

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 241.283 du 23 avril 2018

A. 219.913/XIII-7751

En cause :

1. **LESCRENIER** Marie,
 2. **BRANDHOF** Georges,
- ayant tous deux élu domicile chez
M^e Henriëtte STASSEN, avocat,
rue de Huy 102
4280 Hannut,

contre :

1. **la Commune de Braives**,
 2. **la Région wallonne**,
- représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne.

Partie intervenante :

DE PRET Jacques,
ayant élu domicile chez
M^{es} Francis HAUMONT et
Fabrice EVRARD, avocats,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 1^{er} août 2016, Marie LESCENIER et Georges BRANDHOF demandent l'annulation d'un permis d'urbanisme délivré par le collège communal de la commune de Braives à Jacques DE PRET pour la reconstruction d'un pont, la construction d'un terrain de tennis, la transformation d'un bassin existant en piscine et l'installation d'un pool house sur un bien situé à Braives (Fallais), rue Alice de Donnée, 4/2, cadastré 4^{ème} division, section B, n^{os} 523a, 645p et 648a.

II. Procédure

Par une requête introduite le 29 septembre 2016, Jacques DE PRET demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 6 octobre 2016.

Le dossier administratif de la seconde partie adverse a été déposé.

Les mémoires en réponse, en réplique, ampliatif et en intervention ont été régulièrement échangés.

M^{me} Isabelle LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 2 février 2018, l'affaire a été fixée à l'audience du 8 mars 2018 à 09.30 heures.

M. Michel PÂQUES, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Henriette STASSEN, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Etienne ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et M^e Gentsy GEORGE, loco M^{es} Francis HAUMONT et Fabrice EVRARD, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Isabelle LEYSEN, premier auditeur, a été entendue 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 27 octobre 2014, Jacques DE PRET introduit une demande de permis d'urbanisme pour la reconstruction d'un pont, la construction d'un terrain de

tennis, la transformation d'un bassin existant en piscine et l'installation d'un pool house sur un bien situé à Braives (Fallais), rue Alice de Donnée, 4/2, cadastré 4^{ème} division, section B, n^{os} 523a, 645p et 648a.

Le bien est situé en zone agricole d'intérêt paysager et en zone d'espaces verts d'intérêt paysager au plan de secteur de Huy-Waremme adopté par arrêté royal du 20 novembre 1981.

La demande appelle une dérogation au plan de secteur en ce que le pont et le terrain de tennis sont situés dans la zone agricole et le bassin et le pool house sont situés dans la zone d'espace vert.

Le bien est situé :

- dans un site classé (espace valeur patrimoniale),
- en aire de protection paysagère au règlement communal d'urbanisme,
- dans un site classé en zone d'espaces verts et zone rurale d'intérêt paysager au schéma de structure communal.

Les travaux envisagés sont situés pour partie au sein du périmètre du site Natura 2000 "BE 33009 Vallée de la Meuse".

Marie LESCRENIER et Georges BRANDHOF sont propriétaires d'un terrain d'environ 4 hectares, cadastré 4^{ème} division, section B, n^{os} 525n et 524e, et situé à proximité du terrain de Jacques DE PRET.

2. Le 6 novembre 2014, la commune de Braives délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande.

3. Une enquête publique est organisée du 17 novembre au 1^{er} décembre 2014. Elle donne lieu à une lettre de réclamation introduite par George BRANDHOF.

4. Le 18 novembre 2014, le service des monuments et sites émet un avis favorable.

5. Le 3 décembre 2014, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité émet un avis favorable sur la demande, estimant que le projet ne compromet pas la destination générale de la zone, ni son caractère architectural.

6. Le 4 décembre 2014, la commission de gestion du parc naturel Burdinale-Mehaigne émet un avis favorable sur la demande.

7. Le 20 janvier 2015, la direction du développement rural du département de la ruralité et des cours d'eau émet un avis favorable sur la demande, "considérant la localisation du projet et son impact quasi nul sur l'activité agricole locale, pour autant qu'un article dérogatoire puisse s'appliquer".

8. Le 3 février 2015, la direction des cours d'eau non navigables du département de la ruralité et des cours d'eau émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

9. Le 3 février 2015, le département de la nature et des forêts (D.N.F.) émet un avis défavorable sur la demande, estimant notamment que les recommandations de l'évaluation appropriée des incidences sur le site Natura 2000 énoncées par le bureau d'études et relatives à certains aspects ne sont pas intégrées au projet.

10. Le 10 juin 2015, le D.N.F. organise une réunion avec Jacques DE PRET qui dépose de nouveaux plans à la suite de celle-ci.

11. Le 28 juillet 2015, le D.N.F. émet un nouvel avis favorable conditionnel sur le projet.

12. Le 28 septembre 2015, le fonctionnaire délégué accorde la dérogation au plan de secteur et émet un avis favorable sur le projet.

13. Le 19 octobre 2015, le collège communal de Braives délivre le permis sollicité moyennant le respect des conditions émises par la direction des cours d'eau non navigables dans son avis du 3 février 2015 et par le D.N.F. dans son avis du 28 juillet 2015. L'autorisation accordée pour la piscine est limitée à une durée de 10 ans afin de garantir la réversibilité de la zone.

14. Le 2 janvier 2016, Marie LESCRENIER et Georges BRANDHOF introduisent un recours en suspension et en annulation contre cette décision.

15. Le 5 janvier 2016, le "contrat de rivière Meuse aval" organise une réunion de concertation en présence notamment de Jacques DE PRET et de Georges BRANDHOF, à la suite de la demande faite par ce dernier à Jacques DE PRET d'entretenir les fossés qui séparent les parcelles cadastrées FALLAIS section B,

n^{os} 522b, 523a, 525m, 525p et 529d, leur manque d'entretien étant selon lui à l'origine du caractère humide de sa propriété.

Il ressort du compte rendu de cette réunion que Georges BRANDHOF considère que cet entretien ne lui incombe pas, et qu'il est toutefois invité à remettre en état les deux fossés traversant les parcelles précitées s'il souhaite vraiment accentuer le drainage de sa parcelle.

16. Le 25 janvier 2016, le collège communal de Braives retire le permis d'urbanisme qu'il a délivré le 19 octobre 2015, en raison d'erreurs rédactionnelles contenues dans la décision du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation.

17. Le 15 février 2016, le collège communal émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

18. Le 25 mars 2016, le fonctionnaire délégué émet un nouvel avis favorable sur le projet et accorde la dérogation sollicitée.

19. Le 9 mai 2016, le collège communal de Braives délivre un nouveau permis d'urbanisme moyennant le strict respect de l'avis du 3 février 2015 de la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3) - direction des cours d'eau non navigables, de l'avis du 28 juillet 2015 de la DGO3 - D.N.F., et l'entretien des rigoles et fossés existants. Cette dernière condition n'était pas reprise dans le précédent permis. Afin de garantir la réversibilité de la zone, l'autorisation accordée pour le terrain de tennis est limitée à une durée de 10 ans.

Il s'agit de l'acte attaqué.

20. Le 25 mai 2016, cette décision est notifiée à Georges BRANDHOF qui précise l'avoir réceptionnée le 6 août 2016 [lire 6 juin 2016].

IV. Le premier moyen

IV.1. Thèse des parties requérantes

A. La requête en annulation

Les parties requérantes prennent un premier moyen qu'elles divisent en branches dans chacune desquelles elles dénoncent la violation d'une ou plusieurs dispositions.

