CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 231.010 du 28 avril 2015

A. 213.942/XIII-7136

En cause : **LERICHE** Anne,
rue du Sartau 8
1325 Chaumont-Gistoux,

contre :

1. **la Commune de Chaumont-Gistoux,**
2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement,
   ayant élu domicile chez
   Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
   rue de Nieuwenhove 14 A
   1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **DE REYS** Walter,
2. **la Société anonyme**
   DB DEVELOPPEMENT,
   en abrégé **DB. D,**

ayant tous deux élu domicile chez
Mes Luc VAN DAMME et
Justine LECOMTE, avocats,
avenue Herbert Hoover 180
1200 Bruxelles.

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

Vu la requête introduite, par la voie électronique, le 7 octobre 2014 par Anne LERICHE qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 30 juillet 2014 par le collège communal de Chaumont-Gistoux à Walter DE REYS, autorisant la construction d'un marcheur pour chevaux couvert sur un bien sis rue du Sartau 19 à Chaumont-Gistoux, parcelle cadastrée 5ème division, section A, n° 83g2;

Vu la requête introduite, par la voie électronique, le 22 avril 2015 par laquelle Anne LERICHE demande :

- que soit ordonnée la suspension selon la procédure d'extrême urgence de l'exécution du permis d'urbanisme du 30 juillet 2014, précité,
- qu'il soit ordonné "qu'il soit fait défense à toute personne de procéder, directement ou indirectement via des tiers, aux travaux de construction actuellement en cours sur le bien sis rue du Sartau 19 à Chaumont-Gistoux",
- et qu'il soit ordonné, "conformément à l'article 17, § 8, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, à la partie adverse de veiller au respect du dispositif de l'arrêt sous peine d'une astreinte à sa charge fixée à 5.000 euros par jour en cas de non-respect de l'article susmentionné, à partir de la notification de l'arrêt";

Vu la requête introduite, par la voie électronique, le 22 décembre 2014 par laquelle Walter DE REYS et la société anonyme (S.A.) DB DEVELOPPEMENT, en abrégé DB. D, demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu l'ordonnance du 29 janvier 2015 accueillant la requête en intervention;

Vu le mémoire en intervention;

Vu l'ordonnance du 22 avril 2015, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 24 avril 2015 à 10 heures;

Vu les notes d'observations de la première partie adverse et des parties intervenantes;

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

Entendu, en leurs observations, M^{me} Anne LERICHE, requérante, M. Jean-Louis CLAUX, directeur juridique, comparaissant pour la première partie adverse, Me Célia HECQ, loco Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Mes Luc VAN DAMME et Justine LECOMTE, avocats, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} FRANCK, premier auditeur 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 faits de l'affaire peuvent être résumés comme suit :

1. La requérante est propriétaire d'un bien situé rue du Sartau 8, à Chaumont-Gistoux. Sa propriété est située de l'autre côté de la rue du Sartau par rapport au projet litigieux et est quelque peu décalée par rapport à celui-ci.

2. Depuis le début des années nonante, un conflit oppose la requérante aux anciens et actuel propriétaires du haras dont fera partie le marcheur pour chevaux litigieux. Ce haras est actuellement la propriété de la S.A. DB. D, seconde partie intervenante. Walter DE REYS, première partie intervenante, est l'administrateur délégué de la seconde partie intervenante.

Au début de l'année 1996, les personnes alors propriétaires de l'élevage de chevaux projettent d'introduire une demande de permis d'urbanisme portant sur l'édification d'un haras destiné exclusivement à l'élevage de chevaux, comportant deux importants hangars et une maison d'habitation, ainsi qu'un chemin d'accès.

Le 25 février 1996, la requérante et plusieurs autres riverains concluent avec les propriétaires de l'élevage de chevaux une "convention préalable à une constitution de servitude", aux termes de laquelle les parcelles 107n et 107h, situées en face de l'immeuble de la requérante, seront grevées d'une servitude de non aedificandi.

A la même date, une "convention de voisinage" est conclue entre les riverains et les propriétaires de l'élevage de chevaux. Selon cette convention, les riverains renoncent à exercer quelque recours que ce soit contre le permis de bâtir sollicité par les propriétaires de l'élevage de chevaux, à condition que soient respectés l'emplacement, les dimensions, les accès, les teintes des bâtiments et le choix des matériaux tels que prévus dans les plans annexés à cette convention.

