

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 228.942 du 28 octobre 2014

A. 213.997/XIII-7140

En cause :

PIERRE Sandra,
ayant élu domicile chez
Mes Francis HAUMONT et
Laurence de MEEUS, avocats,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre,

contre :

1. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Etienne ORBAN de XIVRY et
Jean-François CARTUYVELS, avocats,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne,

2. **la Ville de Huy**.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée
GREEN CONSULT HARAS SAINT-ROCH**,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LEJEUNE, avocat,
rue des Fories 2
4020 Liège.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 16 octobre 2014 par Sandra PIERRE en tant qu'elle demande la suspension selon la procédure de l'extrême urgence de l'exécution de :

- la décision issue de l'absence de décision du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal dans le délai prescrit par l'article 40, § 7, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement délivré à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) GREEN CONSULT HARAS SAINT-ROCH par le collège communal de

Huy en date du 16 juin 2014 en vue de "l'exploitation d'un haras situé Saint-Roch n° 27 à 4500 Huy-Ben-Ahin";

- le permis d'environnement délivré à la S.P.R.L. GREEN CONSULT HARAS SAINT-ROCH par le collège communal de Huy en date du 16 juin 2014 en vue de "l'exploitation d'un haras situé Saint-Roch n° 27 à 4500 Huy-Ben-Ahin";

Vu l'ordonnance du 17 octobre 2014, notifiée aux parties par télécopie, convoquant celles-ci à comparaître le 20 octobre 2014 à 10 heures;

Vu la requête introduite par voie électronique le 19 octobre 2014 par laquelle la S.P.R.L. GREEN CONSULT HARAS SAINT-ROCH demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

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

Entendu, en leurs observations, Me L. de MEEUS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me J.-Fr. CARTUYVELS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Mes J.-Ch. FRANCOIS et P. LEJEUNE, avocats, comparaissant pour la partie intervenante;

Vu la décision prise par le président de la XIII^{ème} chambre, de descendre sur les lieux le vendredi 24 octobre 2014 à 11 heures;

Vu la mise en continuation de l'audience du 20 octobre 2014 à l'audience publique du 24 octobre 2014 à 15.30 heures pour avis de l'auditeur;

Vu le procès-verbal de visite des lieux du 24 octobre 2014;

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

Entendu, en leurs observations, Me L. de MEEUS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me C. HECQ, loco Me J.-Fr. CARTUYVELS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Mes P. LEJEUNE et J.-Ch. FRANCOIS, avocats, comparaissant pour la partie intervenante;

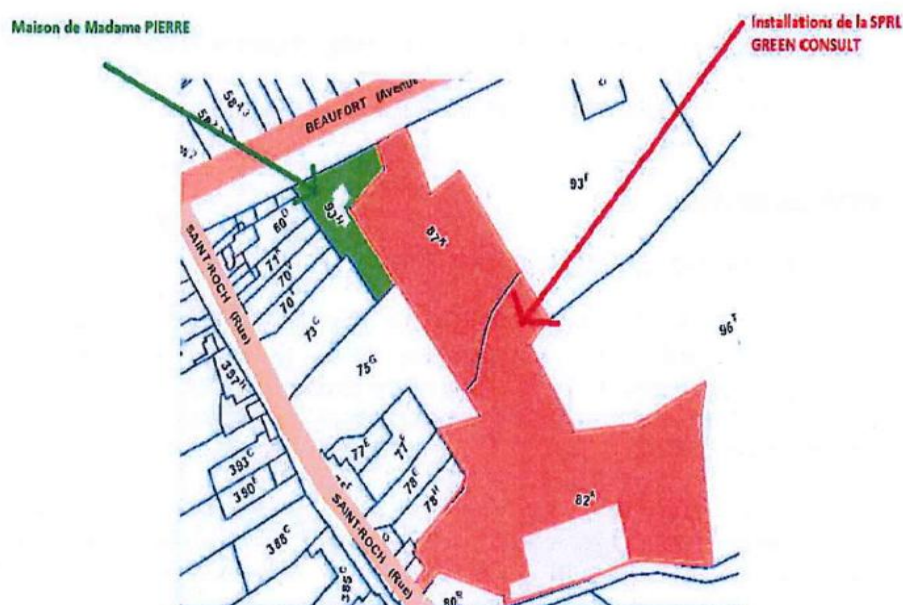
Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

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

Considérant que les éléments de la cause sont présentés comme suit par la partie requérante :

- " 1. [Sandra] PIERRE est propriétaire d'une maison d'habitation construite par ses parents sise avenue de Beaufort, 28B à Ben-Ahin (Huy), bien cadastré Huy, 3^{ème} division, section C, n° 93h. Celle-ci se trouve en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur.

