

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 225.951 du 24 décembre 2013

201.270/XV-1629

En cause : **FOREST** Alain,
ayant élu domicile chez
Me J. van YPERSELE, avocat,
rue du Prince Royal 85
1050 Bruxelles,

contre :

la commune d'Uccle.

LE CONSEIL D'ETAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 29 juillet 2011, par laquelle Alain Forest sollicite l'annulation de «la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle du 24 mai 2011 octroyant à Monsieur Xavier Pitsaer un permis d'urbanisme (n° 39920) autorisant la construction de deux abris pour chevaux et d'un abri, de type "roulotte" pour l'accueil des enfants sur le bien sis rue de Percke, cadastré section F n° 446/C à 1180 Uccle»;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. L. RENDERS, auditeur adjoint au Conseil d'Etat;

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

Vu l'ordonnance du 21 novembre 2013, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 10 décembre 2013 à 9 heures 30;

Entendu, en son rapport, Mme D. DÉOM, conseiller d'État;

Entendu, en leurs observations, Me L. OLIVIER *loco* Me J. van YPERSELE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Mme L. JERKOVIC, secrétaire d'administration, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M. M. JOASSART, premier auditeur au Conseil d'État;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la cause se présentent comme suit :

Le 8 avril 2011, Xavier Pitsaer introduit au nom de la société Marci Farm LV une demande de permis d'urbanisme auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle en vue de la construction de deux abris pour chevaux et d'un abri de type roulotte pour l'accueil d'enfants sur le bien sis rue de Percke, cadastré section F n° 446/C, sur lequel il dispose d'un bail à ferme. Le c.p.a.s. de Bruxelles, propriétaire du bien, a marqué le 30 mars 2011 son accord sur cette demande.

Le projet est situé en zone agricole. Le domicile du requérant jouxte les parcelles concernées.

Une note explicative annexée à la demande de permis d'urbanisme précise notamment :

« Notre projet est de créer un lieu de rencontre entre les poneys et les enfants. Ces rencontres se voudront ludiques et permettront aux enfants de s'épanouir et de grandir, dans la compréhension et le respect mutuels, en apprenant ou en réapprenant les besoins fondamentaux et naturels de chacune de nos deux espèces.

Ce sera un lieu où ils auront la possibilité, étant donné la superficie dont nous disposons, d'observer et de côtoyer les poneys évoluant en troupeau.

Pour ce faire, il est nécessaire d'avoir une zone sécuritaire et couverte pour la prise de contact, d'où l'idée de stabulation. Celle-ci sera également composée d'une pièce fermée afin de conserver le matériel pédagogique.

Nous avons opté pour la roulotte comme espace où les enfants pourront se réchauffer en hiver et se rafraîchir en été, et où ils auront un apport éthologique et où ils pourront s'exprimer d'une manière ou d'une autre dans un cadre approprié. La roulotte est liée directement au cheval et sensibilisera les enfants au côté nature et écologique de mon projet.

En ce qui concerne l'abri de prairie, il est indispensable pour la protection des poneys contre les mouches et les intempéries, étant donné qu'ils vivront dehors toute l'année.

Toutes ces installations seront sur la commune d'Uccle mais l'ensemble des prairies, c'est-à-dire environ 4 hectares, sera utilisé.».

Le même jour, Laetitia Salmon, agissant comme exploitante du bien qui fait l'objet du permis d'urbanisme litigieux, introduit une demande de permis d'environnement relative à la «détection d'animaux (15 poneys) – rubrique 10b, arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4/03/1999 (M.B. 7/08/1999) situés Rue de Percke à 1180 Bruxelles».

