

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 142.165 du 15 mars 2005

A.132.213/XIII-2897

En cause : **DE BOLLE** Alfred,
ayant élu domicile chez
Me Pierre DEROY, avocat,
avenue Marie de Hongrie 18/7
1083 Bruxelles,

A.132.222/XIII-2895

En cause : **SAMAIN** Louis,
ayant élu domicile chez
Me Pierre DEROY, avocat,
avenue Marie de Hongrie 18/7
1083 Bruxelles,

A.132.223/XIII-2896

En cause : **LEDGER** Ian,
ayant élu domicile chez
Me Pierre DEROY, avocat,
avenue Marie de Hongrie 18/7
1083 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **BRULE** Murielle,
2. **DONCKERS** Peter,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Dominique LAGASSE, avocat,
chaussée de La Hulpe 187
1170 Bruxelles.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 23 janvier 2003 par Alfred DE BOLLE qui demande l'annulation d'un permis d'urbanisme délivré le 3 octobre 2002 par le Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement aux consorts DONCKERS-BRULE "pour une durée de dix ans et sous réserve du respect de l'avis du Service régional d'Incendie", portant régularisation de l'aménagement d'une piste extérieure d'équitation sur un bien sis place de Baulers, 1 à Nivelles (Baulers), cadastré 4^{ème} division, section B, n^{os} 169a et 170l (A.132.213/XIII-2897);

Vu la requête introduite le 23 janvier 2003 par Louis SAMAIN qui demande l'annulation du permis précité (A.132.222/XIII-2895);

Vu la requête introduite le 23 janvier 2003 par Ian LEDGER qui demande l'annulation du permis précité (A.132.223/XIII-2896);

Vu l'arrêt n° 126.074 du 5 décembre 2003 rejetant les demandes de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu les demandes de poursuite de la procédure introduites le 9 janvier 2004 par les requérants;

Vu l'ordonnance du 11 mars 2004 joignant les trois affaires;

Vu la requête introduite le 4 février 2004 par laquelle Murielle BRULE et Peter DONCKERS demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 11 mars 2004 accueillant ces interventions;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} VOGEL, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 8 juin 2004 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et la demande de poursuite de la procédure et le dernier mémoire du requérant Ian LEDGER;

Vu l'ordonnance du 27 janvier 2005, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 24 février 2005;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me P. DEROY, avocat, comparaissant pour les premier et troisième requérants, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me N. STOESSEL, loco Me D. LAGASSE, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} VOGEL, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen des recours peuvent être résumés comme suit :

1. Murielle BRULE et Peter DONCKERS sont propriétaires, depuis le 24 juin 1997, d'une ferme dite "ferme du Marronnier", située place de Baulers, 1 à Baulers (Nivelles), sur une parcelle cadastrée 4^{ème} division, section B, n° 169a. Ce bien comprenait à l'origine un immeuble d'habitation et, derrière celui-ci, une grange, une étable et une pâture, pour une contenance de 97 ares.

2. Au plan particulier d'aménagement (P.P.A.) n° 1 de Baulers, approuvé par arrêté royal du 6 octobre 1964, la parcelle n° 169a est située en zone pour cours et jardins et dépendances de moyenne importance. Au plan de secteur de Nivelles, approuvé par arrêté royal du 1^{er} décembre 1981, cette parcelle se trouve en zone d'habitat et en zone agricole d'intérêt paysager.

3. Le 14 octobre 1997, le collège des bourgmestre et échevins de Nivelles délivre à Murielle BRULE un permis d'exploiter de classe II pour un poney club à la ferme du Marronnier, autorisant l'hébergement de 25 poneys et chevaux.

