

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 244.892 du 20 juin 2019

A. 223.565/XIII-8157

En cause : **la Société privée à responsabilité limitée ÉCURIE FAPE,**
ayant élu domicile chez
M^e Jean-Marc RIGAUX, avocat,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Robert JOLY, avocat,
avenue Val Saint-Georges 2
5000 Namur.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 19 octobre 2017, la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) ÉCURIE FAPE demande l'annulation de l'arrêté du Ministre de la Région wallonne ayant l'Environnement et l'Aménagement du territoire dans ses attributions, du 23 août 2017, lui refusant un permis unique pour ajouter une piste de 2.472 m² à un centre équestre existant dans un établissement situé rue Joseph Corrin 25 à Hodeige (Remicourt).

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires en réponse et en réplique ont été régulièrement échangés.

M. Lionel RENDERS, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 5 mars 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 4 avril 2019 à 9.30 heures.

M^{me} Simone GUFFENS, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Jean-Marc RIGAUX, avocat, comparaisant pour la partie requérante, et M^e Robert JOLY, avocat, comparaisant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Lionel RENDERS, auditeur, a été entendu en son avis contraire.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. Il ressort de la motivation de l'acte attaqué que la partie requérante dispose des autorisations suivantes :

- un permis d'environnement délivré le 11 avril 2005 pour l'exploitation d'un manège existant comprenant 20 boxes et un forage destiné à l'abreuvement des chevaux et au nettoyage des écuries;
- un permis d'urbanisme délivré le 16 décembre 2013 pour la régularisation de la démolition d'un hangar et la construction d'un nouveau hangar au même endroit;
- un permis d'urbanisme délivré le 17 février 2014 pour la régularisation de la construction de 12 boxes, d'un rond de longe et d'un abri de stockage.

2. À la suite d'une mesure d'instruction réalisée par l'auditeur-rapporteur, la partie requérante soutient qu'au moment où elle a acheté le manège, la piste équestre était déjà existante, s'agissant simplement de sable posé sur le sol sans aucune modification du relief du sol en sorte qu'aucun permis d'urbanisme ou permis d'environnement particulier n'était requis.

3. Le 21 février 2017, Luiz Felipe DE AZEVEDO, gérant de la S.P.R.L. ÉCURIE FAPE, introduit une demande de permis unique ayant pour objet l'extension d'un centre équestre existant dans un établissement situé rue Joseph Corrin 25 à Hodeige (Remicourt) par l'adjonction d'une piste de 2.472 m², impliquant une modification du relief du sol.

Le bien est repris en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy-Waremme, adopté par arrêté royal du 20 novembre 1981.

4. Le 13 mars 2017, la demande de permis unique est déclarée complète et recevable.

5. Du 23 mars au 7 avril 2017, une enquête publique se déroule. Trois observations favorables et deux observations défavorables au projet sont transmises.

6. Le 7 avril 2017, la direction du développement rural de la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3) émet un avis favorable sur le projet.

7. Le 24 avril 2017, le collège communal de la commune de Remicourt donne un avis défavorable.

8. Le 17 mai 2017, les fonctionnaires délégué et technique compétents en première instance administrative transmettent leur rapport de synthèse et une proposition de décision de refus au collège communal.

9. Le 29 mai 2017, le collège communal refuse la demande de permis unique en raison de la trop grande proximité de la piste par rapport aux propriétés voisines.

10. Le 14 juin 2017, Luiz Felipe DE AZEVEDO introduit un recours administratif organisé à l'encontre de la décision de refus. Ce recours est réceptionné le 15 juin 2017.

11. Le 4 août 2017, les fonctionnaires délégué et technique compétents sur recours transmettent leur rapport de synthèse et une proposition d'arrêté de rejet du recours au Ministre ayant l'Environnement et l'Aménagement du territoire dans ses attributions.

12. Le 23 août 2017, le ministre compétent rejette le recours administratif et confirme la décision de refus du permis unique sollicité.

