

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 226.537 du 25 février 2014

A. 207.371/XIII-6461

En cause : **BRAGARD** Marc,
ayant élu domicile chez
Me Pascal LAMBERT, avocat,
rue Aux Laines 35
4800 Verviers,

contre :

1. **la Commune de Trois-Ponts**,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Marc RIGAUX, avocat,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 18 décembre 2012 par Marc BRAGARD qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 17 octobre 2012 par le collège communal de la commune de Trois-Ponts à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) AHH-HARAS DU HOWALD, relatif à un bien situé Neuville 6, à Trois-Ponts, cadastré 2^{ème} division, section D, n° 883b, et autorisant la couverture d'un rond de longe;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} MARTOU, 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 le dernier mémoire de la partie requérante ainsi que le dernier mémoire de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 27 novembre 2013, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 16 janvier 2014 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me O. PIRARD, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me J.-M. RIGAUX, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me C. HECQ, loco Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M^{me} MARTOU, premier auditeur;

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 :

1. La S.P.R.L. AHH-HARAS DU HOWALD a introduit plusieurs demandes de permis d'urbanisme :

- le 20 novembre 2006, une demande de permis d'urbanisme visant la construction de boxes pour chevaux et aménagements périphériques; ce permis est refusé par le collège communal de Trois-Ponts le 20 novembre 2006 (phase 1 du projet) et ce refus est confirmé sur recours par le Gouvernement wallon le 3 septembre 2007;
- le 21 juin 2007, une demande de permis d'urbanisme visant la phase 2 du projet; ce permis est refusé par le collège communal le 18 décembre 2007;
- le 20 novembre 2007, une demande de permis d'urbanisme introduite pour l'aménagement d'une carrière pour chevaux; le permis est octroyé le 21 janvier 2008 et est définitif;
- le 8 février 2008, une demande de permis pour la réalisation d'un hangar agricole et de boxes pour chevaux ainsi que l'élargissement des chemins vicinaux n^{os} 71 et 72; un permis d'urbanisme est octroyé le 15 décembre 2009 pour la construction du hangar et des boxes; il est annulé par l'arrêt n° 211.200 du 11 février 2011; les permis délivrés pour l'élargissement des chemins vicinaux les 12 février 2009 et 3 novembre 2009 sont annulés par un arrêt n° 206.547 du 9 juillet 2010;
- une demande de permis pour déplacer une fumière a également été introduite;
- un permis de régularisation pour la pose de 6 boxes pour chevaux a été accordé le 22 décembre 2009 et est définitif.

2. Le 12 avril 2010, une demande de permis est introduite auprès de l'administration communale de Trois-Ponts pour l'implantation d'un rond de longe pour chevaux sur un bien situé à Trois-Ponts, Neuville, et cadastré 2^{ème} division, section D, n° 833b. La demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

La parcelle sur laquelle le projet serait implanté est reprise en zone d'habitat à caractère rural linéaire sur 50 mètres de profondeur avec en surimpression un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique, et en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur de Stavelot adopté le 27 mai 1977.

Cette demande de permis n'a pas fait l'objet d'une enquête publique, cette demande n'entrant pas dans les conditions prévues par l'article 330, 2°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE).

Le 27 avril 2010, le collège communal de Trois-Ponts octroie le permis d'urbanisme sollicité.

3. Le 13 juillet 2011, une demande de permis d'urbanisme est introduite auprès du collège communal de Trois-Ponts pour la couverture du rond de longe précité.

La demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

Une enquête publique se tient du 16 au 31 août 2011, lors de laquelle des réclamations sont introduites, dont celle du requérant.

Le projet est soumis pour avis au département de la ruralité et des cours d'eau qui émet un avis favorable le 15 septembre 2011.

Le 30 août 2011, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) donne un avis "défavorable de principe eu égard au contexte et aux actes antérieurs ainsi qu'au saucissonnage du dossier tout en privilégiant une option concertée avec la requérante".

En raison d'un problème d'affichage, une nouvelle enquête publique est organisée du 21 septembre au 5 octobre 2011.

Le 12 octobre 2011, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité.