Les parcelles voisines (n°s 82a, 87f, 87k - à noter qu'une modification cadastrale est intervenue depuis lors, ces deux dernières parcelles formant en réalité désormais la parcelle 87k) sont celles de la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) GREEN CONSULT depuis 1999.



2. Dès 1999, la S.P.R.L. GREEN CONSULT au départ de son accès à la rue Saint Roch, a entrepris au fond de la parcelle n° 87k, des travaux de démolition du bâtiment existant, déversé des matériaux et nivelé le terrain afin de créer une piste pour chevaux.

3. Le 28 août 2000, la S.P.R.L. GREEN CONSULT s'est vue délivrer un permis d'urbanisme par le collège des bourgmestre et échevins de Huy, autorisant la construction d'un haras (n° MB/BG/4016) sur la parcelle n° 82a.

Ce permis visant l'élevage de chevaux à des fins de reproduction, fut délivré sous conditions.

L'une des conditions assortissant ce permis précise que «le bâtiment ne pourra en aucun cas être reconverti à des fins de loisirs ou commerciales».

Cette condition n'a jamais été respectée.

4. En 2006, la S.P.R.L. GREEN CONSULT a entrepris la construction d'une nouvelle piste pour chevaux sur la parcelle n° 87k (supplémentaire à celle visée sub

2.) juste à côté de l'habitation de la requérante ainsi que d'un parking pour camions, relié au manège par une nouvelle voirie dont le tracé est sis tout le long de la propriété de la requérante.

En réalité, hormis le permis d'urbanisme précité pour la construction du bâtiment rue Saint-Roch, aucun de ces aménagements n'était couvert par un permis.

Les démarches de la requérante, tant auprès de la S.P.R.L. GREEN CONSULT qu'auprès de la Commune étant restées vaines, elle fut contrainte de déposer plainte auprès du Parquet et des services compétents à la Région wallonne qui ont contraint l'exploitant à cesser les travaux en cours.

5. Ce n'est que le 23 juin 2008 que la S.P.R.L. GREEN CONSULT a daigné solliciter un permis unique visant le «maintien en activité d'un centre équestre, construction d'une piste supplémentaire et régularisation de bâtiments et installations non conformes sis 28, rue Saint-Roch à 4500 Huy / Ben-Ahin».

6. En son arrêté du 14 janvier 2009, le Collège communal de Huy a refusé cette demande.

L'avis du fonctionnaire délégué, repris dans cette décision, dispose notamment ce qui suit :

« Considérant que la compatibilité avec le voisinage n'est pas garantie;

Considérant que des parcelles sont encore urbanisables, notamment le long de l'Avenue de Beaufort;

Considérant que les aménagements existants et projetés s'implantent très près des limites mitoyennes et entament une partie significative de la zone d'habitat;

Considérant que la localisation des aménagements à proximité des propriétés voisines (plus spécifiquement 93h et zones potentiellement urbanisables le long de l'Avenue de Beaufort) portent préjudice à la fonction résidentielle (impact de l'activité, impact visuel, ...);

Considérant qu'aucune zone tampon n'est prévue;

Considérant que l'implantation disséminée des infrastructures empêche une urbanisation structurée et globale de l'intérieur de l'îlot;

Considérant que d'importantes modifications du relief du sol ont été effectuées pour l'aménagement de la piste 2;

Considérant que la piste I4, le rond de Longe (I9), le parking P4 et accès à régulariser sont implantés en zone forestière;

Considérant que, selon l'article 36 du CWATUPE [lire : Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie], la zone forestière est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage;

Considérant que les installations précitées ne correspondent pas à l'affectation du plan de secteur;

Considérant que l'article 111 du CWATUP ne trouve pas à s'appliquer dans la mesure où les installations à régulariser dans la zone forestière ne constituent pas, au sens de la règle, transformation ou agrandissement du bâtiment autorisé en 2000;

Considérant, par ailleurs, que l'affectation du bâtiment B1 a été modifiée depuis 2000; qu'il ne s'agit plus d'élevage de chevaux à des fins de reproduction mais d'entraînement de cavaliers sur chevaux abrités en B1 et B2;

Considérant que certains riverains évoquent la réalisation de concours;

[...]

