

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 232.405 du 1^{er} octobre 2015

A. 216.978/XIII-7435

En cause :

1. **ROZMAN** Michel,
 2. **CUKIERMAN** Michel,
 3. **de SAUVAGE** Yves,
 4. **LOOS** Vincent,
 5. **PLESTER** George,
 6. **RESTEAU** Philippe,
 7. **BALLOT** Sylvie,
 8. **BUBBE** Jacqueline,
 9. **DANBRESSE** Germaine,
 10. **VANDENDAEL** Kathleen,
 11. **VANDENDAEL** Anne,
 12. **VANDENDAEL** Yannick,
 13. **VANDENDAEL** Patrick,
- ayant tous élu domicile chez
Mes Alain VERRIEST et
Anne-Sophie VERRIEST, avocats,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,

contre :

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. **la Société anonyme
LE HARAS DES ISAS,**
ayant élu domicile chez
Me Fabrice EVRARD, avocat,
Chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre,

2. **la Commune de Waterloo.**

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

Vu la requête unique introduite le 15 septembre 2015, par laquelle Michel ROZMAN, Michel CUKIERMAN, Yves de SAUVAGE, Vincent LOOS, George PLESTER, Philippe RESTEAU, Sylvie BALLOT, Jacqueline BUBBE, Germaine DANBRESSE, Kathleen VANDENDAEL, Anne VANDENDAEL, Yannick VANDENDAEL et Patrick VANDENDAEL demandent la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 9 juillet 2015 par le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Environnement et de la Mobilité à la société anonyme (S.A.) LE HARAS DES ISAS;

Vu la requête introduite le 24 septembre 2015 par les mêmes requérants, qui demandent, selon la procédure d'extrême urgence, des mesures provisoires "visant à ordonner l'arrêt immédiat des travaux et à interdire toute mise en œuvre du permis [d'urbanisme] attaqué jusqu'au prononcé de l'arrêt statuant sur la demande de suspension, et dont elles sollicitent la jonction avec la requête en annulation et en suspension, conformément à l'article 27 de l'arrêté du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat";

Vu la requête introduite le 29 septembre 2015 par laquelle la S.A. LE HARAS DES ISAS demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure d'extrême urgence;

Vu la requête introduite le 28 septembre 2015 par laquelle la commune de Waterloo demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure d'extrême urgence;

Vu l'ordonnance du 25 septembre 2015, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 29 septembre 2015 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me A.-S. VERRIEST, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la partie adverse, Me F. EVRARD, avocat, comparaisant pour la première partie intervenante, et M^{me} I. DE BRAUWER, comparaisant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. RENDERS, 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 éléments utiles à l'examen de l'affaire se présentent comme suit :

1. Le 10 février 2014, la S.A LE HARAS DES ISAS introduit une déclaration urbanistique pour le placement d'une clôture de type "Ursus" et la plantation d'une haie libre.

2. Par une demande datée du 8 septembre 2014, la S.A LE HARAS DES ISAS sollicite un permis d'urbanisme en vue de réaliser sur un bien lui appartenant, sis à Waterloo, cadastré section 3^{ème} division, section I, n° 203d partie et 203b, l'"installation d'une clôture de type «Ursus»" et la "plantation d'arbustes libres le long de la propriété".

Les terrains appartenant à la société sont à cheval sur la commune de Rhode-Saint-Genèse et sur la commune de Waterloo. Le centre équestre se situe au nord, pour sa toute grande partie en Région flamande, et est dûment autorisé. Les terrains litigieux, situés au sud, sont affectés en zone agricole au plan de secteur de Nivelles et sont actuellement cultivés.

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement précise ce qui suit :

" Le site ne présente aucune qualité biologique particulière. Précisons juste que la culture traditionnelle exercée sur le site nécessite des compensations visant à une certaine biodiversité via des mesures agroenvironnementales (MAE). En l'espèce, des tournières enherbées ont été créées afin de respecter l'environnement. C'est sur cette bande enherbée que seront plantées les arbustes indigènes. Cette zone non labourée, compensera également le phénomène d'érosion".

3. Après avoir demandé à plusieurs reprises à la demanderesse de compléter son dossier, la commune de Waterloo accuse réception de la demande le 11 décembre 2014 et organise une enquête publique du 5 au 19 janvier 2015.

