

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ
A R R Ê T

n° 255.897 du 24 février 2023

A. 238.434/XIII-9.929

En cause : **ROSENOER** Carole,
 ayant élu domicile chez
 M^e Francis Haumont, avocat,
 chemin du Stocquoy, 1
 1300 Wavre,

contre :

la commune de Rebecq,
 représentée par son collègue communal,
 ayant élu domicile chez
 M^{es} Dominique Vermer, Thomas Hazard
 et Marie Bazier, avocats,
 avenue Tedesco 7
 1160 Bruxelles,

Partie intervenante :

la société anonyme YEGUADA ALEGRIA,
 ayant élu domicile chez
 M^e Dominique Lagasse, avocat,
 chaussée de la Hulpe 187
 1170 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 17 février 2023, Carole Rosenoer demande, d'une part, la suspension selon la procédure d'extrême urgence de l'exécution de la décision du 17 novembre 2022 par laquelle le collège communal de Rebecq délivre à la société anonyme (SA) Yeguada Alegria un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une piste couverte et de boxes de chevaux ainsi que l'aménagement des abords sur un bien sis rue d'Overschie n° 7 à Rebecq et, d'autre part, l'annulation de cet acte.

II. Procédure

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés.

Par une requête introduite le 22 février 2023, la SA Yeguada Alegria demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Par une ordonnance du 17 février 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 23 février 2023.

M. Luc Donnay, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e Francis Haumont, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Marie Bazier, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Séverine Perin, *loco* M^e Dominique Lagasse, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Michel Quintin, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, a été entendu en son avis conforme.

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. Le 20 juillet 2022, la SA Yeguada Alegria introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une piste couverte et de boxes de chevaux ainsi que l'aménagement des abords sur un bien sis rue d'Overschie n° 7 à Rebecq et cadastré quatrième division, section D, n^{os} 403B, 408A, 402H, 451K, 451D.

Au plan de secteur, ce bien est situé en zone agricole ; il figure également dans un périmètre d'intérêt paysager.

Le projet est décrit comme il suit dans le formulaire de demande de permis :

« Implantation d'une activité agricole : élevage de chevaux
[...]

Construction :

- Une piste couverte sur sable (20 m 60 sur 60 m 17);
- Un *barn* pour 10 chevaux, avec espace de pansage et réserve de nourriture.

Aménagement des abords :

- zone de stationnement et de déchargement en gravier;
- zone de stockage couverte par un auvent (foin, paille);
- marcheur pour les chevaux;
- fumière aux normes avec son réservoir;
- station d'épuration 6-9 EH agréée Région wallonne;
- citernes d'eau de pluie de 20 000 l avec récupération pour l'élevage;
- installation de panneaux photovoltaïques pour autosuffisance de l'exploitation;
- diverses prairies ».

Le dossier de demande de permis contient un « rapport urbanistique », une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, des plans et perspectives représentant les actes et travaux à réaliser ainsi qu'un formulaire de demande pour l'abattage de deux arbres remarquables.

2. Le 9 août 2022, le dossier de demande est déclaré complet.

3. L'annonce de projet a lieu du 15 au 31 août 2022. Aucune réclamation n'est introduite dans ce délai; une réclamation est déposée le 10 septembre 2022.

4. Les avis suivants sont donnés au sujet de la demande de permis :

- département de la Nature et des Forêts (DNF) : avis favorable conditionnel du 23 août 2022;
- commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) : avis favorable du 5 septembre 2022;
- direction du développement rural (DDR) : avis favorable du 7 septembre 2022;
- service hydrologie et cartographie : avis favorable conditionnel du 14 septembre 2022.

5. Le 22 septembre 2022, le collège communal de Rebecq émet un avis préalable favorable sous conditions.

6. L'avis du fonctionnaire délégué, non remis dans le délai imparti, est réputé favorable.

7. Le 17 novembre 2022, le collège communal délivre sous conditions le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, qui est motivé comme il suit :

- « Attendu que le dispositif de l’avis émis par le Collège en date du 22/09/2022 est libellé comme [il] suit :
- Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code);
 - Vu le livre I^{er} du Code de l’Environnement;
 - Considérant que [sic] a introduit une demande de permis d’urbanisme relative à un bien sis rue d’Overschie 7, cadastré division 4 section D n° 403 B, 408 A, 402 H, 451 K, 451 D et ayant pour objet la construction d’une piste couverte, de boxes de chevaux et l’aménagement des abords;
 - Considérant que la demande complète fait l’objet, en application de l’article D.IV.33 du Code, d’un accusé de réception envoyé en date du 09/08/2022 fixant les délais de décision du Collège à 115 jours;
 - Considérant qu’en vertu de l’article D.IV, 16 du Code, la demande requiert l’avis du Fonctionnaire délégué pour le motif suivant :
 - un guide communal d’urbanisme comportant au minimum les éléments visés à l’article D.III.2, § 1^{er}, 1° et 2°, n’a pas été approuvé ou réputé approuvé;
 - Considérant qu’en l’absence de décision du collège communal dans les délais requis, le Fonctionnaire délégué est saisi de la demande en vertu de l’article D.IV.47, § 1^{er} du Code;
 - Considérant que le bien est soumis à l’application :
 - a) du plan de secteur de Nivelles approuvé par Arrêté Royal du 1/12/1981 : bien situé en zone agricole et dans un périmètre d’intérêt paysager;
 - b) du schéma de Développement Communal arrêté par le Conseil communal le 27/03/2014 et entré en vigueur le 2/08/2014 : bien situé dans une zone [...] agricole et dans un périmètre d’intérêt paysager;
 - Considérant que préalablement à l’introduction de la demande, une réunion de projet s’est tenue le 15 juillet 2022 mais qu’aucun PV n’a été introduit par le demandeur;
 - Considérant que la demande de permis comprend une notice d’évaluation des incidences sur l’environnement;
 - Considérant que la notice d’évaluation préalable des incidences sur l’environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l’environnement; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l’article D.65 (D.68, § 1^{er}) du Code wallon sur l’environnement, il y a lieu de considérer que le projet n’est pas susceptible d’avoir des incidences notables sur l’environnement;
 - Considérant que, au vu de la notice d’évaluation, il ne semble pas utile de solliciter la réalisation d’une étude d’incidences pour les motifs suivants, le projet :
 - se situe sur un terrain qui a pour nature du sol : non construit avec aire de sport en dur;
 - ne donnera pas lieu à des rejets de gaz, de vapeur d’eau, de poussières ou d’aérosols dans l’atmosphère;
 - donnera lieu à des rejets liquides sur ou dans le sol : placement de 2 citernes d’eau de pluie de 10 000 L chacune dont les trop-pleins seront rejetés vers des drains dispersants;
 - Prévoit le placement d’une station d’épuration pour l’élevage et l’habitation existante y sera raccordée;
 - ne supposera pas de captages;
 - ne produira pas de déchets autres que ceux prévus pour sa réalisation et les déchets générés par les occupants de la construction. Par ailleurs, le fumier et le jus d’écoulement de la lumière seront exporté[s] hors site par collecteur agréé;
 - ne provoquera pas des nuisances sonores pour le voisinage;
 - prévoit une zone de parking et de déchargement;
 - ne portera pas atteinte à l’esthétique générale du site;
 - ne donnera pas lieu à des phénomènes d’érosion;
 - Considérant que la demande se rapporte :
 - à un bien comportant deux arbres remarquables;

