CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 228.750 du 14 octobre 2014

A. 212.247/XIII-6973

En cause : 1. **WALCKIERS** Paul,
2. **WALCKIERS** Marc,
3. **WALCKIERS** Marie-Claude,
4. **WALCKIERS** Georges,
ayant tous élu domicile chez
Mes Benoît DEMANET et
Sophie DEHAUT, avocats,
rue des Volontaires 6A
5030 Gembloux,

contre :

la Ville de Genappe.

Partie intervenante :

CUVELIER Fabrice,
ayant élu domicile chez
Me Alexis della FAILLE, avocat,
place de l'Hôtel de Ville 15-16
1300 Wavre.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 18 avril 2014 par Paul WALCKIERS, Marc WALCKIERS, Marie-Claude WALCKIERS et Georges WALCKIERS qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Genappe le 5 février 2014 et ayant pour objet la construction de boxes à chevaux, d'une piste extérieure et le placement de clôtures sur un bien sis à Vieux-Genappe, Chemin de la Cense Brûlée, 31;

Vu la requête introduite le 19 mai 2014 par laquelle Fabrice CUVELIER demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. DONNAY, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu la demande d'application de l'article 35/1 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, adressée le 11 juillet 2014 par la partie intervenante au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 1er août 2014 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 22 septembre 2014 à 10 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, Mme GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me S. DEHAUT, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me A. della FAILLE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. DONNAY, 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. Le 27 juin 2013, Fabrice CUVELIER et Ingrid KARELSEN introduisent une demande de permis d'urbanisme ayant notamment pour objet la construction, à des fins privées, d'un abri pour chevaux d'une superficie d'environ 140 m² et d'une piste extérieure ainsi que le placement de clôtures sur un bien sis à Vieux-Genappe, Chemin de la Cense Brûlée, n° 31, cadastré section E, nos 61e et 58.

Au plan de secteur de Nivelles, adopté par arrêté royal du 1er décembre 1981, les parcelles visées par le projet sont situées partiellement en zone d'habitat à caractère rural et partiellement en zone agricole; il n'est pas contesté que l'abri et la piste litigieuses ont vocation à s'implanter exclusivement en zone agricole.

Selon les termes du permis attaqué, "il ressort du dossier déposé le 27 juin 2013 et complété le 13 septembre 2013 que la demande porte sur :

- la construction d'un abri en bois de 14,65 m par 9,60 m, comportant 4 boxes pour chevaux, une sellerie, un local de soins et un espace pour la paille et la nourriture des chevaux;
- la construction d'une piste extérieure;
- la construction de 2 abris de prairie;
- le placement de clôtures en bois;
- l'aménagement de chemins en dolomie".

Les requérants sont propriétaires de la parcelle mitoyenne au projet, cadastrée section E, n° 52l; cette parcelle, une pâture située en zone agricole, est exploitée par les requérants ou pour leur compte.

2. Le 2 août 2013, la ville de Genappe informe les demandeurs de permis du caractère incomplet de leur dossier et les invite à transmettre certains documents.

3. Le 26 septembre 2013, la ville de Genappe estime que le dossier est complet.

4. En cours de procédure, plusieurs instances sont consultées; elles émettent chacune un avis favorable. Ainsi en est-il :
- du service de la province du Brabant wallon (avis du 22 octobre 2013);
- de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) (avis du 9 janvier 2014); avis favorable conditionnel;
- de la société anonyme (S.A.) FLUXYS (avis favorable conditionnel du 1er octobre 2013);
- de la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) VIVAQUA (avis du 7 octobre 2013).

En revanche, l'avis donné le 18 octobre 2013 par la direction du développement rural de la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3), est défavorable. Cet avis est motivé de la manière suivante :

" Le demandeur n'est pas agriculteur et la demande ne concerne pas une activité agricole. Implantation en zone agricole, sur une parcelle soustraite à l'activité agricole, sans incidence sur l'activité agricole. La piste est correctement localisée et son implantation n'appelle pas de remarques particulières. Par contre, il nous apparaît que la construction envisagée dépasse largement la notion de «petit abri pour animaux» et induit un effet d'urbanisation et de minéralisation de la zone agricole. Construction non conforme à la zone".