Le 24 mai, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il est motivé comme suit :

«Vu la demande introduite par Monsieur Pitsaer Xavier relative à un bien sis Rue de Percke et tendant à la création d'une roulotte immobile et de deux abris pour chevaux

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 06/05/2011;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004 (CoBAT);

Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 10 juillet 1997;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;

(1) Attendu que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale pris en exécution de l'article 98, § 2, du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 13 novembre 2008;

(1) Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

(I) Vu les règlements communaux d'urbanisme;

ARRÊTE :

Art. 1^{er}. Le permis est délivré à Monsieur Pitsaer Xavier pour les motifs suivants (2) :

Vu la demande de permis d'urbanisme n° 39920, introduite le 08/04/2011 par Monsieur Xavier Pitsaer, visant [la] construction de deux abris pour chevaux et d'un abri, de type "roulotte" pour l'accueil des enfants sur le bien sis Rue de Percke, cadastré section F n° 446/C;

Considérant que le PRAS situe la demande en zone agricole;

Considérant que l'accusé de réception d'un dossier complet a été introduit en date du 08/04/2011 et que l'accusé de réception complet date du 06/05/2011;

Considérant que le projet répond aux critères des articles 22-2° et 23 de l'arrêté du 13.11.2008 modifié le 07.04.2011 relatif aux demandes dites "de

minime importance", ce qui le dispense de l'avis du Fonctionnaire délégué et de l'intervention d'un architecte;

Considérant que les caractéristiques des lieux font apparaître ce qui suit :

- o Les grandes prairies qui entourent la "ferme de Percke" sont à usage de pâturage;

- o Elles sont vallonnées et présentent une pente ascendante depuis le ruisseau vers l'intérieur de l'îlot et la ferme, implantées à leur sommet;

- o Elles ne comprennent pour le moment qu'un petit abri pour chevaux de 9 m², dans le bas des prairies le long de la rue de Percke;

- o Elles comprennent quelques grands arbres dans le bas du terrain, proches de la rue et du ruisseau;

Considérant que la demande telle qu'introduite :

- o Porte sur la création du bâti nécessaire au bon fonctionnement d'un espace de rencontre entre les enfants et les poneys, soit la construction de deux abris pour chevaux et/ou poneys (60 et 24 m²) ainsi qu'un accueil pour enfants sous forme d'un bâti de type "roulotte à l'ancienne", d'une surface de 24 m² et en bois;

- o Vise des constructions prévues en bois et ouvertes, intégrées au paysage des prairies et réparties dans les prairies, l'une plus proche de la "roulotte" ainsi que de la jonction de la rue de Percke avec la drève Pittoresque;

- o Profite de la production d'eau existante sur le terrain pour abreuver les animaux;

Considérant que le projet, tant par son programme que par ses bâtiments, s'intègre dans la zone agricole dans laquelle il s'implante;

Considérant que le PRAS spécifie que ces "zones peuvent comporter les constructions indispensables à l'exploitation et au logement des exploitants";

Considérant que le projet ne comporte qu'un abri pour enfants qui fréquenteront le site, totalement intégré au projet d'exploitation des prairies;

Considérant que vu le gabarit et les matériaux projetés, les travaux répondent au bon aménagement des lieux;

Considérant également que vu son emprise restreinte ainsi que son gabarit, le projet répond à l'arrêté de minime importance article 22.2, ce qui le dispense de l'avis du Fonctionnaire délégué;

Considérant également que le projet ne concerne pas du logement et qu'il est en conséquence dispensé de l'intervention d'un architecte (article 23 de l'arrêté relatif aux actes et travaux dits "de minime importance")

Considérant que les permis sont délivrés sous réserve des droits civils des tiers

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- 1° respecter les conditions suivantes imposées par le collège des bourgmestre et échevins :

NÉANT

- 2° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.

Art. 3. (À n'utiliser que dans les cas définis à l'article 102 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004). Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du.....

Pas d'application.

Art. 4. Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Art. 5. Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Art. 6. Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.».

Il s'agit de l'acte attaqué. La partie requérante affirme, sans être contredite, qu'elle en a pris connaissance le 25 juillet 2011.

Le 5 juillet, le permis d'environnement de classe II précité est délivré.