La première branche du moyen est prise de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des articles 35 et 452/34 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

Elles font valoir les éléments suivants :

- le terrain de tennis est situé en zone agricole d'intérêt paysager;
- le caractère exceptionnel de l'activité récréative en zone agricole impose l'usage d'une motivation circonstanciée lors de la délivrance du permis;
- la motivation de l'acte attaqué n'expose pas les raisons pour lesquelles l'activité du terrain de tennis comprenant une modification du relief de 45 cm ne met pas en cause de manière irréversible la destination de la zone;
- la motivation selon laquelle le retour à la situation antérieure est réalisable ou qu'un terrain de tennis peut être aisément retiré n'est pas suffisante;
- de plus, pour s'assurer du caractère réversible des lieux, l'article 87, alinéa 3, du CWATUP prévoit que l'autorité peut exiger la fourniture des garanties nécessaires à l'exécution des obligations de remise en l'état des lieux alors qu'en l'espèce, aucune garantie n'a été demandée.

La deuxième branche du moyen est prise de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 et des articles 452/34 et 352/35 du CWATUP.

Elles font valoir les éléments suivants :

- le permis d'urbanisme n'est pas motivé quant à l'incidence de l'aire de tennis sur la flore et la faune et le débit des cours d'eau;
- en effet, le terrain de tennis suppose un remblai de 45 cm qui supprimera, sur sa superficie, le caractère inondable du site sans étude de cet effet sur la flore, la faune et le débit des cours d'eau.

La troisième branche est prise de la violation de l'article 452/22 du CWATUP.

Elles font valoir les éléments suivants :

- le permis d'urbanisme ne contient pas de motivation concernant l'intégration du terrain de tennis dans le paysage;

- le collège communal n'a pas analysé s'il y avait des vues sur le terrain de tennis depuis le RAVeL qui passe à 150 mètres à l'arrière de la parcelle n° 523a concernée;
- ainsi, l'autorité n'a pas analysé si le terrain de tennis était compatible avec un bon aménagement du territoire;
- par ailleurs, la présence du terrain de tennis dans les étendues de prairies n'est pas non plus compatible avec un bon aménagement du territoire.

La quatrième branche est prise de la violation de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 et de l'article 42*bis* du CWATUP.

Elles font valoir que la partie intervenante verse à son dossier de pièces un plan sur lequel sont repris les fossés existants qui traversent la parcelle n° 523a, alors que les fossés ne sont pas repris sur un plan au dossier de base de sorte qu'il n'est pas aisé de comprendre où se situe notamment l'implantation du terrain de tennis en fonction des fossés existants présents sur la parcelle n° 523a.

La cinquième branche est prise de contradictions qui entachent la motivation de la décision du fonctionnaire délégué à laquelle se réfère l'acte attaqué.

Elles font valoir les éléments suivants :

- les motifs de l'acte attaqué sont contradictoires en ce qu'ils exposent que le projet n'induit pas une modification du relief du sol (p. 4 de l'acte attaqué) et que "la surélévation de 45 cm est prévue de façon très légère" (p. 6 de l'acte attaqué);
- il est évident qu'une modification du relief de 45 cm est une modification sensible surtout eu égard à la zone dans laquelle le terrain de tennis se trouve.

B. Les mémoires en réplique et ampliatif

Quant à la première branche, les parties requérantes réitèrent l'argumentation contenue dans la requête en annulation et ajoutent qu'il n'y a pas de confusion entre la dérogation au plan de secteur et le régime applicable aux activités secondaires admissibles en zone agricole au plan de secteur.

Quant à la deuxième branche, les parties requérantes réitèrent l'argumentation contenue dans la requête en annulation et ajoutent que l'étude ARIES ne rend pas ou pas assez spécifiquement compte de la modification du relief du sol.

Quant aux troisième à cinquième branches, les parties requérantes réitèrent l'argumentation contenue dans la requête en annulation.

C. Le dernier mémoire des parties requérantes

Dans le dernier mémoire, les parties requérantes n'apportent pas de précision.

IV.2. Examen

Sur la première branche

L'article 35 du CWATUP dispose comme suit :

- " La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole.

[...]

Elle 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. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés qu'à titre temporaire sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant. [...]"

L'article 452/34 du CWATUP, relatif aux activités récréatives de plein air, dispose comme suit :

- " Sont seules autorisées les activités récréatives de plein air qui consistent en des activités de délassement relevant du loisir 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, l'aéromodélisme, les ultra légers motorisés et les activités de plein air utilisant des véhicules à moteur électrique, thermique ou à explosion, pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Le projet doit remplir les conditions suivantes :

- 1° à l'exception des étangs et des équipements de manutention de carburants, aucune partie du sol ne peut être munie d'un revêtement imperméable à l'intérieur du périmètre des équipements;
- 2° le parage des véhicules doit être établi sur un revêtement discontinu et perméable.

Les terrains accueillant des activités de plein air utilisant des moteurs thermiques ou à 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".

Par ailleurs, l'article 87 du CWATUP dispose comme suit :

" La durée du permis est limitée :

1° dans les cas visés aux articles 28, § 2, alinéa 2, 32, alinéas 2 et 4, 35, alinéa 3 [lire alinéa 5], 84, § 1^{er}, 2° et 13° et 110 bis [...]

Au terme du délai autorisé, le bénéficiaire du permis est tenu de remettre les lieux en l'état où ils se trouvaient avant la mise en œuvre du permis. Le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement peut exiger la fourniture des garanties nécessaires à l'exécution des obligations de remise en l'état des lieux".

S'agissant des activités récréatives de plein air, visées à l'alinéa 5, de l'article 35 du CWATUP, le législateur exprime le caractère secondaire de cette affectation en établissant que ces activités ne sont admises qu'exceptionnellement. La portée de ce caractère exceptionnel est précisée dans la suite du texte qui prévoit, aux alinéas 5 et 7, une série de trois conditions limitatives qui ne s'appliquent pas à la fonction principale : l'absence de mise en cause de manière irréversible de la destination de la zone, à savoir l'affectation principale, le caractère temporaire de l'autorisation des actes et travaux, sauf pour ceux-ci à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant, et la nécessité de l'arrêté du Gouvernement qui fixe les conditions de délivrance du permis.

Il s'ensuit que lorsque ces trois conditions sont réunies, d'une part, et que l'administration estime, d'autre part, qu'elle peut admettre l'activité en vertu de son pouvoir d'appréciation du bon aménagement des lieux qui lui permet notamment de saisir la compatibilité de celle-ci avec la fonction principale ou d'autres occupations du territoire, le mot "exceptionnellement" n'impose pas d'obligation complémentaire. En cela, l'article 35, alinéa 5, se distingue de l'article 114 du même Code. Ce dernier texte, applicable dans le cas de dérogation au plan, prescrit à l'autorité de n'accorder la dérogation qu'à titre exceptionnel, ce qui constitue une condition autonome qui impose de vérifier que la dérogation est nécessaire pour la réalisation optimale d'un projet précis à un endroit précis.

En l'espèce, l'auteur de l'acte attaqué constate que le terrain de tennis se situe effectivement en zone agricole. Il reproduit ensuite le contenu des articles 35 et 452/34 du CWATUP et estime que conformément à cette dernière disposition, une activité récréative de plein air peut y être autorisée, et ce pour une durée de dix années. Il poursuit comme suit :

" Quant au caractère temporaire, celui-ci sera autorisé pour dix années;

Quant au caractère réversible, le principe même d'un terrain de tennis est de pouvoir être aisément retiré; par ailleurs, sur la question de la réversibilité, le Conseil d'État a déjà considéré que «selon (l'article 35 du CWATUPE), il n'y a pas lieu de vérifier si la 'réversibilité' est aisée, mais si le retour à la situation antérieure est réalisable» (C.E., n° 116.566, 27 février 2003, S.P.R.L. ULM Jonathan's Team).

Enfin, quant au caractère perméable, tel est le cas d'un terrain de tennis qui comprend un soubassement en ballast (drainage en ballast), sur lequel est posé un tapis synthétique dans lequel est injecté du sable céramique. Pareille installation est très clairement perméable".