3. Le 16 juillet 1997, le collège communal de la première partie adverse délivre aux propriétaires de l'élevage de chevaux le permis de bâtir sollicité par ceux-ci. Les deux conventions du 25 février 1996 sont annexées à ce permis de bâtir.

L'exécution des deux conventions du 25 février 1996 donne lieu à des procédures judiciaires entre les parties. Un litige civil est encore pendant actuellement entre les parties devant la Cour d'appel de Bruxelles.

Il est apparu que le tracé du chemin d'accès au haras s'écarte de l'implantation prévue dans la "convention de voisinage" et imposée par le permis de bâtir su 16 juillet 1997.

Cette implantation du chemin d'accès a fait l'objet d'un permis d'urbanisme du 12 août 2009, contre lequel la requérante n'a pas introduit de recours.

Ainsi que l'admet la requérante, le marcheur pour chevaux litigieux n'est pas situé dans la zone non aedificandi prévue dans la "convention préalable à une constitution de servitude" du 25 février 1996. Le marcheur s'implantera par contre, selon elle, sur l'espace réservé au chemin d'accès au haras tel que prévu dans les plans annexés au permis d'urbanisme du 16 juillet 1997, ce qui contreviendrait à la "convention de voisinage" du 25 février 1996.

4. Le 13 août 2013, Walter DE REYS, agissant pour le compte de la S.A. DB. D, introduit auprès de la première partie adverse une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un marcheur pour chevaux couvert sur un bien sis rue du Sartau 19 à Chaumont-Gistoux, parcelle cadastrée 5ème division, section A, n° 83g2. La demande est déclarée complète le 4 septembre 2013.

Au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28 mars 1979, le bien sur lequel le projet est appelé à s'ériger est situé en zone d'habitat sur 50 mètres de profondeur depuis la voirie et en zone agricole d'intérêt paysager pour le solde. Le projet s'implante entièrement en zone d'habitat.

Le projet est destiné à l'entraînement des chevaux. Il s'agit d'une construction circulaire fermée et couverte, d'un diamètre de 22 mètres. Selon les termes du permis - le dossier administratif ne contenant aucun plan en coupe - le bâtiment a une hauteur de 3,15 mètres sous corniche et de 6,36 mètres au faîte. Un rond de longe est situé au centre du marcheur.

5. Le 9 septembre 2013, le département de la ruralité et des cours d'eau, Direction du développement rural, émet un avis favorable.

6. Des plans modifiés sont introduits le 21 janvier 2014. Afin d'améliorer l'intégration du marcheur dans son environnement et sa visibilité depuis la voirie, le bâtiment est désormais encastré dans le terrain, de manière à réduire d'un mètre la hauteur hors sol du bâtiment projeté.

7. Le projet est soumis à une enquête publique du 18 février au 4 mars 2014.

Le 1er mars 2014, la requérante adresse au collège communal de la première partie adverse la réclamation suivante :

" Nous avons pris connaissance du projet de construction d'un marcheur pour chevaux par M. DE REYS demeurant Bd du Centenaire 09 à Dion-le-Val.

Par la présente nous portons à votre connaissance notre avis motivé sur la demande d'octroi du permis sollicité pour les raisons majeures que nous développons ci-dessous.

1. Procédure judiciaire pendante devant la Cour d'Appel de Bruxelles

La nouvelle construction projetée devrait être implantée dans une zone faisant partie intégrante d'un litige pendant devant les juridictions civiles et pénales de notre pays.

Le Collège se rappellera très certainement que le projet de construire un haras fit l'objet de [l']octroi de deux permis de construire successifs lesquels furent successivement annulés par le Conseil d'Etat. En définitive, une 3ème version du permis fut accordée à M. DEMUYT pour les premières constructions du haras mais fut conditionnée par un accord préalable trouvé avec les riverains et entériné par la signature d'une convention préalable à une constitution de servitude et d'une convention de voisinage.

Les conventions ne furent malheureusement pas respectées si bien que lorsque le bien fut mis en vente en 2003 nous avons entamé une procédure devant le tribunal de première instance de Nivelles. Le dossier connut des rebondissements successifs jusqu'à ce que le tribunal, suspectant des comportements de nature à constituer des infractions pénales, décida de transmettre le dossier au procureur du Roi.

[...]

