

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 186.640 du 30 septembre 2008

A.166.869/XIII-3928

- En cause :
1. **FRAIPONT** Madeleine,
rue du Laid Mâle 20
5031 Grand-Leez,
 2. **FRAIPONT** Christiane,
rue du Laid Mâle 20
5031 Grand-Leez,

contre :

1. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue des Gaulois 33
1040 Bruxelles,
2. **la Ville de Gembloux.**

Partie intervenante :

DUJARDIN Paul-Henry,
ayant élu domicile chez
Me Benoît DEMANET, avocat,
rue des Volontaires 6A
5030 Gembloux.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 15 octobre 2005 par Madeleine FRAIPONT et
Christianne FRAIPONT qui demandent l'annulation :

- 1) du "permis unique de 2^{ème} classe octroyé par le Collège des Bourgmestre et Echevins
de Gembloux, le 12 mai 2005, à Monsieur DUJARDIN, pour démolir et reconstruire

une piste équestre, régulariser un bâtiment servant d'hangar et d'écurie, construire un nouvel hangar, construire et exploiter une unité d'épuration individuelle agréée d'une capacité de 19 équivalents habitants et pour régulariser l'ensemble des activités, des installations et dépôts classés au sein d'une exploitation sise, 66 rue du Try Lambord à 5031 Grand-Leez/Gembloux, sur les parcelles cadastrées ou l'ayant été Section C, n° 365m, (365)p; 359d et 370d";

- 2) de "l'arrêté ministériel du 17 août 2005 (...) déclarant recevables les recours introduits le 6 juin 2005 et confirmant (en le modifiant) l'arrêté du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Gembloux du 12 mai 2005";
- 3) de "l'éventuel rapport de synthèse mentionné à l'article 95 § 3 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement si ce rapport de synthèse a été envoyé au Gouvernement dans les délais prescrits";

Vu la lettre recommandée du 27 janvier 2006 par laquelle les requérantes adressent une "confirmation" de leur requête en annulation, dirigée contre le rapport de synthèse du 29 novembre 2005;

Vu la requête introduite le 27 février 2006 par laquelle Paul-Henry DUJARDIN demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 15 mars 2006 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. NIKIS, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 19 septembre 2006 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 7 février 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 6 mars 2008;

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

Entendu, en leurs observations, les requérantes, Me S. GRUBER, loco Me P. MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me G. VANDERMEEREN, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me B. HANNON, loco Me B. DEMANET, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, auditeur;

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la requête peuvent être exposés comme suit :

1. Paul-Henry DUJARDIN introduit le 11 janvier 2005 une demande de permis unique de classe 2 en vue :

- du renouvellement d'un permis d'exploitation agricole avec spécialisation équestre (75 chevaux),
- de l'exploitation d'un manège, d'un élevage de chevaux, de l'exercice d'activité de tir à l'arc et de l'exploitation de gîtes à la ferme,
- de la démolition, la reconstruction et l'agrandissement d'une piste équestre couverte de 960 m², comprenant un point d'accueil, un réfectoire et des salles de cours,
- de la régularisation de la construction d'un bâtiment existant servant au stockage de la paille et d'écurie,
- de la construction d'un nouveau hangar en remplacement de bâtiments démolis.

2. Les parcelles en cause sont sises à Grand-Leez (Gembloux), rue du Try Lambord, 66, cadastrées 6^{ème} division, section C, n^{os} 365m, 365p, 370d et 359d. Le projet est situé en zone agricole au plan de secteur de Namur.

3. La demande est reçue par le fonctionnaire technique le 13 janvier 2005. Elle est déclarée complète et recevable, le 7 mars 2005. Une enquête publique est réalisée du 16 au 30 mars 2005; elle suscite des observations des requérantes.

4. Le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Gembloux émet un avis favorable sur le projet, le 7 avril 2005.

5. Le 12 mai 2005, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis unique sollicité. La décision est affichée du 18 au 27 mai 2005.

6. Les requérantes introduisent un recours devant le Gouvernement wallon. Le recours est réceptionné le 7 juin 2005.

7. La commission d'avis sur les recours émet un avis favorable sur la demande de permis, le 29 juin 2005.

8. La direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) émet un avis favorable, le 25 juillet 2005.

9. Le rapport de synthèse est établi et envoyé le 27 juillet 2005, dans le délai de 50 jours prévu par l'article 95, § 3, alinéa 2, 1^o, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, et reçu le 29 juillet 2005; il propose de délivrer le permis sollicité.