- à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Senne qui reprend celui-ci en zone autonome;
- Considérant que le placement d'une station d'épuration est soumis à une déclaration environnementale de classe 3;
- Considérant que l'objet de la demande est décrit comme tel :
 - “ 1) Implantation d'une activité agricole : élevage de chevaux.
 Constructions : une piste couverte sur sable (20 m 60 sur 60 m 17) et un *barn* pour 10 chevaux, avec espace de passage et réserve de nourriture.
 Aménagement des abords : - zone de stationnement et de déchargement en gravier; - zone de stockage (foin, paille...); - marcheur pour les chevaux, - fumière aux normes avec son réservoir; - station d'épuration 6-9H agréée Région wallonne; - 2 citernes d'eau de pluie de 20.000 L au total avec récupération pour l'élevage; - installation de panneaux photovoltaïques pour autosuffisance de l'exploitation; - diverses prairies.
 - 2) le terrain présente 3 arbres remarquables (...). Deux d'entre eux seront abattus, un charme commun et un saule têtard. Ceux-ci sont âgés, recouverts de lierre et présentent de nombreuses branches mortes. Le 3^{ème}, en meilleure santé, sera conservé. Ces arbres seront remplacés sur la parcelle par des arbres fruitiers d'essences régionales (pomme, poire, prunes...)”.
- Considérant que les options d'aménagement et le parti architectural du projet sont décrits comme tels dans la demande :
 - “ Création de 2 bâtiments agricoles sans impact paysager négatif. Les volumes créés s'implantent d'une manière harmonieuse par rapport au bâti existant et s'intègrent aux lignes de force du paysage. Pas d'incidence sur l'activité et la zone agricole.
 Le caractère perméable du site est maintenu. Le bois (produit naturel) est utilisé pour les façades.
 La toiture ton gris anthracite dont une partie est couverte de panneaux photovoltaïques du même [texte manquant]
 Une gestion responsable de l'eau est intégré au projet avec des citernes d'eau de pluie et une station d'épuration”.
- Considérant que la demande est soumise conformément à l'article R.IV.40-2 § 2 à une annonce de projet pour les motifs suivants : la construction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure de quinze mètres et dépasse de plus de quatre mètres les bâtiments situés sur les parcelles contigües, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;
- Considérant que l'annonce de projet a eu lieu du 15/08/2022 au 31/08/2022, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ; - qu'aucune réclamation n'a été introduite; - que cependant une réclamation est parvenue par après (10/09/2022), elle fait référence à :
 - passage d'une canalisation bassin d'orage;
 - démesure du projet : questionnement quant à la nature “privée” d'un tel établissement;
 - l'habitation et le terrain ne seraient pas une exploitation agricole et ne disposeraient pas d'un numéro d'exploitation;
 - chemin privé étroit : questionnement quant aux importants passages de charrois;
 - regret du manque d'information et de clarté car le réclamant estime ne pas avoir été informé au préalable; non-visibilité du panneau relatif au projet.
- Considérant que les services et la commission visés ci-après ont été consultés :
 - DDR : son avis transmis en date du 07/09/2022 est favorable :
 Le demandeur est producteur agricole et la demande a entre autres une finalité agricole.
 Demande conforme à la zone. Peu d'impact paysager négatif. Pas de mitage observé. Pas d'incidence sur l'activité et la zone agricoles. Il est impératif de garder un caractère perméable de la piste. Si l'activité équestre devait cesser, la piste et ses accessoires seraient démontés afin

de retrouver la zone agricole dans la situation initiale et permettre ainsi un retour de l'agriculture dans son sens général. Le demandeur devra être en ordre de permis d'environnement pour la détention des équidés. La gestion des effluents d'élevage devra se faire en respect du Code de l'eau.

- Cellule Giser: son avis transmis en date du 19/08/2022 est non requis
 - Direction des cours d'eau NN: son avis transmis en date du 02/09/2022 est non requis
 - DNF : son avis transmis en date du 23/08/2022 est favorable conditionnel (abattage hors nidification; replantation) :
 - Les abattages seront réalisés en dehors de la période du 1^{er} avril au 31 juillet (période de nidification),
 - Pour chaque arbre abattu, un arbre d'essence indigène ou un fruitier haute-tige devra être replanté;
 - Les variétés de fruitiers seront choisies dans les anciennes variétés en concertation avec le CRA-W (M. L.) ou l'A.S.B.L. D. Attention à la pollinisation;
 - Les plantations de haies seront conformes au plan fourni et seront composées d'au moins 3 espèces indigènes différentes plantées par groupe de minimum 5 plants d'une même espèce;
 - Lors des travaux, toutes les mesures de précaution nécessaire[s] pour ne pas endommager l'arbre remarquable seront à prendre en dessous de la couronne :
 - 0 On évitera tout dépôt de matériaux, de remblai ou produits nocifs sous la projection verticale au sol de la cime de l'arbre;
 - 0 Toute circulation d'engins mécaniques sera interdite au pied de l'arbre et à proximité de ceux-ci, afin de ne pas compacter le sol et de ne pas écraser leur système racinaire. Si on ne peut l'éviter, le passage se fera le plus éloigné possible du tronc,
 - 0 Une barrière fixe de sécurité type HERAS devra être mise en place et maintenue pendant toute la durée du chantier, de l'aplomb de la cime de l'arbre remarquable situé dans la zone de travaux;
 - 0 Aucune tranchée ne sera réalisée à moins de 5 m du droit de la couronne de l'arbre ;
 - 0 Aucun préjudice ne sera porté au système racinaire et aucune modification de l'aspect de l'arbre remarquable ne sera permis sans permis d'urbanisme préalable;
- L'ensemble des plantations sera réalisé, au plus tard, 2 ans après la délivrance du permis.
- Service hydrologie et cartographie : son avis transmis en date du 14/09/2022 est favorable conditionnel :

Le projet est situé à plus de 50 mètres du cours d'eau "le Saint Fiacre", n° 1181, également appelé le Wisbecq. Il n'y a donc pas d'inconvénient à la réalisation de ce projet du point de vue de l'accessibilité au cours d'eau. Le projet est en très grande majorité situé hors zone d'aléa d'inondation, sauf un petit coin de la piste couverte, ce qui ne pose pas de problème.