Etant donné cet exposé des faits, nous considérons que le Collège ne peut objectivement pas autoriser actuellement une construction sur une parcelle faisant partie d'un litige judiciaire (en particulier, eu égard au non respect de la convention du voisinage) tant que ce dernier n'est pas clôturé. Si tel devait cependant en être le cas, nous porterons aussitôt le dossier devant les instances judiciaires et/ou administratives compétentes.

2. Examen de la demande de permis

Nonobstant ce qui précède, nous avons consulté le dossier déposé auprès de l'administration communale. Le projet sera implanté à la fois en zone d'habitat et en zone agricole d'intérêt paysager. La construction, à front de rue, sera volumineuse (22 m de diamètre pour une hauteur de 6,35 m, soit une emprise au sol de 380 m²).

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement rapporte que le projet ne portera aucunement atteinte à l'esthétique générale du site (§ 4, g) et que le nouveau bâtiment est tout à fait intégré au bâti existant (§ 4, i).

C'est méconnaître le paysage environnement de la rue du Sartau.

L'entreprise a pris en quelques années des dimensions considérables cachant quasiment toute la vue sur la zone agricole d'intérêt paysager. L'érection de ce 4ème bâtiment, de proportions imposantes, masquera définitivement les dernières échappées sur la zone.

La notice indique également que le projet ne produira aucune nuisance sonore ni de façon permanente ni de façon épisodique (§ 4, e). Il s'agit cependant d'une installation à entraînement mécanique motorisé. Même si elle ne produit pas de bruit assourdissant, le voisinage ne risque-t-il pas de subir un fond sonore irritant?

Par ailleurs, les plans d'ensemble, pas plus que le plan de détail, ne reprennent ni la piste extérieure qui, sauf non information des riverains, n'a pas fait l'objet d'un permis alors qu'elle a considérablement modifié le relief de la prairie au cours de ses aménagements successifs [...] ni l'aire de parking en klinkers aménagée le long du hangar abritant les boxes. Nous nous attendons donc, une fois encore dans ce dossier, à [ce] que ces travaux soient régularisés en toute discrétion.

Nous rappelons également notre étonnement qu'aucune autorisation ne semble avoir été donnée pour l'enfouissement du Ri des Gottes par l'installation de galeries en béton souterraines drainant les eaux de sources l'alimentant sur une longueur de 200 à 300 m et ainsi que sur les flancs du Bois du Bercuit [...].

De même nous restons sans réponse quant à l'éventuelle autorisation de modifier le tracé du sentier vicinal N° 16 (travaux effectués de longue date).

Nous demandons par la présente que le Collège examine ces questions prioritairement à l'octroi de tout permis d'urbanisme concernant le terrain [...].

En conclusion de quoi, nous ne pouvons adhérer au nouveau projet de M. DE REYS dans l'état actuel de la situation judiciaire que nous connaissons et exhortons le Collège à toute [la] prudence nécessaire dans l'examen de ce dossier".

8. En sa séance du 5 mars 2014, la commission consultative communale de l'aménagement du territoire (C.C.A.T.M.) de la première partie adverse affirme que, vu le contexte litigieux du dossier, elle estime ne pas pouvoir se prononcer actuellement sur le projet.

Le 10 juin 2014, le collège communal sollicite l'avis du fonctionnaire délégué sur le projet. Celui-ci remet un avis favorable le 15 juillet 2014.

9. Le permis d'urbanisme litigieux est délivré le 30 juillet 2014. Il contient notamment la motivation suivante :

" [...]

Considérant que les remarques relatives au litige avec le comité de quartier ne sont pas pertinentes au vu de la convention passée entre le précédent propriétaire et le comité de quartier; que les travaux ne sont en effet pas réalisés dans la zone non aedificandi figurant dans cette convention;

Considérant que les remarques relatives aux travaux précédemment réalisés ne sont pas pertinentes au vu des autorisations précédemment délivrées à savoir :

* PU/09.051 du 12.08.2009 portant sur :

1. la construction d'un nouvel hangar d'une superficie moindre que les hangars existants, présentant une typologie identique aux hangars existants et destiné au stockage de véhicules agricoles;
2. l'extension de la surface minéralisée en dolomie de manière à accéder au [nouveau] hangar;

3. la régularisation de l'extension de la piste d'entraînement et de la modification de l'entrée au site;

* PU/08.130 accordé du 07.01.2009 portant sur

1. La régularisation de la pose de clôtures déterminant les prairies à chevaux;
2. La régularisation de l'extension de la zone de parcage (partie en klinkers et partie en dolomie);
3. La régularisation de la mise en peinture des parements des hangars (de rose à blanc);
4. La construction de 3 doubles boxes à chevaux.