Considérant que le changement d'affectation du bâtiment B1 a induit l'implantation d'installations indispensables supplémentaires, tels que parkings et pistes complémentaires;

Considérant que ces installations connexes ont été malencontreusement localisées en zone non urbanisable (potentialité de la zone urbanisable très réduite);

Considérant, au regard des résultats de l'enquête, que d'autres installations non couvertes par permis auraient été localisées derrière l'habitation du demandeur;

Considérant que le dossier obère ces éléments et que le collège ne se positionne pas à cet égard;

Considérant que le dossier n'évalue pas de manière exhaustive les effets sur l'environnement (5^{ème} partie du formulaire de demande : 'sans objet car régularisation');

Considérant que la compatibilité du projet avec l'environnement n'est pas établie et que plusieurs installations irrégulières sont comprises en zone non urbanisable;

Considérant, par ailleurs, que selon la jurisprudence du Conseil d'Etat, une nouvelle construction ne peut être autorisée lorsqu'elle est fonctionnellement et techniquement indissociable de constructions existantes irrégulièrement érigées;

Le permis ne peut être délivré».

7. La S.P.R.L. GREEN CONSULT a introduit un recours contre cet arrêté le 9 février 2009.

8. Compte tenu d'un rapport de synthèse d'irrecevabilité des fonctionnaires technique et délégué compétents sur recours, Monsieur le Ministre André ANTOINE rejeta le recours le 21 avril 2009.

9. La S.P.R.L. GREEN CONSULT a alors introduit un nouveau recours (recours gracieux ?) le 17 juin 2009 contre la décision du Ministre.

10. Par arrêté du 28 septembre 2009, le Ministre Philippe HENRY décida de retirer l'arrêté de Monsieur le Ministre André ANTOINE du 21 avril 2009, de dire le recours recevable et de refuser le permis unique sollicité.

Ce retrait est motivé notamment comme suit :

« Vu le permis d'urbanisme délivré sous conditions, le 28 août 2000, par le Collège communal pour la construction d'un haras;

Considérant que l'une des conditions assortissant ce permis précise que 'le bâtiment ne pourra en aucun cas être reconverti à des fins de loisirs ou commerciales'; que cette condition semble ne jamais avoir été respectée; que,

actuellement, la demanderesse loue les infrastructures accueillies au sein de ce bâtiment (B) qui accueille, en outre, un club house avec cuisine à l'étage;

Considérant que la présente demande vise à régulariser ce bâtiment (B) qui n'a pas été réalisé conformément au permis d'urbanisme délivré précédemment par le collège communal; que la demande vise uniquement la régularisation de baies de ce bâtiment; que, toutefois, l'examen des plans déposés à l'appui de la présente demande démontre que le bâtiment réalisé diffère sensiblement de celui autorisé en 2000; que c'est l'ensemble du bâtiment qui doit être régularisé, et non simplement le percement de baies;

Considérant que, au vu du reportage photographique versé au dossier, ce bâtiment n'est pas conforme à l'exigence de réversibilité des articles 35 et 452/34 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie; que la demanderesse n'est pas exploitant agricole; que le mécanisme dérogatoire aux prescriptions du plan de secteur visé à l'article 111 précité ne peut permettre la régularisation de ce bâtiment; que, en effet, ce dernier a été réalisé comme tel dès sa construction (différant du bâtiment autorisé notamment au niveau des dimensions et du gabarit, des matériaux, de l'aménagement intérieur - destination, des baies); que ce bâtiment n'est pas juridiquement existant; qu'il ne peut, dès lors, être transformé, agrandi ou reconstruit sur base de l'article 111 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie; qu'il est légalement impossible de régulariser la construction de ce bâtiment;

Considérant qu'il ressort du dossier que la demanderesse exploite également une piste d'attelage (140 m x 70 m) non loin du site visé par la présente demande; qu'aucun renseignement quant à la légalité de l'aménagement et de l'exploitation de cette piste n'a été déposé au dossier; que cette piste, également exploitée par la demanderesse, devrait être reprise dans le cadre de la présente demande».

11. Bien que ce permis unique ait été refusé, les activités du centre équestre se sont poursuivies.

La parcelle située à côté de l'habitation de la requérante est restée en l'état et [a] même servi - toujours sans la moindre autorisation - au stockage de divers matériaux et engins agricoles, tout en maintenant durant plusieurs années illégalement l'activité équestre et ce, durant plusieurs années.

12. Le vendredi 11 avril 2014, [Sandra] PIERRE a pris connaissance, via l'affiche annonçant l'ouverture d'une enquête publique, de ce qu'une nouvelle demande de permis d'environnement était introduite [en date du 26 mars 2014] par la S.P.R.L. GREEN CONSULT, cette fois pour «l'exploitation d'un haras sis rue Saint-Roch, 27 à 4500 Huy / Ben Ahin (division 3, section C, n° 82A)».