4. Le 7 septembre 1999, le même collège des bourgmestre et échevins délivre à Murielle BRULE et Peter DONCKERS un permis d'urbanisme pour la construction d'un manège d'équitation couvert sur la parcelle n° 169a. Ce permis est accordé moyennant une dérogation à l'article IX des prescriptions urbanistiques du P.P.A.. Cette disposition, relative aux zones pour cours et jardins et dépendances de moyenne importance, n'autorise en principe dans ces zones que "les dépendances isolées à destination de garage, remise, atelier à caractère artisanal, dépôts, salle de spectacles, de nature à ne pas nuire sensiblement à la tranquillité et l'hygiène du voisinage". Le manège abrite une piste couverte de 20 m x 40 m. Une piste extérieure de mêmes dimensions est attenante à cette construction.

5. Le 4 mai 2000, Murielle BRULE et Peter DONCKERS achètent une prairie d'une superficie de 1 ha, située derrière le manège couvert, sur la parcelle n° 170l. Au P.P.A., cette parcelle est affectée en zone agricole. L'article XI des prescriptions urbanistiques du P.P.A. dispose au sujet de la zone agricole : "Cette zone est réservée à l'agriculture. Ne peuvent y être autorisées que des constructions d'exploitation agricole sur des parcelles d'au moins 60 ares de superficie (...)". Au plan de secteur, la parcelle n° 170l est affectée en zone agricole d'intérêt paysager.

6. Sans disposer des permis d'urbanisme requis, Murielle BRULE et Peter DONCKERS effectuent une série de travaux sur cette prairie. Ainsi, ont-ils aménagé une piste extérieure d'équitation de 40 m x 50 m adaptée à la pratique du saut d'obstacle, en nivelant le terrain avec modification du niveau de celui-ci. Cette piste est délimitée au sud par le sentier vicinal n° 38 et à l'est par le sentier vicinal n° 37. Ils ont placé autour de cette nouvelle piste extérieure une clôture constituée de billes de chemin de fer et de rubans électrifiés blancs. Enfin, également sans disposer d'un permis d'urbanisme, ils ont construit, sur la parcelle n° 169a, deux rangées de boxes pour chevaux.

7. Les requérants sont domiciliés tous trois dans la rue aux Cailloux, qui longe la propriété de Murielle BRULE et Peter DONCKERS. Leurs propriétés sont séparées de la nouvelle piste extérieure par une prairie d'une largeur allant de 12,5 à 17,5 mètres, faisant partie de la ferme du Marronnier, ainsi que par un sentier d'une largeur de 4 mètres.

8. Un procès-verbal de constatation d'infraction est dressé à charge de Murielle BRULE et Peter DONCKERS le 4 juillet 2000. Ce procès-verbal constate que les travaux suivants ont été réalisés sans être autorisés par un permis d'urbanisme préalable :

- " 1. La construction de deux boxes en bois pour chevaux (surfaces : 6,60 m x 30 m et 6,00 m x 23 m) et d'un garage en bois (surface : 4,00 m x 8,40 m) sur la parcelle 169a2.
- 2. Une modification du relief du sol ayant pour effet de créer une piste pour chevaux (surface : +/- 20 ares) sur la parcelle 170l.
- 3. Le placement de clôtures constituées de billes de chemin de fer dressées et reliées par des bandes blanches, et ce de manière d'une part à créer deux espaces distincts sur la parcelle 170l, dont la piste pour chevaux et d'autre part, à clôturer une partie de la parcelle 197r.
- 4. Le placement de cette clôture sur l'assiette du sentier n° 37, en bordure de la parcelle 196b, empêchant ainsi la liaison avec le sentier n° 38".

9. A la suite de ce procès-verbal de constatation d'infraction, Murielle BRULE et Peter DONCKERS introduisent deux demandes de permis de régularisation.

10. Une première demande de permis de régularisation, introduite en avril 2001, concerne les boxes pour chevaux. Cette demande fait l'objet d'une enquête publique du 30 mai au 13 juin 2001. Le permis de régularisation relatif à ces travaux est délivré le 4 septembre 2001. Ce permis dérogeait aux prescriptions du P.P.A. en ce qui concerne l'implantation en zone de cours et jardins et dépendances de minime importance. Murielle BRULE et Peter DONCKERS introduisent, à la même époque, une demande de permis d'urbanisme pour la rénovation d'une véranda. Ce permis leur est délivré le 2 octobre 2001.