5. Une enquête publique est organisée du 14 au 29 octobre 2013. Cette enquête suscite le dépôt d'une seule réclamation, émanant du deuxième requérant, en son nom propre et aux noms de ses frères et sœur, premier, troisième et quatrième requérants. Par ce courrier, les requérants mettent notamment en doute l'exactitude des plans joints à la demande de permis quant aux limites de propriétés entre leur parcelle et celles du projet; ils regrettent également la violation des règles relatives à la construction en zone agricole.

6. Par un courrier du 12 décembre 2013 adressé au collège communal, le conseil du demandeur de permis conteste le bien-fondé de la réclamation des parties requérantes.

7. Le 17 décembre 2013, les demandeurs de permis déposent des plans modifiés ayant notamment pour objet la suppression des travaux portant sur les parcelles E, n° 57a et n° 68f.

8. Le 18 décembre 2013, le collège communal de Genappe donne un avis favorable.

9. Par un courrier du 27 janvier 2014, le conseil des requérants avise le collège communal de la procédure en bornage que ces derniers sont sur le point d'introduire auprès du juge de paix de Nivelles et sollicite qu'il soit sursis à statuer sur la demande de permis jusqu'à la résolution du conflit civil.

10. Le fonctionnaire délégué émet un avis favorable reçu le 30 janvier 2014 par les services de la ville de Genappe et motivé comme suit :

" Considérant que le demandeur n'est pas agriculteur; que la demande n'est pas conforme à la destination agricole de la zone telle que définie par le plan de secteur de Nivelles;

Considérant que les activités projetées tombent sous le champ d'application de l'article 452/34 du CWATUPE relatif aux activités récréatives de plein air sous réserve qu'ils en remplissent strictement les conditions;

Considérant qu'au vu des plans joints à la demande, il apparaît que le hangar projeté n'est pas construit sur une dalle en béton imperméable; qu'il sera strictement réservé à l'hébergement et aux soins des chevaux du demandeur;

Considérant que son gabarit et ses dimensions sont justifiés par le nombre d'équidés à héberger; que l'on peut donc considérer qu'il répond aux conditions requises pour l'application de l'article 452/34 du Code précité relatif aux activités récréatives de plein air;

Considérant que l'implantation du hangar et de la piste est étudiée de manière à en limiter au maximum l'impact visuel depuis l'espace public et les propriétés voisines grâce à la végétation existante et à la haie qui sera plantée en limite Est de la parcelle;

Considérant que les travaux projetés respectent le relief du sol existant et s'y intègrent;

Considérant que son gabarit et les matériaux mis en œuvre créent un ensemble cohérent et harmonieux s'intégrant au contexte environnant".

11. Le 5 février 2014, le collège communal octroie le permis sollicité. Cette décision, notifiée aux parties requérantes ainsi qu'à leur conseil par des plis recommandés du 20 février 2014, est motivée de la manière qui suit :

" [...]

Considérant qu'il ressort du dossier déposé le 27 juin 2013 et complété le 13 septembre 2013 que la demande porte sur :
- la construction d'un abri en bois de 14,65m par 9,60m, comprenant 4 boxes pour chevaux, une sellerie, un local de soins et un espace pour la paille et la nourriture des chevaux;
- la construction d'une piste extérieure;
- la construction de 2 abris de prairie;
- le placement de clôture en bois;
- l'aménagement de chemins en dolomie;

[...]

Considérant que le bien est situé en zone agricole au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 1er décembre1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Vu l'article 35 du CWATUPE, relatif à la zone agricole;

Considérant que la demande est conforme à la destination générale de cette zone au plan de secteur; qu'une plus ample motivation est développée ci-après;

[...]

Considérant qu'une réclamation a été introduite, par le propriétaire de la parcelle voisine cadastrée section E, n° 521; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée;

Considérant que la réclamation porte sur :

- la contestation de la limite de propriété au droit du chemin en dolomie existant, menant aux garages existants et au fond de la propriété;
- la non-conformité du projet avec la zone agricole;
- les risques dus à la présence d'une conduite FLUXYS à proximité;

[...]