Considérant que le solde des remarques ne relève pas du CWATUPE et ne doit donc pas être pris en compte;

Considérant l'impact limité du projet depuis l'espace public au vu de son encastrement;

Considérant les matériaux mis en œuvre similaires à ceux des bâtiments ruraux du même bien;

Considérant que l'implantation correcte des bâtiments et ouvrages participe du bon aménagement des lieux".

Par une lettre datée du 31 juillet 2014, parvenue à la requérante le 8 août 2014, la première partie adverse lui transmet une copie de ce permis d'urbanisme.

Les travaux relatifs à la construction du marcheur pour chevaux litigieux débutent le 22 avril 2015;

Considérant que la seconde partie adverse demande à être mise hors cause;

Considérant que le fonctionnaire délégué a émis un avis sur le projet litigieux et a ainsi pris part à la procédure administrative, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de la Région wallonne d'être mise hors cause;

Considérant que les parties intervenantes contestent l'intérêt de la requérante au recours; qu'elles affirment que la requérante n'est pas domiciliée précisément en face du projet; qu'elles ajoutent que la requérante ne dispose d'aucune vue sur le projet en raison des plantations existantes dans sa propriété; qu'elles relèvent encore que la requérante ne fait valoir aucun élément objectif quant à la réalité des nuisances sonores spécifiques au projet qu'elle pourrait percevoir;

Considérant que la propriété de la requérante n'est distante du lieu d'implantation du projet litigieux que de quelques dizaines de mètres et que la requérante est donc un voisin proche du projet; que la requérante a une vue directe sur celui-ci; que la requérante justifie ainsi de l'intérêt requis au recours;

Considérant que l'exception d'irrecevabilité tirée de l'absence d'intérêt au recours doit être rejetée;

Considérant que la requérante prend un troisième moyen de l'excès de pouvoir par la violation des articles 4 et 6 du décret du 10 novembre 2006 modifiant le Livre I^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement et des articles D.62 à D.66 et D.68 du Code de l'environnement, des articles 124 et 125 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), ainsi que de la violation des principes de bonne administration et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

Considérant que la requérante reproche à l'acte attaqué d'avoir été délivré sur la base d'une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement stéréotypée; qu'ainsi, elle relève qu'en réponse à la question de savoir si le projet peut provoquer des nuisances sonores pour le voisinage, la notice se borne à répondre "non"; que la requérante souligne qu'en réponse aux questions de savoir si le projet porte atteinte à l'esthétique générale du site, ou si le projet se trouve à proximité d'une école, d'un hôpital, d'un site Natura 2000, d'une réserve foncière, d'une réserve forestière etc., la réponse "non" a également chaque fois été sélectionnée; que selon la requérante, ces réponses lacunaires ont empêché le collège communal d'apprécier en toute connaissance de cause si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Considérant que la requérante relève que dans sa réclamation, elle soulignait que les réponses contenues dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, relatives à l'atteinte à l'esthétique générale du site et à l'intégration au bâti existant, méconnaissent le paysage environnant de la rue du Sartau; qu'elle soutient que la construction du projet litigieux masquera au contraire la dernière vue dont elle bénéficie encore sur la zone agricole d'intérêt paysager;

Considérant que la requérante relève encore qu'en ce qui concerne les nuisances sonores liées au projet, elle faisait valoir dans sa réclamation ce qui suit :

" [...]