Il ressort de la motivation qui précède que la première partie adverse expose à suffisance les raisons pour lesquelles elle estime que la modification du relief du sol et la réalisation d'un terrain de tennis pour une durée limitée dans le temps, n'est pas de nature à remettre en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Les parties requérantes ne prétendent pas que l'appréciation de la première partie adverse serait entachée d'erreur ou que les motifs de la décision entreprise seraient erronés à cet égard.

Enfin, la seule constatation que l'autorité n'a pas fait usage de la possibilité qui lui est offerte par l'article 87, alinéa 3, du CWATUP d'exiger la fourniture de garanties nécessaires à l'exécution des obligations de remise en l'état des lieux, ne peut conduire à l'annulation de la décision entreprise. En ce que le moyen reproche à l'autorité de ne pas avoir exigé de telles garanties, les parties requérantes substituent leur appréciation de la nécessité de mettre en œuvre cette faculté à celle de la partie première adverse.

La première branche du moyen n'est pas fondée.

Sur la deuxième branche

L'article 452/35 du CWATUP dispose 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.

La préservation des caractéristiques d'un site voisin reconnu sur pied de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973 ou des directives 79/409/CEE et 92/43/CEE ne peut être mise en péril".

En l'espèce, le projet initial prévoyait la surélévation du terrain de tennis de 45 cm. Dans son avis défavorable du 3 février 2015, le D.N.F. estimait que ce

remblai supprimerait, sur sa superficie, le caractère inondable du site, sans étude à cet effet, ni compensation pour cet aspect.

À la suite de cet avis, le demandeur de permis a déposé de nouveaux plans. Le plan IV intitulé "plan projet implantation du tennis (sans remblais) Red Cort/tapis synthétique + brique pilée" ne prévoit donc plus de modification du relief du sol.

La motivation de l'acte attaqué se lit comme suit :

" Considérant que de nombreuses plantations sont prévues et qu'il ne sera pas porté atteinte aux arbres et haies remarquables présents sur le site;

Par ailleurs, le plan d'implantation précise que des plantations sont envisagées via des arbustes indigènes (dont les essences sont indiquées sur plan). On voit clairement que l'objectif est de renforcer l'impact environnemental du projet.

Considérant que la localisation du projet implique un impact quasi nul sur l'activité agricole locale;

Considérant que la surélévation de 45 centimètres est prévue de façon très légère afin, comme l'indique la notice d'évaluation des incidences, de contourner les eaux de la Mehaigne en cas de crues exceptionnelles.

Considérant qu'une analyse spécifique de l'adéquation du projet par rapport à la faune, la flore et le cours d'eau a été réalisée par le bureau ARIES de sorte que l'autorité, et elle doit le préciser, a été parfaitement informée sur cet aspect des choses et s'est prononcée en parfaite connaissance de cause".

Si l'autorité semble s'être méprise en considérant que le plan modifié prévoit un remblai de 45 cm, il convient de constater que le moyen ne dénonce toutefois pas l'erreur commise à cet égard par la première partie adverse. En toute hypothèse, les parties requérantes n'auraient pas intérêt à dénoncer ce grief, puisqu'elles critiquent précisément l'existence d'un remblai et l'absence d'étude de l'existence de celui-ci sur la faune, la flore et le débit des cours d'eau.

Surabondamment, l'acte attaqué comporte bien une motivation et une étude a été faite au sujet de l'incidence du terrain de tennis sur la flore, la faune et le débit des cours d'eau, l'autorité soulignant l'adéquation du projet au regard de ces éléments, en se référant à l'analyse réalisée par le bureau ARIES qui est déposée à l'appui de la demande de permis.

Les parties requérantes ne prétendent pas que ce motif de l'acte attaqué serait erroné.

L'affirmation des parties requérantes selon laquelle un remblai de 45 cm supprimera le caractère inondable du site sur la surface du terrain de tennis, ne

permet pas d'établir que l'étude du bureau ARIES n'aurait pas permis à l'autorité de se prononcer en toute connaissance de cause ni que celle-ci aurait commis une erreur, cette dernière rappelant par ailleurs que le site se compose de vastes prairies aménagées sur un terrain plat de 8 hectares traversé par la Mehaigne, et que la parcelle n° 523a, soit la parcelle située en zone agricole et sur laquelle sera érigé le terrain de tennis, est située en zone d'aléa majoritairement moyen à élevé sur la cartographie d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau adopté par la Région le 19 décembre 2013 et qui n'a pas cessé de produire ses effets.

La deuxième branche du moyen n'est pas fondée.

Sur la troisième branche

L'article 452/22 du CWATUP dispose comme suit :

- " Le périmètre d'intérêt paysager vise au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être autorisés pour autant qu'ils s'intègrent au paysage".

En l'espèce, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement précise, concernant l'intégration du projet au cadre bâti et non bâti, que :

- " [...] Comme le montrent les plans joints à la demande de permis, une réflexion paysagère a été menée afin d'intégrer au mieux les différents actes et travaux envisagés dans l'environnement du site. De nombreuses plantations sont prévues et il ne sera nullement porté atteinte aux différents arbres et haies remarquables présents sur le site.

Par ailleurs, sur la spécificité du site et la manière dont les actes et travaux s'articuleront par rapport au cadre, il est renvoyé à la note historique ainsi qu'à l'étude ARIES joints à la présente".

La note historique à laquelle la notice se réfère précise notamment ce qui suit :

- " L'aire du terrain de tennis se situe en zone agricole sur une superficie de 36 m x 20 m, parallèle à la Mehaigne (nord-sud), le revêtement du terrain est en fibre synthétique avec une incorporation de brique pilée. Le tennis n'est pas perceptible depuis la rue Alice de Donnée. Par précaution, le sol est légèrement surélevé de 45 cm avec un léger talutage afin de dévier les eaux provenant des crues de la Mehaigne. Des haies de charme (*Carpinus betulus*) (100 à 170 cm) encadrent deux pièces de gazons qui servent de terrasse pour l'accueil des joueurs et visiteurs. L'ensemble des clôtures, portes et piquets seront de teintes noires afin d'atténuer la perception visuelle. À l'arrière, le paysage est constitué d'une vaste prairie à vache appartenant au propriétaire".

Par ailleurs, le procès-verbal de la réunion du 10 juin 2015 du demandeur avec le D.N.F., précise que "5° Le tennis sera totalement invisible depuis le RAVeL et la route A. de Donnée".

L'auteur de l'acte attaqué se réfère au rapport établi par le collège communal le 15 février 2016. Il rappelle que le site se caractérise par la présence d'un château entouré de vastes prairies, et considère ce qui suit :

" [...] de nombreuses plantations sont prévues et qu'il ne sera pas porté atteinte aux arbres et haies remarquables présents sur le site.

Par ailleurs, le plan d'implantation précise que des plantations sont envisagées via des arbustes indigènes (dont les essences sont indiquées sur le plan). On voit clairement que l'objectif est de renforcer (sic) l'impact environnemental du projet.

Que la localisation du projet implique un impact quasi nul sur l'activité agricole locale".

Ainsi, la première partie adverse expose la raison pour laquelle elle estime que la réalisation du terrain de tennis s'intègre au paysage en général. La circonstance qu'elle ne s'est pas prononcée explicitement sur l'existence de vues éventuelles sur le projet depuis un chemin situé à 150 mètres est sans incidence à cet égard, fût-ce un tronçon du RAVeL. Aucune erreur d'appréciation n'est établie, ni au demeurant dénoncée, dans le chef de l'autorité.

La troisième branche du moyen n'est pas fondée.

