pas de permis n'a pas d'incidence sur l'appréciation à émettre par l'autorité délivrante, étant entendu qu'elle n'avait aucune raison d'imposer le raccordement au réseau. Elle ajoute que le fait de ne pas annoncer l'utilisation du générateur n'a pas pu influencer le sens de sa décision. Elle estime qu'en cela, le moyen est irrecevable et, en tout cas, non fondé.

*V.2. Examen*

*V.2.1. Sur la recevabilité*

25. En vertu de l'article 14, § 1er, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, une irrégularité ne donne lieu à une annulation que si elle a été susceptible d'exercer une influence sur le sens de la décision prise, a privé les intéressés d'une garantie ou a pour effet d'affecter la compétence de l'auteur de l'acte.

Comme le précise la Cour constitutionnelle, et comme cela ressort des travaux préparatoires (*Doc. parl.*, Sénat, 2012-2013, n° 5-2277/1, p. 11), cette disposition « consacre dans la loi l'exigence de l'intérêt au moyen, telle qu'elle découle de la jurisprudence constante de la section du contentieux administratif du Conseil d'État » et « selon cette jurisprudence, le requérant n'est en principe recevable à invoquer une irrégularité que lorsque celle-ci lèse ses intérêts » (C. C., 16 juillet 2015, n° 103/2015, B.44.2, ECLI:BE:GHCC:2015:ARR.103). Il s'ensuit que pour être recevable, un moyen doit être susceptible de donner satisfaction à la partie requérante en cas d'annulation.

Le défaut d'introduction d'une réclamation au cours de l'instruction administrative ne prive pas, en soi, la partie requérante de son intérêt au moyen, tant qu'elle a intérêt à la critique de légalité exposée.

26. En l’espèce, les illégalités alléguées sont susceptibles d’exercer une influence sur le sens de la décision prise, puisque l’article D.IV.55, 1°, du CoDT impose de refuser le permis sollicité ou de l’assortir de conditions lorsque le terrain n’a pas d’accès à une voie suffisamment équipée. Dès lors, l’examen en opportunité de cette question par l’autorité devant être formalisé aux termes de la motivation de l’acte attaqué, est susceptible de modifier le sens de la décision prise.

La circonstance que les parties requérantes n’ont pas introduit de réclamation en cours de la procédure administrative n’énerve pas les enseignements qui précèdent.

Le quatrième moyen est recevable.

*V.2.2. Sur le fond*

27.1. Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif à portée individuelle doit faire l’objet d’une motivation formelle, laquelle consiste en l’indication, dans l’acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier que celle-ci a été précédée d’un examen des circonstances de l’espèce. Tout acte administratif doit reposer sur des motifs matériels exacts, pertinents et admissibles en droit qui doivent ressortir du dossier administratif.

La motivation en la forme de la décision attaquée doit, pour être adéquate, permettre de comprendre pourquoi l’autorité administrative, dans l’exercice de son pouvoir d’appréciation, s’écarte des avis et décisions antérieurement intervenus sur la demande.

27.2. L’article D.IV.55, 1°, du CoDT, dans sa version applicable à l’acte attaqué, dispose comme suit :

« Le permis est refusé ou assorti de conditions s’il s’agit d’effectuer des actes et travaux sur un terrain ou d’urbaniser celui-ci dans les cas suivants :

1° lorsque le terrain n’a pas d’accès à une voie suffisamment équipée en eau, en électricité, pourvue d’un revêtement solide et d’une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ».

Le caractère suffisant de l’accès à la voirie et à son équipement visé à l’article D.IV.55, 1°, du CoDT s’apprécie notamment au regard du projet considéré. L’autorité dispose d’une marge d’appréciation pour déterminer si l’accès à la voirie

et à son équipement est suffisant, de sorte que seule l'erreur manifeste d'appréciation peut être censurée.

28. En l'espèce, il n'est pas contesté que la voirie bordant le projet n'est pas équipée en électricité et que le projet nécessite une alimentation électrique pour faire fonctionner les installations mentionnées dans la demande de permis unique, qui se limite à mentionner « ELEC » comme source d'énergie utilisée pour le fonctionnement des installations prévues.

L'acte attaqué indique qu'à l'occasion de l'enquête publique, « [l]'absence d'équipement en électricité » a été critiquée.