10. L'acte attaqué est adopté le 17 août 2005. Il dit les recours recevables, modifie certaines conditions de la décision du collège des bourgmestre et échevins et confirme la première décision pour le surplus. Le permis est envoyé par recommandé aux requérantes ainsi qu'à son bénéficiaire, le 17 août 2005, dans le délai de 20 jours prévu par l'article 95, § 7, alinéa 3, 1^o, du décret du 11 mars 1999 précité;

Considérant, quant à la recevabilité du recours en ses divers objets et quant à la demande de mise hors de cause formulée par la seconde partie adverse, que l'article 95, § 7, du décret du 11 mars 1999 précité, modifié par le décret-programme du 3 février 2005 de relance économique et de simplification administrative, entré en vigueur le 10 mars 2005, est rédigé comme suit :

" § 7. Le Gouvernement envoie sa décision au requérant dans un délai de :

1^o septante jours si le recours concerne un établissement de classe 2;

(...)

Ce délai court à dater du premier jour suivant la réception du recours. En cas de pluralité de recours, ce délai débute à dater du premier jour suivant la réception du dernier recours.

Si le rapport de synthèse est envoyé avant l'expiration du délai visé au paragraphe 3, le Gouvernement envoie sa décision dans un délai de :

1° vingt jours à dater du jour où il reçoit le rapport de synthèse des administrations conformément au paragraphe 3, pour les établissements de classe 2;

(...)"

Considérant qu'en l'espèce, le recours introduit par les requérantes est reçu par le Gouvernement wallon le 7 juin 2005; que le rapport de synthèse devait être envoyé par recommandé postal au Gouvernement dans un délai de 50 jours à dater du 8 juin 2005, soit pour le mercredi 27 juillet 2005 au plus tard, ce qui fut fait ce jour-là; que le Gouvernement disposait alors de 20 jours, à dater du jour où il a reçu le rapport de synthèse, soit le 29 juillet 2005, pour envoyer sa décision par recommandé postal aux requérantes, à savoir pour le jeudi 18 août 2005 au plus tard; que l'acte attaqué a été envoyé par recommandé postal le 17 août 2005, soit dans le délai fixé par l'article 95, § 7, alinéa 3, 1°, du décret du 11 mars 1999 précité;

Considérant qu'il s'ensuit que le recours n'est recevable que contre l'arrêté ministériel du 17 août 2005 qui constitue le deuxième acte attaqué et qui a remplacé le premier; qu'il y a dès lors lieu de faire droit à la demande de la ville de Gembloux et de la mettre hors de cause;

Considérant que la partie adverse conteste l'intérêt des requérantes, celles-ci paraissant "trop éloignées du projet litigieux - 500 mètres - pour en subir de réelles nuisances"; qu'elle renvoie à cet égard à la motivation de l'acte attaqué ainsi qu'au rapport de synthèse du 27 juillet 2005, "qui contient une analyse de la situation des requérantes au regard du projet litigieux, photos à l'appui";

Considérant que l'intervenant soutient d'abord que "la deuxième requérante n'est pas domiciliée à 5031 Grand-Leez, rue du Laid Mâle, 20, mais bien à 5380 Cortil-Wodon/Fernelmont, rue Delvaux, 46" et expose ce qui suit :

- la maison des requérantes est située à environ 500 mètres de son exploitation;
- il existe une parcelle agricole très importante, présentant un relief vallonné, entre la propriété des requérantes et son exploitation;
- "les requérantes ont planté un écran végétal très important (buisson, arbres de 25 mètres de haut) entre leur maison d'habitation (...) et la limite de leur propriété";

- en raison de ces circonstances, "les requérantes ne disposent (...) d'aucune vue sur l'exploitation et plus particulièrement sur la piste d'équitation";
- la propriété des requérantes n'est pas la plus proche de la piste extérieure; en effet, d'autres habitations se trouvent à proximité de l'exploitation de l'intervenant;
- "les requérantes ne peuvent se prévaloir du fait que des activités se déroulent à côté de leur propriété pour justifier d'un intérêt dès le moment où (ces) activités ne sont pas concernées par la demande de permis";
- "le fait qu'il y ait du passage à proximité de leur propriété résulte du fait que les personnes utilisent un chemin public qui par définition est ouvert à tout individu";