La notice indique également que le projet ne produira aucune nuisance sonore ni de façon permanente ni de façon épisodique (§ 4, e). Il s'agit cependant d'une installation à entraînement mécanique motorisé. Même si elle ne produit pas de bruit assourdissant, le voisinage ne risque-t-il pas de subir un fond sonore irritant ? [...]";

qu'elle constate que l'acte attaqué ne motive pas pourquoi cet aspect de sa réclamation n'est pas retenu par la première partie adverse; que selon elle, la première partie adverse a ainsi manqué à son obligation de procéder à un examen motivé des incidences du projet sur le voisinage immédiat;

Considérant que selon la requérante, la motivation de l'acte attaqué en ce qui concerne les incidences du projet sur l'environnement ne satisfait pas, du fait de son caractère général et conventionnel, aux exigences de l'article D.66 du Code de l'environnement;

Considérant que la première partie adverse répond que des réponses apportées par "oui" ou par "non" dans la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement sont suffisantes, les questions posées dans la notice l'étant de façon précise et circonstanciée;

qu'elle rappelle la motivation suivante, contenue dans l'acte attaqué;

" a) le projet présente des dimensions standards et non conséquentes pour un marcheur pour chevaux;

b) le projet ne peut provoquer de nuisances particulières au vu du respect de la destination de la zone d'habitat des biens visés;

c) le projet gère de manière durable les ressources naturelles;

d) le projet n'augmente pas la production de déchets propres au centre existant; (...);

e) le projet ne génère pas de pollutions ou de nuisances, en ce compris pour la santé;

f) le projet n'induit pas de risque majeur d'accidents vu la mise en œuvre industrielle du marcheur;

[...]

Considérant les matériaux [mis] en œuvre : structure métallique galvanisée avec remplissage en bois ton naturel et tôle ton rouge-brun pour la toiture (idem hangars existants à proximité immédiate);

Considérant les nouveaux plans reçus en date du 21/01/2014 modifiant l'implantation du marcheur sollicité;

Considérant en effet qu'afin d'améliorer l'intégration du marcheur dans son environnement et d'atténuer sa visibilité depuis le domaine public (rue de Sartau),

le demandeur a décidé d'encastrer le bâtiment dans le terrain afin de le descendre (...)";

Considérant que, selon la première partie adverse, l'acte attaqué contient ainsi une motivation complète, suffisante et pertinente appliquée au cas d'espèce; qu'elle en déduit que le troisième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les parties intervenantes font valoir qu'il ressort de l'acte attaqué que la première partie adverse a effectivement examiné, sur le vu de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2, du Code de l'environnement, si le projet était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; qu'elles ajoutent que le formulaire de la notice d'évaluation préalable, qui serait parfaitement réglementaire, propose précisément des réponses par "oui" ou par "non" aux diverses questions posées;

Considérant que les parties intervenantes soulignent que le projet litigieux s'implante exclusivement en zone d'habitat, et non à la fois en zone d'habitat et en zone agricole d'intérêt paysager comme le soutient la requérante dans sa réclamation; qu'elles font valoir que l'acte attaqué mentionne que l'impact du projet est limité depuis l'espace public au vu de son encastrement, que les matériaux mis en œuvre sont similaires à ceux des bâtiments ruraux du même bien, et que l'implantation correcte des bâtiments et ouvrages participe du bon aménagement des lieux; que selon elles, l'acte attaqué est ainsi motivé à suffisance en ce qui concerne la compatibilité du projet avec l'environnement dans lequel il s'implante;

Considérant qu'elles soutiennent encore qu'il n'y a pas lieu d'avoir égard à la question exprimée dans la réclamation de la requérante, de savoir si le moteur présent dans le marcheur litigieux ne provoquera pas "un fond sonore irritant"; qu'elles estiment que le fait de poser une question ne constitue pas en soi une réclamation fondée sur une certaine réalité et précisent qu'en tout état de cause, il s'agit en l'espèce d'une installation électrique à basse vitesse et par conséquent silencieuse, d'autant plus qu'elle est montée sur des "silent blocs"; qu'elles ajoutent que le sol est constitué d'un sable spécialement conçu pour absorber les chocs, de sorte qu'aucun bruit ne serait perçu en dehors du bâtiment; que, selon elles, les observations de la requérante sur ce point sont d'autant moins pertinentes que sa propriété n'est pas située en face du projet; qu'elles en concluent que le troisième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe à la demande de permis d'urbanisme litigieuse est conforme à l'annexe I de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 organisant l'évaluation des

incidences sur l'environnement dans la Région wallonne, intitulée "Forme et contenu minimum de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement"; que l'annexe précitée, dont la requérante ne conteste pas la légalité, prévoit des réponses par "oui" ou par "non" aux questions relevées par la requérante;

Considérant que la notice d'évaluation préalable est en l'espèce remplie de manière complète et suffisamment précise;

qu'à supposer même que la notice soit entachée de quelconques insuffisances ou inexactitudes, la requérante ne démontre pas en quoi celles-ci auraient empêché l'administration de statuer en toute connaissance de cause;