Il prévoit l'installation de 20.000 L de citerne d'eau de pluie, avec trop-plein d'évacuation dirigé vers un drain de dispersion. Normalement, pour une surface bâtie de près de 1.500 m², la capacité préconisée est de 50.000 L. Je propose cependant l'augmentation du volume de rétention en recommandation et non en condition, dans la mesure où le terrain non bâti est grand et permet une absorption de l'excédent d'eau et que le trop plein n'est pas rejeté directement dans les eaux de surface. En outre, il n'est pas certain que l'entièreté de la surface imperméabilisée sera connectée à ces citernes. Il convient cependant d'interdire strictement un raccordement des eaux pluviales de l'égouttage public. Celles-ci doivent soit être collectées dans les citernes, soit être dirigées vers des zones d'infiltration sur la parcelle.

Enfin, avec le caractère de plus en plus aléatoire des précipitations, l'augmentation de la capacité de rétention permettrait au demandeur de s'assurer une réserve d'eau plus importante en période de sécheresse. Celle-ci lui est donc vivement recommandée.

- CCATM ; son avis émis le 05/09/2022 est favorable à l'unanimité avec remarques/observations :
 - La piste est énorme.
 - Un membre souligne que pour vider la fumière, l'espace semble étroit de même que l'espace pour manœuvrer.
 - Le projet prévoit 2 citernes, ce qui semble très peu. Suggestion d'en prévoir davantage.

- Considérant que les articles D.11.36 et R.11.21-7. du CoDT stipulent que :

“ Art D.II.36. De la zone agricole.

§ 1^{er}. La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants.

§ 2. Dans la zone agricole, les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, sont admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que :
1° elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication ou d'une zone d'activité économique aux conditions fixées par le Gouvernement;

2° elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut être exceptionnellement être destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés que pour une durée limitée sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant. Les refuges de pêche ou de chasse et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce. Peuvent également y être autorisés des boisements ainsi que la culture intensive d'essences forestières, les mares et la pisciculture.

§ 3. Le Gouvernement détermine les activités de diversification visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 3.

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

“ Art R.II.21-7. Le périmètre d'intérêt paysager vise à la protection, à la gestion ou à l'aménagement du paysage”.

- Considérant, au vu des dispositions légales et réglementaires rappelées ci-dessus, que le projet est conforme à la zone, le demandeur est producteur agricole et la demande a entre autres une finalité agricole;
- Considérant que l'article R.11.36-10 du CoDT stipule que :

“ Art. R.II.36-10. Activités récréatives de plein air.

Les activités récréatives de plein air sont autorisées aux conditions cumulatives suivantes :

1° elles consistent en des activités de délassement relevant du loisir, notamment celles liées à un parc animalier, ou du sport, qui se pratiquent sur des aires spécifiques, notamment la pêche, le golf, l'équitation, le vélo tout-terrain, les activités de tir, les terrains de football, les parcours aventures, l'aéromodélisme, les ultra légers motorisés et les activités de plein air utilisant des véhicules à moteur électrique, thermique ou à explosion;

2° elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone;

3° à l'exception des étangs, des équipements de manutention de carburants et des équipements relatifs aux activités de tir, aucune partie du sol n'est munie d'un revêtement imperméable à l'intérieur du périmètre des équipements;

4° le parage des véhicules est établi sur un revêtement discontinu et perméable;

5° à l'exception des équipements relatifs aux activités de tir, les fondations des bâtiments sont réalisées sur plots et les élévations des bâtiments ne sont pas maçonnées ou réalisées en béton coulé sur place. Les terrains accueillant des activités de plein air utilisant des moteurs thermiques ou d'explosion doivent être localisés à une distance suffisante des lieux habités et des espaces habituellement utilisés pour le repos et la détente afin d'assurer la compatibilité avec le voisinage et de ne pas mettre en péril la destination principale de ces lieux et espaces”.

- Considérant, au vu des dispositions légales et réglementaires rappelées ci-dessus, que le projet est considéré comme une activité récréative en plein air, qu'elle ne met pas en cause de manière irréversible la destination de la zone; qu'aucune partie du sol n'est munie d'un revêtement imperméable à l'intérieur du périmètre des équipements; le parage des véhicules est établi sur un revêtement discontinu et perméable; que les fondations des bâtiments sont réalisées sur plots et les élévations des bâtiments ne sont pas maçonnées ou réalisées en béton coulé sur place;
- Considérant que l'activité porte sur le dressage de jeunes chevaux par les deux propriétaires, qu'il n'y aura pas de va et vient de véhicules dans la rue étroite;
- Considérant que l'implantation de constructions a été étudiée de manière à ne pas provoquer de nuisance pour les habitations voisines; que la paroi de la piste couverte vers les habitations existantes sera complètement occultée;
- Considérant que le projet est autonome en énergie et en eau; que la demande propose la plantation de haies et arbres; que l'architecture du projet est de nature à respecter le cadre environnant;
- Considérant dès lors que le projet s'intègre dans son contexte et redynamise la zone agricole de manière adéquate;
- Considérant qu'une conduite passe apparemment sous le terrain, que les demandeurs en ont été informés lors de la CCATM; considérant que les constructions sont prévues sur plots et que la détermination de l'emplacement de ces plots fera l'objet d'une étude particulière pour ne pas impacter la conduit;
- Considérant que la portion de la petite voirie rue d'Overschie cadastrée Division 4 section D numéro 414f appartient à un autre propriétaire, que par ailleurs cette ruelle est considérée comme du domaine public car elle fait partie de l'Atlas des voiries vicinales;

Pour les motifs précités,

a émis un avis préalable favorable sous conditions :

- de prévoir des matériaux perméables et discontinus pour les aménagements des abords;
- de respecter les conditions de la DDR émises dans son avis du 07/09/2022 joint à la présente décision;
- de respecter les conditions de la DNF émises dans son avis du 23/08/2022 joint à la présente décision;
- de respecter les recommandations et conditions du Service hydrologie et cartographie émises dans son avis du 14/09/2022 joint à la présente décision :
 - augmenter le volume de rétention;
 - interdire strictement un raccordement des eaux pluviales à l'égouttage public. Celles-ci doivent soit être collectées dans les citernes, soit être dirigées vers des zones d'infiltration sur la parcelle.
- de réaliser une étude particulière pour l'emplacement de chaque plot afin de ne pas impacter la conduite passant sous le terrain.