13. La requérante a formulé ses observations dans le cadre de l'enquête publique le 30 avril 2014 (pièce n° 11 et 12).

14. Par décision du collège communal du 16 juin 2014, le permis d'environnement fut octroyé à la S.P.R.L. GREEN CONSULT.

Cette décision est motivée notamment comme suit :

« Considérant, selon le Fonctionnaire technique :

- que la présente demande de permis d'environnement concerne uniquement l'exploitation d'un haras, rue Saint-Roch n° 27 - 4500 Huy/ Ben Ahin sur les parcelles cadastrées à Huy, 3^{ème} division, section C, n° 78G(P3), 78H(P4), 80S(P5), 80T(P6), 82A(P1) et 87K(P2); que dans l'éventualité où d'autres activités et/ou installations et/ou dépôts, [...] soumises à permis d'environnement ou à permis unique seraient existants sur le site, il y aurait lieu

d'introduire une demande de permis complémentaire en bonne et due forme; que l'observation de cet éventuel état de fait relève non pas de la présente procédure mais d'un contrôle éventuel du Département de la Police et des Contrôles;

[...]

Considérant que le strict respect des conditions générales et sectorielles en vigueur et des conditions particulières énumérées ci-après est de nature à réduire dans une mesure suffisante les inconvénients pouvant résulter de l'exploitation de l'établissement;

Considérant qu'en ce qui concerne les inconvénients non visés par le décret relatif au Permis d'environnement, il y a lieu d'observer que la permission administrative accordée dans le cadre dudit décret est indépendante des autorisations spéciales éventuellement requises en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires et du respect des règlements généraux et communaux en vigueur;

Considérant que ladite permission administrative ne préjudicie pas aux droits des tiers, lesquels peuvent recourir aux juridictions civiles ordinaires;

Considérant que les prescriptions et conditions auxquelles est subordonnée l'autorisation sont suffisantes pour garantir la protection de l'environnement et la sécurité des personnes se trouvant à l'intérieur de l'établissement, sans pouvoir y être protégées en qualité de travailleur».

15. Par courrier recommandé du 9 juillet 2014, la requérante a introduit un recours à rencontre de cette décision.

16. Par courrier daté du 29 septembre 2014, et réceptionné le 1^{er} octobre 2014, la direction des permis et autorisations du Service public de Wallonie informe la requérante de ce qui suit :

« Par la présente, j'ai l'honneur de vous informer que le Ministre ne nous ayant pas transmis - dans le délai prescrit par l'article 40, § 7, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement - sa décision relativement au recours formulé contre la décision du collège communal de 4500 HUY/BEN-AHIN concernant la demande dont objet en rubrique, la décision prise en première instance est confirmée».

17. Le volet "urbanisme" des infractions citées sub 11 ont fait l'objet de poursuites devant le Tribunal correctionnel.

Il semblerait qu'un jugement a été rendu le 5 juin 2014 par le Tribunal de première Instance de Liège.

18. Ayant tout juste pris connaissance de ce jugement, la requérante a l'intention de former tierce opposition (projet de citation en pièce n° 13)";

Considérant que, par requête introduite par voie électronique le 19 octobre 2014, la S.P.R.L. GREEN CONSULT HARAS SAINT-ROCH demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la requête n'est recevable qu'en ce qui concerne le second acte attaqué, à savoir le permis d'environnement délivré à la S.P.R.L. GREEN CONSULT HARAS SAINT-ROCH par le collège communal de Huy en date du 16 juin 2014 en vue de l'exploitation d'un haras situé Saint-Roch n° 27 à Ben-Ahin;

Considérant que la partie intervenante soulève une exception d'irrecevabilité de la demande de suspension introduite selon la procédure de l'extrême urgence; qu'elle soutient que la requérante n'a pas fait diligence pour saisir le Conseil d'Etat car elle avait été informée du dépôt du rapport de synthèse sur recours le 28 août 2014, sans prorogation de délai, et qu'il n'avait pas été notifié de décision dans le délai imparti au Ministre par l'article 40, § 7, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement; qu'ainsi, selon elle, la requérante n'a saisi le conseil d'Etat que près d'un mois après l'expiration du délai;

Considérant que l'article 17 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, remplacé par la loi du 20 janvier 2014 est rédigé comme suit :

" Art. 17. § 1^{er}. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1^{er} et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :

1° s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;
2° et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué.

Par dérogation aux alinéas 1^{er} et 2, la suspension ou les mesures provisoires ne peuvent être demandées après le dépôt du rapport visé à l'article 24. Toutefois, toute partie qui y a un intérêt peut dans ce cas adresser au président de la chambre saisie de la requête, une demande motivée en vue d'obtenir la fixation de l'affaire en urgence. La demande de suspension ou de mesures provisoires introduite entre le dépôt du rapport et sa notification est assimilée à la demande motivée. Le président se prononce par ordonnance sur cette demande. Si l'urgence paraît justifiée, il fixe l'affaire à brève échéance et au plus tard dans les deux mois de la réception de la demande, et peut aménager les délais pour le dépôt des derniers mémoires.