4. Par un arrêt n° 218.886 du 12 avril 2012, le permis d'urbanisme du 12 octobre 2011 autorisant la couverture du rond de longe est annulé. L'arrêt rejette toutefois le recours, en tant qu'il est également dirigé contre le permis d'urbanisme du 27 avril 2010 autorisant l'implantation du rond de longe.

5. A la suite de cet arrêt, un complément à la notice d'évaluation des incidences est déposé, des mesures acoustiques sont réalisées sur place et une nouvelle enquête publique est organisée du 16 août au 5 septembre 2012, lors de laquelle trois réclamations sont déposées, dont celle du requérant.

La C.C.A.T.M. donne un avis favorable sur le projet le 6 septembre 2012.

6. Le 17 octobre 2012, un nouveau permis d'urbanisme pour la couverture d'un rond de longe pour chevaux est octroyé à la S.P.R.L. AHH-HARAS DU HOWALD, moyennant le respect des plans annexés et la plantation d'arbres à hautes tiges de même essence régionale que les quatre arbres qui ont déjà été plantés sur une longueur de minimum 20 mètres de long depuis la voirie de desserte entre les biens concernés et la propriété des consorts VAN REUSEL, cadastrée 2^{ème} division, section D, n° 883d.

Il s'agit de l'acte attaqué, motivé notamment comme suit :

" [...]

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural d'intérêt culturel, historique et esthétique linéaire sur 50 m de profondeur, le reste en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur de Stavelot;

[...]

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat n° 218.886 du 12 avril 2012 annulant le permis du 12 octobre 2011;

Vu la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 16 août au 5 septembre 2012 et qui a donné lieu à trois réclamations écrites, permettant aux réclamants de consulter la nouvelle notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Vu l'avis favorable de la C.C.A.T.M. du 6 septembre 2012;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement a été complétée et amendée par le demandeur du permis;

Considérant qu'au regard des éléments dans cette nouvelle notice, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

On peut noter les points qui suivent en pages 9, 10 et 11 de la nouvelle notice d'évaluation des incidences :

- relief du sol, pente du terrain naturelle,

- nature du sol,
- occupation du sol autre que les constructions existantes,
- présence de nappes phréatiques et de points de captage,
- direction et points de rejet d'eau dans le réseau hydrographique des eaux de ruissellement,
- cours d'eau, étang, source, captage éventuel,
- évaluation sommaire de la qualité biologique du site,
- évaluation sommaire de la qualité du site Natura 2000, des réserves naturelles ou forestières,
- raccordement à une voirie équipée;

Les réponses apportées dans la notice d'évaluation des incidences sont, sur chacun de ces points, satisfaisantes;

Il est à noter que cette évaluation ne tient pas compte, contrairement à ce qu'indique la notice d'évaluation des incidences, du fait que la couverture du rond de longe a déjà été réalisée au moment de la nouvelle évaluation des incidences;

En effet, le fait accompli ne peut influencer la décision de l'autorité;

Considérant cependant que les considérations techniques qui sont faites sur les différents points relevés ci-dessus, sont indépendants de la réalisation ou non du rond de longe;

Considérant que les effets du projet sur l'environnement sont faibles dans la mesure où la notice d'évaluation des incidences indique précisément la nature des rejets de liquides, l'absence de nécessité des captages, l'absence de production de sous produits et de déchets;

Considérant qu'en ce qui concerne l'impact sonore, la nouvelle notice d'évaluation des incidences, en page 14, décrit très précisément les relevés acoustiques qui ont été réalisés;

Ceux-ci sont soit tout à fait objectifs (distance ou mesure de décibels) même si on peut admettre des variations dans la mesure;

Considérant le caractère campagnard de l'endroit, peu d'interférences ont pu intervenir au niveau de ces mesures lorsqu'elles ont été effectuées;

Considérant que le projet est donc acceptable au niveau des nuisances sonores;

Considérant qu'en ce qui concerne l'intégration au cadre bâti et non bâti, la notice d'évaluation des incidences procède à des photographies et à un relevé précis de l'implantation en fonction de la pente ou de leur élévation du rond de longe et sa couverture sera implantée;