De plus, le demandeur devra prendre contact avec le conseiller en environnement (environnement@rebecq.be) afin de s'assurer que tout est en ordre au sujet des déclarations environnementales (détention animaux, piste, fumière...);

Attendu que le Fonctionnaire Délégué n'a pas remis son avis dans le délai requis, il est réputé favorable par défaut;

Pour tous ces motifs,

décide,

Article 1 – Le permis d'urbanisme sollicité par [texte manquant] relatif à un bien sis rue d'Overschie 7, cadastré division 4 section D n° 403 B, 408 A, 402 H, 451 K, 451 D et ayant pour objet la construction d'une piste couverte, de boxes de chevaux et l'aménagement des abords est octroyé sous conditions (Art. D.IV. 74. et D.IV.75. du CoDT).

- de respecter les conditions de la DDR émises dans son avis du 07/09/2022 joint à la présente décision;
- de respecter les conditions de la DNF émises dans son avis du 23/08/2022 joint à la présente décision;
- de respecter les recommandations et conditions du Service hydrologie et cartographie émises dans son avis du 14/09/2022 joint à la présente décision :
 - augmenter le volume de rétention;
 - interdire strictement un raccordement des eaux pluviales à l'égouttage public. Celles-ci doivent, soit être collectées dans les citernes, soit être dirigées vers des zones d'infiltration sur la parcelle;
- de réaliser une étude particulière pour l'emplacement de chaque plot afin de ne pas impacter la conduite passant sous le terrain;
- de prévoir des matériaux perméables pour les aménagements des abords (terrasse, zone de stationnement, allées latérales...);
- de prendre toutes les précautions lors du chantier (limitation du tonnage autorisé sur la voirie, installations provisoires sur le bien propre uniquement...);

Toute modification et/ou adaptation du domaine public y compris les espaces verts et la végétation (déplacement d'hydrants, modification de bordures, bacs à fleurs, panneaux de signalisation...), rendue nécessaire par le présent permis sera à charge du titulaire du permis, après concertation et accord avec le service des travaux (à contacter *via* travaux@rebecq.be) et du gestionnaire de voirie régional le cas échéant.

Toute demande de raccordement au réseau d'égout devra être introduite au préalable auprès du Service Travaux (voir formulaire).

Article 2 – Les travaux ou actes ne peuvent pas être entamés dans les 30 jours suivant la réception de la présente délibération. Durant cette période, le

Fonctionnaire délégué peut décider de suspendre la décision (Art. D.IV.62 du CoDT).

Article 3 – Les travaux ou actes ne seront pas réalisés en phases successives.

Article 4 – Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du terme des cinq ans à compter de la date d'envoi de la présente décision. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi (Art. D.IV.84.). Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci sera prorogé pour une période de deux ans. Cette demande devra être introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption.

Article 5 - Les titulaires du permis

- afficheront, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, l'avis de délivrance (voir affiche) sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci (Art. D.IV.70. du CoDT);
 - solliciteront, au moins 30 jours avant le début du chantier, la vérification de l'emprise au sol par le géomètre désigné par la commune et avertira la commune et le Fonctionnaire délégué du début des actes et travaux (voir formulaire). Ce formulaire devra être transmis au géomètre mandaté ainsi que, par envoi recommandé, au Collège communal (Art. D.IV.72. et D.IV.71. du CoDT);
 - prennent acte que les travaux ne pourront débuter qu'après l'approbation du procès-verbal d'implantation par le Collège communal;
- Toute occupation du domaine public devra être demandée au préalable auprès du Service Mobilité (voir formulaire).

Article 6 – La présente décision ne dispense pas le titulaire de permis de se conformer à toutes les autres réglementations en vigueur dont notamment les codes civil et rural, le Code de l'Eau, les décrets <Environnement> , <sols>, <traçabilité des déchets> et leurs arrêtés, les normes en matière de prévention incendie, la réglementation en matière de performance énergie) que des bâtiments... (Art. D.IV.88.).

Article 7 – La présente proposition de décision vaut décision en application de l'article D.IV.47, § 2 du Code.

Article 8 et dernier – Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours (Art. D.IV.63. et D.IV.65. du CoDT).

De plus, le demandeur devra prendre contact avec le conseiller en environnement (environnement@rebecq.be) afin de s'assurer que tout est en ordre au sujet des déclarations environnementales (détention animaux, piste, fumière...) ».

8. Le 8 décembre 2022, la bénéficiaire du permis transmet à la commune un avis de commencement des travaux, annoncé pour le 30 janvier 2023, et sollicite la vérification de l'implantation de la future construction.

9. Le 15 février 2023, le géomètre-expert N. W. dresse un procès-verbal de contrôle d'implantation, attestant qu'il s'est rendu sur les lieux en date du 13 février 2023 en vue de procéder au contrôle de l'indication de l'implantation de la future construction.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la SA Yeguada Alegria, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Conditions de la suspension d'extrême urgence

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision. Le paragraphe 4 de ce même article vise l'hypothèse d'un recours en suspension d'extrême urgence qui doit indiquer en quoi le traitement de l'affaire est incompatible avec le délai de traitement de la demande de suspension visée au paragraphe 1^{er}.

VI. Premier moyen, en sa première branche

VI.1. Thèses des parties

A. La partie requérante

La partie requérante prend un premier moyen de la violation des articles D.II.36, R.II.36-10 et D.IV.53 du Code du développement territorial (CoDT) et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relatif à la motivation formelle des actes administratifs, de l'insuffisance et de l'erreur dans les motifs, de l'absence d'examen minutieux et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Ce moyen est divisé en trois branches.

En une première branche, elle estime que le projet ne rencontre pas les conditions cumulatives des activités récréatives et de plein air visées à l'article R.II.36-10 du CoDT. Elle rappelle la teneur de l'article D.II.36, § 1^{er}, du Code et en déduit que la zone agricole est principalement dédiée aux activités agricoles. Elle affirme qu'outre les activités principales de la zone, la zone agricole peut également accueillir d'autres activités et, notamment, des activités récréatives et de plein air, comme énoncé à l'article D.II.36, § 2, du Code. Selon elle, ces dernières ne peuvent être admises en zone agricole qu'à titre exceptionnel et pour autant qu'elles « ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone ». Elle soutient que la portée de ce caractère exceptionnel est précisée par l'article R.II.36-10 du CoDT, lequel énumère les conditions cumulatives d'admission des activités

récréatives de plein air en zone agricole. Elle relève par ailleurs que ces activités ne peuvent être autorisées que pour une durée limitée.