Cet arrêté ministériel est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que l'établissement projeté se situe sur les parcelles cadastrales suivantes : REMICOURT division 4; section A; n° 230Z, 232G; que ces parcelles

sont inscrites en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de HUY-WAREMME, approuvé par l'arrêté royal du 20 novembre 1981;

Considérant que l'article 27 du CWATUPE dispose que :

« [...]»;

Considérant que la demande peut être autorisée en zone d'habitat à caractère rural pour autant qu'elle ne mette pas en péril la destination principale de la zone et qu'elle soit compatible avec le voisinage;

Considérant pour mémoire qu'en date du 17 octobre 2016, le Collège communal de Remicourt avait émis un avis favorable conditionnel sur la demande de permis d'environnement concernant la régularisation de la même piste équestre; que le Collège communal demandait que l'implantation de la piste équestre laisse une zone de recul de :

- 3,25 mètres par rapport au fond des parcelles 230X, 230Y, 230W,
- 2 mètres par rapport au parcelles 227E et 223M;

Considérant que l'établissement est rangé en classe 2 car la surface totale des pistes dépasse 2000 m²; que l'établissement doit donc se conformer aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 septembre 2013 déterminant les conditions sectorielles relatives aux installations destinées à l'équitation comportant une/des piste(s) dont la surface totale est supérieure à 2.000 m²; que cet AGW ne fixe pas de distance minimale entre les pistes et les habitations de tiers;

Considérant toutefois que l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 décembre 2006 déterminant les conditions intégrales relatives aux installations destinées à l'équitation comportant une/des piste(s) dont la surface totale est inférieure ou égale à 2000 m² fixe à 50 mètres la distance minimale entre les pistes et les habitations de tiers;

Considérant que l'autorité compétente sur recours considère que la distance de 50 mètres doit être la distance minimale pour envisager la compatibilité du projet avec le voisinage;

Considérant en l'occurrence que la piste à régulariser se trouve à :

- +/- 10 mètres de l'habitation située au n° 8 de la rue Freddy Terwagne
- +/- 25 mètres de l'habitation située au n° 6 de la rue Freddy Terwagne
- +/- 22 mètres de l'habitation située au n° 23 de la rue Joseph Corrin

Considérant que les nuisances invoquées par les voisins concernent le bruit et la proximité de la piste par rapport aux habitations; qu'ils évoquent :

- La diffusion de musique régulièrement,
- Le bruit du tracteur qui égalise la piste deux fois par jour pendant ½ h,
- Le déchargement des chevaux du camion lors des retours de compétition qui serait réalisé le soir et la nuit,
- L'évacuation du fumier pendant le week-end,
- La livraison de paille pendant le week-end;

Considérant que le trop faible recul envisagé a pour effet de générer des nuisances pour les habitations voisines; que, par conséquent, le projet n'est pas compatible avec le voisinage et met en péril la destination principale de la zone".

Il s'agit de l'acte attaqué.

Cette décision est notifiée notamment à Luiz Felipe DE AZEVEDO par un courrier du 25 août 2017, adressé par pli recommandé du même jour.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête

Le premier moyen est pris de la violation de "l'erreur de droit, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de droit de bonne administration, du principe général de droit du devoir de minutie".

La partie requérante observe que l'auteur de l'acte attaqué fonde son refus sur l'application de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 décembre 2006, estimant qu'à partir du moment où les pistes d'une surface totale inférieure ou égale à 2.000 m² se voient fixer une distance minimum de 50 mètres par rapport aux habitations des tiers, il doit nécessairement y avoir cette même distance pour les pistes supérieures à 2.000 m².

Elle souligne qu'il s'agit de conditions intégrales qui ne lui sont pas applicables, étant entendu qu'elle a obtenu, le 11 avril 2005, un permis d'environnement relatif à une piste inférieure ou égale à 2.000 m², soit antérieurement à l'entrée en vigueur des conditions intégrales précitées.

Elle constate que l'agrandissement de la piste (2.472 m²) implique la délivrance d'un permis de classe 2, en manière telle que les conditions intégrales ne sont plus applicables et qu'il n'y a pas lieu de se référer automatiquement à une distance de 50 mètres.

Elle fait valoir que la situation de chaque demande de permis doit être envisagée individuellement et tenir compte de la situation existante, ce que n'a pas fait l'auteur de l'acte attaqué.