4. Le 20 février 2015, le collège communal refuse le permis d'urbanisme.

5. A la suite du recours introduit par la demanderesse de permis, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports délivre le 9 juillet 2015 un permis d'urbanisme rédigé notamment comme suit :

- " Considérant que Monsieur Georges GOBLET, agissant au nom et pour compte de la société anonyme «LE HARAS DES ISAS», a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Waterloo, drève de la Meute, cadastré 3^{ème} division, section I, n° 203B, C et E, 204, 205, 212A et B et ayant pour objet l'installation d'une clôture de type «Ursus» et la plantation d'arbustes libres le long de la propriété;

[...]

Considérant qu'en date du 30 juin 2015, la DGO4 - direction juridique, des recours et du contentieux a transmis à l'autorité compétente une proposition de décision concluant à l'octroi sous conditions du permis sollicité; que cette proposition repose sur les motifs suivants :

«Considérant que le bien est situé en zone agricole au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 1^{er} décembre 1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé à proximité d'une canalisation VIVAQUA;

Considérant que la demande vise l'installation d'une clôture de type 'Ursus' d'une hauteur de 1,80 m, à larges mailles afin de permettre la circulation des petits animaux, stabilisée par des poteaux en châtaignier, permettant ainsi de contenir des animaux;

Considérant d'autre part que la demande vise la plantation d'arbustes libres, positionnés 6 m en retrait par rapport à la clôture;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que l'impact environnemental du projet, examiné à la lumière des critères de sélection pertinents énumérés à l'article D.66 du Code de l'environnement, est minime et permet, eu égard au projet et à l'environnement dans lequel il est appelé à s'insérer, de conclure qu'il n'y a pas lieu d'exiger une étude d'incidences»;

Considérant que l'article 35 du Code dispose notamment 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';

Considérant que le demandeur a le statut d'agriculteur; que la demande est dès lors conforme à la destination générale de la zone telle que définie à l'article 35 précité du Code;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité en application de l'article 4 du Code;

Considérant qu'une enquête publique s'est tenue du 5 au 19 janvier 2015; que 16 réclamations ont été introduites; que ces réclamations portent essentiellement sur :

- la composition de la haie en fera un véritable mur végétal, voire un boisement; les haies actuelles et les jardins offrent un abri pour la petite faune : l'argument de plantation de la haie ne tient pas la route;

- perte de la vue depuis les fonds de jardin vers la zone agricole;
- nuisances dues à la présence d'animaux dans la zone agricole en lieu et place des cultures actuelles;
- perte de valeur des maisons due à l'absence de vue en fond de jardin;
- des propositions alternatives à la plantation linéaire;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés pour

- commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité; que son avis en séance du 19 janvier 2015 est favorable;
- VIVAQUA; que son avis daté du 14 janvier 2015 est favorable conditionnel pour la pose de la clôture et défavorable pour la plantation d'arbustes;
- direction du développement rural; que son avis daté du 10 février 2015 est favorable conditionnel;
- département de la nature et des forêts; que son avis daté du 19 janvier 2015 est favorable conditionnel;

Considérant que, dans son avis, la commission indique notamment que :

'Compte tenu de ce que préalablement à toute analyse, la commission s'interroge quant à la régularité de la procédure; qu'en effet, le projet s'étendant sur deux communes avec une des deux communes située en Flandre; qu'évidemment tant la commune de Waterloo que le fonctionnaire délégué ne pourront traiter que la partie du projet situé sur le territoire de la Wallonie; qu'il y a lieu de s'interroger sur la ratio legis de l'article 127 dans le cas d'espèce';

Considérant que la compétence de l'autorité de recours est en effet limitée au territoire de la Wallonie; que le fait qu'une partie de la propriété soit située hors du territoire de la Wallonie n'implique pas l'application de l'article 127 du Code;

Considérant que, dans son avis, la commission indique notamment que :

'Compte tenu de ce qu'il y a lieu de s'interroger sur la nécessité d'obtenir un permis d'urbanisme pour l'installation d'une clôture en zone agricole au regard des articles 84, 262 et 263 du CWATUP, du Code rural, du Code civil et de la coutume (ou des traditions agricoles); qu'il en va de même en ce qui concerne la plantation de la haie;

Compte tenu qu'il n'appartient pas à la commission de se prononcer sur ces éléments de nature juridique';

Considérant que l'installation d'une clôture en zone agricole ne figure pas dans les cas de dispense de permis d'urbanisme visés à l'article 262 du Code; que l'article 84 trouve à s'appliquer;