Dans son avis favorable conditionnel du 17 août 2020, la CCATM d'Onhaye expose ce qui suit :

> « En outre, le projet prévoit que le bâtiment sera équipé d'un frigo pour produits de culture et d'un dépôt climatisé de produits finis, requérant un besoin en électricité important et constant. La voirie n'étant pas suffisamment équipée, l'implantation d'une cabine électrique, en limite de voirie, devra être requise et faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme. Dès lors, la Commission s'interroge quant à l'opportunité d'émettre un avis sur un dossier sans doute incomplet. Comme pour un dossier précédant à Anthée, la Commission émet un avis sur le projet lui présenté ce jour, mais si un raccordement est demandé, avec implantation d'une cabine en limite de voirie, la Commission n'a pas une vue complète du projet. Dès lors, le présent avis est remis sur base du dossier actuel et pourrait être remis en cause si une cabine électrique devait être construite sur le site ».

Dans leur rapport de synthèse, les fonctionnaires technique et délégué compétents sur recours indiquent ce qui suit :

> « Considérant que le dossier est lacunaire ou imprécis concernant les points suivants :
>
> - […]
>
> - cabine électrique : le projet suppose une consommation d'électricité importante alors que la voirie n'est pas équipée ; le projet devra être muni d'une cabine électrique non précisée en plan et au programme ; le dossier est lacunaire sur ce point ».

L'autorité délivrante se limite à reprendre, dans l'acte attaqué, les mêmes motifs que ceux précités du rapport de synthèse. Elle n'assortit pas sa décision de conditions de nature à assurer que le hangar soit suffisamment équipé en électricité, certaines prévoyant seulement des règles de sécurité pour les appareils et le système d'alimentation électrique alors que la demande incluait notamment l'installation d'une chambre froide. Ce faisant, elle estime que, malgré le caractère lacunaire du dossier tel que constitué au jour de l'adoption de sa décision quant à l'alimentation électrique du projet, le permis unique peut être délivré. Une telle

motivation ne permet pas de comprendre pourquoi elle a considéré, malgré cette lacune, les griefs exposés lors de l'enquête publique, l'avis de la CCATM et le rapport de synthèse des fonctionnaires technique et délégué, que le projet pouvait être admis au regard de l'article D.IV.55, 1°, du CoDT.

Les éléments d'explication formulés par la partie intervenante en réponse à une mesure d'instruction de l'auditeur rapporteur et dans son dernier mémoire ne permettent pas de couvrir l'illégalité de l'acte attaqué, sa légalité s'appréciant au jour de son adoption.

Le quatrième moyen est fondé dans la mesure qui précède.

*VI. Autres moyens*

29. Le bien-fondé du quatrième moyen suffit à entraîner l'annulation de l'acte attaqué. Il n'y a dès lors pas lieu d'examiner les autres moyens.

*VII. Indemnité de procédure*

30. Les parties requérantes sollicitent une indemnité de procédure de 770 euros. Il y a lieu de faire droit à leur demande.

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

**Article 1er**.

Est annulé l'arrêté du 28 avril 2021 par lequel les ministres de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire délivrent à T.V. un permis unique sous conditions ayant pour objet la construction et l'exploitation d'un hangar agricole destiné au stockage et au conditionnement de pommes de terre, céréales et légumes, incluant une chambre froide, une prise d'eau souterraine ainsi qu'un espace dédié à l'entretien du matériel agricole, dans un établissement situé château de la Forge à Onhaye (Anthée), sur un bien cadastré 3e division Anthée, section A, nos 41C et 41E.

**Article 2**.

Une indemnité de procédure de 770 euros est accordée aux parties requérantes, à la charge de la partie adverse.

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

Les autres dépens, liquidés à la somme de 750 euros, sont mis à la charge de la partie adverse, à concurrence de 600 euros, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 21 février 2025, par la XIII^e^ chambre du Conseil d'État, composée de :

| | |
|---|---|
| Colette Debroux, | président de chambre, |
| Christine Horevoets, | conseiller d'État, |
| Lionel Renders, | conseiller d'État, |
| Thierry Blanjean, | greffier. |

Le Greffier, Le Président,

Thierry Blanjean Colette Debroux