Elle soutient que l'examen des différents permis et des parcelles cadastrales démontre que rien n'a changé pour le voisinage. Elle précise qu'antérieurement à l'achat de la parcelle 230Z, la piste se situait sur la parcelle 232G et était donc voisine, voire plus proche encore, des immeubles des parcelles 230W et 230X. Ainsi, l'acquisition de la parcelle 230Z permet de déplacer la piste à droite de ces parcelles 230W et 230X et dès lors d'élargir le champ d'entraînement,

ce qui n'augmente pas les nuisances et aura plutôt tendance à les diminuer. Elle estime que plus l'espace est large, moins les chevaux repassent au même endroit comme antérieurement.

Elle écrit que si le permis est refusé, elle serait contrainte de remettre les pistes où elles se trouvaient auparavant et de créer à nouveau plus de nuisances sans que l'on puisse l'incriminer pour l'utilisation de la parcelle 232G.

Elle est d'avis que l'auteur de l'acte attaqué n'examine pas avec la précision et la motivation nécessaire les raisons pour lesquelles les nuisances seraient plus importantes ou moins importantes, selon que l'activité soit remise dans son pristin état ou que la régularisation sollicitée pour la piste sur les parcelles 232G et 230Z soit acceptée.

Elle soutient qu'il est inexact de considérer que les nuisances seraient plus importantes à partir du moment où il n'y a pas une distance de 50 mètres entre les pistes et les habitations des tiers puisque la remise dans le pristin état n'améliorerait certainement pas la situation. Elle y voit une erreur de droit et de motivation dans le chef de l'auteur de l'acte attaqué, qui n'a pas tenu compte de la situation factuelle et juridique antérieure à la demande de régularisation.

B. Le mémoire en réplique

La partie requérante estime que la partie adverse fait l'économie d'une situation déjà existante en 2005 et couverte par un permis. Elle ajoute que la nouvelle demande ayant fait l'objet du refus ne modifie pas les conditions d'exercice dont elle bénéficie encore à l'heure actuelle.

Elle soutient que le raisonnement de la partie adverse implique que le permis accordé le 11 avril 2005 ne pourrait plus être réellement mis en œuvre puisqu'il imposerait automatiquement une distance de 50 mètres par le fait de la demande d'un nouveau permis.

Elle conclut que la partie adverse rattrape en réalité "l'application qui serait faite aujourd'hui des conditions intégrales et de l'article 6 du décret [du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement] si la requérante n'avait pas obtenu le permis du 11 avril 2005, mais [qu']elle fait abstraction du permis du 11 avril 2005". Elle considère que ses droits acquis du fait du permis du 11 avril 2005 sont mis en péril.

Elle fait valoir que les motifs propres à la nouvelle demande de permis doivent faire abstraction de cette problématique déjà réglée par le permis du 11 avril 2005, en manière telle qu'il ne peut être imposé des distances nouvelles, en contradiction avec l'autorisation déjà accordée sous peine de mettre à néant la décision du 11 avril 2005.

Elle ajoute que si les conditions particulières ne peuvent être moins sévères que les conditions générales et sectorielles, les conditions intégrales peuvent être différentes des conditions sectorielles puisque l'article 5, § 3, précise que les conditions intégrales peuvent déroger aux conditions générales et sectorielles.

Elle constate que les conditions générales et sectorielles ne donnent pas de précision quant à la distance minimale, au contraire des conditions intégrales. Elle estime que cette circonstance n'enlève pas son pouvoir d'appréciation à l'auteur de l'acte par rapport aux conditions générales et sectorielles qui ne prescrivent rien à cet égard et qui sont applicables pour les permis de classe 2, ce qui n'est pas le cas des conditions intégrales. Elle soutient que les conditions particulières relatives à un permis de classe 2 peuvent être plus ou moins sévères que les conditions intégrales, en fonction des circonstances.

Enfin, elle n'aperçoit pas dans la motivation de l'acte attaqué qu'il aurait été envisagé la compatibilité du projet avec le voisinage, sachant que les réclamations des voisins sont admises sans critique.

Elle souligne que la partie adverse ne critique pas, dans le mémoire en réponse, le fait que la situation n'a en rien changé pour le voisinage par rapport au permis du 11 avril 2005 alors que cela devait être envisagé dans la motivation. Elle écrit que la partie adverse ne répond pas non plus à l'argument selon lequel, en cas de maintien de la décision de refus, elle devrait remettre les pistes dans l'état où elles se trouvaient auparavant et créer ainsi plus de nuisances que celles qui pouvaient être admises actuellement.