Considérant que la plantation d'arbustes en zone agricole ne constitue pas des actes et travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme;

Considérant toutefois que, dans son avis, le département de la nature et des forêts attire l'attention du demandeur sur l'article 35bis, § 5 du Code rural, qui impose une autorisation préalable du collège communal avant plantation; qu'il convient que le demandeur respecte toute législation en vigueur; que l'autorité de recours ne peut se substituer au collège communal dans le cadre de ladite autorisation;

Considérant que, dans son avis, la commission indique notamment que :

'Compte tenu de ce que la commission estime que le projet aura assurément un impact paysager non négligeable dans la mesure où le paysage ouvert aujourd'hui sera fermé par des plantations abondantes;

Compte tenu de ce que pour assurer une mixité dans le paysage (ouverture et fermeture) la commission recommande d'installer les ouvrages (clôture, végétation) uniquement le long des jardins des habitations existantes';

Considérant qu'au vu des éléments développés ci-avant, il n'y a pas de possibilité d'imposer de conditions relatives aux plantations dans le cadre de la présente demande;

Considérant qu'en audition, l'auteur de projet a déposé un document présentant une variante d'implantation le long de la conduite VIVAQUA; que cette variante consiste à déplacer les plantations en arrière de la conduite VIVAQUA, au lieu de les situer entre la conduite et les fonds de jardin; que la clôture reste inchangée; qu'il y a lieu pour le demandeur de respecter les conditions émises par VIVAQUA dans son avis favorable sous réserves pour la clôture;

Considérant, pour les motifs développés ci-avant, que le permis d'urbanisme peut être octroyé»;

Considérant que l'autorité compétente partage et se rallie aux motifs et à la position développés par la DGO4 - direction juridique, des recours et du contentieux repris ci-avant;

Considérant le plan daté du 19 janvier 2015 intitulé «Extrait des documents remis à la commune de Waterloo», plan déposé lors de l'audition; que ce plan figure notamment une alternative proposant de déplacer la bande de plantation longeant la canalisation VIVAQUA de manière à ce que celle-ci prenne place au nord de ladite canalisation et s'implante 6 mètres en recul par rapport au bord extérieur de la propriété VIVAQUA telle que reprise au plan; que cette alternative crée une césure dans la bande de plantation à hauteur du coude formé par la bifurcation de la canalisation;

Considérant que cette alternative est plus respectueuse des contraintes liées à la présence de la canalisation VIVAQUA (accès pour sa surveillance et son entretien, recul garantissant la stabilité de la canalisation,...); que la mise en oeuvre de cette alternative peut être exprimée sous forme de conditions littérales;

Considérant, par ailleurs, que la DGO3, Direction du Développement rural a émis un avis favorable en date du 10 février 2015; que cet avis est rédigé comme suit :

«Demande par un agriculteur visant l'implantation d'une clôture de type Ursus et plantation d'une haie libre d'une largeur de 4 m composée de plantes indigènes. Projets conformes à la zone et à l'activité. Ces éléments seraient implantés au sein d'une tournière de type mesure agro-environnementale, à 6 m de la limite de propriété. Ces aménagements paysagers, tout-à-fait compatibles avec l'affectation agricole de la zone, imposeront des modifications au parcellaire repris en activité (S.A.U.) et de la déclaration de superficie y liée. Cet aménagement concourt à structurer le paysage, au maillage écologique et à créer une zone tampon plus efficace qu'auparavant entre la zone de culture et la zone urbanisée. Les espèces choisies le sont au sein de la liste des plantes indigènes. Le houx a une croissance (très) lente et ne pourra atteindre ses objectifs structurants avant une dizaine d'années. Les 40 % de plantes (érable, charme, noisetier, aubépine, viorne et églantier) ont un rôle pionnier et devraient assurer le développement premier de la haie libre en volume, où le houx serait protégé, en sous étage. Vu ces considérations temporelles, vu les caractéristiques de croissance des différentes plantes sélectionnées et l'objectif paysager poursuivi, le pourcentage de 60 % de houx semble fort mais est tout-à-fait compréhensible. Toutefois, au niveau sanitaire, il ressort de la littérature que, à l'instar de bon nombre de plantes, le houx doit être considéré comme ayant un degré de risque faible (à très faible) mais réel pour tout type de cheptel (bovin, équin, ovin et caprin). Il serait conseillé de modifier la composition et d'adapter la structure de la haie. Il faudrait

impérativement disposer de plants de houx au coeur de la haie (hors d'atteinte du bétail) et augmenter les proportions (grande majorité) de plantes de type carpinus et corylus qui ont fait leurs preuves tant sur le plan de gestion de la haie (voire ombrage) que du point de vue risque pour les animaux. Vu ce qui précède et à condition d'adapter les structure et composition afin de minimiser les risques : avis favorable»;