Le 25 juillet, Carine Hubert, domiciliée à la même adresse que le requérant, introduit un recours contre le permis d'environnement auprès du Collège d'environnement. Le 18 novembre, ce recours est déclaré recevable mais non fondé, suite à quoi elle introduit, le 5 décembre, un recours auprès du Gouvernement.

Après une audition organisée le 11 juillet 2012, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adopte le 25 avril 2013 un arrêté déclarant ce recours recevable et non fondé. Cet acte est motivé notamment comme suit :

« Considérant qu'il ressort du dossier administratif et plus spécifiquement du formulaire de demande de permis que l'activité poursuivie est la création d'un lieu d'apprentissage, de développement et d'épanouissement pour enfants et adolescents qui désirent entrer en contact avec le poney, en se rapprochant de la nature et de l'environnement;

Considérant que la requérante estime tout d'abord qu'au vu de la configuration des lieux, l'exploitation occasionnera une perte d'intimité, essentiellement lors de l'utilisation de sa piscine extérieure durant le week-end, et estime également que pareille activité occasionnera des nuisances sonores;

Considérant que le terrain sur lequel les poneys seront installés jouxte effectivement le terrain de la requérante;

Considérant cependant qu'il ressort du dossier administratif et des photos que le terrain de l'exploitante présente un petit vallon, le terrain de la requérante étant situé sur les hauteurs de ce vallon, et que l'espace où seront installées la roulotte et la stabulation se trouve par conséquent encaissé par rapport au niveau de la piscine de la requérante, ce qui implique qu'aucune vue sur la piscine de la requérante ne sera possible;

Considérant en outre qu'une haie dense est plantée le long de la limite mitoyenne, ce qui empêche également des vues sur la propriété de la requérante depuis la prairie;

Considérant enfin qu'entre la propriété de la requérante et la parcelle occupée par les poneys, se trouve un passage longeant la propriété de la requérante d'une largeur de 6 mètres, passage donnant accès à une conduite d'eau du gestionnaire des eaux;

Considérant qu'en ce qui concerne les nuisances sonores (cris, rires, pleurs des enfants), il y a lieu de rappeler que les séances avec les enfants ont pour

objectif l'observation et l'apprentissage de la communication avec les poneys et que cela implique, selon l'exploitante, de rester calme avec les animaux afin de ne pas les effrayer;

Considérant par ailleurs que le terrain de l'exploitante se situe en zone agricole et que le permis reprend les normes de bruit applicables en zone agricole;

Considérant que les bruits d'enfants ne dépassent jamais ces normes prévues pour l'utilisation d'engins agricoles (tracteur, moissonneuse, *etc.*...);

Considérant que les bruits provenant de poneys (hennissements) doivent être considérés comme des bruits inhérents aux zones agricoles autorisant les pâturages;

Considérant que la requérante invoque ensuite des problèmes de stationnement provenant des allées et venues des parents conduisant leurs enfants à l'exploitation;

Considérant que le projet se traduit par des séances d'une durée de 2 h pour des groupes de maximum 6 enfants le mercredi après-midi, le samedi et le dimanche;

Considérant que le flux de véhicules doit être estimé comme très limité étant donné que les séances de 2 h s'organisent par groupe de maximum 6 enfants;

Considérant que la requérante estime enfin que le projet n'est pas conforme aux prescriptions du PRAS dans la mesure où la prescription 17 concernant les zones agricoles dispose que ces zones sont destinées à l'agriculture, au sens général du terme en ce compris l'horticulture et le pâturage et que ces zones peuvent comporter des constructions indispensables à l'exploitation et au logement des exploitants;

Considérant que selon la requérante, il ne s'agit pas d'une activité d'élevage et il n'y a aucun but de production agricole et que ce faisant, les constructions projetées ne peuvent être considérées comme indispensables à l'exploitation;

Considérant que cet argument est sans objet dans le cadre du présent recours étant donné que le permis d'environnement n'a pas pour objectif d'autoriser les constructions envisagées dans le cadre de l'activité pédagogique, d'autant plus que les constructions contestées ont toutes fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré le 21 mai 2011;