Considérant que, dans leur requête, les requérantes exposent être domiciliées à 300 mètres de l'exploitation autorisée et "à moins d'un mètre des installations et activités sportives et récréatives organisées à côté (ancienne sablière) et derrière (ex-terre de culture des exploitants) chez elles"; qu'elles se plaignent des nuisances (bruits, odeurs, vues, insécurité) provoquées par les cours d'équitation et de tir à l'arc donnés dans l'ancienne sablière et sur les anciennes terres agricoles appartenant à l'intervenant, qui jouxtent leur propriété, ainsi que dans la rue du Laid Mâle où elles habitent et sur le chemin de remembrement; qu'elles font état du bruit provoqué par le système d'amplification de la voix utilisé par les professeurs du manège pour les cours d'équitation donnés sur les pistes aménagées à cet effet; que, dans leur mémoire en réplique, les requérantes exposent que leur parcelle est distante de 370 mètres des parcelles litigieuses, que le toit de la piste couverte est "à vue de leur jardin, gâchant le paysage" et que des activités de plein air (équitation, tir à l'arc) sont organisées à "moins d'un mètre de leur propriété", causant des nuisances sonores, visuelles et olfactives; qu'elles se plaignent également de l'insécurité créée par les projectiles des tournois ou des cours de tir à l'arc et de la perte d'intimité causée par la création de voiries privées pour cavaliers tout autour de leur jardin;

Considérant que le projet urbanistique et l'activité autorisés par le permis unique consistent :

- dans le renouvellement d'un permis d'exploitation agricole avec spécialisation équestre,
- dans l'exploitation d'un manège et d'un élevage de chevaux, dans l'exercice d'activités de tir à l'arc et dans l'exploitation de gîtes à la ferme,

- dans la démolition, la reconstruction et l'agrandissement d'une piste équestre couverte de 960 m², comprenant un point d'accueil, un réfectoire et des salles de cours (hauteur maximale du bâtiment : 8,30 mètres),
- dans la régularisation de la construction d'un bâtiment existant servant au stockage de la paille et d'écurie,
- dans la construction d'un nouveau hangar en remplacement de bâtiments démolis (hauteur maximale du bâtiment : 7,19 mètres),

sur des parcelles sises à Grand-Leez (Gembloux), rue du Try Lambord, 66, cadastrées 6^{ème} division, section C, n^{os} 365m, 365p, 370d et 359d;

Considérant que la distance entre la limite des terrains concernés par le permis et le terrain dont il n'est pas contesté que les requérantes sont propriétaires, est de 350 mètres; que la distance entre les bâtiments concernés par le permis et le terrain des requérantes est de 470 mètres;

Considérant que les photographies jointes aux dossiers des requérantes et de l'intervenant montrent un paysage vallonné entre les terrains visés par le permis attaqué et la propriété des requérantes, ainsi qu'un écran végétal composé de nombreux arbres entourant le terrain des requérantes;

Considérant qu'il s'ensuit qu'en raison de la distance entre les fonds et de la configuration des lieux, le projet n'est pas de nature à modifier la vue des requérantes sur les constructions autorisées et sur les pistes extérieures d'équitation;

Considérant qu'il en va différemment en ce qui concerne les bruits générés par l'exploitation d'un manège de 75 chevaux, dont on peut raisonnablement penser qu'ils peuvent occasionner une gêne aux requérantes, malgré la distance et la configuration du paysage; qu'à cet égard, les motifs de l'acte attaqué reconnaissent que les moniteurs travaillent "avec un porte-voix et une petite installation portable de type karaoké", quand bien même l'autorité estime que "cet appareillage ne peut occasionner les nuisances sonores dont parlent (les requérantes)"; que l'acte attaqué autorise l'extension de l'exercice des activités prévues par le projet (cours d'équitation et de tir à l'arc) dans l'ancienne carrière voisine de la propriété des requérantes; que, de la sorte, les requérantes ne doivent à cet égard, non plus être considérées comme des riveraines de l'établissement autorisé, mais bien comme des voisines directes de celui-ci; qu'elles justifient de leur intérêt au recours; que l'exception est rejetée;