Concrètement, elle considère que le projet ne rencontre pas toutes les conditions énumérées par l'article R.II.36-10 du Code. Elle fait valoir à cet égard que l'activité met en cause la destination de la zone de manière irréversible en raison de la présence d'une bordure en béton située au niveau du sol de la piste et d'un revêtement imperméable sur le sol des 10 boxes.

B. La partie adverse

La partie adverse soutient que la demande de permis porte sur un élevage de chevaux de pure race espagnole et non sur des constructions relatives à des activités récréatives en plein air. Elle se réfère en particulier à l'annexe 4 des documents joints à la demande de permis ainsi qu'à la note d'intention qui lui est également annexée. Elle met en avant la qualité d'agriculteur de la demanderesse de permis et le fait que la nature purement agricole du projet a été relevée par la DDR.

Elle déduit de l'ensemble de ces éléments et de la motivation de l'acte attaqué que le projet porte sur un élevage de chevaux qui est conforme à la destination de la zone agricole. Elle indique encore que la piste couverte sera uniquement utilisée dans le cadre de l'activité de l'élevage.

Elle présente ensuite ses arguments comme suit :

- « Le projet de la demanderesse est manifestement affecté au seul élevage de chevaux et non aux activités d'un manège accessible au public (pas même dans le cadre de pensions) comme cela ressort de la note d'intention précitée : "Ce n'est pas un centre équestre donc aucune activité de manège, et par conséquent aucune influence sur la mobilité autour du lieu".

Dès lors, il ne peut être reproché à la partie adverse d'avoir méconnu le prescrit des articles D.II.36 et R.11.36 – 10 du CoDT puisque ceux-ci ne s'appliquent pas en l'espèce, le projet n'étant pas d'établir une activité récréative de plein air.

À ce propos, ce n'est qu'à titre surabondant que le permis attaqué aborde l'existence éventuelle d'une activité récréative de plein air en manière telle que leur éventuelle irrégularité ne pourrait entraîner l'illégalité du permis attaqué.

Tant l'objet de la demande de permis que la note d'intention déposée par la demanderesse ne laissent aucun doute à ce propos.

Enfin, et si tant est qu'il vienne à être considéré que le projet présenterait les caractéristiques d'une activité récréative de plein air, force est de constater qu'un examen attentif des plans démontre que les installations ne reposent pas sur un sol imperméable.

Non seulement la structure de la piste couverte repose sur des plots en béton, mais la bordure en béton évoquée par la requérante dans sa requête est totalement amovible comme le serait la bordure d'un parterre de fleurs et ne dépend pas d'une quelconque dalle en béton. Cette bordure sert simplement à contenir le sable de la piste.

De même, les plans ne mentionnent nullement que le sol du *barn* serait imperméable.

Force est de constater que si par impossible il convenait d'appliquer l'article R.II.36-10 du CoDT, le projet soumis à la censure du Collège communal en remplirait les conditions ».

C. La partie intervenante

Les arguments de la partie intervenante sont, en substance, identiques à ceux présentés par la partie adverse. Elle fait non seulement état de sa qualité d'agriculteur mais également de sa possession d'un numéro d'éleveur.

Les activités qu'elle projette de réaliser sur le site correspondent à des activités d'élevage de chevaux en vue de leurs reventes (à des particuliers ou des professionnels) et non à des activités d'un manège accessible au public, dans lequel les chevaux seraient destinés à être montés par des cavaliers tiers pour leurs loisirs ou pour leur entraînement en vue de leur participation à des concours sportifs.

À son estime, « ce n'est qu'à titre surabondant, dans le cadre d'un examen très minutieux de la demande de permis qui lui a été soumise, que la partie adverse a vérifié la compatibilité du projet aux conditions cumulatives prescrites par l'article R.II.36-10 du CoDT pour l'admission d'activités récréatives de plein air (de type manège) en zone agricole ». Estimant ce motif de l'acte attaqué surabondant, elle en déduit qu'il ne peut entraîner l'illégalité du permis attaqué.

En tout état de cause, elle affirme que le projet satisfait aux conditions prescrites par l'article R.II.36-10 du CoDT permettant l'admission en zone agricole d'activités récréatives de plein air.

VI.2. Examen prima facie

L'article D.II.36 du CoDT dispose comme suit en son § 1^{er} :

« La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.

Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants. »

Le paragraphe 2, alinéa 3, de cette disposition dispose notamment que la zone agricole « peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone ».

Le Gouvernement est chargé de déterminer entre autres les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif aux activités récréatives de plein air. C'est l'œuvre de l'article R.II.36-10 de la partie réglementaire du Code.

La première question à trancher consiste à déterminer si les bâtiments projetés sont destinés à abriter uniquement une activité agricole ou bien une activité récréative de plein air ou bien ces deux types d'activité à la fois. Cette question est déterminante puisque ni les conditions d'admissibilité ni les nuisances ne sont les mêmes dans l'un et l'autre cas de figure.

À cet égard, l'auteur de l'arrêté attaqué s'exprime de manière contradictoire. En effet, dans un premier temps, il affirme, avec la direction du développement rural, que le projet est conforme à la zone, le demandeur étant un producteur agricole et la demande ayant « entre autres » une finalité agricole, sans préciser laquelle. Dans un second temps, il qualifie le projet d'activité récréative. S'il fallait entendre par là que pour l'auteur de l'acte attaqué, le projet est pour partie une activité agricole et pour partie une activité récréative, il reste que la motivation de la décision ne révèle pas quelles sont les activités relevant de l'une ou de l'autre catégorie.

Il importe également de relever que le dispositif de l'acte attaqué fixe une limitation de durée (cinq ans) pour tous les actes et travaux autorisés, comme cela est prévu à l'article D.II.36, § 2, alinéa 3, pour les activités récréatives, conformément à l'article D.IV.80, § 1^{er}, 4°, du même Code.

Partant, le motif de l'acte attaqué qui évoque les activités récréatives de plein air, lequel trouve un certain écho dans l'article 4 de son dispositif, ne peut pas être considéré comme surabondant.

Il est exact que le rapport urbanistique accompagnant la demande de permis évoque l'élevage et le dressage de chevaux et exclut une activité de manège. Toutefois, la rédaction de l'acte attaqué est contradictoire et ne permet pas de s'assurer que le projet ne comporte pas d'autres activités étrangères à l'exploitation exclusivement agricole.