§ 2. La requête en suspension ou en mesures provisoires contient un exposé des faits, qui selon son auteur, justifient l'urgence invoquée à l'appui de cette requête.

[...]

§ 4. Dans les cas d'extrême urgence incompatibles avec le délai de traitement de la demande de suspension ou de mesures provisoires visées au paragraphe 1^{er}, la suspension ou des mesures provisoires peuvent être ordonnées, même avant l'introduction d'un recours en annulation, selon une procédure qui déroge à celle qui s'applique pour la suspension et les mesures provisoires visées au paragraphe 1^{er}.

Le cas échéant, cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent même être ordonnées sans que toutes les parties aient été convoquées. Dans ce cas, l'arrêt qui ordonne la suspension provisoire ou les mesures provisoires convoque les parties à bref délai devant la chambre qui statue sur la confirmation de la suspension ou des mesures provisoires.

La suspension et les mesures provisoires qui ont été ordonnées avant l'introduction de la requête en annulation de l'acte ou du règlement seront immédiatement levées s'il apparaît qu'aucune requête en annulation invoquant des moyens qui les avaient justifiées n'a été introduite dans le délai prévu par le règlement de procédure.

[...]";

Considérant qu'il ressort du nouveau texte de l'article 17 des lois coordonnées que l'urgence est, à côté de l'existence d'au moins un moyen sérieux, une condition de fond pour qu'une suspension de l'exécution de l'acte administratif puisse être décidée; que l'urgence qui doit exister est celle qui est "incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation" c'est-à-dire qu'il ne peut être attendu un arrêt sur la procédure en annulation pour prévenir la survenance de dommages suffisamment importants que causerait l'exécution de l'acte administratif au requérant;

Considérant qu'il ressort aussi du nouveau texte de l'article 17, que s'il y a une extrême urgence "incompatible avec le délai de traitement de la demande de suspension (...) visée au paragraphe 1^{er}", il peut être recouru à une procédure plus rapide encore, à savoir celle de l'extrême urgence;

Considérant ainsi que la notion d'urgence est d'une part une condition de fond de tout référé en ce sens qu'il doit exister pour le requérant un dommage ou un inconvénient d'une certaine importance causé par l'exécution de l'acte administratif et d'autre part une condition de recevabilité en ce sens que ne peut être attendu l'arrêt dans la procédure au fond pour prévenir ledit dommage ou inconvénient; qu'il se pourrait ainsi, dans certains cas, que la condition de l'urgence, en tant que condition de recevabilité ne soit pas remplie parce que la survenance du dommage ou de l'inconvénient craint n'est pas incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;

Considérant que, par contre, l'extrême urgence est, seulement, une condition de recevabilité du recours à ce type de procédure extrêmement rapide; qu'en d'autres termes il peut être justifié de recourir à une procédure d'extrême urgence dans certains cas où la procédure en référé ordinaire serait impuissante à prévenir le dommage ou l'inconvénient craint, ce qui n'empêche pas que l'examen de la demande de référé révèle que la condition de fond de l'urgence, c'est-à-dire la condition de fond qui justifierait qu'une suspension puisse être prononcée, n'est pas remplie parce que le dommage ou l'inconvénient craint n'est pas avéré ou qu'il ne présente pas un certain degré d'importance;

Considérant, sur le recours à la procédure de l'extrême urgence, qu'il y a lieu de relever ce qui suit;

Considérant que si, au départ, il y a eu une demande de permis unique concernant les installations litigieuses et qu'un rejet de cette demande a été décidé, en son temps par le Ministre, la procédure administrative a, par la suite, connu un parcours marqué par la décision du fonctionnaire délégué, donc au plan urbanistique, de conclure un accord avec les contrevenants qui fut entériné par le jugement du 5 juin 2014 du tribunal correctionnel de Huy, jugement qui fait application de l'article 155 du CWATUPE et qui, selon ses propres termes, vaut permis d'urbanisme pour l'ensemble du site;

Considérant que, sur la base dudit jugement qui vaut permis d'urbanisme, les travaux nouveaux ont été entamés, s'agissant principalement de l'aménagement de la piste H et d'une "zone tampon" situées à l'arrière de l'habitation de la requérante et le long de son jardin, la propriété de la requérante ayant la configuration d'un "L"; que, entre l'habitation et la piste H, la "zone tampon" se trouve à l'intérieur du "L" de sorte que la distance entre l'habitation et la piste H est de 37 mètres;