Le bureau d'étude qui a réalisé la notice d'évaluation des incidences se réfère au schéma prescrit par la Région wallonne pour l'intégration paysagère de ce type de bâtiment;

Considérant que le projet s'intègre parfaitement dans ce type de schéma;

La notice d'évaluation examine également la compatibilité du projet avec le voisinage;

Considérant qu'en ce qui concerne les odeurs, la notice d'évaluation précise que le projet, tout comme le rond de longe qu'il couvre, ne produit pas davantage d'odeurs que si les chevaux se trouvaient dans le pré. Au contraire, toute déjection qui y sera faite sera ramassée et traitée dans le cadre de l'exploitation;

En outre, la notice d'évaluation des incidences propose de perfectionner l'intégration du bâtiment dans le paysage, en suivant les recommandations de la Région wallonne en complétant la plantation d'arbres à hautes tiges sur un alignement d'une longueur de 20 m tout en respectant l'interdistance nécessaire au développement des arbres;

Considérant qu'il y aura lieu d'ajouter en termes de dispositif que ces plantations devront respecter les dispositions relatives au Code rural;

Considérant qu'au regard de ces différents éléments, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Considérant que le projet ne se situe pas à proximité d'un périmètre visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles et forestières, site Natura 2000;

Considérant que le projet de couverture du rond de longe n'induit aucun déboisement ni aucune modification du relief du sol;

Considérant que le projet ne se situe pas à proximité de sites archéologiques ou classés;

Considérant que le projet n'entraîne aucun rejet ni impact sur les captages, eaux de surface, et eaux souterraines, si ce n'est le rejet des eaux de pluie et de ruissellement par épandage souterrain;

Considérant qu'au regard de ces différents éléments, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'il n'y a, dès lors, pas lieu d'imposer une étude d'incidences sur l'environnement;

Attendu qu'une première enquête de commodo [sic] a eu lieu du 16/08 au 31/08/2011 à 12 h, pour motif de l'article 330, 2°, du CWATUPE, relatif à la construction de bâtiments dont la profondeur est supérieure à 15 m et dépasse de plus de 4 m les bâtiments situés sur les parcelles contiguës;

Attendu qu'en séance du 15 septembre 2011, il a été décidé de relancer une nouvelle enquête de commodo incommodo [sic] suite à un problème d'affichage survenu au cours de la première enquête;

Attendu qu'une seconde enquête commodo incommodo [sic] a eu lieu du 21/09 au 05/10/2011 à 12h00, pour motif de l'article 330, 2°, du CWATUPE relatif à la construction de bâtiments dont la profondeur est supérieure à 15 m et dépasse de plus de 4 m les bâtiments situés sur les parcelles contiguës;

Attendu que 3 réclamations ont été introduites dans les délais;

Attendu qu'elles peuvent être synthétisées comme suit :

- incompatibilité des travaux projetés, qui s'apparentent à des infrastructures de manège, avec l'activité principale d'élevage équestre de la requérante;
- volonté de la requérante de régulariser des installations illégales en prétendant recouvrir un rond de longe existant et politique du fait accompli;
- proximité immédiate du bien voisin accentuant d'autant plus les nuisances de l'établissement;
- impact visuel significatif qui porte atteinte à la qualité générale du bâti existant et matériaux de construction, gabarit et aspect architectural de faible qualité;
- cohérence à prendre au niveau de la décision par rapport aux rétroactes (décisions du Conseil d'Etat, refus de permis d'urbanisme antérieurs...)
- irrégularité de la procédure d'enquête publique;
- violation de la zone urbanistique (projet lié à une activité de manège incompatible avec la zone agricole);
- rappel de diverses plaintes déposées contre la requérante dans le cadre de l'exercice de son activité (fermeture intempestive du chemin communal, constructions illégales, vagabondage de chiens dangereux dans le hameau de Neuville, irrespect de Madame KAHN par rapport à ses voisins);
- respect du permis d'urbanisme qui serait éventuellement délivré (arasement du terrain);

Considérant que l'ensemble des remarques soulevées dans le cadre de la nouvelle enquête publique qui s'est tenue du 15 août au septembre 2012 doivent être rencontrées;