Sur la quatrième branche

Selon l'article 42bis, alinéa 1^{er}, du CWATUP, la révision du plan de secteur peut être décidée par le Gouvernement à la demande d'une personne physique ou morale, privée ou publique lorsqu'elle porte sur l'inscription d'une zone d'activité économique ou d'activité économique spécifique ou d'une zone d'extraction ou lorsqu'elle porte sur l'inscription du tracé d'une principale infrastructure de transport de fluides ou d'énergie, ou du périmètre de réservation qui en tient lieu. L'alinéa 2 de cette disposition précise que la demande est accompagnée d'un dossier de base comprenant la situation de fait et de droit.

En ce qu'elle dénonce la violation de cette disposition, la quatrième branche du moyen manque en droit.

Pour le surplus, il est admis que les lacunes d'un dossier de demande ou les erreurs dans les documents qu'il contient ne sont de nature à affecter la légalité du permis délivré que si elles ont induit l'autorité en erreur ou ne lui ont pas permis

de se prononcer en pleine connaissance de cause. Celle-ci peut en effet être exactement informée d'une autre manière.

En l'espèce, l'évaluation appropriée des incidences sur le réseau Natura 2000 figure clairement, en page 18, la localisation de l'implantation du terrain de tennis.

Le 5 janvier 2016, le "contrat de rivière Meuse aval" a organisé une réunion de concertation en présence notamment de Jacques DE PRET et de Georges BRANDHOF, à la suite de la demande faite par celui-ci au premier d'entretenir les fossés qui séparent les parcelles cadastrées FALLAIS section B, n^{os} 522b, 523a, 525m, 525p et 529d, leur manque d'entretien étant selon lui à l'origine du caractère humide de sa propriété. Le compte rendu de cette réunion révèle qu'elle s'est déroulée en présence d'un membre de l'administration communale, ce qui ressort de la motivation de l'acte attaqué. Lors de cette réunion, Georges BRANDHOF - qui considère que l'entretien des fossés ne lui incombe pas - a été invité à remettre en état les deux fossés traversant les parcelles précitées s'il souhaite vraiment accentuer le drainage de sa parcelle. Ce procès-verbal a été porté à la connaissance de l'autorité qui relève par ailleurs que "l'enquête publique réalisée du 17 novembre au 1^{er} décembre 2014 a donné lieu à une lettre de réclamation et/ou d'observation portant sur l'entretien de la rigole joignant le futur terrain de tennis". Nonobstant la conclusion du compte rendu précité, le collège communal a délivré le permis litigieux moyennant la condition imposée à Jacques DE PRET d'entretenir les rigoles et les fossés existants, soit une condition dont n'était pas assorti le précédent permis du 19 octobre 2015.

Il ressort des considérations qui précèdent que, concernant les fossés, la première partie adverse a statué en toute connaissance de cause sur la base de l'ensemble des pièces déposées au dossier administratif.

La quatrième branche du moyen n'est pas fondée.

Sur la cinquième branche

Il a été exposé à l'occasion de l'examen de la deuxième branche du moyen que le projet n'induit pas de modification du relief du sol. Partant, sur ce point, la motivation de l'acte attaqué n'est pas erronée.

La cinquième branche du moyen n'est pas fondée.

Le premier moyen n'est pas fondé.

V. Le deuxième moyen

V.1. Thèse des parties requérantes

A. La requête en annulation

Les parties requérantes prennent un deuxième moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des articles 111 et 114 du CWATUP.

Elles font valoir les éléments suivants :

- l'auteur du projet affirme, sans toutefois le prouver, que le bassin actuel, situé en zone d'espace vert et dans un périmètre d'intérêt paysager, a été construit dans les années 1940-41;
- il appartenait à l'autorité administrative de vérifier l'exactitude de cette allégation et cette vérification devait ressortir de la motivation du permis d'urbanisme;
- la décision attaquée ne comporte pas de motivation individualisée de la dérogation au regard de la finalité spécifique de la zone d'espace vert;
- il n'apparaît pas que l'auteur de l'acte attaqué a vérifié que la dérogation est nécessaire pour la réalisation optimale d'un projet précis à cet endroit précis;
- il ne ressort pas de la motivation que l'intérêt de la construction de la piscine ait été mis en balance avec l'intérêt au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel;
- la décision attaquée ne comporte pas de motivation qui fasse apparaître que la piscine projetée respecte, structure ou recompose les lignes de force du paysage, en violation de l'article 111 CWATUP.

B. Les mémoires en réplique et ampliatif

Dans les mémoires en réplique et ampliatif, les parties requérantes réitèrent l'argumentation contenue dans la requête en annulation.

C. Le dernier mémoire des parties intervenantes

Dans le dernier mémoire, les parties requérantes n'apportent pas de précision.

V.2. Examen

L'article 111 du CWATUP dispose comme suit :

- " Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction. Les modules de production d'électricité ou de chaleur qui alimentent directement ces constructions, installations ou bâtiments, situés sur le même bien immobilier et dont la source d'énergie est exclusivement d'origine solaire, peuvent être autorisés, en ce compris lorsqu'ils sont implantés de manière isolée.

Pour des besoins économiques ou touristiques, les bâtiments et installations ou ensembles de bâtiments et installations qui forment une unité fonctionnelle peuvent faire l'objet de travaux de transformation ou d'agrandissement impliquant une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë, à l'exclusion des zones naturelles, des zones de parcs et des périmètres de point de vue remarquable.

Aux fins de production d'électricité ou de chaleur, peuvent être autorisés dans une zone contiguë les modules qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, conformes au plan de secteur et dont la source d'énergie est exclusivement d'origine solaire.

La construction, l'installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit ainsi que le module de production d'électricité ou de chaleur doivent soit respecter, soit structurer, soit recomposer les lignes de force du paysage".

L'article 114 du CWATUP dispose comme suit :

- " Pour toute demande de permis qui implique l'application des dispositions de la présente section, une ou plusieurs dérogations peuvent être accordées, à titre exceptionnel, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^o".

En l'espèce, l'acte attaqué est motivé comme suit :

- " [...] Considérant qu'en ce qui concerne le caractère exceptionnel des dérogations, conformément à l'article 114 du Code, il est renvoyé à la jurisprudence du Conseil d'Etat (CE., n° 223.222, 19 avril 2013, Goulios);

Les développements contenus dans le rapport urbanistique et dans la note historique jointe au dossier de demande de permis (ci-annexée : elle développe les atouts du projet et précise notamment en quoi, au regard de la charte de Florence, la composition architecturale et végétale de l'ensemble apporte une plus-value à la situation paysagère et patrimoniale du Château de Pitet (page 6). En reprenant ces éléments, l'autorité doit alors expressément indiquer qu'elle s'y rallie.

Considérant que la piscine et le pool house peuvent être admis en dérogation par rapport au plan de secteur conformément à l'article 111 du CWATUP; que sur ce point, le rapport urbanistique annexé à la demande de permis précise que :

«Les conditions prévues à l'article 111 du Code sont remplies :

- Cette disposition ne peut s'appliquer que pour des bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés.

Le bassin existant est présent sur le site bien avant l'entrée en vigueur du plan de secteur.

Le pool house vient se raccorder (via une haie de charmes) au mur d'enceinte du château, lequel est antérieur à l'entrée en vigueur du plan de secteur.

- L'affectation actuelle ou future du bâtiment ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur.

C'est le cas ici, une piscine et un pool-house en projet n'étant pas conformes à la destination de la zone d'espaces verts.

- Cette disposition ne peut s'appliquer qu'à l'occasion de travaux de transformation, d'agrandissement, de reconstruction.

Le projet vise bien la transformation d'un bassin existant en une piscine, avec installation d'un pool-house de gabarit réduit (relié au mur d'enceinte). Notons que la future piscine présentera une dimension moindre que celle du bassin actuel. L'axe du bassin sera conservé de façon à garder une même ligne d'horizon au niveau du paysage.

- Le projet doit respecter, structurer et recomposer les lignes de force du paysage.

