CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 191.529 du 17 mars 2009

A.180.781/XIII-4448

En cause : 1. **FRAIPONT** Madeleine,

2. **FRAIPONT** Christiane,

rue du Laid Male 20
5031 Grand-Leez,

contre :

1. **la Ville de Gembloux,**
2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement,

   ayant élu domicile chez
   Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
   avenue des Gaulois 33
   1040 Bruxelles.

Partie intervenante :

DUJARDIN Paul-Henry,

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

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 8 janvier 2007 par Madeleine FRAIPONT et Christiane FRAIPONT qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme octroyé par le collège communal de Gembloux le 19 octobre 2006 à Paul-Henry DUJARDIN, "relatif à la régularisation d'une piste équestre couverte" sise rue du Try Lambord, 66 à Grand-Leez/Gembloux, sur les parcelles cadastrées 6ème division, section C, nos 365m, 365p, 359d et 370d;

Vu la requête introduite le 26 avril 2007 par laquelle Paul-Henry DUJARDIN demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 10 mai 2007 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

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

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires des parties requérantes et de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 22 janvier 2009, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 19 février 2009;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, les parties requérantes, Me P. CRABBE, loco Me P. MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me S. DEHAUT, loco Me B. DEMANET, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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

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

Considérant que les éléments de la cause peuvent être résumés 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,

sur des parcelles sises à Grand-Leez (Gembloux), rue du Try Lambord, 66, cadastrées 6ème division, section C, nos 365m, 365p, 370d et 359d.

Le projet est situé en zone agricole au plan de secteur de Namur.

2. Le 12 mai 2005, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Gembloux délivre le permis unique sollicité.

3. Les requérantes introduisent un recours devant le Gouvernement wallon.

4. Par un arrêté ministériel du 17 août 2005, le Ministre dit les recours recevables, modifie certaines conditions de la décision du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Gembloux et confirme ladite décision pour le surplus.

5. Les requérantes introduisent un recours en annulation contre :

1) le "permis unique de 2ème classe octroyé par le collège des bourgmestre et échevins 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, nos 365m, 365p, 359d et 370d";

2) "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 échevins de la ville de Gembloux du 12 mai 2005";

3) "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".

6. Par un arrêt n° 186.640 du 30 septembre 2008, le Conseil d'Etat annule l'arrêté ministériel du 17 août 2005 et rejette le recours pour le surplus.

7. Entre-temps, le 21 septembre 2006, Paul-Henry DUJARDIN dépose une demande de permis d'urbanisme en vue de régulariser, dans un bâtiment agricole existant, l'ajout d'une travée par rapport au permis unique du 17 août 2005.

8. Par une décision du 19 octobre 2006, le collège communal délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que la Région wallonne n'étant pas l'auteur de l'acte attaqué et n'ayant pas participé à sa confection, il y a lieu de la mettre hors de cause;

Considérant qu'en ce qu'elles sollicitent l'annulation d'une décision qui régularise une modification apportée à un bâtiment dont la construction a été autorisée par un permis ensuite annulé par le Conseil d'Etat, les requérantes n'ont plus d'intérêt à leur recours;

Considérant que les parties adverse et intervenante contestent l'intérêt des requérantes à leur recours, le bâtiment, objet du permis de régularisation, n'étant guère visible de leur propriété;

Considérant que le permis unique qui a été annulé par l'arrêt n° 186.640 du 30 septembre 2008 concernait le projet urbanistique et l'activité suivants :

- le renouvellement d'un permis d'exploitation agricole avec spécialisation équestre,

- l'exploitation d'un manège et d'un élevage de chevaux, l'exercice d'activités de tir à l'arc et l'exploitation de gîtes à la ferme,

- 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),

- la régularisation de la construction d'un bâtiment existant servant au stockage de la paille et d'écurie,

- 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 6ème division, section C, nos 365m, 365p, 370d et 359d;

Considérant que le permis attaqué a pour objet la régularisation de l'ajout d'une travée à la piste équestre couverte, laquelle piste était l'un des éléments sur lesquels portait le permis unique;

Considérant qu'au sujet de l'intérêt des requérantes à leur recours contre le permis unique, l'arrêt no 186.640 du 30 septembre 2008 a jugé ce qui suit :

" 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 l'arrêt précité a retenu l'intérêt des requérantes non en raison d'une modification de leur vue sur les constructions autorisées mais bien en raison des bruits générés par l'exploitation d'un manège de 75 chevaux; que l'exploitation de ce manège n'est en rien concernée par le permis d'urbanisme

présentement attaqué; qu'il s'ensuit que les requérantes n'avaient pas intérêt à leur recours et ce dès l'introduction de celui-ci; que l'exception est fondée,

D E C I D E :

Article 1er.

La Région wallonne est mise hors de cause.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge des requérantes.

Les dépens relatifs à la requête en intervention, indûment acquittés par la partie intervenante à concurrence de 125 euros, seront remboursés à celle-ci par l'Administration du cadastre, de l'enregistrement et des domaines.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le dix-sept mars deux mille neuf par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
Mme	VANDERNACHT,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
Mme	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

M.-Chr. MALCORPS. M. HANOTIAU.