Considérant que les requérantes prennent un moyen, le septième de leur requête, de ce que le deuxième acte attaqué paraît statuer "ultra petita"; que les requérantes font valoir que la demande de permis mentionne les n^{os} 365m, 365p, 370d et 359d comme "parcelles cadastrales concernées par la demande" et ne mentionne nullement les n^{os} 65c et 65d de la parcelle de la carrière; qu'elles soutiennent qu'en autorisant des cours d'équitation et des cours de tir à l'arc dans une parcelle située à 600 mètres de l'établissement litigieux et que le demandeur ne mentionnait pas dans son dossier, l'auteur du deuxième acte attaqué autorise plus que la demande et statue donc "ultra petita";

Considérant que la partie adverse répond que l'acte attaqué n'a pas pour objet d'autoriser les activités exercées dans la carrière et qu'au contraire, "il ne fait que se justifier sur les contestations soulevées notamment lors de l'enquête publique et relatives au déplacement de certaines activités vers des zones «non prévues à cet effet» (...), plus particulièrement en ce qui concerne les nuisances sonores"; que, selon la partie adverse, les requérantes sont sans intérêt à contester une condition qui leur est favorable;

Considérant que l'intervenant se rallie à l'argumentation développée par la partie adverse et ajoute qu'il n'est pas propriétaire de la carrière et qu'il est donc étranger à son exploitation; qu'il se réfère en outre au rapport de synthèse qui a considéré que "les prairies de pâtures pour les chevaux ne doivent pas être reprises dans la demande de permis car ces espaces peuvent changer pour diverses raisons", "que les terres utilisées pour les ballades ne doivent pas non plus être reprises" et que "des accords se sont passés entre Monsieur DUJARDIN et les propriétaires des terrains empruntés par les chevaux";

Considérant que la demande de permis ne concernait que les terrains cadastrés 6^{ème} division, section C, n^{os} 365m, 365p, 370d et 359d; que lors de l'enquête publique les requérantes avaient fait valoir que "le permis devrait préciser que (ces) activités se déroulent exclusivement sur les parcelles cadastrales précisées dans la demande";

Considérant que l'intervenant ne peut être suivi lorsqu'il tente d'assimiler la présence de cavaliers sur le site de la carrière à de la promenade autorisée sur des propriétés privées puisqu'il n'est pas contesté que des cours d'équitation sont donnés par l'exploitant dans l'ancienne carrière, cadastrée 6^{ème} division, section C, n^{os} 65c et 65d ainsi que cela ressort des motifs suivants de l'acte attaqué :

" Considérant que de temps à autre les cavaliers vont se promener, avec l'autorisation du propriétaire, dans une «carrière» afin de profiter des dénivellations du terrain; que sporadiquement le samedi matin, Monsieur DUJARDIN se rend dans cette carrière avec d'autres personnes pour des cours; que Madame DUJARDIN s'y rend également pour ses cours pendant une période fort réduite (aux environs de fin avril à fin mai); que Madame DUJARDIN utilise de temps à autre un porte-voix à cet endroit; que cette utilisation de porte-voix n'est plus autorisée après notification du présent arrêté";

Considérant qu'en interdisant l'usage d'un porte-voix sur le site de la carrière, ainsi que cela est prévu à l'article 2 de son dispositif, l'acte attaqué règle une modalité d'exercice d'une activité, implicitement mais certainement admise, sur une parcelle non visée par la demande de permis; qu'il importe peu à cet égard que le bénéficiaire du permis soit ou non propriétaire de la parcelle; que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La ville de Gembloux est mise hors de cause.

Article 2.

Est annulé l'arrêté du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial du 17 août 2005 déclarant recevables les recours introduits le 6 juin 2005, modifiant l'arrêté du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Gembloux du 12 mai 2005 octroyant à Paul-Henry DUJARDIN un permis unique de 2^{ème} classe pour démolir et reconstruire une piste équestre, régulariser un bâtiment servant de hangar et d'écurie, construire un nouveau hangar, construire et exploiter une unité d'épuration individuelle et régulariser l'ensemble des activités, des installations et dépôts classés au sein d'une exploitation sise, 66 rue du Try Lambord à Grand-Leez (Gembloux), sur les parcelles cadastrées 6^{ème} division, section C, n^{os} 365m, 365p, 359d et 370d, et le confirmant pour le surplus.

Article 3.

La requête en annulation est rejetée pour le surplus.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 350 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

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

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
DAOUT,	conseiller d'Etat,
KOVALOVSKY,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.