11. Le 20 décembre 2001, Murielle BRULE et Peter DONCKERS introduisent une deuxième demande de permis de régularisation, concernant cette fois la piste extérieure d'équitation et les clôtures. C'est cette demande de régularisation qui est à l'origine des présentes procédures.

12. Le 13 février 2002, la direction générale de l'agriculture donne un avis favorable sur la demande, compte tenu notamment de la mauvaise qualité agricole du terrain. Le service régional d'incendie donne, le 2 février 2002, un avis favorable subordonné au respect d'une série de prescriptions.

13. Le 5 mars 2002, le collège des bourgmestre et échevins de Nivelles donne un avis favorable sur la demande sous réserve du respect de l'avis du service régional d'incendie.

14. Le 3 avril 2002, le fonctionnaire délégué émet l'avis défavorable suivant :

- " - Vu la situation du bien en zone d'habitat + zone agricole d'intérêt paysager;
- Vu la situation de la demande essentiellement en zone agricole au plan communal d'aménagement n° 1, approuvé par arrêté royal du 6 octobre 1964;
- Vu le dossier infraction : «F0600/25072/BCX/2000.6» et les différents modes de réparation préconisés;
- Considérant que la présente demande vise la régularisation de la piste d'équitation extérieure et la mise en conformité du passage vers le sentier 38;
- Considérant que cette demande n'est pas conforme aux prescriptions du plan communal d'aménagement qui stipule que «la zone est réservée à l'agriculture. Ne peuvent y être autorisées que des constructions d'exploitation agricole...»; que, dès lors, elle doit faire l'objet d'une demande en dérogation conformément aux articles 113 et 114 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;
- Considérant que cette formalité n'a pas été accomplie;
- La dérogation est refusée".

15. Le 16 avril 2002, le collège des bourgmestre et échevins refuse par conséquent le permis d'urbanisme demandé.

16. Le 30 avril 2002, Murielle BRULE et Peter DONCKERS introduisent un recours contre cette décision de refus auprès de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.). Le 30 mai 2002, une audition a lieu au Ministère de la Région wallonne. A cette même date, la commission d'avis sur les recours donne un avis favorable "sous réserve d'une proposition motivée de dérogation par la ville de Nivelles dans le respect des formalités prévues à l'article 114 du CWATUP (Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine)".

17. Le 25 juillet 2002, Murielle BRULE et Peter DONCKERS adressent à la D.G.A.T.L.P. la lettre de rappel prévue à l'article 121 du CWATUP. Le 29 juillet 2002, la D.G.A.T.L.P. accuse réception de cette lettre de rappel, en précisant que celle-ci a été reçue en ses services le 26 juillet 2002.

18. Le 13 août 2002, la D.G.A.T.L.P. adresse la lettre suivante au collège des bourgmestre et échevins de Nivelles :

- " Dans le cadre du dossier susvisé et en cours d'instruction, il apparaît que le projet déroge au prescrit de l'article XI des prescriptions du plan communal d'aménagement n° 1 dit de «Baulers», approuvé par Arrêté royal le 6 octobre 1964.

En effet, cette disposition précise notamment, à propos de la zone agricole, que «cette zone est réservée à l'agriculture. Ne peuvent y être autorisées que des constructions d'exploitation agricole sur des parcelles d'au moins 60 ares de superficie».

Pourriez-vous soumettre ce projet à une enquête publique, ainsi qu'à la Commission consultative communale d'Aménagement du Territoire, et ensuite introduire une proposition motivée visant la dérogation susmentionnée, et ce conformément à l'article 114 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ?

Conformément à l'article 123, alinéa 3, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, les effets du rappel introduit par les demandeurs sont suspendus pendant quarante jours à dater de la présente demande".