Considérant pour le surplus que l'activité pédagogique telle que décrite ci-avant n'est pas classée et n'est dès lors pas soumise en tant que telle à permis d'environnement;

Considérant que le permis d'environnement entend autoriser la détention de poneys uniquement;

Considérant enfin que la détention de poneys en permanence sur un terrain qui constituera une zone de pâturage pour eux peut dès lors être considérée comme du pâturage et donc conforme à la prescription 17 du PRAS;

Considérant enfin que les conditions d'exploiter du permis peuvent permettre de réduire les éventuelles nuisances que procureraient les activités issues du projet pédagogique de l'exploitante des poneys;

Considérant qu'il peut être affirmé d'emblée que les griefs invoqués par la requérante concernant les nuisances d'environnement sont non fondés;

Considérant que c'est à juste titre que le Collège d'Environnement a confirmé le permis d'environnement du 5 juillet 2011;

Considérant que le permis d'environnement du 5 juillet 2011 doit être confirmé dans toutes ses dispositions;

(...)».

Aucun recours n'a été introduit à l'encontre de cet arrêté;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation de l'article F.17 du plan régional d'affectation du sol adopté le 3 mai 2001 (PRAS) et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'en une première branche, il soutient que c'est de manière irrégulière que le permis d'urbanisme a été accordé alors que le projet se trouve en zone agricole; qu'il rappelle la teneur de la prescription 17 du PRAS; qu'il estime que, dans sa globalité, le projet litigieux n'a aucune vocation agricole puisqu'il n'y a aucune activité d'élevage, que l'exploitante n'est pas agricultrice et ne dispose pas d'un numéro de producteur et qu'elle développe une activité étrangère à l'agriculture; qu'il affirme que le projet est à destination du public dans une finalité récréative et non en vue d'une production agricole, et réfute l'affirmation figurant dans l'acte attaqué selon laquelle les grandes prairies qui entourent la "ferme de Percke" sont à usage de pâturage; que, selon lui, le projet porte sur un manège de poneys destiné aux enfants et la notion de pâturage doit s'entendre dans son sens courant, à savoir l'action de faire pâturer le bétail; qu'il soutient qu'aucune activité agricole n'est prévue dans la zone considérée, de sorte que les constructions autorisées par l'acte attaqué, nécessaires à une activité de type manège, ne peuvent pas être considérées comme indispensables à l'exploitation et au logement des exploitants; que dans son mémoire en réplique, il s'autorise aussi des arrêts n^{os} 27.948 du 15 mai 1987, 186.095 du 8 septembre 2008, 138.521 du 16 décembre 2004, 187.571 du 31 octobre 2008 et 173.945 du 9 août 2007;

qu'en une seconde branche, et pour les mêmes raisons, il estime la motivation de l'acte attaqué erronée en fait et en droit;

Considérant, sur les deux branches du moyen réunies, que la prescription 17 du PRAS dispose comme suit :

« Ces zones sont destinées à l'agriculture, au sens général du terme en ce compris l'horticulture, la sylviculture et le pâturage. Ces zones peuvent comporter les constructions indispensables à l'exploitation et au logement des exploitants.

En cas d'inexploitation, les actes et travaux admissibles en zone verte sont autorisés après que ceux-ci auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

Lorsque des raisons sociales, écologiques ou économiques le justifient et moyennant plan particulier d'affectation du sol, ces zones peuvent, en cas d'inexploitation, bénéficier des prescriptions applicables dans les autres zones d'espaces verts, à l'exclusion des zones de cimetières et des zones de sports ou de loisirs de plein air»;

qu'en égard à ces termes, la détention d'animaux pâturant toute l'année sur des prairies est conforme à la destination de la zone, même s'il ne s'agit pas d'en faire l'élevage ni de les exploiter en vue d'une production alimentaire; que la compatibilité de cette activité avec le PRAS ne requiert pas que la personne qui gère l'exploitation ait la qualité d'agriculteur; que la construction d'un abri et d'une stabulation est utile au maintien de bonnes conditions de subsistance des poneys à l'extérieur, et que ces constructions constituent dès lors des accessoires nécessaires à l'exploitation;