Vu les modifications apportées au projet :

- la suppression du paddock;
- la suppression d'un abri de prairie;
- la suppression des travaux sur les parcelles E, n° 57a et 68f;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 27 décembre 2013 en application de l'article 107, § 2, du Code précité; que son avis est favorable; que son avis est libellé et motivé comme suit :

[...]

En ce qui concerne la conformité avec la destination de la zone :

Vu l'article 35 du CWATUPE précisant que : « La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage. Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole. Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés qu'à titre temporaire sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant. Les refuges de pêche et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce»;

Considérant que l'article 452/34 du CWATUPE dispose :

«Sont seules autorisées les activités récréatives de plein air qui consistent en des activités de délassement relevant du loisir ou du sport, qui se pratiquent sur des aires spécifiques, notamment la pêche, le golf, l'équitation, le vélo tout-terrain, les activités de tir, l'aéromodélisme, les ultra légers motorisés et les activités de plein air utilisant des véhicules à moteur électrique, thermique ou à explosion pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.
Le projet doit remplir les conditions suivantes :
1° à l'exception des étangs et des équipements de manutention de carburants, aucune partie du sol ne peut être munie d'un revêtement imperméable à l'intérieur du périmètre des équipements;
2° le parcage des véhicules doit être établi sur un revêtement discontinu et perméable»;

Considérant dès lors que la réalisation de la piste en sable de 20 m par 40 m, les clôtures et les chemins rentrent dans la notion d'activité récréative de plein air prévue par l'article 35 et visée à l'article 452/34 du CWATUPE et sont conformes à la zone agricole du plan de secteur;

Considérant en ce qui concerne la réversibilité du projet, que l'arrêt du Conseil d'Etat n° 116.566 du 27 février 2003 dispose notamment que :

«Considérant qu'en ce qui concerne les activités récréatives de plein air, seules deux conditions sont exigées par l'article 35, alinéa 3, du CWATUPE : les travaux ne peuvent mettre en cause de manière irréversible la destination de la zone et ils ne peuvent être autorisés qu'à titre temporaire;

Considérant que, selon ledit article, il n'y a pas lieu de vérifier si la 'réversibilité' est aisée, mais si le retour à la situation antérieure est réalisable; qu'en rejetant la demande de permis au motif que les constructions sont d'une ampleur telle qu'elles ne permettent pas de 'rendre aisément le site à l'activité agricole à l'expiration du délai de validité du permis d'urbanisme', l'acte attaqué ajoute une condition au texte de l'article 35 et par conséquent viole cette disposition»;

Considérant que les diverses installations peuvent toutes techniquement être démontées, démolies ou remise en état;

Considérant donc que le retour à l'agriculture est techniquement possible moyennant la démolition des infrastructures présentes et un éventuel

déblai/remblai au niveau de la piste; que de plus, l'abri en bois prévu, est situé proche de l'habitation existante, ce qui permet de libérer éventuellement le reste du terrain pour un retour à l'agriculture;

Considérant que les revêtements (piste et chemins) sont perméables (sable et dolomie);

Quant au caractère exceptionnel de la dérogation :

- Considérant que les infrastructures se situent sur un terrain qui est soustrait à l'agriculture depuis longtemps, aménagé (planté et clôturé) et entouré de végétations;
- Considérant que ce terrain est situé directement dans la continuité de l'habitation qui elle-même se situe au bout d'un ensemble de construction existantes; que le projet n'est donc pas situé de manière isolée en pleine plage agricole vierge;

Considérant que l'abri en bois projeté d'une longueur de 14,65 m et d'une largeur de 9,60 m, soit environ 140 m², est prévue pour accueillir quatre boxes, une sellerie, un local destiné aux soins et un local destiné au stockage de la paille et du foin;

Considérant que l'exploitant n'envisage nullement l'exploitation d'un manège ouvert au public; que la piste est destinée uniquement au travail des chevaux en phase de dressage; que les boxes ne seront pas loués à des tiers;