Considérant qu'en ce qu'il est pris des insuffisances ou inexactitudes de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, le troisième moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'en ce qui concerne l'intégration du projet dans le voisinage et ses incidences éventuelles sur l'environnement, l'acte attaqué contient certes une motivation détaillée;

Considérant toutefois que la requérante a fait valoir dans sa réclamation que le projet litigieux, du fait qu'il comporte un dispositif d'entraînement mécanique motorisé, risquait de produire des nuisances sonores, notamment sous la forme d'un "fond sonore irritant"; qu'il s'agit là d'une observation précise et pertinente à laquelle la première partie adverse était tenue de répondre; que le dossier administratif déposé par la première partie adverse ne contient aucune information concernant le bruit éventuellement causé par l'appareillage motorisé du marcheur; que les explications fournies à l'audience ne sauraient pallier la motivation défaillante de l'acte attaqué à cet égard;

Considérant qu'en ce qu'il est pris de l'absence de réponse à l'observation rappelée ci-dessus, le troisième moyen est sérieux;

Considérant que la première partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité de la demande de suspension en tant qu'elle est introduite selon la procédure de l'extrême urgence;

qu'elle souligne que le recours à la procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnel dès lors qu'il réduit à un strict minimum l'exercice des droits de la défense; que, selon elle, la requérante ne peut se prévaloir d'aucune atteinte imminente à ses intérêts du fait de l'exécution de l'acte attaqué; qu'elle explique que la vue dont

dispose la requérante sur le projet est quasi inexistante; qu'elle ajoute que le système d'entraînement mécanique sera uniquement pneumatique et électrique et qu'il ne produira aucune nuisance sonore, ainsi qu'il ressortirait de diverses attestations du fabricant de l'installation et de l'architecte du projet; qu'elle fait encore valoir que le bâtiment, qui repose sur un système de boulonnage, est facilement démontable, comme il ressortirait d'une attestation du constructeur du bâtiment;

Considérant que les parties intervenantes soulèvent également une exception d'irrecevabilité de la demande de suspension en tant qu'elle est introduite selon la procédure de l'extrême urgence;

qu'elles soutiennent que l'extrême urgence visée à l'article 17, § 4, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat est une urgence incompatible avec le délai de traitement de la demande de suspension et non avec le délai de traitement du recours en annulation; que, selon elles, la requérante ne justifie donc pas valablement le recours à la procédure d'extrême urgence lorsqu'elle expose, dans la demande de suspension d'extrême urgence, qu'elle subirait "un préjudice suffisamment grave et immédiat [...] si elle devait attendre l'issue de la procédure en annulation";

qu'elles ajoutent qu'à défaut d'avoir introduit une demande de suspension ordinaire selon la procédure de l'article 17, § 1er, des lois coordonnées précitées, la requérante n'est pas recevable à introduire une demande de suspension d'extrême urgence selon la procédure de l'article 17, § 4, des mêmes lois coordonnées;

Considérant que les parties intervenantes contestent également que la suspension selon la procédure de l'extrême urgence soit nécessaire pour éviter à la requérante de quelconques inconvénients pendant la durée de la procédure en annulation; qu'elles expliquent que le mécanisme d'entraînement de l'installation est suspendu sur des roulettes à bandage en caoutchouc et qu'il est entraîné par un moteur électrique, également au moyen de roues en caoutchouc, ce qui permettrait un fonctionnement silencieux du système;

qu'elles soulignent encore que le projet litigieux est situé à l'extérieur de la zone non aedificandi qui serait consacrée, selon la requérante, par des conventions du 25 février 1996; qu'elles ajoutent que le tracé du chemin d'accès au haras, que la requérante affirme être contraire aux mêmes conventions, est autorisé par un permis d'urbanisme du 12 août 2009 qui est devenu définitif;

Considérant que les parties intervenantes soutiennent encore que les conséquences préjudiciables qu'elles subiraient au cas où la suspension de l'exécution de l'acte attaqué serait ordonnée seraient disproportionnées par rapport aux avantages

que la requérante tirerait de la suspension; qu'elles demandent dès lors que le Conseil d'Etat refuse, le cas échéant, d'accéder à la demande de suspension d'extrême urgence en faisant application de l'article 17, § 2, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

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

" Art. 17. § 1er. 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, §§ 1er 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.