Considérant que rien n'interdit à celui qui détient des animaux au pré d'organiser des activités permettant à des enfants de les observer, de se familiariser avec eux et d'apprendre à les manipuler, ce qui constitue une manière d'exploiter leur présence; qu'une telle initiative peut être admise, spécialement en milieu urbain, comme un développement à la fois économique et socio-culturel de l'activité agricole, en l'occurrence de l'activité de pâturage expressément admise par le PRAS; que, si la pratique de l'équitation sportive ainsi que l'activité d'un manège proprement dit ne relèvent pas de l'agriculture, il n'en va pas de même d'une activité pédagogique telle que décrite dans la note explicative de la demande de permis;

Considérant que le permis d'urbanisme attaqué porte sur l'installation d'un abri et d'une stabulation ainsi que d'une roulotte à l'ancienne de 24 m²; que la note explicative jointe au projet vise un «lieu de rencontre» entre les poneys et les enfants et définit la roulotte comme un simple local permettant de se réchauffer ou se rafraîchir selon la saison; que l'acte attaqué précise dans sa motivation que le projet «ne comporte qu'un abri pour enfants qui fréquenteront le site»; qu'aux termes de la demande et du permis, les installations autorisées ne sont donc pas destinées à accueillir un manège mais une activité pédagogique en plein air; que la nature des installations autorisées correspond à une telle destination; que la motivation de l'acte attaqué exprime adéquatement les motifs de la décision; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un second moyen de l'excès de pouvoir, de la violation de la prescription 0.7 du PRAS, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ainsi que de la violation des articles 149 et 151 du CoBAT; que ce moyen vise à rencontrer l'hypothèse où l'activité de manège litigieuse consisterait en une forme d'équipement d'intérêt collectif en zone agricole en application de la prescription générale 0.7 du PRAS; qu'en une première branche, le requérant soutient que l'acte attaqué n'est pas motivé en la forme dans la mesure où il n'y est pas question d'équipement d'intérêt collectif au sens de la prescription générale 0.7 du PRAS; qu'en une deuxième branche, il affirme que les conditions d'application de la

prescription générale 0.7 ne sont pas rencontrées en l'espèce et précise, se référant aux travaux préparatoires du PRAS, que les équipements d'intérêt collectif ne sont autorisés que s'ils constituent «le complément usuel et l'accessoire de leurs affectations» et sont nécessaires à la réalisation de la destination de la zone concernée, ce qui ne serait pas le cas en l'espèce dès lors que l'activité récréative projetée n'est ni habituelle, ni nécessaire à la destination de la zone agricole; qu'en une troisième branche, il relève que la prescription générale 0.7 du PRAS exige la tenue d'une enquête publique et l'expression d'un avis de la commission de concertation, ce qui n'a pas été le cas, et expose que conformément aux articles 149 et 151 du CoBAT, la dispense d'avis du fonctionnaire délégué ne vaut pas dispense des mesures particulières de publicité dans le présent cas au vu du nouvel article 154, alinéa 2, du CoBAT ainsi que de l'article 22, 2°, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la Commission royale des monuments et des sites ou de l'intervention d'un architecte;

Considérant que, comme l'indique la partie adverse, l'acte attaqué ne repose pas sur la prescription 0.7 du PRAS et ne qualifie pas les installations autorisées d'équipement d'intérêt collectif; que le moyen manque en fait,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le
vingt-quatre décembre deux mille treize, par :

M.	M. LEROY,	président de chambre,
M.	I. KOVALOVSKY,	conseiller d'Etat,
Mme	D. DÉOM,	conseiller d'Etat,
M.	R. GHODS,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

R. GHODS

M. LEROY