Considérant que le projet ne semble pas disproportionné pour accueillir les quatre chevaux du demandeur;

que la question se pose de savoir si un projet de cette taille peut être un «petit» abri pour animaux; que ni le décret de relance économique et de simplification administrative du 03 février 2005, qui a introduit ce nouveau concept, ni aucun arrêté d'exécution n'a précisé la superficie maximale autorisable de ces petits abris;

Considérant que l'importance d'un bâtiment de ce type doit s'apprécier en fonction de la proportionnalité entre les dimensions de l'abri et le type d'animal hébergé;

Considérant que le bâtiment projeté présente une superficie raisonnable pour l'accueil de 4 chevaux, d'un local destiné aux soins et d'un local destiné au stockage de la nourriture et de la paille; que dès lors il peut être considéré comme «petits abris pour animaux»;

Considérant que la parcelle est divisée en 2 prairies de pâturages; que ces deux prairies sont équipées de petits bâtiments annexes en structure légère bois, répondant également à la notion de «petits abris pour animaux»;

Considérant que les matériaux envisagés sont parfaitement susceptibles de s'intégrer au contexte;

Considérant que, compte tenu de la situation existante, le projet ne compromet pas la destination générale de la zone;

Considérant dès lors que la demande est conforme à la destination générale de la zone du plan de secteur et à l'article 35 du CWATUPE;

[...]

DECIDE :

Article 1 : le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur Fabrice CUVELIER & Madame Ingrid KARELSEN en vue de la construction de boxes à chevaux, d'une piste extérieure, et le placement de clôtures sur un bien sis à 1472 Vieux-Genappe, chemin de la Cense Brûlée 31, cadastré section E n° 61E - 58 est octroyé sous les réserves suivantes et sans préjudice du droit civil des tiers;

[...]

Article 2 : le présent permis est accordé pour un terme expirant le 05 février 2044 en ce qui concerne la piste extérieure et pour une durée illimitée en ce qui concerne les boxes et les clôtures".

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, par une requête introduite le 19 mai 2014, Fabrice CUVELIER, bénéficiaire du permis attaqué, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir la requête en intervention;

Considérant que les parties requérantes soulèvent un moyen unique pris de la violation des articles 35 et 452/34 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), du principe de bonne administration, de l'erreur de droit;

que, dans une première branche, elles reprochent à l'autorité de réserver, sans justification, un sort différent à l'abri en bois comprenant les boxes pour chevaux en le considérant, non pas comme une "activité récréative", à l'instar des pistes, mais comme un "petit abri pour animaux"; qu'elles estiment en effet que les pistes extérieures, les abris de prairie et les boxes sont indissociables car ils participent d'un même projet qui, dans son intégralité, doit être considéré comme une "activité récréative" au sens des articles 35 et 452/34 du CWATUPE; qu'ainsi, selon elles, le permis délivré méconnaît doublement l'article 35 du CWATUPE, dès lors que, d'une part, il ne se prononce pas sur le caractère réversible de l'implantation des boxes par rapport à la destination de la zone, et que, d'autre part, il accorde pour ces derniers une autorisation à durée illimitée; qu'elles ajoutent que, dans la mesure où les résineux acidifient le sol, elles s'interrogent sur l'exigence de maintien de la "végétation existante", la présence de pins de haute taille sur près de 100 mètres le long de la limite mitoyenne étant, à leurs yeux, contre-indiquée en zone agricole, et particulièrement en bordure d'une prairie dont leur famille récolte le foin;

que, dans une seconde branche, les parties requérantes soutiennent qu'à supposer que l'activité projetée ne doive pas être qualifiée d'"activité récréative de plein air" dans sa totalité, la superficie des boxes (environ 140 m²) exclut la qualification de "petits abris pour animaux"; qu'elles renvoient à cet égard aux travaux préparatoires du

décret-programme du 3 février 2005 de relance économique et de simplification administrative qui a inséré ce concept dans l'article 35 du CWATUPE, dans lesquels un ordre de grandeur de 35 m² serait considéré comme valable par le Ministre, sans qu'aucun critère de proportionnalité par rapport à l'animal hébergé ne soit par ailleurs évoqué; qu'elles se réfèrent également à l'arrêt du 28 mars 2012, n° 218.699, où le Conseil d'Etat estime, s'agissant d'un abri d'environ 137 m², "qu'il ne tombe pas sous le sens que la superficie de l'écurie autorisée permette de conclure qu'il s'agit d'un petit abri"; qu'elles soulignent enfin que l'avis défavorable du département de la ruralité de la DGO3 considérait notamment que la construction projetée ne correspondait pas au concept de "petit abri";