Au niveau de l'intégration paysagère de l'ensemble, tant au niveau de la piscine que du terrain de tennis, relevons que des aménagements d'arbres, de buissons et de haies sont envisagés».

Considérant que le château de Pitet s'inscrit dans un remarquable site paysager de vastes prairies, aménagé sur un terrain plat de 8 hectares traversé par la Mehaigne. On y trouve, outre une spectaculaire charmille classée entretenue par le Parc naturel, une partie paysagère autour d'un étang artificiel en croissant et un dispositif régulier «récent» devant la façade principale du château autour d'un grand bassin, bordé de pavés de béton et en mauvais état de conservation.

Considérant que c'est à ce dernier endroit que le projet de piscine prend place avec un dispositif très régulièrement structuré par des topiaires, des haies de charme, des parterres de fleurs, des massifs d'arbustes ornementaux. Un chemin est restitué autour de cet aménagement sur la base d'un plan de 1847, conservé dans les archives du château. Une piscine, de dimensions moindres que le bassin, prend place au centre et dans l'axe de cet aménagement, ainsi qu'un autre petit bassin.

Considérant qu'il s'agit là d'une proposition respectueuse des lieux et de l'esprit du lieu, même si d'autres formes plus libres auraient pu être proposées, en relation avec l'aspect plus paysager de cette zone, très riche en arbres remarquables. Ceux-ci devront faire l'objet de toute attention en cas de travaux de proximité.

Considérant que l'aspect «pittoresque» du pool-house ne dénote pas dans l'aménagement global et que son recul par rapport au mur d'enceinte le rend pratiquement imperceptible depuis la voirie publique".

L'on ne perçoit pas en quoi l'affirmation contenue dans l'évaluation appropriée des incidences sur le réseau Natura 2000 selon laquelle le bassin existant a été réalisé en 1942, aurait dû être vérifiée par l'autorité, cette affirmation n'ayant

pas été contestée au cours de la procédure administrative ni par les requérants, ni par les instances consultées. Elle ne paraît par ailleurs pas manifestement inexacte.

La décision attaquée comporte bien une motivation individualisée de la dérogation au regard de la finalité spécifique de la zone d'espace vert dont l'autorité relève qu'elle est très riche en arbres remarquables. Il ressort de la motivation qui précède que l'auteur de l'acte attaqué a vérifié que la dérogation est nécessaire pour la réalisation optimale du projet à cet endroit précis du site considéré. La décision attaquée comporte une motivation qui fait apparaître que la piscine projetée constitue une proposition respectueuse des lieux et de l'esprit du lieu en relation avec l'aspect plus paysager de cette zone.

Le deuxième moyen n'est pas fondé.

VI. Le troisième moyen

VI.1. Thèse des parties

A. La requête en annulation

Les parties requérantes prennent un troisième moyen de la violation de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'article 111 CWATUP.

Elles font valoir les éléments suivants :

- la décision attaquée autorise un pool house de 30 m² avec un sol en ciment stabilisé sur une hauteur de 10 cm en zone d'espace vert et dans un périmètre d'intérêt paysager;
- l'article 111 du CWATUP sur lequel l'acte attaqué se fonde n'a pas pour but d'autoriser de nouvelles constructions, là où il n'y en avait pas auparavant;
- l'article 111 du Code n'est pas applicable en l'espèce pour le pool house;
- la décision attaquée ne justifie pas que le pool house respecte, structure ou recompose les lignes de force du paysage;
- au contraire, les aménagements d'arbres, de buissons et de haies servent à rendre le moins perceptible possible la construction, ce qui est la meilleure preuve de son caractère incompatible avec le bon aménagement local;
- l'article 114 du CWATUP impose une motivation relative au caractère exceptionnel de la dérogation qui fait défaut en l'espèce.

B. Le mémoire en réponse

Dans le mémoire en réponse, la seconde partie adverse renvoie aux observations qu'elle a formulées dans le cadre de l'examen du deuxième moyen et considère que le troisième moyen n'est pas fondé.

C. Le mémoire en intervention

La partie intervenante soutient que le pool house vient se raccorder via une haie de charmes au mur d'enceinte du château, lequel est bien antérieur à l'entrée en vigueur du plan de secteur, ce que les parties requérantes ne contestent d'ailleurs pas. Pour le surplus, elle renvoie à la réfutation du deuxième moyen et estime que le moyen n'est manifestement pas fondé.

D. Les mémoires en réplique et ampliatif

Dans les mémoires en réplique et ampliatif, les parties requérantes réitèrent l'argumentation contenue dans la requête en annulation.

E. Le dernier mémoire de la seconde partie adverse

Dans son dernier mémoire, la seconde partie adverse soutient que la haie de charmes entre le vieux mur et le pool house constitue bien un lien physique entre le bâtiment existant et le projet.

Elle soutient qu'une distinction doit être faite avec les faits jugés dans l'arrêt du 17 novembre 2016, RAYMANN, n° 236.448. Elle fait valoir les éléments suivants :

- en l'espèce, la haie de charmes figure bien sur les plans soumis à l'appréciation de la première partie adverse;
- cette haie a une hauteur d'un minimum de 1,70 mètre sur une courte distance, inférieure à 10 mètres;
- l'article 111 du CWATUP requiert uniquement un lien et il n'est nulle part requis, ni dans le texte, ni même dans les travaux préparatoires, que ce lien ne peut pas être un lien végétal;
- le bien litigieux se situe à proximité d'un monument classé, à savoir l'ancienne forge, dépendance de la ferme seigneuriale de Pitet à Fallais, ainsi que de la charmille de Pitet à Fallais.

Elle soutient qu'il y a lieu aussi de constater que, contrairement à ce qui a été jugé dans l'arrêt du 24 novembre 2011, FISSE, n° 216.465, le lien n'est ici manifestement pas tenu puisque la hauteur de la haie de charmes est quasi celle du mur de la propriété ainsi que celle du pool house. Elle ajoute que, en tout état de cause, l'appréciation de ce lien, qui n'est pas qualifié par la disposition à valeur législative, appartient à la première partie adverse qui n'a manifestement pas commis en l'espèce une erreur manifeste d'appréciation, ce qu'au demeurant les parties requérantes ne considèrent pas.

F. Le dernier mémoire de la partie intervenante

Dans son dernier mémoire, la partie intervenante rappelle les enseignements de la jurisprudence relative à l'agrandissement :

- la notion d'agrandissement doit s'entendre de l'action de rendre plus grande la construction existante, de sorte que l'agrandissement est en tout état de cause concevable lorsque la construction nouvelle n'est que l'accessoire d'un principal, tous deux formant un même ensemble tant au plan des constructions que de l'affectation;
- l'agrandissement peut porter sur une partie de la construction modifiée en ayant un objet différent de celui de la construction existante tout en conservant un lien avec celle-ci;
- la nécessité d'un lien physique entre l'objet de l'agrandissement ou de la transformation et le principal ressort encore de la nouvelle phrase de l'article 111, alinéa 1^{er}, qui permet, mais seulement pour les modules de production d'électricité et de chaleur, que ceux-ci soient "implantés de manière isolée";

Elle fait valoir les éléments suivants :

- le plan du pool house annexé à la demande de permis, qu'elle reproduit, révèle que le pool house vient se raccorder via une haie de charmes au mur d'enceinte du château;
- ce mur d'enceinte est bien antérieur à l'entrée en vigueur du plan de secteur, ce que personne ne conteste;
- la haie de charmes constitue bien un lien physique et matériel entre le pool house projeté et le mur d'enceinte existant;
- compte tenu de ce lien physique, la construction projetée ne peut être considérée comme isolée au sens de l'article 111, alinéa 1^{er}, *in fine*, du CWATUP, ou de l'article D.IV.6, alinéa 2, du Code du développement territorial (CoDT);
- considérer que le lien physique nécessaire entre la construction existante et la construction projetée ne peut être de nature végétale, revient à ajouter une

condition qui ne ressort ni de la disposition légale précitée, ni de la jurisprudence du Conseil d'Etat;

- il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative, laquelle a bien considéré qu'un tel lien physique était suffisant et conforme à l'article 111 du CWATUP;
- en autorisant le pool house projeté sur la base de l'article 111 du CWATUP, la première partie adverse n'a commis aucune erreur;
- sur les autres conditions d'admissibilité et de nécessité de la dérogation, il faut se référer à la réfutation qu'elle fait des deuxième et troisième moyens;
- il ressort clairement de la motivation de l'acte attaqué que les conditions d'octroi de la dérogation sont remplies et qu'elles ont chacune fait l'objet d'une attention particulière de l'autorité.