Que concernant les remarques de Monsieur BRONNE : celui-ci admet que la nouvelle notice d'évaluation des incidences est de qualité. Il lui reproche cependant de n'envisager que le rond de longe et sa couverture, or cet équipement n'a de sens que dans le contexte de l'entreprise dans sa totalité;

Que cette remarque ne peut être prise en compte dans la mesure où le permis délivré pour le rond de longe le 27 avril 2010, conformément à l'arrêt du Conseil d'Etat n° 218.886 du 12 avril 2012 qui admet la légalité du rond de longe en tant que tel;

Que la présente demande de permis porte donc uniquement sur sa couverture;

Que par ailleurs une autre remarque vise l'inexactitude de la notice d'évaluation des incidences;

Que celle-ci parlerait d'élevage de chevaux alors qu'il y aurait lieu de parler d'activité de manège;

Considérant qu'il n'y a pas de caractère illégal à l'activité de manège, en tant que tel, en zone agricole, si on examine l'article 452/34 du CWATUPE (chapitre XXIII des conditions de délivrance en zone agricole du permis relatif ... aux activités récréatives de plein air) :

« Sont seules autorisées les activités récréatives de plein air qui consistent en des activités de délasserment relevant du loisir ou du sport, qui se pratiquent sur des aires spécifiques, notamment [...] l'équitation [...] »;

Que le problème de l'activité développée sur ce type de terrain relève des déclarations environnementales de classe 3 qui ont été en l'espèce déjà délivrées en 2007;

Que dès lors, au regard du CWATUPE, il est indiscutable que tant l'activité d'élevage que de manège sont autorisées;

Considérant que cette question relève de la police environnementale et non pas de la police de l'urbanisme;

Considérant qu'en ce qui concerne les autres remarques, elles ont soit été rencontrées, soit sont sans relation avec la compétence urbanistique de la commune;

Que d'autres remarques sont déposées par le conseil de Monsieur BRAGARD;

Considérant qu'il y a lieu d'y répondre;

Qu'en premier lieu, il n'est pas contesté que l'enquête publique a bien eu lieu, que Monsieur BRAGARD en a pris connaissance et a fait ses remarques dans le délai utile;

Que la commune a assuré personnellement l'affichage sur place, quatre jours avant le démarrage officiel de l'enquête avec la vue axonométrique dûment apposée, les affiches étant toujours présente[s] sur le site postérieurement à la fin de cette enquête publique;

Que la notice d'évaluation des incidences est considérée par Monsieur BRAGARD comme incomplète;

Que ses remarques sont identiques à celles formulées par Monsieur BRONNE (activité de manège ou d'élevage; impact visuel);

Qu'il est cependant ajouté que le projet violerait la zone urbanistique, quod non, voir ci-dessus, que le permis générerait des nuisances sonores et la fermeture intempestive du chemin communal;

Qu'en ce qui concerne les nuisances sonores, la notice d'évaluation des incidences répond à cette question;

Qu'en outre, la couverture du rond de longe sera de nature à améliorer la situation;

Qu'en ce qui concerne la fermeture intempestive du chemin communal, cette question est en toute hypothèse sans relation avec la délivrance du permis;

Que les autres considérations de Monsieur BRAGARD sont sans relation avec la délivrance du permis;

Qu'enfin, Monsieur BRAGARD ne tient pas compte de l'avis de la C.C.A.T.M. du 6 septembre 2012, ce qui est assez logique puisque son courrier date du 5 septembre 2012;

Qu'enfin Monsieur VAN REUSEL dépose également une réclamation qui recoupe les mêmes remarques que [les] deux premiers réclamants;

Qu'il ajoute qu'une distance plus grande aurait dû être envisagée entre le rond de longe et la propriété de Monsieur VAN REUSEL;

Que cette question n'est plus d'actualité dans le cadre du permis envisageant la couverture du rond de longe, celui-ci ayant été définitivement délivré en 2010, l'emplacement du rond de longe ne pouvant plus être affecté par le présent permis;