Considérant que la partie adverse répond, s'agissant de la première branche, qu'on ne peut lui reprocher de ne pas s'être prononcée sur les conditions prescrites par l'article 35, alinéa 5, du CWATUPE en ce qui concerne les boxes pour chevaux, dans la mesure où les conditions de réversibilité et d'autorisation à titre temporaire ne s'appliquent pas aux refuges de pêches et petits abris pour animaux, la seule condition imposée par l'article 35 qui concerne ces installations ayant trait à leur utilisation pour la résidence ou le commerce; qu'elle relève par ailleurs que cette disposition autorise les activités récréatives de plein air sous certaines conditions, et les refuges de pêches ainsi que les abris pour animaux de manière distincte, sans préciser que ces deux types d'aménagement doivent présenter un lien entre eux ni s'intégrer dans un même projet; qu'elle estime dès lors qu'elle "n'était soumise à aucune obligation quant au choix de placer les boxes à chevaux dans un aménagement distinct" et qu'elle pouvait accorder un permis à durée illimitée pour les boxes;

que, s'agissant de la seconde branche, elle relève que ni l'article 35 du CWATUPE, ni le décret du 3 février 2005 de relance économique et de simplification administrative, ni aucun arrêté d'exécution, n'impose une condition de superficie en ce qui concerne les "petits abris pour animaux"; qu'elle souligne également que l'avis du fonctionnaire délégué du 27 décembre 2013 considère que le gabarit et les dimensions du hangar sont justifiés par le nombre d'équidés à héberger; qu'elle se prévaut enfin de la réponse faite le 28 mai 2010 par le Ministre à une question "posée par un citoyen", qui introduirait la notion de proportionnalité entre l'abri et l'animal hébergé, tout en ajoutant que "des boxes pour chevaux avec éventuellement un emplacement pour fourrage pourraient, le cas échéant, être autorisés en zone agricole";

Considérant que la partie intervenante relève, quant à la première branche du moyen, que l'autorité a considéré que la construction des boxes pouvait être autorisée sur la base de l'article 35 du CWATUPE, et l'aménagement de la piste

sur la base de l'article 452/34 du même Code, ce qu'elle estime relever du pouvoir d'appréciation de l'administration; qu'elle fait valoir que l'administration pouvait en effet choisir, parmi les dispositions légales applicables au cas d'espèce, celles dont elle entendait faire usage, sans être tenue de justifier, dans le permis, pourquoi elle n'en a pas appliqué d'autres; qu'elle s'interroge au demeurant quant à l'intérêt des parties requérantes à leur argumentation dès lors qu'elles admettent que le permis aurait également pu être délivré pour les boxes en application de l'article 452/34 du CWATUPE; qu'elle souligne que la demande de permis portait à la fois sur les boxes et sur la piste et que le projet a bien été appréhendé dans son ensemble, de sorte qu'aucun reproche quant à un éventuel "saucissonnage" ne pourrait être accueilli; qu'elle relève également que l'article 35 du CWATUPE n'impose la réversibilité et le caractère temporaire que pour ce qui concerne les activités récréatives de plein air, et non pour la construction de petits abris pour animaux; qu'elle soutient enfin que l'exigence de maintien de la végétation existante n'est qu'une condition dont la partie adverse a estimé devoir assortir le permis et est sans lien avec la régularité de ce dernier au regard des dispositions visées au moyen;