G. Le dernier mémoire des parties requérantes

Dans le dernier mémoire, les parties requérantes insistent sur le caractère isolé du pool house, l'absence de liaison avec le château et l'impossibilité de le considérer comme l'agrandissement d'un bâtiment existant. Elles précisent aussi que son insertion dans le paysage n'a pas été vérifiée par l'auteur de l'acte attaqué.

VI.2. Examen

À l'article 111 du CWATUP, précité, l'agrandissement doit s'entendre de l'action de rendre plus grande la construction existante, de sorte que l'agrandissement est en tout état de cause concevable lorsque la construction nouvelle n'est que l'accessoire d'un principal, tous deux formant un même ensemble tant au plan des constructions que de l'affectation. L'agrandissement peut porter sur une partie de la construction modifiée en ayant un objet différent de la construction existante tout en conservant un lien avec celle-ci. La nécessité d'un lien physique entre l'objet de l'agrandissement ou de la transformation et le principal ressort encore de la nouvelle phrase de l'article 111, alinéa 1^{er}, qui permet, mais seulement pour les modules de production d'électricité et de chaleur, que ceux-ci soient "implantés de manière isolée" (C.E., 15 juin 2016, BODARWE, n° 235.094).

En l'espèce, la demande a notamment pour objet la construction d'un pool house de 30 m² avec un sol en ciment stabilisé en zone verte d'intérêt paysager.

Le pool house et la piscine en projet se trouvent dans le parc de la propriété de Jacques DE PRET. Le pool house n'est pas relié au château existant et est situé en recul par rapport au mur d'enceinte de celui-ci, ce que relève

explicitement l'auteur de l'acte attaqué qui considère que cela le rend pratiquement imperceptible depuis la voirie publique.

Le pool house est situé en bordure d'un sentier existant, à quelques mètres de la piscine et sans lien physique avec celle-ci.

L'auteur de l'acte attaqué considère que l'article 111 du CWATUP ne peut s'appliquer qu'à l'occasion de travaux de transformation, d'agrandissement, de reconstruction et que cette condition est remplie en l'espèce :

" Le projet vise bien la transformation d'un bassin existant en une piscine, avec installation d'un pool-house de gabarit réduit (relié au mur d'enceinte). Notons que la future piscine présentera une dimension moindre que celle du bassin actuel. L'axe du bassin sera conservé de façon à garder une même ligne d'horizon au niveau du paysage".

En l'espèce le lien végétal créé par le projet ne peut être qualifié de lien physique réalisant l'agrandissement du mur existant par celui-ci puis par le pool house.

Le pool house ne peut être assimilé à un agrandissement d'un bâtiment existant. En l'absence de tout lien physique - autre que végétal - entre le bâtiment existant et le projet, celui-ci ne peut être considéré comme un "agrandissement" au sens de l'article 111 du CWATUP.

La question posée relève de la qualification sur laquelle le pouvoir du Conseil d'Etat est complet, si bien qu'il n'y a pas lieu de laisser celle-ci au pouvoir discrétionnaire de l'administration sous la seule réserve du contrôle de l'erreur manifeste d'appréciation.

La nouvelle disposition du Code du développement territorial (article D.IV.6 du CoDT) à laquelle se réfère la partie intervenante n'est pas applicable *ratione temporis* à la demande introduite avant le 1^{er} juin 2017. Il n'y pas lieu, partant, d'examiner si le pool house est un agrandissement au sens de l'alinéa 1^{er} de l'article D.IV.6 du CoDT ou s'il relève en l'espèce de la catégorie des aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments établis en zone non capable, qui peuvent "également" être autorisés bien qu'ils soient isolés de ceux-ci, en vertu de l'article D.IV.6, alinéa 2, du CoDT.

Enfin, l'interprétation du droit actuel à la lumière du CoDT, à laquelle semble inviter la partie intervenante, se heurte en l'espèce à la notion même d'agrandissement et à l'organisation de l'article 111 du CWATUP telle qu'elle est décrite notamment dans l'arrêt précité.

Le troisième moyen est fondé.

VII. Le quatrième moyen

VII.1. Thèse des parties requérantes

A. La requête en annulation

Les parties requérantes prennent un quatrième moyen de la violation de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Dans une première branche, elles font valoir les éléments suivants :

- il ressort de l'avis de DGO3, direction des cours d'eau non navigables, et de l'avis du fonctionnaire délégué qu'il est nécessaire de modifier le cours d'eau pour le remplacement du ponceau;
- le remplacement du pont dépend dès lors d'une autre autorisation et donc d'un événement futur et incertain.

Dans une seconde branche, elles font valoir les éléments suivants :

- le pont est situé en zone agricole et dans un périmètre d'intérêt paysager;
- l'auteur de l'acte attaqué ne précise pas la disposition du CWATUP sur laquelle il se base pour autoriser une construction qui n'est pas conforme au plan de secteur;
- il n'indique pas les raisons pour lesquelles le pont est compatible avec le bon aménagement du territoire sur place;
- s'il faut considérer que le pont est autorisé sur la base de l'article 111 du CWATUP, l'acte attaqué doit comporter une motivation qui établisse que le pont respecte, structure, recompose les lignes du paysage et révèle les circonstances exceptionnelles qui justifient la dérogation;
- l'acte attaqué ne comporte pas de motivation à cet égard.

B. Les mémoires en réplique et ampliatif

Dans les mémoires en réplique et ampliatif, les parties requérantes réitèrent l'argumentation contenue dans la requête en annulation.

C. Le dernier mémoire des parties requérantes

Dans le dernier mémoire, les parties requérantes n'apportent pas de précision.

VII.2.Examen

Sur la première branche

Le principe de l'indépendance des polices administratives a pour effet que la validité d'un permis ne dépend pas de l'application préalable de la procédure réglée par une autre police administrative. En application du principe du cumul des polices administratives, le bénéficiaire de permis ne pourra passer à l'exécution des travaux autorisés par celui-ci qu'après la mise en œuvre de la procédure exigée par cette autre police (C.E., 8 février 2017, Commune de Tinlot, n° 237.313).

En l'espèce, les travaux de remplacement du ponceau relèvent de la police de l'urbanisme. Ces travaux nécessitent la modification du cours d'eau. Les travaux de modification du cours d'eau doivent être autorisés en vertu d'une autre police administrative.