Qu'enfin, Monsieur VAN REUSEL estime que le collège a changé sa position relativement aux décisions de refus des 27 mars et 18 décembre 2007;

Considérant qu'il y a lieu de noter qu'il est inexact d'estimer que les demandes étaient identiques;

Qu'en effet, en 2007, les deux demandes de permis d'urbanisme portaient sur la construction de box[es] pour chevaux et aménagements divers et sur la construction d'un hangar agricole et box[es] pour chevaux, ce qui est tout à fait différent de la demande actuelle relative à la couverture d'un rond de longe;

Considérant que, pour le surplus, il y a lieu, de tenir compte de la légalité du permis délivré pour le rond de longe le 27/04/2010, conformément à l'arrêt du Conseil d'Etat n° 218.886 du 12 avril 2012;

Considérant que, dans ces conditions, il y a lieu de délivrer le permis aux conditions qui suivent;
Vu l'avis favorable du département de l'agriculture émis en date du 12/09/2011;
Considérant que le bourgmestre précise, en outre, que la requérante, agricultrice à titre principal, est titulaire d'un numéro d'exploitant et qu'à cet effet, le département général de l'agriculture a précisément émis un avis favorable;

[...]".

Cette décision a fait l'objet d'une requête unique introduite par Eric VAN REUSEL, enrôlée sous le n° A. 207.354/XIII-6457. Le recours a été rejeté par un arrêt n° 223.450 du 8 mai 2013;

Considérant que la Région wallonne indique qu'elle n'a pas participé à l'élaboration de l'acte attaqué, s'agissant d'un permis portant sur la couverture d'un rond de longe, projet qui est dispensé de l'avis préalable du fonctionnaire délégué conformément à l'article 107, § 1^{er}, alinéa 3, du CWATUPE; qu'elle demande à être mise hors de cause;

Considérant que, pour les motifs indiqués par la Région wallonne, il y a lieu de faire droit à cette demande;

Considérant que le requérant prend un moyen unique de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur et de l'insuffisance des motifs et de l'appréciation manifestement déraisonnable des circonstances de fait; qu'il rappelle que, d'une part, le 23 mars 2007, le collège communal avait refusé la construction de boxes et aménagements périphériques en raison de l'impact significatif du projet sur le paysage et l'environnement et que, d'autre part, le Conseil d'Etat a annulé le permis autorisant la couverture du rond de longe; qu'il estime qu'au regard de cette "double caractéristique", le collège communal devait veiller à motiver très précisément l'acte attaqué; qu'il rappelle le contenu de sa réclamation dans le cadre de l'enquête publique, laquelle soulignait, d'une part, que dans les zones d'habitats d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique, les travaux doivent être "soumis à des conditions restrictives portant essentiellement sur l'apparence extérieure des bâtiments" et, d'autre part, que la demanderesse minimisait de manière systématique les nuisances de ses activités qui allaient en augmentant "(nuisances sonores, fermeture intempestive du chemin communal, irrespect par rapport à ses voisins)"; qu'il reproche à la partie adverse de ne pas avoir exposé en quoi la couverture du rond de longe, par ailleurs déjà réalisée, s'intégrait dans le paysage et permettait la continuation de la réalisation de la zone d'habitat tout en sauvegardant les qualités culturelles, historiques et esthétiques remarquables des espaces concernés, notamment en ce qui concerne le choix des matériaux, la couleur et la volumétrie du projet; qu'il fait grief aussi à la partie adverse de ne pas avoir voulu examiner la

question relative au chemin fermé continuellement par des sangles, au trafic accru sur les chemins communaux, au stationnement des voitures des cavaliers fréquentant les installations litigieuses; que, selon lui, il est bien certain que la couverture du rond de longe va attirer un nouveau public au manège; qu'il estime que l'argumentation de la partie adverse est en totale contradiction avec l'arrêt n° 218.886 du 12 avril 2012, précité, qui précisait que l'analyse des incidences sur l'environnement d'un rond de longe ne peut être en tout point similaire à celle concernant la couverture d'un rond de longe, "notamment au regard de l'impact paysager et des éventuelles nuisances olfactives et sonores";