À défaut de pouvoir déterminer avec certitude dans les motifs de la décision attaquée l'objet exact du projet ni ce qui a été expressément autorisé, celle-ci n'est pas adéquatement motivée. Cette question n'est ni surabondante ni de pure forme dès lors que, comme les parties le reconnaissent, les nuisances issues d'un

élevage de chevaux et celles inhérentes à l'exploitation d'un manège récréatif ne sont pas identiques.

Dans cette mesure, la première branche du premier moyen est sérieuse.

VII. L'extrême urgence et l'urgence

VII.1. Thèses des parties

A. La partie requérante

S'agissant de la diligence, la partie requérante indique qu'elle a constaté que le bénéficiaire de l'acte attaqué procédait à la réalisation de l'abattage d'arbres situés à la limite de son jardin. Elle s'est alors renseignée à cet égard et a obtenu copie de l'acte attaqué le 9 février 2023 et copie des plans le 13 février 2023. Elle affirme que ce n'est qu'à l'examen desdits plans qu'elle a découvert l'implantation de la piste couverte autorisée par l'acte attaqué. À la suite d'un entretien avec son conseil ayant eu lieu le 14, elle a contacté, par le biais d'un appel téléphonique, le bénéficiaire de l'acte attaqué qui lui a proposé de se rencontrer, afin de discuter de vive voix, mais pas avant le mercredi 22 février 2023. Estimant que la date proposée par le bénéficiaire de l'acte attaqué était plutôt lointaine, son conseil lui a alors adressé un courrier, le 15 février 2022, indiquant qu'une requête en annulation du permis autorisant la construction litigieuse serait déposée. Le 16 février 2022, elle a constaté que des machines étaient présentes sur la parcelle en cause.

Elle fait encore valoir, photo à l'appui, que l'affiche relative à l'acte attaqué est apposée sur la fenêtre de l'habitation du n° 8, immeuble qui se situe au fond d'une rue en cul-de-sac, à plus ou moins 50 mètres de la zone des travaux.

Au vu de l'imminence des travaux qui ont débuté, elle affirme qu'il est évident qu'un arrêt de suspension ordinaire ou d'annulation sera impuissant à empêcher la réalisation du projet autorisé par l'acte attaqué.

S'agissant de la gravité du péril, elle fait valoir qu'elle est, depuis le 20 janvier 2023, propriétaire du bien sis rue d'Overschie, n° 6, soit l'habitation voisine du projet litigieux. Elle soutient en premier lieu que la réalisation de celui-ci entraînera incontestablement une perte de vue certaine dans son chef et fermera la vue depuis sa parcelle. Elle considère que cette perte de vue est d'autant plus fondamentale que la piste équestre couverte présente des dimensions importantes (hauteur de près de 7 mètres et longueur de plus de 60 mètres). À son estime, il

s'agit donc d'un projet aux dimensions disproportionnées eu égard aux constructions avoisinantes (habitations).

En deuxième lieu, elle fait valoir que le projet engendrera incontestablement une perte d'intimité dans son chef en ce que, notamment, il augmentera la présence de personnes (cavaliers et spectateurs) sur les lieux et les va-et-vient depuis les boxes vers la piste couverte, étant entendu que, selon elle, « toutes ces personnes auront une vue directe sur [son] jardin ».

En troisième lieu, elle fait état de nuisances olfactives et sonores dans la mesure où la piste couverte ainsi que les boxes se trouvent à proximité directe de son bien. Elle émet en particulier l'hypothèse selon laquelle des chevaux extérieurs viendraient s'entraîner sur la piste. À son estime, « les nuisances sonores seront perceptibles lorsque les chevaux se trouveront sur la piste couverte, mais également lorsqu'ils seront dans les boxes (hennissement, bruits de fers, bruits d'obstacles, etc.) », tandis que « la présence de cavaliers ainsi que des accompagnateurs augmentera également ces nuisances sonores (paroles, encouragements, etc.) ».

En quatrième lieu, elle soutient que le projet litigieux créera un préjudice lié à l'augmentation du trafic. Elle met en exergue le fait que le projet se situe à l'arrière de certaines habitations, de sorte que pour y accéder, il convient de prendre un tronçon de la rue d'Overschie dont l'entrée se situe le long de l'habitation n° 4. Elle ajoute que dès lors que la rue où les travaux auront lieu est en cul-de-sac, les véhicules devront nécessairement faire demi-tour pour quitter les lieux, ce qui augmentera les nuisances tenant à l'augmentation du trafic.

B. La partie adverse

À titre principal, la partie adverse soutient que les inconvénients allégués par la partie requérante n'atteignent pas le seuil de gravité requis.

En premier lieu, elle affirme que la perte de vue dont se prévaut la partie requérante n'est étayée par aucune prise de vue depuis sa propriété alors que la charge de la preuve de la réalité de l'inconvénient allégué et de sa gravité repose sur la requérante. Elle se réfère à la jurisprudence du Conseil d'État suivant laquelle dès lors qu'une zone agricole peut comporter des constructions, la vue dont les riverains requérants disposent n'est pas un droit acquis. Elle met en avant l'existence d'un écran végétal en limite de mitoyenneté et la présence d'une construction constitutive d'un point focal en fond de parcelle de la requérante. Elle insiste sur le fait que le bâtiment destiné à abriter la piste pour chevaux est implanté à une distance comprise entre 8,86 m et 9 m de la limite mitoyenne, et sur les circonstances que la parcelle de

la requérante présente une profondeur de 53 m et que la terrasse de cette habitation est quant à elle sise à environ 30 m de la limite mitoyenne.

En deuxième lieu, quant à la perte d'intimité qui découlerait de la présence de spectateurs, elle rappelle que le projet litigieux vise à permettre une activité d'élevage de chevaux et non l'exploitation d'un manège équestre. Elle ajoute que la conception du projet rend impossible toute perte d'intimité liée à l'utilisation de la piste dès lors que la façade droite de la piste couverte, soit celle la plus proche de la limite mitoyenne avec la parcelle de la requérante, consiste en une façade aveugle.