que, s'agissant de la seconde branche, elle affirme que le législateur n'a pas fixé de seuil de superficie des "petits abris pour animaux" pouvant être autorisés en zone agricole afin de permettre à l'administration d'adapter sa position en fonction des demandes qui lui sont soumises, lesquelles dépendent du type d'animaux concernés; qu'à son estime, pour abriter des chevaux, il faut nécessairement disposer d'un abri d'une certaine dimension qui permette également d'entreposer le matériel permettant de les entretenir, en ce compris le fourrage et le foin; qu'elle soutient que ces questions ont été abordées dans le cadre des travaux parlementaires; qu'elle affirme que le Ministre, en réponse à des questions parlementaires, a précisé sa position les 28 mai 2010 et 2 mai 2013, indiquant qu'"aucune condition de superficie n'est imposée par le Code (...) mais les abris doivent être de petites dimensions, c'est-à-dire conformes à un usage de type familial exclusivement et proportionnellement à la taille des animaux", que "des boxes pour chevaux avec éventuellement un emplacement pour le fourrage pourraient, le cas échéant, être autorisés en zone agricole"; qu'elle reproduit enfin un bref passage d'une décision individuelle du 26 mai 2008 dont elle n'identifie pas le bénéficiaire, au terme duquel le Ministre estimerait que peut être considéré comme "petit abri pour animaux", un abri d'une superficie de 7,48 mètres sur 14,07 mètres, comprenant trois boxes pour chevaux, une remise et un auvent;

Considérant, sur le moyen unique, que l'article 35 du CWATUPE, qui détermine la destination de la zone agricole, est rédigé notamment comme suit :

" La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

[...]

Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés qu'à titre temporaire sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, à la pisciculture, aux refuges de pêche, aux activités récréatives de plein air, aux modules de production d'électricité ou de chaleur et aux unités de biométhanisation ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent";

Considérant que l'article 452/34 du CWATUPE, consacré spécifiquement aux activités récréatives de plein air, dispose par ailleurs comme suit :

" Sont seules autorisées les activités récréatives de plein air qui consistent en des activités de délassement relevant du loisir ou du sport, qui se pratiquent sur des aires spécifiques, notamment la pêche, le golf, l'équitation, le vélo tout-terrain, les activités de tir, l'aéromodélisme, les ultra légers motorisés et les activités de plein air utilisant des véhicules à moteur électrique, thermique ou à explosion, pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Le projet doit remplir les conditions suivantes :

1° à l'exception des étangs et des équipements de manutention de carburants, aucune partie du sol ne peut être munie d'un revêtement imperméable à l'intérieur du périmètre des équipements;
2° le parcage des véhicules doit être établi sur un revêtement discontinu et perméable.

Les terrains accueillant des activités de plein air utilisant des moteurs thermiques ou à explosion doivent être localisés à une distance suffisante des lieux habités et des espaces habituellement utilisés pour le repos et la détente afin d'assurer la compatibilité avec le voisinage et de ne pas mettre en péril la destination principale de ces lieux et espaces";

Considérant, sur la première branche, qu'en l'espèce, le permis attaqué différencie clairement deux aspects du projet pour juger de sa compatibilité avec la destination de la zone;

Considérant qu'ainsi, l'autorité délivrante considère tout d'abord que "la réalisation de la piste en sable de 20 mètres par 40 mètres, les clôtures et les chemins rentrent dans la notion d'activité récréative de plein air prévue par l'article 35 et visée à l'article 452/34 du CWATUPE"; qu'elle examine cet aspect du projet au regard des conditions posées par l'article 35, alinéa 5, du CWATUPE (caractère exceptionnel et

réversibilité) et octroie le permis concernant ces infrastructures pour une durée déterminée; qu'elle estime ensuite que l'abri en bois comportant notamment les boxes pour chevaux peut être autorisé en application de l'article 35, alinéa 6, du CWATUPE, au terme de la motivation suivante :

" Considérant que l'abri en bois projeté d'une longueur de 14,65 m et d'une largeur de 9,60 m, soit environ 140 m², est prévue pour accueillir quatre boxes, une sellerie, un local destiné aux soins et un local destiné au stockage de la paille et du foin;