Considérant que l'autorité compétente partage et se rallie aux motifs, aux recommandations et à la position développés par la direction du développement rural et repris ci-avant;

Considérant qu'en égard aux motifs repris par la direction du développement rural (cf. supra) et par l'analyse paysagère annexée à la demande (cf. annexe 4), ainsi que sur base du reportage photographique déposé au dossier, il y a lieu de constater que le projet permet de structurer le paysage rural, contribue au maillage écologique et compose une zone tampon séparant le bien de la demanderesse (accueillant notamment une infrastructure équestre sur sa partie sise sur le territoire de la commune de Rhode-Saint-Genèse) des parcelles urbanisées;

Considérant qu'il y a lieu de préciser que l'objet de la demande de la présente demande de permis ne porte que sur les actes et travaux situés sur le territoire de la commune de Waterloo;

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur Georges GOBLET, agissant au nom et pour compte de la société anonyme «LE HARAS DES ISAS», ayant pour objet la pose d'une clôture sur le territoire de la commune de Waterloo, est octroyé moyennant le respect des conditions suivantes :

- respecter les conditions reprises par l'avis de VIVAQUA daté du 14 janvier 2015 (cf. annexe 2);
- respecter les recommandations visant les plantations et énoncées par l'avis de la DGO3 - Direction du Développement rural en son avis daté du 10 février 2015 (cf. annexe 3);
- la bande de plantations longeant la canalisation VIVAQUA s'implantera au nord de cette canalisation, à 6 mètres en recul par rapport au bord extérieur de la propriété VIVAQUA telle que représentée sur les plans; une césure sera réalisée dans la bande de plantations initialement projetée, et ce à hauteur du coude formé par la bifurcation de la canalisation.

[...]

Article 4 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposées par d'autres lois ou règlements.

[...]".

L'acte attaqué a été notifié aux réclamants par courrier du 7 août 2015;

Considérant que, par requête introduite le 29 septembre 2015, la S.A LE HARAS DES ISAS, bénéficiaire de l'acte attaqué, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir la requête en intervention;

Considérant que, par requête introduite le 28 septembre 2015, la commune de Waterloo demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir la requête en intervention;

Considérant que la demande de mesures provisoires est introduite selon la procédure d'extrême urgence alors que la demande de suspension l'a été selon la procédure ordinaire du référé; que, conformément à l'article 27 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, il y a lieu, dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice, d'instruire et de juger les demandes ensemble selon la procédure d'extrême urgence;

Considérant que la partie adverse conteste le recours à la procédure d'extrême urgence; qu'elle estime que les requérants ont contribué à l'imminence du péril en introduisant leur requête unique seulement le 15 septembre 2015, soit le dernier jour utile, et ensuite, 7 jours plus tard, une demande de mesures provisoires d'extrême urgence en tentant, selon elle, de faire valoir des éléments nouveaux survenus dans l'intervalle; qu'elle soutient que, par essence, l'acte attaqué est de nature à être exécuté très rapidement;

Considérant que l'extrême urgence qui justifie le recours à une procédure accélérée et abrégée suppose, d'une part, que la survenance du dommage que l'on veut prévenir est à ce point imminente qu'une procédure en référé ordinaire ne serait pas en mesure d'atteindre l'objectif poursuivi, à savoir empêcher la survenance dudit dommage, et, d'autre part, que le demandeur ait fait toute diligence pour saisir le Conseil d'Etat, c'est-à-dire que, par son attitude de négligence, d'inattention ou d'attentisme, il n'ait pas créé cette extrême urgence;

Considérant, quant à la diligence à agir, que rien n'imposait à la bénéficiaire de l'acte attaqué de mettre en œuvre immédiatement l'acte attaqué en manière telle que, en l'absence notamment de tout début de travaux, les parties requérantes ne devaient pas introduire une procédure en extrême urgence dès la prise de connaissance de l'acte attaqué; que les requérants ont introduit leur demande de mesures provisoires selon la procédure d'extrême urgence le lendemain de la réception du courrier de la commune de Waterloo les informant que la bénéficiaire du permis attaqué l'avait avertie, conformément à l'article 3 du dispositif de l'acte attaqué, qu'elle entendait entamer les travaux le 21 septembre; que les requérants ont dès lors fait preuve de la diligence requise;