19. L'enquête publique se déroule du 2 au 17 septembre 2002 et suscite trois réclamations émanant des actuels requérants. Ces trois réclamations critiquent essentiellement la composition du dossier de demande, le caractère incomplet de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, l'incompatibilité du projet avec l'affectation de la parcelle au plan de secteur et au P.P.A., son incompatibilité avec un lotissement proche, l'implantation des clôtures limitant l'accès à des propriétés publiques et l'absence de permis d'exploiter pour la piste d'équitation.

20. Le 11 septembre 2002, la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) donne un avis favorable sur la demande de régularisation, certains membres de la commission déplorant toutefois qu'il s'agisse "une fois de plus de la politique du fait accompli".

21. Le 24 septembre 2002, le collège des bourgmestre et échevins donne également un avis favorable et propose au Gouvernement wallon d'accorder la dérogation requise.

22. La D.G.A.T.L.P. dépose le 2 octobre 2002 un rapport favorable sur la demande.

23. Le 3 octobre 2002, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement prend un arrêté par lequel il accueille le recours, annule la décision de refus du collège des bourgmestre et échevins du 16 avril 2002 et octroie le permis d'urbanisme sollicité pour une durée de dix ans, "sous réserve" du respect de l'avis du service régional d'incendie. Il s'agit de l'acte attaqué. Celui-ci reproduit l'avis favorable de la commission d'avis et la proposition de dérogation du collège des bourgmestre et échevins, et comporte en outre la motivation et le dispositif suivants :

" Vu le permis d'urbanisme délivré le 7 septembre 1999 pour la construction d'un manège d'équitation couvert, en dérogation au prescrit de l'article IX des prescriptions du plan communal d'aménagement;

Considérant que les aménagements réalisés se situent à l'arrière des bâtiments composant le manège existant; que l'impact urbanistique des installations sollicitées est restreint; que, de plus, ces aménagements appartiennent à une activité visée expressément à l'article 452/34 du Code wallon définissant les activités récréatives de plein air autorisées en zone agricole au plan de secteur;

Considérant qu'un examen de l'extrait cadastral permet de constater que les aménagements considérés se situent au sein d'une vaste parcelle, à une distance raisonnable des habitations sises à front de la rue aux Cailloux;

Considérant que, sur les plans déposés, les clôtures respectent le tracé des sentiers vicinaux grevant la parcelle;

Vu l'avis favorable de la Direction générale de l'Agriculture daté du 13 février 2002;

Vu le rapport du Service régional d'incendie daté du 2 février 2002;

Considérant, vu les éléments présentés, qu'il convient d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité;

Pour les motifs énoncés ci-avant;

ARRETE :

Article 1 : Le recours introduit par Monsieur et Madame DONCKERS-BRULE est accueilli.

La décision du 16 avril 2002 du Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Nivelles est annulée.

Le permis d'urbanisme sollicité est octroyé pour une durée de 10 ans et sous réserve du respect de l'avis du Service régional d'Incendie".

24. Une copie de cet arrêté est notifiée à Murielle BRULE et Peter DONCKERS ainsi qu'au collège des bourgmestre et échevins de Nivelles par des lettres recommandées expédiées le 4 octobre 2002.

25. Le 25 octobre 2002, le fonctionnaire délégué adresse à chacun des trois requérants une lettre libellée comme suit :

" J'accuse réception de votre lettre du 9 septembre 2002.

Monsieur et Madame DONCKERS-BRULE ont obtenu un permis d'urbanisme en recours en date du 3 octobre 2002. Il a été octroyé pour une durée de 10 ans et sous réserve du respect de l'avis du service régional d'Incendie.

Un recours vous est ouvert, à l'encontre de cette décision, devant le Conseil d'Etat".