Considérant que l'exploitant n'envisage nullement l'exploitation d'un manège ouvert au public; que la piste est destinée uniquement au travail des chevaux en phase de dressage; que les boxes ne seront pas loués à des tiers;

Considérant que le projet ne semble pas disproportionné pour accueillir les quatre chevaux du demandeur; que la question se pose de savoir si un projet de cette taille peut être un «petit» abri pour animaux; que ni le décret de relance économique et de simplification administrative du 3 février 2005, qui a introduit ce nouveau concept, ni aucun arrêté d'exécution n'a précisé la superficie maximale autorisable de ces petits abris;

Considérant que l'importance d'un bâtiment de ce type doit s'apprécier en fonction de la proportionnalité entre les dimensions de l'abri et le type d'animal hébergé;

Considérant que le bâtiment projeté présente une superficie raisonnable pour l'accueil de 4 chevaux, d'un local destiné aux soins et d'un local destiné au stockage de la nourriture et de la paille; que dès lors il peut être considéré comme «petits abris pour animaux»;

Considérant que la parcelle est divisée en 2 prairies de pâturages; que ces deux prairies sont équipées de petits bâtiments annexes en structure légère bois, répondant également à la notion de «petits abris pour animaux»";

Considérant que les parties requérantes contestent cette distinction et estiment, eu égard à l'unité du projet, que toutes ses composantes devaient être examinées sous l'angle de l'article 35, alinéa 5, du CWATUPE;

Considérant, toutefois, que, si un projet déterminé est susceptible d'être autorisé sur la base de plusieurs dispositions différentes, l'administration a le libre choix de qualifier les éléments de la demande comme elle l'entend; qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de remettre en cause cette qualification, sous réserve d'une erreur de droit quant à la portée de la notion juridique dont elle fait usage; que, par ailleurs, on n'aperçoit pas en l'espèce quelle règle ou principe de droit interdirait à l'autorité, lorsqu'elle est saisie d'une demande à objets multiples qui n'est pas matériellement indivisible, chacun des deux aspects du projet étant susceptible d'être mis en œuvre séparément, d'examiner chacun d'eux séparément, le cas échéant à la lumière des dispositions les plus favorables au demandeur de permis, de sorte qu'il ne peut être fait grief à la partie adverse de n'avoir pas examiné l'implantation de l'abri au regard de l'article 35, alinéa 5, du CWATUPE, en tant qu'"activité

récréative de plein air", comme l'avait pourtant fait le fonctionnaire délégué dans son avis favorable; que, par conséquent, eu égard à la qualification retenue par l'autorité délivrante, elle n'avait pas à se prononcer sur le caractère réversible de l'installation ni à limiter la durée de l'autorisation accordée;

Considérant, quant à la remarque des requérants concernant l'opportunité de l'exigence du maintien "de la végétation existante", on ne perçoit pas où l'acte attaqué imposerait cette condition, ni en quoi cette considération serait en lien avec les dispositions dont la violation est alléguée;

Considérant que le moyen n'est dès lors pas fondé en sa première branche;

Considérant, sur la seconde branche, qu'il y a lieu de déterminer si la construction comprenant les boxes peut être qualifiée de "petit abri pour animaux" au sens de l'article 35, alinéa 6, du CWATUPE; qu'à cet égard, ni le décret de relance économique et de simplification administrative du 3 février 2005, qui a introduit ce concept dans le CWATUPE, ni aucun arrêté d'exécution n'a précisé la superficie maximale d'un tel abri;

Considérant qu'en l'absence de définition dans les textes légaux et réglementaires, il y a lieu en principe de se référer au sens commun des mots; que, selon le dictionnaire Robert, l'abri se définit comme étant un "lieu où l'on est couvert des intempéries et du danger"; que, l'article 35, alinéa 6, visant des "petits abris", il en résulte que seuls des abris d'une taille modeste sont admissibles en zone agricole;