Considérant que le permis attaqué est un permis d'environnement, c'est-à-dire une autorisation d'exploiter les installations qui font l'objet du permis d'urbanisme que constitue le jugement du 5 juin 2014;

Considérant que l'exploitation de la piste H, qui est l'objet principal quoique non unique, des critiques de la requérante dans le présent recours, ne peut être mise en œuvre qu'après la réalisation des travaux concernant la piste H; que dès lors, en introduisant le 16 octobre 2014 une demande de suspension du permis d'environnement au motif que les travaux avaient commencé pour la piste H et que, donc, l'exploitation de celle-ci est imminente, la requérante justifie le recours à la procédure de l'extrême urgence, laquelle est recevable;

Considérant que la partie intervenante conteste les dommages que la requérante veut prévenir par l'introduction d'un recours en référé;

Considérant qu'il s'agit de la contestation de la condition de l'urgence, comme condition de fond, au sens de l'article 17, §1^{er} des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Considérant que le Conseil d'Etat s'est rendu sur les lieux;

Considérant que la requérante fait valoir la crainte sérieuse suivante d'un dommage :

" L'importance et le caractère sérieux du dommage craint par la requérante sont incontestables.

En effet, le permis délivré conduira à une situation insupportable pour la requérante et sa famille qui sont riverains directs (leur habitation étant à 30 mètres de la piste envisagée et leur jardin à moins de 10 mètres) des activités intensives qui vont débiter sur le terrain voisin de leur habitation.

A cet égard, le projet querellé prévoit : la construction d'une nouvelle piste (piste I.15 dans la demande de permis) sur le terrain jouxtant celui de la requérante. Les dimensions de cette piste sont imprécises puisque la demande de 2008 prévoyait 5500 m², dans la demande de 2014 il est question de 3275 m² alors que l'article de presse d'avril 2014 (pièce 8) parle de 4200 m². Il s'agit en toute hypothèse d'un aménagement de grande ampleur.

En effet, dans l'article de presse du 18 avril 2014, on peut lire que «Cette piste extérieure, elle sera imposante, 70 mètres sur 60». «Elle s'intègre dans le paysage et suggère des mouvements de terrain. Des obstacles y seront amenés pour permettre l'entraînement des cavaliers» .

Ces activités lui causeront un préjudice grave qui se décline sur plusieurs thématiques, à savoir :

- préjudice sonore : bruit des machines qui préparent la piste, fréquentation de la piste, bruit et désagrément de l'arrosage de la piste, nettoyage des boxes, charroi et trafic du personnel, des clients, des fournisseurs et du transport de chevaux. La requérante se trouvera donc incommodée à toute heure du jour et jusqu'à des heures tardives de la nuit vu les horaires non limités du centre équestre ;

La seule référence aux heures d'ouverture se situe dans l'annexe 22.6 qui concerne la justification des consommations de la prise d'eau souterraine dans laquelle il est indiqué que «la fréquentation du haras et les autres tâches effectuées quotidiennement ne permettent pas d'arroser les pistes pendant les heures d'ouverture; ce qui limite fortement les périodes auxquelles ces opérations peuvent être effectuées».

On peut donc en déduire que les heures d'ouverture du haras sont particulièrement larges mais elles ne sont pas communiquées.

A cet égard, il est utile d'insister sur le fait qu'à l'origine, figurait sur le site du HARAS SAINT-ROCH la phrase suivante :

« Les cavaliers qui ont leur cheval en pension ont accès aux installations du HARAS SAINT-ROCH tous les jours de 06 heures à 22 heures. Les dispositions sont prises pour élargir cette plage horaire notamment pour les départs et retours de concours».

Cet élément qui figurait sur le site Internet en 2006 a ensuite été supprimé (il n'est plus du tout fait mention des heures d'ouverture) mais démontre (d'autant lorsqu'on le confronte à ce qui est indiqué dans la demande actuelle concernant l'arrosage des pistes) qu'il s'agit bien d'un établissement ouvert au public de l'aube à la nuit.

Il est par ailleurs établi par le dossier de demande de permis que l'entretien des pistes se fera en dehors des moments où les pistes sont ouvertes au public ce qui revient à considérer que cela se fera la nuit, juste sous les fenêtres de la requérante et de sa famille.

L'exploitant reconnaît comme seule nuisance, le bruit de cet entretien (effectué au moyen d'engins lourds : tracteur, «clark», quad tirant un filet, voire à certains moments par un rouleur dameur), ce qui démontre assurément une atteinte directe à la qualité de vie des riverains immédiats que sont la requérante et ses enfants (âgés de 13, 11 et 9 ans).