26. Par une lettre envoyée le 21 novembre 2002 par courrier ordinaire et par télécopie, un des conseils des requérants demande au fonctionnaire délégué de lui communiquer une copie conforme du permis litigieux. Par télécopie du 26 novembre 2002, le fonctionnaire délégué transmet au conseil des requérants une copie du permis de régularisation contesté;

Considérant que les intervenants soulèvent une exception d'irrecevabilité ratione temporis du recours; qu'ils soutiennent que, selon la jurisprudence du Conseil d'Etat, celui qui a connaissance de l'existence d'un permis doit faire diligence pour connaître la teneur exacte de celui-ci; qu'ils relèvent qu'en l'espèce, les requérants auraient eu connaissance de l'existence du permis "le 25 octobre 2002 par une lettre du fonctionnaire délégué", que ce n'est toutefois que le 21 novembre 2002, soit près d'un mois plus tard, que leur conseil a demandé communication du permis litigieux; que celui-ci lui a été transmis le 26 novembre 2002 et que la requête a ensuite été introduite le 23 janvier 2003; qu'ils en déduisent que les requérants ont donc eu connaissance de l'existence du permis plus de soixante jours avant l'introduction des recours et qu'ils n'ont pas fait preuve de la diligence requise pour prendre connaissance du contenu de celui-ci de sorte que les requêtes doivent dès lors être déclarées irrecevables ratione temporis;

Considérant que l'article 342, alinéa 1^{er}, et l'article 343 du CWATUP disposent comme suit :

" Art. 342. Dans les cas visés aux articles 123 et 127, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué charge la commune de procéder à l'enquête publique.

(...)

Art. 343. Dans les vingt jours de l'octroi ou du refus de permis, l'administration communale notifie la décision aux réclamants";

Considérant que lorsqu'un acte doit être notifié à certaines personnes, le délai de recours en annulation ne court qu'à partir de la notification, et à la condition que l'existence de ce recours ainsi que les formes et délais à respecter soient dûment indiqués; qu'à défaut, le délai de recours ne commence pas à courir; qu'il n'y a pas lieu d'examiner si les requérants ont eu effectivement connaissance du permis attaqué plus tôt, cette connaissance ne pouvant avoir pour effet de faire courir le délai de recours;

Considérant que les requérants avaient introduit une réclamation pendant l'enquête publique; que pour que le délai de recours au Conseil d'Etat prenne cours, il fallait donc qu'une copie de la décision leur soit communiquée et que cette notification indique l'existence d'un recours devant le Conseil d'Etat ainsi que les formes et délais à respecter;

Considérant que la lettre du fonctionnaire délégué du 25 octobre 2002 mentionnait seulement l'existence du permis et la possibilité d'introduire un recours devant le Conseil d'Etat, sans notifier aux requérants une copie du permis ni indiquer les formes et délais du recours devant le Conseil d'Etat;

Considérant que ce n'est que par une télécopie du 26 novembre 2002 que le fonctionnaire délégué a transmis au conseil des requérants une copie du permis d'urbanisme litigieux; que ce permis contient, à l'article 3 de son dispositif, les mentions relatives à un éventuel recours devant le Conseil d'Etat; qu'à cet égard, il importe peu que ladite notification ait été faite par le fonctionnaire délégué et non par la commune comme le prévoit l'article 343 du CWATUP, cette circonstance n'étant pas de nature à porter préjudice aux requérants et le but recherché par la disposition précitée étant atteint avec une même certitude et une même garantie;

Considérant que le délai de recours a donc pris cours au plus tôt le 27 novembre 2002, le lendemain de la réception de la télécopie du 26 novembre 2002; que les présents recours, introduits le 23 janvier 2003, ont été formés dans le délai légal de 60 jours; que l'exception d'irrecevabilité ratione temporis ne peut être accueillie;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, de l'excès de pouvoir ou du détournement de pouvoir, du vice de procédure, de l'incompétence de l'auteur de l'acte en l'absence de saisine légale valable, et de la violation de l'ensemble des dispositions du CWATUP répartissant l'exercice des compétences quant à l'examen d'une demande de permis d'urbanisme entre les diverses autorités appelées à en connaître, particulièrement des articles 113 à 123 et tous autres s'il échet; que les requérants reprochent à la partie adverse d'avoir délivré un permis de régularisation pour la piste extérieure d'équitation et les clôtures en statuant sur un recours qui aurait été relatif à une autre demande; qu'ainsi, selon eux, le recours administratif introduit le 30 avril 2002 par les intervenants n'aurait pu concerner que le projet qui avait fait l'objet d'un avis d'enquête publique le 30 mai 2001, à savoir la rénovation d'une véranda et il serait impossible que le recours du 30 avril 2002 concerne la régularisation de la piste d'équitation, alors que celle-ci n'a été soumise à enquête publique que cinq mois plus