Pour le surplus, elle renvoie à sa requête en annulation.

C. Le dernier mémoire de la partie requérante

La partie requérante fait valoir que l'acte attaqué fait référence à l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 décembre 2006 fixant à 50 mètres la distance minimale entre les pistes et les habitations de tiers. Elle soutient que l'auteur de l'acte attaqué aurait peut-être pris une décision différente s'il ne s'était pas trompé en appliquant ledit arrêté qui est un des soutiens de la motivation de l'acte.

Elle ajoute encore ce qui suit :

" [...]

En ce qui concerne l'erreur de fait, celle-ci est basée non sur le fait de la violation d'une ligne directrice ou d'un acquis définitif de la requérante quant à la possibilité d'exploiter une piste équestre extérieurement mais sur le fait que cette piste était antérieurement plus proche des immeubles voisins que celle qui est exploitée aujourd'hui;

L'auteur de l'acte aurait donc dû motiver les raisons pour lesquelles, dans le cadre du permis d'environnement du 11 avril 2005 il considérait que les nuisances étaient acceptables alors que la piste était plus près des terrains voisins et les raisons pour lesquelles, aujourd'hui, alors que la piste s'éloigne des terrains voisins, les nuisances seraient devenues inacceptables;

[...]".

IV.2. Examen

Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif à portée individuelle doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce.

L'autorité compétente dispose d'un pouvoir discrétionnaire pour déterminer dans quelle mesure le projet introduit est compatible avec le voisinage.

À cet égard, en effet, il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'administration et de la partie requérante quant au bon aménagement des lieux. Il ne peut substituer son appréciation en opportunité à celle qui a été portée par l'autorité chargée de la délivrance du permis et ne peut censurer cette appréciation que dans le cas d'une erreur manifeste. L'appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti. Il ne suffit pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure. Il s'agit de l'attitude qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée. Tout doute doit être exclu.

En l'espèce, l'acte attaqué comporte notamment les motifs suivants :

" [...]

Considérant que la demande peut être autorisée en zone d'habitat à caractère rural pour autant qu'elle ne mette pas en péril la destination principale de la zone et qu'elle soit compatible avec le voisinage;

[...]

Considérant que l'établissement est rangé en classe 2 car la surface totale des pistes dépasse 2000 m²; que l'établissement doit donc se conformer aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 septembre 2013 déterminant les conditions sectorielles relatives aux installations destinées à l'équitation comportant une/des piste(s) dont la surface totale est supérieure à 2.000 m²; que cet AGW ne fixe pas de distance minimale entre les pistes et les habitations de tiers;

Considérant toutefois que l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 décembre 2006 déterminant les conditions intégrales relatives aux installations destinées à l'équitation comportant une/des piste(s) dont la surface totale est inférieure ou égale à 2000 m² fixe à 50 mètres la distance minimale entre les pistes et les habitations de tiers;

Considérant que l'autorité compétente sur recours considère que la distance de 50 mètres doit être la distance minimale pour envisager la compatibilité du projet avec le voisinage;

Considérant en l'occurrence que la piste à régulariser se trouve à :

- +/- 10 mètres de l'habitation située au n° 8 de la rue Freddy Terwagne
- +/- 25 mètres de l'habitation située au n° 6 de la rue Freddy Terwagne
- +/- 22 mètres de l'habitation située au n° 23 de la rue Joseph Corrin

Considérant que les nuisances invoquées par les voisins concernent le bruit et la proximité de la piste par rapport aux habitations; qu'ils évoquent :

- La diffusion de musique régulièrement,
- Le bruit du tracteur qui égalise la piste deux fois par jour pendant ½ h,
- Le déchargement des chevaux du camion lors des retours de compétition qui serait réalisé le soir et la nuit,
- L'évacuation du fumier pendant le week-end,
- La livraison de paille pendant le week-end;

Considérant que le trop faible recul envisagé a pour effet de générer des nuisances pour les habitations voisines; que, par conséquent, le projet n'est pas compatible avec le voisinage et met en péril la destination principale de la zone".