[...]

§ 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 1er, 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 1er.

[...]

§ 5. Le président de la chambre ou le conseiller d'Etat qu'il désigne statue dans les quarante-cinq jours de la demande de suspension ou de mesures provisoires. Si la suspension ou des mesures provisoires ont été ordonnées, il est statué sur la requête en annulation dans les six mois du prononcé de l'arrêt.

[...]";

Considérant qu'il y a lieu de distinguer entre d'une part le choix opéré par la requérante de recourir à la procédure de référé d'extrême urgence plutôt qu'à la procédure ordinaire de référé, et d'autre part l'existence des conditions de fond du référé;

Considérant que l'urgence, qui est à la base du référé ordinaire, suppose qu'il y ait une crainte sérieuse d'un préjudice grave, voire d'un dommage irréparable, que subirait le requérant s'il devait attendre l'issue de la procédure en annulation; que cette crainte doit porter sur une atteinte aux intérêts dont le requérant se prévaut; qu'il faut, en outre, que le requérant ait fait toute diligence pour saisir le Conseil d'Etat afin de prévenir utilement le dommage qu'il craint;

Considérant que l'extrême urgence à l'appui du recours à cette procédure encore plus spécifique que celle du référé ordinaire, suppose que cette procédure exceptionnelle soit à même de prévenir utilement le dommage craint par le requérant alors que même le référé ordinaire ne le pourrait pas;

Considérant, quant au choix de la requérante de recourir à la procédure d'extrême urgence, que les travaux de construction du bâtiment litigieux ont débuté le 22 avril 2015 et qu'ils peuvent, en raison de la nature du projet, être menés à leur terme rapidement; que, dans ces conditions, l'introduction de la demande de suspension selon la procédure de l'extrême urgence le jour même du début des travaux ne paraît pas critiquable quant au choix de cette procédure;

que, par ailleurs, l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat ne subordonne pas la recevabilité d'une demande de suspension selon la procédure de l'extrême urgence à l'introduction préalable d'une demande de suspension selon la procédure ordinaire;

Considérant qu'au sujet du préjudice que l'exécution de l'acte attaqué lui causerait, la requérante écrit ce qui suit :

" Quoique le permis puisse être mis en œuvre à tout moment dès sa délivrance, l'exécution de l'acte attaqué risque de causer un préjudice suffisamment grave et immédiat que subirait la requérante si elle devait attendre l'issue de la procédure en annulation et ce, compte tenu des procédures judiciaires en cours et des nuisances sonores qui pourraient être causées par le fonctionnement du marcheur";

Considérant que le préjudice que l'exécution de l'acte attaqué pourrait causer à la requérante en relation avec l'issue des procédures judiciaires l'opposant aux parties intervenantes est purement hypothétique, dès lors qu'il ne peut être préjugé de l'issue de ces procédures; qu'un risque de dommage purement hypothétique ne peut être pris en considération;

Considérant que le seul risque de préjudice sonore dont fait état la requérante dans ses écrits de procédure en relation avec l'acte attaqué est celui lié au dispositif d'entraînement mécanique de l'installation litigieuse; qu'à la lumière des explications fournies à l'audience par la première partie adverse et par les parties intervenantes au sujet de ce dispositif, il n'apparaît pas vraisemblable que la requérante subisse du fait de celui-ci, pendant la durée de la procédure en annulation, des nuisances sonores d'une gravité suffisante pour qu'il se justifie de faire droit à la demande de suspension;

Considérant que la condition de fond de l'urgence qui justifierait qu'une suspension puisse être prononcée, n'est pas remplie et que la demande de suspension d'extrême urgence ne peut par conséquent être accueillie;

Considérant qu'il s'ensuit que les demandes de mesures provisoires et d'astreinte, qui sont l'accessoire de la demande de suspension d'extrême urgence, ne peuvent non plus être accueillies,

D E C I D E :

Article 1er.

Les demandes de suspension d'extrême urgence de l'exécution de l'acte attaqué, de mesures provisoires et d'astreinte sont rejetées.

Article 2.

Conformément à l'article 3, § 1er, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur aux parties n'ayant pas choisi la procédure électronique.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le vingt-huit avril deux mille quinze par :

Mme	VOGEL,	conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme	WIAME,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

V. WIAME. W. VOGEL.