tard (du 2 au 17 septembre 2002); qu'ils font valoir qu'en délivrant le permis contesté sans être saisie d'un recours portant sur la demande en cause, la partie adverse aurait outrepassé ses compétences et excédé ses pouvoirs et que, de plus, l'enquête publique aurait été faussée du fait que les requérants n'ont eu accès qu'à un dossier incomplet ou erroné; qu'en leur mémoire en réplique, ils maintiennent que le dossier qu'ils ont pu consulter pendant l'enquête publique était incomplet et que cette circonstance est de nature à vicier le permis attaqué; qu'ils soulignent que s'ils avaient eu accès à un dossier administratif correct, complet et exempt d'erreurs, ils auraient pu formuler des critiques plus précises et que les autorités administratives auraient, dans ce cas, examiné le dossier de manière plus attentive, ce qui aurait dû conduire au refus du permis de régularisation demandé; qu'en leur dernier mémoire, ils contestent l'appréciation de l'auditeur rapporteur selon laquelle, à supposer que le dossier soumis à consultation du public ait comporté des erreurs ou des lacunes, celles-ci n'auraient pu porter préjudice aux requérants qui ont contesté la compatibilité de la piste extérieure d'équitation contiguë à un lotissement dûment autorisé et complètement bâti avec la destination de la zone, ont critiqué le fait que ladite piste impliquait une modification du relief du sol sur plus de 2000 m² et se sont opposés à la mise en conformité des clôtures "limitant l'accès à des propriétés publiques";

Considérant que l'acte attaqué statue sur le recours relatif à la demande de régularisation de la piste extérieure d'équitation et des clôtures; que c'est sur cette demande que portent la décision de refus du collège des bourgmestre et échevins du 16 avril 2002, le recours au Gouvernement wallon formé le 30 avril 2002 par les intervenants, l'avis de la commission d'avis du 30 mai 2002, l'enquête publique qui s'est tenue du 2 au 17 septembre 2002, l'avis de la C.C.A.T. du 11 septembre 2002 et la proposition de dérogation du collège des bourgmestre et échevins du 24 septembre 2002;

Considérant qu'il ressort de l'article 123, alinéa 1^{er}, du CWATUP que les permis visés à l'article 121 peuvent consentir des dérogations, notamment à un plan communal d'aménagement (article 113 du CWATUP); que l'article 123 précise dans son alinéa 3 que "le cas échéant, l'autorité de recours exécute, par l'entremise de la commune, les mesures particulières de publicité ..."; que, contrairement à ce qui était le cas sous l'ancien CWATUP, l'autorité de recours ne doit donc plus renvoyer la demande à l'autorité appelée à statuer en premier lieu, mais procède elle-même à l'enquête publique par l'entremise de la commune; qu'il s'ensuit que l'enquête publique relative à la demande de régularisation a pu valablement se dérouler postérieurement au recours formé auprès du Gouvernement wallon;

Considérant que dans les réclamations introduites par les requérants le 9 septembre 2002, ceux-ci contestent la compatibilité de la piste extérieure d'équitation avec la destination de la zone, décrivent cette piste comme "directement contiguë à un lotissement dûment autorisé et entièrement bâti" et critiquent le fait que la piste implique une modification du relief du sol sur plus de 2000 m²; qu'ils s'opposent également, dans leurs réclamations, à "la mise en conformité des clôtures limitant l'accès à des propriétés publiques";