Considérant que la commune de Trois-Ponts répond que l'acte attaqué renvoie à la nouvelle notice d'évaluation des incidences qui décrit précisément le relief du sol, ainsi que sa nature et son occupation; qu'elle relève qu'il a été procédé à des photographies et à un relevé précis de l'implantation en fonction de la pente et de l'élévation du rond de longe et de sa couverture et se réfère au schéma prescrit par la Région wallonne pour l'intégration paysagère de ce type de bâtiment; qu'elle souligne que la nouvelle notice d'évaluation des incidences démontre qu'il y a bien intégration paysagère dès lors que le bâtiment et sa couverture sont enchâssés dans la pente naturelle du terrain et sont peu visibles; qu'elle souligne également en quoi la couverture litigieuse s'inscrit dans les principes d'implantation prônés par la Région wallonne pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles; qu'elle insiste également sur la volumétrie et les matériaux choisis ainsi que sur le fait que l'impact visuel sera fortement atténué par la rangée d'arbres imposée; qu'elle estime que la partie requérante ne démontre pas qu'un trafic accru serait la conséquence de la couverture du rond de longe, ou encore que des problèmes de parking ou de mobilité nouveaux seraient suscités par celle-ci, dès lors que la demande ne porte pas sur l'exercice d'une nouvelle activité;

Considérant qu'en réplique, le requérant précise que la décision n'est pas motivée en ce qui concerne la compatibilité du projet avec la zone d'habitat à caractère rural, laquelle est d'intérêt culturel, historique, esthétique, et ce alors qu'il avait contesté cette compatibilité dans la réclamation qu'il avait déposée dans le cadre de l'enquête publique; qu'il estime que la partie adverse se borne à examiner la compatibilité du projet avec la zone d'habitat à caractère rural; qu'il relève que l'acte attaqué n'est pas motivé au regard des nuisances générées par le manège, qui, selon lui, seront augmentées par la couverture du rond de longe; qu'il ajoute que la commune n'a pas sollicité l'avis du service régional d'incendie, lequel aurait donné, pour une précédente demande, un avis négatif pour cause d'accès insuffisant aux bâtiments exploités par la demanderesse de permis; qu'il estime que l'acte attaqué ne répond pas à la problématique de l'accès qui, selon lui, est inadapté au charroi; qu'il soutient aussi qu'il ne peut être fait référence aux considérations du bureau

PISSART ARCHITECTURE ET ENVIRONNEMENT qui a réalisé la notice d'évaluation des incidences dès lors que ce bureau considère, d'une part, qu'Isabelle KHAN, gérante du haras, élève des chevaux alors qu'elle exploite un manège et, d'autre part, que l'activité litigieuse se déroule en zone agricole alors qu'il s'agit d'une zone d'habitat à caractère rural d'intérêt culturel, historique et esthétique; qu'il reproche encore à la notice d'évaluation des incidences de ne pas avoir tenu compte des autres infrastructures de la demanderesse de permis et de l'ensemble de ses activités; que, pour le surplus, il reprend l'argumentation contenue dans sa requête;

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant répète que c'est à tort que l'acte attaqué se réfère à la notice d'évaluation des incidences réalisée par le bureau PISSART ARCHITECTURE ET ENVIRONNEMENT et que le collège communal a dès lors commis une erreur d'appréciation; qu'il précise que la couverture du rond de longe permet les activités de manège durant de plus longues périodes tant en terme d'horaires qu'au niveau des saisons; qu'il précise aussi que le service incendie aurait dû être consulté afin de vérifier si les camions du service d'incendie pouvaient accéder au manège vu les problèmes dénoncés;

Considérant que le permis attaqué se fonde sur le complément de notice d'évaluation des incidences réalisé par le bureau d'études PISSART ARCHITECTURE ET ENVIRONNEMENT déposé en juillet 2012; que, sur la base du dossier de demande et de cette notice complémentaire, la partie adverse a examiné la question des incidences sur l'environnement causées par le projet de couverture du rond de longe et estimé que les effets qu'il générerait étaient faibles, tant sur le plan des nuisances sonores et olfactives, qu'en ce qui concerne l'impact sur les eaux de surface et souterraines;