Il n'est pas contesté que l'auteur de l'acte attaqué n'a pas commis d'erreur de fait, ni de droit en considérant que le projet litigieux est inscrit en zone d'habitat à caractère rural au sens de l'article 27 du CWATUP et relève de la classe 2.

Aucune erreur de droit n'a été commise en ce qu'il y est soutenu que sont applicables au projet litigieux les dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 septembre 2013 déterminant les conditions sectorielles relatives aux installations destinées à l'équitation comportant une/des piste(s) dont la surface totale est supérieure à 2.000 m² et modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 juin 2013, lesquelles ne prévoient effectivement aucune distance minimale entre les pistes et les habitations voisines.

Dans le cadre de son pouvoir d'appréciation quant à la compatibilité du projet avec le voisinage, l'auteur de l'acte attaqué a pu, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, prendre en compte la distance de 50 mètres comme étant la distance minimale pour envisager la compatibilité du projet avec le voisinage. La référence faite à l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 décembre 2006 déterminant les conditions intégrales et sectorielles relatives à la détention d'équidés, lequel impose une distance minimale de 50 mètres entre les pistes et les habitations de tiers, ne l'a été qu'à titre de comparaison pour en déduire qu'une telle distance est "minimale pour envisager la compatibilité du projet avec le voisinage".

Il n'est pas soutenu que l'acte attaqué comporterait une erreur de fait quant au calcul de distances entre le projet litigieux et les trois habitations voisines.

L'auteur de l'acte attaqué résume adéquatement les diverses nuisances invoquées lors de l'enquête publique. Il n'est pas démontré qu'il est manifestement déraisonnable de considérer qu'au regard du trop faible recul du projet par rapport à ces trois habitations, les riverains devront supporter des nuisances, ce qui n'est pas compatible avec le voisinage et met en péril la destination principale de la zone.

Les motifs de l'acte attaqué permettent de comprendre à suffisance les raisons pour lesquelles son auteur estime ne pas pouvoir accorder le permis unique sollicité.

Par ailleurs, le permis d'environnement du 11 avril 2005, lequel ne vise pas l'exploitation d'une piste équestre extérieure et, en tous les cas, est accordé pour une durée de 20 ans conformément à l'article 5 de son dispositif, n'a pas eu pour effet juridique d'octroyer à la partie requérante un quelconque droit acquis de pouvoir exploiter une piste équestre extérieure à proximité immédiate des habitations voisines, encore moins pour une période ultérieure à l'autorisation environnementale qui serait en vigueur.

À supposer même qu'il résulterait des autorisations environnementales et urbanistiques délivrées antérieurement que la partie requérante dispose d'un droit d'exploiter une piste équestre extérieure sur la parcelle 232G, ce que la partie requérante ne démontre pas, de telles autorisations n'empêchaient pas l'auteur de l'acte attaqué de constater, pour les raisons qu'il expose, que le projet litigieux, lequel diffère des projets antérieurs, est contraire à l'article 27 du CWATUP.

Le premier moyen n'est pas fondé.

V. Second moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête

Le second moyen est pris de la violation de "l'erreur de fait, de l'inexactitude des motifs, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de droit d'intangibilité des actes administratifs et des droits acquis qu'ils confèrent".

La partie requérante conteste la réalité des cinq nuisances invoquées par les voisins dans le cadre de l'enquête publique.

Elle fait valoir que la diffusion de musique, quand bien même elle aurait lieu, ne se fait pas en bordure de la piste, soit à 10 mètres ou 25 mètres des maisons voisines. Si de la musique était diffusée, ce qu'elle conteste, cela serait nécessairement depuis l'autre côté de l'exploitation qui est sans incidence avec l'objet de la demande.

Elle soutient que le tracteur égalise la piste deux fois par jour (s'il doit y passer), jamais le dimanche et jamais en hiver (de novembre à mars) puisqu'elle dispose d'un manège couvert. Elle souligne que l'activité est loin d'être continue eu égard aux déplacements fréquents de ses gérants pour des compétitions internationales. Elle relève qu'il s'agit d'une écurie professionnelle, strictement privée, utilisée par quelques cavaliers, familles et quelques clients, sans qu'il n'y ait de cours, de box loué ou de pension pour autrui. Elle écrit que l'objet de la demande est sans la moindre relation avec ce grief puisque si elle devait continuer à utiliser uniquement la parcelle 232G, la nuisance serait quasi identique. S'appuyant sur une photographie de son tracteur, qu'elle estime de petites taille et puissance de moteur, elle réfute qu'il s'agisse d'une nuisance.