En troisième lieu, quant aux nuisances sonores et olfactives en lien avec l'élevage, elle insiste sur la distance qui sépare le bâtiment qui abritera la piste couverte et la parcelle de la requérante ainsi que son habitation ; sur le caractère aveugle de la façade droite de la piste couverte ; sur l'implantation des boxes à l'opposé de la parcelle de la requérante et, enfin, sur l'absence de spectateurs eu égard au caractère agricole de l'exploitation. Selon elle, « les éventuels bruits qui pourraient être perçus depuis la parcelle ou l'habitation de la requérante découleront à l'évidence de l'exploitation normale d'une activité d'élevage en zone agricole et ne peuvent à l'évidence être considérés comme constitutifs d'un inconvénient grave dans le chef de la requérante dont l'habitation est également sise en zone agricole ». Relativement aux nuisances olfactives, elle soutient que la fumière est implantée à une grande distance de la parcelle et de l'habitation de la requérante.

En quatrième lieu, quant aux nuisances liées au trafic, elle relève que le projet prévoit la création d'une zone de stationnement qui facilitera le croisement des voitures par rapport à la situation existante de fait. De plus, elle soutient que la partie requérante n'établit pas de manière concrète que la prétendue problématique du croisement des véhicules dans la portion de la rue d'Overschie qui longe le projet l'impactera personnellement.

C. La partie intervenante

La partie intervenante conteste que la requérante ait fait preuve de la diligence requise pour introduire sa demande de suspension en extrême urgence en faisant état des éléments suivants :

- le 2 janvier 2023, elle a affiché l'avis de délivrance du permis attaqué à la fenêtre de l'habitation située au n° 7 de la rue d'Overschie ; elle soutient que cet endroit est bien visible depuis la voie publique ;
- elle a fait procéder au démontage du terrain de tennis existant le 5 janvier 2023;

- entre le 10 et le 20 janvier 2023, les clôtures internes ont été démontées et certains arbustes et petits arbres ont été déplacés et coupés ;
- le 23 janvier 2023, les barrières de chantier ont été placées ;
- le 24 janvier 2023, il a été procédé à l'abattage des deux arbres remarquables ainsi que d'une dizaine d'autres arbres ;
- les 26 et 27 janvier 2023, les branches tombées dans le jardin de la requérante à la suite de cet abattage ont été ramassées ;
- début février, elle a procédé au nettoyage de tous les abords avant de la maison ;
- le 8 février 2023, elle a fait procéder au placement des chaises.

Elle déduit de ce qui précède qu'il existait des indices sérieux du commencement imminent des travaux bien avant le 16 février 2023 : selon elle, en attendant 39 jours depuis l'affichage de l'avis annonçant la délivrance du permis avant d'effectuer une démarche à la commune alors que la requérante est une voisine directe du projet, 25 jours à dater du placement des barrières de chantier, 24 jours à compter de l'abattage de plusieurs arbres et 9 jours depuis le placement des chaises, la partie requérante n'a pas fait preuve de la diligence requise pour introduire une demande de suspension en extrême urgence.

Par ailleurs, elle soutient que les préjudices craints par la partie requérante sont fondés sur un postulat erroné, selon lequel que le permis attaqué aurait pour objet la construction d'un manège qui amènerait des va-et-vient de visiteurs (cavaliers extérieurs, accompagnateurs, public), ce qui induirait la perte d'intimité crainte par la requérante ainsi que les nuisances sonores et de mobilité invoquées par elle. Elle fait valoir qu'au contraire, le projet ne va pas augmenter la présence de personnes (cavaliers extérieurs, spectateurs) sur le bien, l'élevage autorisé n'étant pas accessible au public. Elle en déduit qu'il n'impliquera aucun charroi supplémentaire sur la rue d'Overschie, ni aucune nuisance sonore liée au va-et-vient de véhicules de visiteurs/cavaliers extérieurs/spectateurs ou à leur présence sur le site.

Elle fait également valoir que la façade la plus proche de la limite mitoyenne avec la propriété de la requérante est la façade droite de la piste qui est une façade aveugle, ce qui rend impossible la perte d'intimité crainte par la requérante liée à l'utilisation de la piste.

S'agissant de la perte de vue alléguée, elle s'étonne du fait que la partie requérante ne produit aucune prise de vue depuis sa propriété qui démontrerait ce qu'elle allègue. Elle soutient également que la partie requérante ne possède actuellement aucune vue dégagée sur le bien faisant l'objet du permis attaqué compte tenu de l'écran végétal constitué par la rangée d'arbres existante que le

projet autorisé prévoit de conserver. Elle fait également valoir qu'un poulailler, un abri de jardin de stockage et divers panneaux en bois se trouvent au fond de la parcelle n° 406 C de la requérante et que l'habitation de celle-ci est éloignée d'environ 40 m de la limite de propriété avec le bien sur lequel sera implanté le projet.

Elle relève encore que les constructions autorisées par le permis attaqué ne seront pas érigées à la limite mitoyenne avec la propriété de la requérante mais à 8,86 m de cette limite, que le faîte de la piste se situera lui-même à environ 19 m de la limite mitoyenne et à environ 57 m de la façade arrière de l'habitation de la requérante et, enfin, que la hauteur de l'auvent de la piste au point le plus proche de la propriété de la requérante sera de 4,60 m « de sorte qu'il sera complètement occulté par la rangée d'arbres existante ». Elle soutient encore que les boxes ne seront pas placés à proximité directe du jardin de la requérante, mais derrière la piste couverte, de sorte qu'il sera impossible pour la requérante d'avoir une vue sur ceux-ci.

À son estime, le caractère grave et imminent des nuisances olfactives est à relativiser s'agissant d'un projet visant à planter un élevage de quelques chevaux en zone agricole, d'autant que la fumière est prévue à l'avant du bien, du côté opposé à la propriété de la requérante, à environ 59 mètres du fond de celle-ci et à environ 95 m de la façade arrière de sa maison.

VII.2. Examen

1. Sur le recours à la procédure en référé, l'article 17 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

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

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

1^o s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;

2^o et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué.

[...]

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

[...]

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

2. L'urgence requiert, d'une part, la présence d'un inconvénient d'une certaine gravité causé au requérant par l'exécution immédiate de l'acte attaqué et, d'autre part, la constatation que le cours normal de la procédure au fond ne permet pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient.

La charge de la preuve des conditions de l'urgence incombe au requérant, indépendamment des conditions propres à l'extrême urgence.

Par ailleurs, le recours à une procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnel en raison de ce que cette procédure réduit à un strict minimum les droits de la défense et l'instruction de la cause. Un tel recours ne peut être admis que lorsque cette procédure est seule en mesure de prévenir utilement le dommage craint par le requérant alors même que le référé ordinaire, de simple urgence, ne le pourrait pas. Le requérant doit aussi avoir fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'État dès que possible, selon la procédure adéquate. Cette double condition de diligence du requérant et d'imminence du péril sont des conditions de recevabilité de la demande d'extrême urgence.