Considérant qu'il ressort des précisions contenues dans leurs réclamations que les requérants ont pu faire valoir leurs objections durant l'enquête publique en toute connaissance de cause; qu'à supposer même que le dossier soumis à la consultation du public ait comporté des erreurs ou lacunes, celles-ci ne leur auraient pas porté préjudice; qu'ils ne tentent pas de démontrer, à l'examen des pièces produites en la présente procédure, quelles seraient ces erreurs ou lacunes qui auraient eu pour effet de fausser l'enquête publique en raison du caractère incomplet du dossier; que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, de l'excès de pouvoir ou du détournement de pouvoir, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, spécialement en ses articles 2 et 3, et de la violation des dispositions du CWATUP, spécialement en ses articles 113 et 114; qu'ils soutiennent que l'acte attaqué se bornerait à reproduire les considérations vagues contenues dans les avis et propositions de dérogation transmis au Gouvernement wallon, sans contenir de motivation propre ni apporter de réponses précises aux réclamations des requérants; qu'ils font valoir que la motivation aurait dû être d'autant plus précise qu'il s'agissait d'un permis de régularisation; qu'ils exposent que l'acte attaqué ne motiverait pas la compatibilité des aménagements réalisés avec les prescriptions urbanistiques réglementaires en vigueur ni le caractère exceptionnel de la dérogation accordée, alors que la motivation de ce caractère exceptionnel aurait été d'autant plus nécessaire que ladite dérogation se fonderait sur l'existence d'une activité elle-même déjà dérogatoire aux prescriptions applicables;

Considérant qu'il est satisfait à l'obligation d'examen des réclamations lorsque l'autorité, plutôt que de répondre directement et systématiquement à toutes les critiques formulées à l'encontre du projet soumis en enquête, indique les motifs justifiant son appréciation selon laquelle le projet est admissible; que les trois premiers alinéas de la page 4 du permis attaqué répondent aux réclamations relatives à la compatibilité des travaux avec le plan de secteur et le plan communal d'aménagement et exposent

pourquoi la régularisation est admissible malgré la proximité d'un lotissement; qu'il y est également indiqué que les clôtures respectent le tracé des chemins vicinaux; que, en ce qui concerne l'objection relative à l'absence de permis d'exploiter, la partie adverse a pu estimer qu'elle était non pertinente et qu'il n'y avait pas lieu d'y répondre; qu'il en va de même quant au caractère prétendument incomplet du dossier, qui est démenti par les précisions contenues dans les réclamations; que l'acte attaqué répond valablement aux réclamations formulées pendant l'enquête publique, et témoigne d'une appréciation personnelle portée par la partie adverse;

Considérant que le permis attaqué reproduit l'avis de la commission d'avis, qui relevait expressément "que l'ensemble s'inscrit dans le prolongement d'une activité existante et autorisée"; qu'il mentionne expressément l'existence d'un "permis d'urbanisme délivré le 7 septembre 1999 pour la construction d'un manège d'équitation couvert, en dérogation au prescrit de l'article IX des prescriptions du plan communal d'aménagement" et prend également soin de souligner que les aménagements réalisés se situent à l'arrière des bâtiments composant le manège existant et qu'ils n'ont qu'un impact urbanistique restreint; que cette double motivation - extension d'une activité existante dûment autorisée et faible impact paysager - constitue une justification suffisante de la régularisation accordée, conformément à l'exigence de motivation particulière applicable aux permis de régularisation;

Considérant que l'article 35 du CWATUP dispose 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"; que l'article 452/34 du CWATUP mentionne expressément l'équitation parmi les activités récréatives pouvant être autorisées en zone agricole; qu'il s'ensuit que le permis attaqué ne nécessitait aucune dérogation au plan de secteur;