Elle conteste encore que le déchargement des chevaux, l'évacuation du fumier ou la livraison de paille aient une quelconque relation avec l'objet de la demande, toutes ces activités se faisant sur la parcelle 232G non concernée par l'objet de la demande. Elle est d'avis que ces activités ne génèrent pas ou peu de nuisances par rapport à la distance. Elle conteste le bruit et surtout la proximité de ce bruit par rapport à l'activité telle qu'elle a toujours eu lieu. Elle fait valoir que ces nuisances se situent à bien plus de 50 mètres des habitations incriminées. Selon elle, la seule nuisance qui peut être invoquée est le fait d'entendre les chevaux galoper.

Elle rappelle que l'agrandissement de la piste va répartir les galopades sur une surface beaucoup plus grande grâce à l'acquisition de la parcelle 230Z et devrait donc en principe diminuer les nuisances qui, au demeurant, étaient antérieurement concentrées sur l'arrière des propriétés des réclamants (parcelles 230X et 230W).

Elle estime que l'auteur de l'acte attaqué confond l'objet de la demande avec l'ensemble de l'activité telle qu'elle a déjà été autorisée antérieurement, tant par le permis d'environnement du 11 avril 2005 que par les différents permis d'urbanisme délivrés les 16 décembre 2013, 17 février 2014 et 21 mars 2016.

Elle est d'avis que l'activité de manège ne peut être remise en cause eu égard à l'intangibilité des actes administratifs qui lui confère des droits acquis. Elle considère que la motivation de l'acte attaqué ne doit donc pas se référer à l'ensemble de l'activité mais uniquement à l'impact de l'achat de la parcelle 230Z et à l'extension de la piste sur celle-ci.

Elle écrit qu'il n'est pas démontré que lorsque ces activités s'exerçaient uniquement sur la parcelle 232G, les nuisances étaient moins importantes que celles qui sont invoquées relativement à la demande. Elle produit des photographies qui démontrent, selon elle, qu'antérieurement, la partie nord des parcelles 230W et 230X était déjà concernée par l'activité. Aujourd'hui, seule la parcelle 230W voit quelques dizaines de mètres sur le côté concernés par l'extension de la piste, sans qu'il n'en résulte une quelconque différence au niveau des nuisances invoquées lors de l'enquête publique.

Elle ajoute que d'un point de vue esthétique et de visibilité, l'étanchéité entre les propriétés est parfaite.

Elle dépose des attestations d'accord des voisins de 2014, propriétaires des parcelles 230X et 230W, quant à la demande de permis aboutissant au rond de longe et hangar contenant des boxes, ainsi qu'une pétition de la majorité des habitants des rue Terwagne et Corrin.

Elle réfute toute nuisance effective démontrée relative à l'objet de la demande.

B. Le mémoire en réplique

La partie requérante rappelle la chronologie des faits suivante :

- création d'une activité et obtention d'un permis le 11 avril 2005;
- exercice de cette activité avec une piste plus proche des maisons voisines qu'à l'heure actuelle;
- les parcelles sont agrandies à la suite de divers rachats;
- modification de la situation de la piste la moins dommageable pour le voisinage, cette modification n'a pas fait l'objet d'une demande de permis mais d'une demande de régularisation;
- cette demande de régularisation est refusée au motif qu'elle causerait des dommages aux autres parties alors que la partie requérante bénéficie toujours de son permis du 11 avril 2005 qui concernait des pistes situées plus près des voisins et sur une surface moins importante que celle créée à l'heure actuelle et faisant l'objet de la demande de régularisation.

Elle écrit que la partie adverse ne vise pas, dans son mémoire en réponse, la contestation des nuisances invoquées, pas plus qu'elle ne le fait dans l'acte attaqué. Elle relève que la partie adverse ne répond pas non plus au fait que l'agrandissement de la piste va répartir les galopades sur une surface beaucoup plus grande grâce à l'achat des parcelles. Elle constate que la partie adverse ne conteste pas non plus le fait que seule la parcelle 230W soit sur quelques dizaines de mètres, sur le côté, concernée par l'extension de la piste. Elle ne voit aucune réponse quant à la diminution des nuisances ou l'absence de nuisances nouvelles par rapport à la situation antérieure admise par le permis du 11 avril 2005.