Considérant que les remarques soulevées par le requérant dans le cadre de l'enquête publique ont été prises en considération dans l'acte attaqué; qu'à propos de l'intégration paysagère, la partie adverse a relevé que le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural d'intérêt culturel, historique et esthétique linéaire sur 50 mètres de profondeur, le reste en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur de Stavelot; qu'elle s'est fondée sur les photographies jointes au complément de la notice d'évaluation des incidences ainsi que sur le relevé précis de l'implantation en fonction de la pente ou de l'élévation du rond de longe et de sa couverture, pour considérer que le projet s'intégrait au cadre bâti et non bâti et qu'il correspondait également au schéma prescrit par la Région Wallonne pour l'intégration paysagère de ce type de bâtiment; qu'elle a aussi souligné que la notice d'évaluation des incidences propose de perfectionner l'intégration du bâtiment dans le paysage, en suivant les recommandations de la Région wallonne, en complétant la plantation d'arbres à hautes tiges sur un alignement d'une longueur de 20 mètres,

tout en respectant l'écart nécessaire au développement des arbres, pour en conclure que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Considérant que l'acte attaqué précise encore que le projet ne se situe pas à proximité d'un périmètre visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles et forestières, site Natura 2000 et qu'il n'induit aucun déboisement ni aucune modification du relief du sol;

Considérant que l'acte attaqué est dès lors suffisamment et adéquatement motivé au regard de l'intégration paysagère;

Considérant que, s'agissant des critiques du requérant concernant l'augmentation du charroi et la fermeture du chemin communal, l'acte attaqué rappelle à juste titre que la demande de permis ne porte que sur la couverture du rond de longe autorisé par le permis d'urbanisme du 27 avril 2010 qui est définitif, que le problème de l'activité développée sur ce type de terrain relève des déclarations environnementales de classe 3 qui ont été déjà faites en 2007 et qu'au regard du CWATUPE, les installations relatives à l'élevage et au manège ont déjà été admises; que la partie adverse a également indiqué à raison que la question de la fermeture du chemin communal est sans relation avec la délivrance du permis d'urbanisme;

Considérant, toutefois, que le requérant soutient que la couverture du rond de longe va attirer un public plus important et reproche à la partie adverse de n'avoir pas examiné ce problème en termes de circulation et de stationnement; qu'à cet égard, l'arrêt n° 218.886 du 12 avril 2012, précité, avait jugé comme suit :

" Considérant que l'analyse des incidences sur l'environnement d'un rond de longe - ou d'une carrière pour chevaux, soit un rond de longe de forme rectangulaire - non couvert ne peut pourtant être en tout point similaire à celle concernant l'érection d'un bâtiment, ouvert à mi-hauteur, prévu pour l'exercice de chevaux, notamment au regard de l'impact paysager et des éventuelles nuisances olfactives et sonores";

Considérant, dès lors, qu'il appartenait à la partie adverse, indépendamment de toute réclamation à ce propos, d'examiner, dans l'acte attaqué, non seulement l'impact paysager mais aussi l'impact de la couverture du rond de longe sur le trafic et sur le stationnement, sachant qu'à l'évidence, ladite couverture permet des activités prolongées; qu'il n'apparaît pas de la motivation que cette question ait été spécifiquement examinée malgré l'annulation du permis précédent pour ce motif; que, dans cette mesure et cette mesure seulement, le moyen est fondé;

Considérant, s'agissant du grief relatif à l'absence d'avis du service régional d'incendie soulevé pour la première fois dans le mémoire en réplique, que celui-ci est tardif à défaut d'avoir été soulevé dans la requête en annulation; qu'il est par conséquent irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La Région wallonne est mise hors de cause.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 17 octobre 2012 par le collège communal de la commune de Trois-Ponts à la S.P.R.L. AHH-HARAS DU HOWALD, relatif à un bien situé Neuville 6, à Trois-Ponts, cadastré 2^{ème} division, section D, n° 883b, et autorisant la couverture d'un rond de longe.

Article 3.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-cinq février deux mille quatorze par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

C. BERTIN.

M. HANOTIAU.