Considérant, quant à l'imminence du péril, qu'il y a lieu de distinguer selon que la demande de mesures provisoires porte sur la pose de la clôture ou sur la plantation de la haie litigieuse;

Considérant, s'agissant de la pose de la clôture, que les requérants produisent des photographies qui démontrent que, dès le 24 septembre, la clôture de type "Ursus" de 1,80 mètre était en cours d'installation; qu'ils affirment même dans leur demande de mesures provisoires d'extrême urgence que la clôture est déjà "effectivement installée"; que cet état de fait est confirmé par la première partie intervenante, photographies à l'appui; que le dommage craint est dès lors déjà réalisé; qu'il en résulte que la procédure d'extrême urgence est elle-même impuissante à prévenir utilement le dommage craint, la suspension n'opérant pas avec effet rétroactif mais seulement ex nunc;

Considérant que, s'agissant de la plantation de la haie, les parties sont contraires entre elles sur la question de savoir si le permis litigieux autorise la plantation de la haie, laquelle, s'il s'agit effectivement d'une haie et non d'un boisement, n'est pas soumise à permis d'urbanisme par le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE);

Considérant, à cet égard, que, prima facie, la haie envisagée, d'une largeur de 4 m, ne peut être assimilée à un boisement, même si sa longueur totale est de 750 m; qu'il ressort du dossier de la demande de permis et des différents avis que ladite haie sera de type arbustif, même si certaines essences autorisées sont des arbres à hautes tiges;

Considérant, par ailleurs, que, pour les mêmes raisons, la plantation de la haie ne constitue pas, prima facie, une "plantation forestière" au sens de l'article 35bis, § 5, du Code rural, en sorte qu'elle n'est soumise à aucune autorisation du collège communal;

Considérant que, quoi qu'il en soit, il y a lieu de constater que l'autorisation de la pose de la clôture est soumise à des conditions portant sur la plantation de la haie, en sorte que celle-ci devra être réalisée conformément aux conditions imposées afin de respecter le permis octroyé;

Considérant que la plantation d'une telle haie peut elle-même se faire rapidement, l'automne étant d'ailleurs la saison propice à ce travail;

Considérant qu'il en résulte que le recours à la procédure d'extrême urgence est justifié;

Considérant, par ailleurs, qu'il y a lieu de vérifier si le dommage craint du fait de ces plantations est suffisamment grave pour justifier la suspension de l'exécution du permis et les mesures provisoires sollicitées;

Considérant qu'en vertu de l'article 8, 4°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, la demande de suspension ou de mesures provisoires doit contenir "un exposé des faits qui, selon le requérant, justifient l'urgence de la suspension ou des mesures provisoires demandées"; qu'il en résulte que la requête doit contenir un exposé concret et précis permettant d'établir que l'exécution de l'acte entraînera un dommage d'une certaine gravité pour chacun des requérants;

Considérant qu'en l'espèce, les requérants font valoir ce qui suit :

" [...] la pose d'une clôture de type «Ursus» de 1,80 m de hauteur e d'une haie établie à une distance de 6 m de la clôture, d'une longueur de 750 m et pouvant atteindre une hauteur de 15 m, leur cause un dommage d'une gravité certaine.

Premièrement, la pose de cette haie et de cette clôture n'est pas conforme à la zone agricole et d'intérêt paysager qui caractérise l'environnement immédiat des requérants (cf. premier moyen).

Deuxièmement, la pose de cette clôture et de cette haie va engendrer une perte de vue importante pour les requérants alors que la situation actuelle (cf. les photos jointes au présent recours - pièce 1) se caractérise par l'absence de tout obstacle visuel, les maisons des requérants et leurs jardins n'étant délimités par aucune clôture ou haie en fond de terrain et bénéficiant d'une large vue au-delà du champ jusqu'à la forêt de Soignes.

Ce ne sont d'ailleurs pas seulement les requérants qui se verront privés de toute vue mais aussi les promeneurs qui pouvaient jusqu'à ores apercevoir depuis les sentiers les environs de la forêt de Soignes.

Le projet litigieux mettra un terme à cette magnifique vue qui caractérise cette zone agricole d'intérêt paysager.