Considérant qu'aux termes de l'article 452/22, alinéa 2, du CWATUP, les actes et travaux soumis à permis peuvent être autorisés dans une zone d'intérêt paysager "pour autant qu'ils s'intègrent au paysage"; que le permis attaqué justifie l'intégration au paysage en relevant que les aménagements réalisés se situent à l'arrière des bâtiments composant le manège existant, que l'impact urbanistique des installations sollicitées est restreint et que les aménagements considérés se situent au sein d'une vaste parcelle, à une distance raisonnable des habitations sises à front de la rue aux Cailloux; que l'acte attaqué justifie ainsi à suffisance l'intégration du projet au paysage;

Considérant que le projet est situé en zone agricole au P.P.A. n° 1 de Baulers ; que l'article XI des prescriptions de ce P.P.A. dispose ce qui suit au sujet de la zone agricole :

" Cette zone est réservée à l'agriculture. Ne peuvent y être autorisées que des constructions d'exploitation agricole sur des parcelles d'au moins 60 ares de superficie";

Considérant qu'une dérogation au P.P.A. était donc nécessaire pour la régularisation des travaux litigieux; qu'en vertu de l'article 113 du CWATUP, la dérogation doit être "compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural ou l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions" et qu'il ressort de l'article 114 du même Code que la dérogation doit en outre être "exceptionnelle";

Considérant qu'en l'espèce, la dérogation sollicitée porte sur l'établissement d'une piste extérieure d'équitation dans une zone dont la destination générale au P.P.A. est l'agriculture; que la partie adverse a pu raisonnablement considérer l'équitation comme compatible avec la destination générale de la zone et que les clôtures autorisées pouvaient être tolérées dans une zone destinée en principe à l'agriculture; que l'acte attaqué est suffisamment motivé sur ces points en ce qu'il souligne que les aménagements réalisés se situent à l'arrière des bâtiments composant le manège existant et que l'impact urbanistique des installations sollicitées est restreint; que le caractère exceptionnel de la dérogation accordée est motivé à suffisance par la référence à l'activité existante dont la nouvelle piste constitue l'extension et par la mention que la dérogation ne porte que sur une partie d'une vaste parcelle, celle-ci conservant, pour le surplus, la destination agricole que lui confère le P.P.A.; que le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, de l'excès de pouvoir ou du détournement de pouvoir, de la violation des articles 35, 452/34, 113 et 114 du CWATUP, de la violation du plan de secteur de Nivelles approuvé par arrêté royal du 1^{er} décembre 1981, de la violation du P.P.A. n° 1 de Baulers approuvé par arrêté royal du 6 octobre 1964, de l'erreur manifeste d'appréciation en droit et en fait, et de la nécessité d'avoir égard au bon aménagement des lieux; qu'ils soutiennent en substance que la dérogation accordée est à ce point fondamentale qu'elle porte atteinte à une donnée essentielle du P.P.A., à savoir la destination de la zone et que cette atteinte résulterait d'appréciations erronées de fait et de droit auxquelles aurait procédé la partie adverse;

Considérant qu'il ressort de l'examen du deuxième moyen que la dérogation au P.P.A. qui a été accordée répond aux exigences des articles 113 et 114 du CWATUP; que ladite dérogation ne porte donc pas atteinte à un élément essentiel de la zone; que le troisième moyen n'est pas fondé;

Considérant qu'en leur mémoire en réplique, les requérants invoquent, pour la première fois, la violation de l'article 452/35 du CWATUP, lequel est libellé comme suit :

" Toute demande de permis et tout permis d'urbanisme relatif aux activités visées aux articles 452/31 à 452/34 est formellement motivé au regard de l'incidence de ces activités sur l'activité agricole, le paysage, la flore, la faune et le débit et la qualité des cours d'eau.

(...)"

Considérant qu'il s'agit d'un moyen qui aurait pu et dû être soulevé dans la requête, et qu'il appartenait aux requérants, le cas échéant, de démontrer en quoi ladite disposition aurait été violée par l'acte attaqué; que ce moyen ne relève pas de l'ordre public; qu'il est nouveau et partant irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les requêtes en annulation sont rejetées.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 1300 euros, sont mis à la charge des requérants à concurrence d'un tiers chacun.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le quinze mars deux mille cinq par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.