Considérant, toutefois, qu'au cours des travaux préparatoires, le Ministre, appelé à se positionner sur un amendement - entre-temps retiré - visant à déterminer un ordre de grandeur et proposant une superficie maximale de 35 m², a indiqué que cet ordre de grandeur était "valable", mais a suggéré de "reprendre [cette précision] dans les arrêtés d'exécution" (Doc. Parl. Wall., 74 (2004-2005), n° 45, p.57), ce qui n'a jamais été effectué; que, néanmoins, en réponse à deux questions parlementaires, le Ministre a précisé, les 8 février 2010 et 8 mars 2013, que les abris devaient être "de petites dimensions, c'est-à-dire conformes à un usage de type familial exclusivement et proportionnellement à la taille des animaux" et que "des boxes pour chevaux avec éventuellement un emplacement pour le fourrage pourraient, le cas échéant, être autorisés en zone agricole" (session 2009-2010, année 2010, n° 305, question écrite du 8 février 2010 et session 2012-2013, année 2013, n° 483, question écrite du 8 mars 2013);

Considérant que, même à considérer l'interprétation proposée par le Ministre - et donc en tenant compte de la taille des animaux concernés et de l'éventuel emplacement pour le fourrage -, il y a lieu de constater, à l'instar de la direction du développement rural de la DGO3, qu'une construction de l'ampleur de celle autorisée dépasse très largement la notion de "petit abri" visée à l'article 35, alinéa 6, du CWATUPE; qu'en effet, ne peut en aucune manière être qualifiée comme telle une écurie présentant une surface au sol de 140 m², dont le faîte de la toiture culmine à 5,80 mètres et qui comporte, outre quatre boxes d'une superficie totale de 42 m², une salle de soins, une sellerie, une large allée et un "hangar paille et nourriture" lequel, à lui seul, occupe une superficie de plus de 53 m², les stalles elles-mêmes couvrant en définitive moins d'un tiers de la surface totale de la construction;

Considérant que le moyen unique est fondé en sa seconde branche;

Considérant que les conclusions de l'auditeur rapporteur proposant l'annulation immédiate du permis d'urbanisme peuvent être suivies; qu'il en résulte que la demande de suspension perd son objet;

Considérant que la partie intervenante demande, en application de l'article 35/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, que celui-ci "indique quelle serait la superficie maximale admissible pour qu'un permis d'urbanisme soit régulièrement délivré sur base de l'article 35 du CWATUPE pour autoriser la construction d'un petit abri pour animaux, sachant il n'est pas contesté que les animaux concernés peuvent être des chevaux, que l'utilisation du pluriel implique que plusieurs chevaux peuvent être abrités, que la condition que ces chevaux soient destinés à un usage familial conduit à considérer que la construction doit pouvoir abriter quatre à cinq équidés, que pour abriter un cheval de selle classique (soit un animal d'environ 500 kg), la superficie minimale d'un boxe doit être approximativement de 10 m² et qu'il n'est pas contesté que l'abri doit également être de nature à permettre le stockage de l'ensemble des biens nécessaires à l'entretien des chevaux";

Considérant que l'article 35/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose comme suit :

" Art. 35/1. A la demande d'une des parties au plus tard dans le dernier mémoire, la section du contentieux administratif précise, dans les motifs de son arrêt d'annulation, les mesures à prendre pour remédier à l'illégalité ayant conduit à cette annulation";

Considérant qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de déterminer la superficie maximale d'un "petit abri pour animaux" au sens de l'article 35 du CWATUPE, ni de se substituer à l'appréciation de l'autorité communale à cet égard, mais seulement de vérifier si le projet litigieux répond à la notion légale de "petit abri pour animaux"; qu'en l'espèce, compte tenu du projet d'écurie, tel qu'il a été envisagé, tel n'est manifestement pas le cas comme cela a été exposé ci-avant,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Fabrice CUVELIER est accueillie.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Genappe le 5 février 2014 et ayant pour objet la construction de boxes à chevaux, d'une piste extérieure et le placement de clôtures sur un bien sis à Vieux-Genappe, Chemin de la Cense Brûlée, 31.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 950 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 800 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le quatorze octobre deux mille quatorze par :

Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président f.f.,

C. BERTIN. S. GUFFENS.