L'acte attaqué est motivé comme suit :

- " Considérant que, sur base de l'article 84 du CWATUP, en ce qui concerne le pont traversant la rivière, celui-ci remplaçant un pont existant aujourd'hui disparu, est admissible. De plus, il se prolonge par un sentier, dont le tracé apparaît aussi sur le plan de 1847. Considérant en outre que l'autorisation de modification du cours d'eau pour le remplacement du ponceau est en cours d'instruction auprès de la direction des cours d'eau non navigables;

Considérant que nous sommes en présence de deux polices administratives distinctes et le principe veut que les procédures prévues par deux polices administratives soient menées indépendamment l'une de l'autre. En effet, le Conseil d'Etat a déjà considéré que : «Le cumul de deux législations n'a pas pour conséquence, en règle, que l'autorité chargée de l'administration de la première doive tenir compte de la seconde dans la procédure dont elle est saisie et notamment, qu'elle soit tenue de refuser l'autorisation qui lui est demandée en constatant que l'autre procédure n'est pas accomplie. Considérant qu'à défaut de coordination par le législateur compétent, l'application cumulative de ces législations se fait dans l'autonomie, ce qui signifie que les procédures doivent être menées de manière juxtaposée et qu'il n'y a pas lieu de tenir compte des dispositions de l'une dans l'application de l'autre» (C.E., n° 212.496, 6 avril 2011, HUPPERT et fils; C.E., n° 216.711, 7 décembre 2011, INGRAO et consorts).

Par conséquent, le permis est parfaitement régulier en ce qu'il est délivré sans que l'autorisation de modification du cours d'eau n'ait été délivrée.

Considérant toutefois l'avis de la direction des cours d'eau navigables du 3 février 2015, lequel précise bien que «l'autorisation de modification du cours d'eau

nécessaire pour le remplacement du ponceau est en cours d'instruction et a fait l'objet d'un avis favorable suite à la réunion 'circulaire 71'»".

La circonstance que l'autorisation de modification du cours d'eau dépend d'une autre police administrative, est sans incidence sur la légalité de la décision entreprise. En application du principe du cumul des polices administratives, elle signifie uniquement que cette autorisation devra être donnée préalablement à la réalisation des travaux de remplacement du ponceau.

La première branche du quatrième moyen n'est pas fondée.

Sur la deuxième branche

En l'espèce, l'acte attaqué est motivé comme suit :

" Considérant qu'en ce qui concerne le bon aménagement du territoire, il est expressément renvoyé au rapport urbanistique joint à la demande de permis, lequel précisait : «celui-ci est envisagé par-dessus la Mehaigne et vient s'implanter en lieu et place d'un ancien pont détruit en 1940. (...) En ce que ce pont est indispensable au passage vers l'autre côté de la rive afin de non seulement de (sic) permettre un accès aisé à toute la propriété mais aussi pour atteindre le futur terrain de tennis, la demande est conforme à la destination de la zone agricole. Ledit pont est une infrastructure de passage qui ne porte nullement atteinte à la destination de la zone, d'autant qu'il s'agit de reconstruire un pont ayant jadis existé à cet endroit»".

Les travaux litigieux sont autorisés sur la base de l'article 84 du CWATUP.

Dans la motivation qui précède, la première partie adverse ne considère pas qu'elle autorise une construction qui serait contraire au plan de secteur. Le moyen, qui ne dénonce pas l'erreur des motifs de la décision entreprise, n'est à cet égard pas fondé.

Pour le surplus, l'autorité expose la raison pour laquelle elle estime que le pont est conforme au bon aménagement des lieux, s'agissant d'une installation qui permet un accès à la propriété en général et au terrain de tennis en particulier.

La seconde branche du moyen n'est pas fondée.

VIII. Le cinquième moyen

VIII.1. Thèse des parties requérantes

A. La requête en annulation

Les parties requérantes prennent un cinquième moyen où elles soutiennent que les conditions imposées par la DGO3 modifient sensiblement l'aspect visuel du paysage, qu'elles ne sont pas secondaires ou accessoires, qu'elles manquent de précision et laissent au bénéficiaire du permis une liberté telle qu'elles lui permettent de modifier le projet à sa guise. Elles ajoutent que l'acte attaqué ne précise pas le nombre d'entretiens par an des rigoles et fossés existants, ni ne précise concrètement en quoi consiste cet entretien.

B. Les mémoires en réplique et ampliatif

Dans les mémoires en réplique et ampliatif, les parties requérantes réitèrent l'argumentation contenue dans la requête en annulation.

C. Le dernier mémoire des parties requérantes

Dans le dernier mémoire, les parties requérantes n'apportent pas de précision.

VIII.2. Examen

L'article 123, § 1^{er}, du CWATUP dispose comme suit :

" Les permis visés aux articles 117, 118, 121 et 127 peuvent être refusés pour les motifs, être assortis de conditions ou consentir les dérogations prévues au présent titre".

L'autorité chargée de délivrer les permis d'urbanisme a la compétence d'assortir ceux-ci de conditions destinées à rendre le projet compatible avec le bon aménagement des lieux. Il est admis que ces conditions doivent être précises et limitées quant à leur objet et ne porter que sur des éléments secondaires et accessoires. En aucun cas, elles ne peuvent laisser place à une appréciation dans leur exécution ni quant à l'opportunité de s'y conformer ni dans la manière dont elles doivent être exécutées. Elles ne peuvent ainsi pas imposer le dépôt de plans modificatifs ou complémentaires postérieurement à la délivrance du permis, ou se référer à un événement futur ou incertain ou dont la réalisation dépend d'un tiers ou d'une autre autorité. Ces diverses limites à l'admissibilité des conditions assortissant

la délivrance d'un permis sont cumulatives de sorte que si une condition ne satisfait pas à l'une ou à l'autre d'entre elles, elle ne peut pas être admise (C.E., 4 octobre 2016, Commune de Gesves, n° 235.972).

En l'espèce, l'acte attaqué est octroyé moyennant le respect notamment des conditions reprises dans l'avis de la DGO3 (D.N.F.), du 28 juillet 2015. Celle-ci a imposé les conditions suivantes :

- " ► la mare (ancien étang de 1848) présente dans la partie nord-est de la propriété et abritant une population de tritons crêtés (*Triturus cristatus*, espèce d'intérêt communautaire) sera entièrement clôturée sur son pourtour à l'aide d'une clôture à bétail de minimum 120 cm de hauteur empêchant l'accès du bétail au plan d'eau et sur ses abords, disposée en retrait de minimum 2,5 m de la crête de berge;
- la zone herbeuse située à l'intérieur de cette clôture ne peut recevoir d'intrants et sera fauchée annuellement (fin septembre au plus tôt), avec évacuation des foin hors de la zone;
- la clôture en fences de châtaignier projetée sur un côté de la piscine sera prolongée sur l'ensemble de son périmètre, en ce compris au sein des haies et massifs arbustifs plantés, afin de constituer une barrière continue qui empêche l'espèce précitée d'y accéder. A cet effet, le grillage de 30 cm de haut à placer également sera constitué de mailles de 1x1 cm;
- [...]
- les berges du cours d'eau jouxtant des parcelles pâturées seront clôturées conformément à la législation en vigueur;
- [...]
- les abords des trois fossés traversant les pâtures dans un axe E-W, autrefois plantés de peupliers, seront replantés sur la crête de berge située au nord :
 - soit d'alignements continus de saules blancs indigènes (*Salix alba*, de force 12/14 cm à la plantation, tuteurés et protégés du bétail), disposés en ligne tous les 8 à 12 m sur les 340 mètres linéaires existants. Leur port pouvant être mené en port libre ou en têtard;
 - soit par une haie libre feuillue sur un rang et composée des essences arbustives suivantes (plants forestiers de 60/80 cm espacés de 40 cm) : *Crataegus monogyna* 25 %, *Viburnum opulus* 25 %, *Cornus sanguinea* 25 %, *Corylus avellana* 25 %, complantée des arbres suivants : *Alnus glutinosa* 20 %, *Quercus robur* 20 %, *Salix alba* 20 %, *Acer platanoïdes* 20 % et *Prunus avium* 20 % (40 baliveaux de 175/200 cm irrégulièrement espacés) sur 340 mètres linéaires existants également (plantations à protéger également du bétail par une clôture);
 - soit une combinaison de ces deux dispositifs".