Troisièmement, l'existence d'une clôture, mais aussi et surtout d'une haie pouvant atteindre jusqu'à 15 m de haut sur 4 m de large et 750 m de long (le permis ne fixe aucune condition quant à sa hauteur maximale), entraînera une perte d'ensoleillement non négligeable pour les requérants, ce dont attestent les photos jointes au présent recours (cf. pièce 1) et dont il ressort que les rayons du soleil atteignent les propriétés voisines du champ en raison de l'absence de tout obstacle, à l'exception des quelques arbres plantés à cet endroit.

L'urgence est donc établie";

Considérant qu'un tel exposé tendant à démontrer le dommage des treize requérants n'indique pas pour chacun d'eux en quoi l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de porter atteinte à leurs intérêts; qu'ainsi, la requête se contente d'invoquer une "magnifique vue", sans qu'on ne perçoive exactement ce que l'on vise, encore moins pour chaque requérant;

Considérant que la question se pose d'ailleurs particulièrement pour les septième et huitième requérantes dont la propriété est séparée des parcelles litigieuses par d'autres propriétés, ainsi que pour les dixième à treizième requérants qui ne sont pas riverains, n'étant que nus-propriétaires d'une habitation sise avenue du Manoir; que tant la demande de suspension que la demande de mesures provisoires sont muettes sur ce point;

Considérant, plus précisément, que le premier dommage invoqué résulterait de l'atteinte au paysage, la zone agricole étant, selon les requérants, d'intérêt paysager; que, toutefois, il y a lieu de constater que, si la zone agricole est d'intérêt paysager dans sa partie nord située en Région flamande, tel n'est pas le cas de la partie sud située en Région wallonne; que, certes, la zone agricole contribue à la formation et au maintien du paysage; que, cependant, à défaut de démontrer de manière concrète en quoi les plantations autorisées en limite de propriété dégradent fortement le paysage, l'urgence ne peut être retenue;

Considérant, quant à la "perte de vue importante" résultant du caractère ouvert du paysage, la vue portant jusqu'à la forêt de Soignes, qu'il y a lieu de rappeler que la zone agricole peut comporter des constructions, en sorte que la vue, fût-elle "magnifique", dont les riverains disposent actuellement, n'est pas un droit acquis; que les requérants ne précisent pas en quoi cette perte de vue dégraderait à ce point leur environnement pendant le temps de la procédure en annulation que l'urgence serait établie; qu'ainsi, le fait que la haie doive être positionnée en retrait de 6 mètres par rapport à la clôture réduit d'autant l'impact visuel de celle-ci en ouvrant quelque peu la perspective et en évitant un effet mur à la limite immédiate des parcelles concernées, lesquelles au demeurant sont, pour la plupart, d'une certaine dimension et pour certaines largement arborées; que la haie sera constituée d'une part importante (40 %) d'espèces végétales dont la végétation n'est pas permanente, en manière telle que son caractère occultant sera réduit;

Considérant, par ailleurs, que les requérants ne démontrent d'aucune manière la perte d'ensoleillement prétendument subie; que la production de quelques photos ne permet pas de comprendre en quoi la haie en question causerait une atteinte suffisamment grave aux intérêts des requérants, d'autant que celle-ci se situe au nord des habitations sises avenue du Manoir et à l'est pour les habitations sises avenue de l'Ecuyer;

Considérant, s'agissant de l'atteinte aux intérêts des promeneurs, qu'il y a lieu de rappeler que l'urgence implique une atteinte aux intérêts personnels des requérants en manière telle que ne peut consister une circonstance susceptible de démontrer l'urgence le seul éventuel impact du projet litigieux pour les promeneurs;

Considérant que l'urgence n'est pas établie;

Considérant qu'une des conditions pour que puisse être ordonnée la suspension de l'exécution de l'acte attaqué n'est pas remplie;

Considérant, en conséquence, que la demande de suspension ne peut être accueillie et, à sa suite, la demande de mesures provisoires d'extrême urgence qui en constitue l'accessoire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la S.A. LE HARAS DES ISAS dans la procédure d'extrême urgence est accueillie.

La requête en intervention introduite par la commune de Waterloo dans la procédure d'extrême urgence est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

La demande de mesures provisoires d'extrême urgence est rejetée.

Article 4.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, 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.

Article 5.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le premier octobre deux mille quinze par :

M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat, président f.f.,
M. VAN HOVE, greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C.-H. VAN HOVE.

S. GUFFENS.