Toujours au niveau des nuisances sonores, la fréquentation de la piste entraîne elle aussi l'émission de bruit : chute des obstacles, ordre du meneur ou moniteur qui hurle ses instructions au cavalier (parfois situé à l'autre bout de la piste qui aura, on l'a dit, des dimensions très imposantes) ainsi que les cris du public qui assiste régulièrement aux entraînements (cela se vérifie déjà pour la petite piste située au fond de la parcelle et construite en 1999).

Cette fréquentation des pistes génère d'importantes nuisances qui se trouvent de surcroît amplifiées par la configuration des lieux : au fond des parcelles l'imposante colline de Beaufort (qui constitue un site classé) renvoie avec un effet acoustique très amplifié (écho) vers l'avenue de Beaufort (et donc la maison de la requérante) le moindre bruit émis devant elle).

L'extrême proximité de la piste avec le jardin (10 mètres), la terrasse et les fenêtres de l'habitation (30 mètres) font que les bruits émis sur la piste et alentours (les spectateurs se trouvant encore plus à proximité s'ils se placent à l'ouest ou au nord de la piste) seront perceptibles immédiatement et très distinctement par la requérante, ses enfants et leurs visiteurs y compris de l'intérieur de l'habitation.

Rappelons aussi que la fréquentation d'un centre équestre est maximale aux moments où les utilisateurs ne travaillent pas et donc quand les riverains sont plus susceptibles d'être chez eux (fins de journée, week-ends et jours fériés) ce qui accroît la fréquence du préjudice et le rend quasi permanent.

L'arrosage des pistes effectués au moyen de puissants jets d'eau est lui aussi générateur de nuisances très importantes (d'autant qu'il se déroule très tôt le matin - parfois avant même le lever du jour - ou très tard le soir).

Les nuisances sonores et le préjudice grave qu'elles entraînent ne sont pas contestables.

- préjudice liés à l'éclairage de la piste : l'établissement prévoyant de rester accessibles aux cavaliers à des heures tardives, des pylônes d'éclairage très puissants (voir un exemple de pylône placé ailleurs dans le centre équestre en pièce 9P) seront implantées sur la piste contiguë à l'habitation de la requérante, laquelle devra les subir jusque dans ses pièces de vie (salon, chambres à coucher, etc.) lors des heures d'obscurité, ce qui porte incontestablement atteinte à la qualité de vie et à l'intimité de la requérante et de ses jeunes enfants ;
- atteinte au cadre de vie : dès lors que l'implantation de l'habitation de la requérante (dûment autorisée par permis de bâtir en 1976) jouxte le terrain de GREEN CONSULT et les terrains étant véritablement «imbriqués» l'un dans l'autre, la requérante a une vue directe sur le site (laquelle, vu la différence de niveau et la superficie concernée, ne peut en aucun cas être atténuée par un quelconque écran végétal); (voir pièces 9A à O). En effet, ainsi que le démontrent les photos jointes au présent recours, la quasi-totalité des pièces de vie (hall d'entrée, salon et salle-à-manger, chambre à coucher de la requérante, chambre du fils de la requérante, terrasse et jardin) de l'habitation de la requérante donnent sur la parcelle n° 87K, soit sur la future piste.

Ajoutons à cela les nuisances liées à l'envol de sable : dès qu'il y a un peu de vent, le sable déposé sur les pistes s'envole vers les propriétés voisines. Il en est de même lorsque les obstacles tombent sur le sol;

[...]

- perte d'intimité et l'atteinte à la vie familiale sont indéniables. Elles sont dues à la vue directe qu'auront les cavaliers et usagers de l'établissement, non seulement dans le jardin ou sur la terrasse de la requérante mais aussi et directement jusque dans ses pièces de vie (voir pièces 9A à O; salon, deux chambres à coucher, bureau,...en réalité toutes les pièces des façades Sud et Est de l'habitation). Ainsi, tous les usagers de la piste, du chemin d'accès et du parking auront une vue directe sur la terrasse, le jardin, le salon, les chambres et le hall de la requérante. Celle-ci se trouvera obligée de devoir camoufler son espace privatif à tout moment si elle souhaite se préserver un minimum d'intimité.

L'ensemble de ces éléments confirme que le projet autorisé par l'acte attaqué porte gravement atteinte au cadre de vie de la requérante, et compromet son droit fondamental à un environnement sain et à une vie familiale normale.

Ces nuisances causeront également une dévaluation importante de la valeur immobilière et de sa propriété (25 ares).

Quant au caractère irréparable du préjudice, la requérante souligne à nouveau l'ampleur des aménagements projetés qui impliquent des modifications du relief du sol, et des atteintes au milieu naturel sur lequel se trouve le terrain puisque dans l'article de presse du 18 avril 2014, l'on peut lire que la piste «sera dotée d'un ensablement spécial, mélange de sable et de fibres synthétiques, élaboré par le propriétaire lui-même via sa société GREEN-CONSULT. 'Nous sommes en effet spécialisés dans l'aménagement de terrains sportifs en gazon et en sable'».