Compte tenu de ce qui précède, à partir du moment où le législateur n'exige plus que soit introduite en même temps qu'un recours en annulation une demande de suspension de l'exécution de l'acte ainsi attaqué, il appartient au requérant de vérifier de manière proactive si et quand le permis d'urbanisme dont il demande l'annulation risque d'être mis en œuvre, étant entendu qu'un tel permis est exécutoire dès sa délivrance sous réserve d'une suspension que déciderait le fonctionnaire délégué sur la base de l'article D.IV.62 du Code du développement territorial (CoDT).

En l'absence d'information obtenue à cet égard, le requérant est en droit d'introduire, éventuellement concomitamment à son recours en annulation, une demande de suspension selon la procédure ordinaire, quitte, si les travaux commencent avant qu'un arrêt soit rendu sur la demande de suspension, à introduire une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence, comme l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'État l'y autorise.

Lorsque les informations obtenues font état de la volonté du bénéficiaire du permis litigieux de mettre en œuvre celui-ci dans un délai qui est incompatible

avec l'instruction d'un recours en annulation, le requérant diligent est en mesure d'assortir sa requête d'une demande de suspension ordinaire, voire d'une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence si le chantier entre dans une phase exécutoire et qu'il est à craindre, au vu des circonstances de l'espèce (délai de chantier, moment de survenance des atteintes aux intérêts du requérant, type de projet,...), que les atteintes à ses intérêts vont intervenir dans un délai incompatible avec le traitement de sa demande en suspension ordinaire. À ce moment-là, le requérant doit faire preuve de la plus grande diligence pour saisir le Conseil d'État.

3. Par ailleurs, selon les termes de l'article 4, alinéa 3, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État, le recours pour excès de pouvoir est prescrit soixante jours après que la décision incriminée a été publiée ou notifiée. Si elle ne doit être ni publiée ni notifiée, le délai court à dater du jour où le requérant en aura eu connaissance.

En application de cette disposition, le délai de recours contre un permis d'urbanisme qui ne doit pas être notifié est en principe de soixante jours depuis la connaissance de l'existence du permis par le requérant. Le requérant peut toutefois interrompre ce délai en cherchant activement, dans un délai raisonnable, à prendre connaissance du contenu du permis à l'administration communale. Dans ce cas, le délai de soixante jours commence à courir le jour où il a pu exercer son droit d'en prendre connaissance ou le jour où on lui a refusé ce droit. Le délai de recours commence donc à courir à partir du moment où le voisin, tiers à la procédure de délivrance du permis, peut, en étant normalement diligent et prudent, acquérir du permis une connaissance suffisante.

4. Les débats à l'audience ont fait apparaître que l'acte de vente faisant de la partie requérante la propriétaire de l'habitation riveraine du projet a été signé le 20 janvier 2023 et qu'elle n'y réside pas encore. Il est donc raisonnable de considérer que son attention n'a été attirée par les travaux réalisés sur la parcelle voisine qu'à la toute fin du mois de janvier, soit lorsque plusieurs arbres ont été abattus. En s'informant auprès de la commune le 9 février 2023, soit le lendemain de la pose des chaises, la partie requérante a cherché activement et dans un délai raisonnable à prendre connaissance du contenu du permis en cause.

En ayant introduit sa requête en extrême urgence le 17 février 2022, soit 10 jours après le placement des chaises, qui plus est après s'être renseignée auprès de la bénéficiaire du permis quant à ses intentions, la partie requérante a fait preuve de la diligence requise.

5. Comme en témoigne la présence d'engins de chantiers, le commencement des travaux autorisés par le permis est imminent. Compte tenu de leur nature, ni la procédure en annulation ni la procédure en référé ordinaire n'est de nature à prévenir utilement le dommage craint par la partie requérante.

6. S'agissant des inconvénients redoutés, il y a lieu de constater que la perte de vue alléguée par la partie requérante n'est étayée par aucune pièce jointe à la requête. Compte tenu de la distance qui sépare l'habitation de la requérante du projet litigieux et de l'écran de végétation existant, cet inconvénient ne peut être établi sur la seule base des dimensions de la piste ou de l'affectation du bien en cause en périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur.

Par ailleurs, dès lors que le projet se trouve en zone agricole, comme du reste, l'habitation de la partie requérante, il est hors de doute que les nuisances olfactives liées aux déjections d'une dizaine de chevaux situés à plusieurs dizaines de mètres de son habitation n'atteignent pas le degré de gravité exigé. Il en va de même des nuisances liées à leur hennissement.

La gravité des nuisances liées à l'afflux potentiel de visiteurs est plus difficile à appréhender (perte d'intimité, nuisances liées au charroi, nuisances sonores d'origine non animale). D'un côté, le projet soumis à l'autorité porte sur l'exploitation d'un élevage d'une dizaine de chevaux et les nuisances strictement liées à l'exploitation de cet élevage paraissent peu graves. D'un autre côté, il résulte de la lecture de l'acte attaqué que des activités récréatives de plein air y seraient autorisées, ce qui, en termes de nuisances, est de nature à atteindre le minimum de gravité requis (nuisances sonores liées aux cavaliers extérieurs, nuisances en termes de trafic *etc.*). Dès lors que, d'une part, il résulte de l'examen de la première branche du premier moyen qu'une incertitude majeure existe quant à ce qui a réellement été autorisé, le projet étant notamment considéré par l'autorité comme une activité récréative en plein air et que, d'autre part, un risque d'atteinte, pourvu qu'il soit plausible, peut suffire à établir l'urgence, il y a lieu de conclure que, dans cette seule mesure, les inconvénients allégués sont suffisamment graves pour qu'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue d'une procédure au fond.

7. En conclusion, l'extrême urgence et l'urgence peuvent être tenues pour établies.

VIII. Conclusion

Les conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué, sont réunies.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la SA Yeguada Alegria est accueillie.

Article 2.

Est ordonnée la suspension de l'exécution de la décision du 17 novembre 2022 par laquelle le collège communal de Rebecq délivre à la SA Yeguada Alegria un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une piste couverte et de boxes de chevaux ainsi que l'aménagement des abords sur un bien sis rue d'Overschie n° 7 à Rebecq.

Article 3.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

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'État, le présent arrêt sera notifié par télécopieur à la partie n'ayant pas choisi la procédure électronique.

Article 5.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre siégeant en référé, le 24 février 2023 par :

Luc Donnay,
Céline Morel,

conseiller d'État, président f.f.,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Luc Donnay