Pour le surplus, la partie requérante renvoie aux développements de sa requête.

C. Le dernier mémoire de la partie requérante

La partie requérante soutient qu'hormis les nuisances dues au bruit du tracteur, les autres nuisances évoquées ne sont pas en relation avec l'utilisation de la piste construite. Elle estime, à propos du tracteur, que celui-ci n'est pas très différent d'un tracteur qui tond une pelouse, ce qui est habituel en semaine et le samedi, dans n'importe quelle zone d'habitat avec des jardins. Elle ajoute que "si l'auteur de l'acte avait précisé que le bruit du tracteur qui égalise la piste deux fois par jour pendant une demi-heure excède les nuisances en le motivant spécifiquement, il aurait alors seulement, dans ce cas, fait valoir son pouvoir d'appréciation, ce qui n'est pas le cas en l'espèce".

V.2. Examen

Les actes administratifs sont présumés légaux, en manière telle qu'il revient à la partie requérante de renverser cette présomption.

Quant à la portée des règles principales de droit visées à l'appui du second moyen, il est renvoyé à l'examen du premier moyen.

En l'espèce, l'auteur de l'acte attaqué expose ce qui suit concernant les griefs formulés à l'occasion de l'enquête publique :

" [...]

Considérant que les nuisances invoquées par les voisins concernent le bruit et la proximité de la piste par rapport aux habitations; qu'ils évoquent :

- La diffusion de musique régulièrement,
- Le bruit du tracteur qui égalise la piste deux fois par jour pendant ½ h,
- Le déchargement des chevaux du camion lors des retours de compétition qui serait réalisé le soir et la nuit,
- L'évacuation du fumier pendant le week-end,
- La livraison de paille pendant le week-end;

Considérant que le trop faible recul envisagé a pour effet de générer des nuisances pour les habitations voisines; que, par conséquent, le projet n'est pas compatible avec le voisinage et met en péril la destination principale de la zone".

En l'absence de conditions sectorielles imposant une distance minimale à respecter entre la piste et les habitations de tiers, l'autorité administrative peut, comme elle l'a fait, estimer qu'une distance minimale de 50 mètres devrait être respectée pour assurer la compatibilité du projet avec le voisinage. Toutefois, parmi les nuisances visées par l'auteur de l'acte attaqué pour justifier cette distance minimale, seul le bruit dû à l'utilisation quotidienne du tracteur est en lien avec l'extension de la piste, les autres nuisances résultant de l'exploitation du manège telle qu'elle a été autorisée par le permis d'environnement du 11 avril 2005 (exploitation d'un manège existant comprenant 20 boxes), outre les permis d'urbanisme des 16 décembre 2013 (hangar) et 17 février 2014 (boxes, rond de longe et abri de stockage).

La motivation de l'acte attaqué selon laquelle "le trop faible recul envisagé a pour effet de générer des nuisances pour les habitations voisines" est erronée en ce qu'elle prend en compte, pour refuser le permis sollicité, l'ensemble des nuisances de l'exploitation et non seulement les nuisances dues à la seule extension de la piste. Elle revient à remettre en cause les autorisations déjà accordées, lesquelles sont définitives.

Pour le surplus, le second moyen n'est pas fondé pour les raisons déjà exposées à l'occasion de l'examen du premier moyen, dont les arguments sont pour partie assimilables à ceux développés dans le second moyen.

Le second moyen est partiellement fondé.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

L'arrêté du Ministre de la Région wallonne ayant l'Environnement et l'Aménagement du territoire dans ses attributions, du 23 août 2017, refusant à la S.P.R.L. ÉCURIE FAPE un permis unique pour ajouter une piste de 2.472 m² à un centre équestre existant dans un établissement situé rue Joseph Corrin 25 à Hodeige (Remicourt) est annulé.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt juin deux mille dix-neuf, par :

Simone GUFFENS,
Anne-Françoise BOLLY,
Luc DONNAY
Xavier DUPONT,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Xavier DUPONT.

Simone GUFFENS.