Compte tenu de ces éléments, une remise en état des lieux s'avérerait non seulement aléatoire mais très difficile, voire impossible";

Considérant, au préalable, qu'il convient d'observer qu'en raison de la procédure judiciaire concernant le "volet" urbanistique de ce qui, au départ, était une demande de permis unique, le jugement du 5 juin 2014 vaut permis d'urbanisme; qu'il ressort de l'accord conclu entre la partie intervenante et le fonctionnaire délégué, du jugement et du plan joint audit jugement, que l'affectation des lieux en cause était déjà connue et prise en compte; que ceci ressort très clairement des actes et travaux complémentaires imposés par l'accord précité et le jugement, notamment quant aux plantations de haie et d'arbres dont la raison d'être de leur imposition est justifiée par la proximité de la maison et du jardin de la requérante et par les vues (ainsi dans le jugement p. 7 : "a) la création d'une zone tampon végétale à réaliser : [...] - le long des limites de la parcelle bâtie 93h, [celle de la requérante] et 75g de manière à occulter les vues et préserver les zones de cours et jardins des propriétés voisines"); qu'il s'ensuit qu'en tant que les critiques de la requérante relatives à l'atteinte au cadre de vie et aux vues concernent en ordre principal le jugement, les conditions qu'il impose et le plan annexe qu'il entérine, c'est-à-dire le "permis d'urbanisme", elles ne peuvent être retenues, le permis d'urbanisme étant définitif puisque le jugement est coulé en force de chose jugée;

Considérant que le dommage craint quant à l'éclairage est inexistant puisqu'aucun éclairage de la piste n'est prévu dans le plan et donc n'est autorisé par le

jugement valant permis d'urbanisme; qu'il s'ensuit que la fréquentation de la piste est impossible aux heures tardives;

Considérant, quant au préjudice sonore, que les bruits résultant du nettoyage des boxes, lesquels sont établis aux endroits les plus éloignés de la maison de la requérante, ne sont pas établis; que d'ailleurs, la requérante n'en fournit aucune preuve alors que ces boxes existent déjà depuis un certain temps; que l'arrosage des pistes se fait par une système de canalisations et d'arrosage par gicleurs et non au moyen d'un tracteur et de réservoirs; qu'il n'apparaît pas qu'il y aurait des instructeurs qui crieraient leurs ordres, la visite des lieux ainsi que les pièces du dossier administratif confirmant que les installations sont celles – et selon le permis attaqué ne peuvent être que celles – d'un haras, c'est-à-dire relatives à des activités de reproduction et d'élevage de chevaux, le permis attaqué n'autorisant pas un manège;

Considérant que l'entretien des pistes, qui sont en sable, entretien qui doit être régulier, pourrait causer un certain inconvénient du fait des moyens techniques (tracteur, rouleuse dameuse) mis en œuvre; que, cependant, d'une part la réglementation en vigueur établit des normes de bruit à respecter et d'autre part les lieux en cause sont situés en zone d'habitat à caractère rural, zone "principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles";

Considérant que les bruits émanant des chutes d'obstacle doivent être relativisés dès lors que le sol est constitué de sable; que s'il est exact qu'outre les utilisateurs des pistes et le personnel chargé de relever les obstacles tombés ou renversés, les pistes ne seront fréquentées que par des familiers ou amis des utilisateurs puisque, en principe, seuls les membres du haras y ont accès, il s'ensuit qu'est exclu le public tout venant; qu'il n'est pas établi, à défaut d'exemples pris de la fréquentation des autres pistes déjà existantes, par les membres du haras, leurs famille ou amis et le personnel, que ces bruits seraient importants;

Considérant que si certains bruits se feront entendre, et même s'ils sont répercutés par la colline de Beaufort, ce qui est le cas de tous les bruits, quels qu'ils soient, eu égard à la configuration des lieux voisins de cette colline, il n'en demeure pas moins qu'ils n'apparaissent pas à ce point importants, compte tenu aussi des bruits dus au trafic de l'avenue de Beaufort, qu'il y aurait lieu de tenir la condition de l'urgence, condition de fond, comme établie;

Considérant qu'une des conditions pour que puisse être ordonnée la suspension de l'arrêté attaqué n'est dès lors pas remplie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la S.P.R.L. GREEN CONSULT HARAS SAINT-ROCH est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué, selon la procédure de l'extrême urgence, est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-huit octobre deux mille quatorze par :

M. HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me} BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

C. BERTIN.

M. HANOTIAU.