Les conditions qui précèdent sont précises et limitées quant à leur objet. Elles portent sur des éléments secondaires et accessoires. Elles ne laissent aucune place à une appréciation du bénéficiaire du permis dans leur exécution quant à l'opportunité de s'y conformer, et ne laissent qu'une place infime à son appréciation

dans la manière dont elles doivent être exécutées, notamment quant au choix entre trois types de plantations bien définies pour les abords des fossés. Elles ne nécessitent pas le dépôt de plans modificatifs ou complémentaires postérieurement à la délivrance du permis, et ne se réfèrent pas à un événement futur ou incertain ou dont la réalisation dépend d'un tiers ou d'une autre autorité.

Pour le surplus, la condition relative à l'entretien des rigoles et fossés doit être interprétée à la lumière du procès-verbal de la réunion de concertation du 5 janvier 2016, organisée en présence de l'un des requérants. Ce procès-verbal rapporte les éléments suivants :

" Au cours de l'entrevue, les participants ont pu constater que les fossés situés sur les parcelles de Monsieur DE PRET ne nécessitaient pas d'être curés : l'écoulement se fait de manière adéquate, l'envasement est modéré et la végétation uniquement composée de plantes herbacées qui, si elles ralentissent l'écoulement, ne l'entravent pas significativement. Par ailleurs, hormis le pertuis aval, qu'il est prévu de nettoyer lors de travaux prochains, les autres aqueducs présentent une hauteur libre suffisante et ne nécessitent donc pas non plus d'être curés".

L'objectif de la condition relative à l'entretien des rigoles étant d'assurer l'écoulement adéquat et sans entrave des eaux, elle ne laisse pas de véritable liberté d'appréciation au demandeur de permis. Une éventuelle mauvaise exécution des travaux d'entretien n'est pas de nature à remettre en cause la légalité du permis.

Le cinquième moyen n'est pas fondé.

IX. Le sixième moyen

IX.1. Thèse des parties requérantes

A. La requête en annulation

Les parties requérantes prennent un sixième moyen où elles soutiennent ce qui suit :

" Les mesures particulières de publicité sont des formalités substantielles. Celles-ci n'ont pas été respectées ce qui entraîne l'illégalité du permis délivré".

Elles font valoir les éléments suivants :

- les plans initiaux de la demande qui ont été soumis à enquête publique ont donné lieu à un avis défavorable du D.N.F. parce que le projet était incomplet sur certains aspects;

- à la suite de cet avis, le demandeur de permis a déposé de nouveaux plans modifiés qui ont donné lieu à un avis favorable conditionnel de ce département;
- cela signifie que des précisions/modifications ont été apportées afin de compléter le dossier;
- elles n'y ont pas eu accès durant l'enquête publique;
- les conditions qui figurent à l'avis du 28 juillet 2015 sont importantes et modifient considérablement l'aspect visuel du paysage (arbustes à prévoir sur 340 mètres, périmètre de la piscine à border par une clôture en fences de châtaignier, clôturer les berges du cours d'eau, clôturer la mare, ...);
- la motivation de l'acte attaqué selon laquelle les modifications apportées au projet initial ne nécessitent pas une nouvelle enquête publique car elles n'entraînent pas un changement significatif pour le voisinage, est manifestement erronée au vu des plans modifiés et au vu des obligations imposées par l'avis conditionnel de la DGO3 (D.N.F.), en date du 28 juillet 2015;
- les riverains et les parties requérantes en particulier n'ont pas eu la possibilité de formuler des observations valablement et en connaissance de cause ni sur les nouveaux plans, ni sur les conditions figurant à l'avis précité;
- elles n'ont donc pas pu formuler leurs observations valablement et en connaissance de cause.

B. Les mémoires en réplique et ampliatif

Dans les mémoires en réplique et ampliatif, les parties requérantes réitèrent l'argumentation contenue dans la requête en annulation.

C. Le dernier mémoire des parties requérantes

Dans le dernier mémoire, les parties requérantes n'apportent pas de précision.

IX.2. Examen

Une enquête publique doit être recommencée si, après son organisation, des modifications fondamentales sont apportées au projet qui a été soumis à enquête. Il y va de l'effet utile de l'enquête. Ainsi, les seules modifications pouvant être apportées à une demande de permis d'urbanisme après la tenue de l'enquête publique sont celles qui portent sur des aspects accessoires ou non essentiels du projet. Il est fait exception à cette obligation lorsque la modification envisagée résulte d'une proposition qui est contenue dans les observations faites lors de l'enquête ou qu'elle en découle nécessairement. Dans un tel cas, l'autorité n'est pas tenue de soumettre la demande de permis ainsi modifiée à une nouvelle enquête publique.

En l'espèce, la demande initiale était accompagnée d'un jeu de plans comportant les plans suivants :

- Plan n° 1 : situation existante
- Plan n° 1bis : situation existante et support photographique
- Plan n° 1ter : limites de propriété et références cadastrales
- Plan n° 2 : projet du jardin (nord) et piscine plan de masse
- Plan n° 3 : projet de pool house
- Plan n° 4 : implantation du tennis (red cort + brique pilée).

Une enquête publique a été organisée du 17 novembre au 1^{er} décembre 2014.

Le 3 février 2015, le D.N.F. a émis un avis défavorable sur la demande, estimant que les plans ne précisent pas la localisation des arbres remarquables présents sur le site, que le projet ne respecte par la circulaire ministérielle du 14 novembre 2008 relative à la distance de garde des constructions vis-à-vis des arbres remarquables, que certaines recommandations de l'évaluation appropriée des incidences sur le site Natura 2000 énoncées par le bureau d'études (et épinglées par le D.N.F. dont notamment la protection des batraciens...) ne sont pas intégrées au projet et que le dossier ne contient pas de coupe en travers du terrain de tennis. Il déplorait aussi l'absence d'étude de l'effet du remblai sur le caractère inondable des lieux.

Un nouveau jeu de plans datés du 14 juin 2015 a été communiqué à la première partie adverse à la suite de l'avis défavorable du D.N.F. du 3 février 2015. Il s'agit des plans suivants :

- Plan n° 1 : situation existante-scénario des travaux
- Plan n° 1bis : situation existante et support photographique
- Plan n° 1ter : limites de propriété et références cadastrales
- Plan n° 2 : projet du jardin (nord) et piscine plan de masse + arbres remarquables
- Plan n° 2bis : projet de jardin (nord) et piscine proposition et détail clôture en châtaigner (batraciens)
- Plan n° 3 : projet de pool house
- Plan n° 4 : implantation du tennis (sans remblais) (red cort/tapis synthétique + brique pilée)
- Plan n° 5 : reconstruction du pont.

L'acte attaqué est motivé comme suit :

" Vu l'avis défavorable émis sur le projet initial par la DGO3 - Département de la Nature et des Forêts le 03 février 2015, réf. CD990.3 n°33828;

Considérant, suite à cet avis, qu'une réunion a eu lieu le 10 juin 2015 entre ledit Département et l'auteur de projet;

Considérant, sur base de cette réunion, que l'auteur de projet a amendé certains points du projet initialement déposé;

Vu les plans modifiés et le procès-verbal de ladite réunion réceptionnés par notre Administration le 18/06/2015;

Considérant l'avis favorable conditionnel émis le 28 juillet 2015 par la DGO3 - Département de la Nature et des Forêts sur les documents actualisés".

Les modifications envisagées résultent des observations émises par le D.N.F. Il ressort de la comparaison des plans initiaux et des plans modifiés que les seules modifications qui ont été apportées à la demande de permis d'urbanisme initiale après la tenue de l'enquête publique portent sur des aspects accessoires du projet.

Surabondamment, les requérants n'exposent pas dans leurs écrits de procédure les observations qu'ils auraient concrètement pu ou souhaité faire sur les plans modifiés.

Le sixième moyen n'est pas fondé.

X. Le septième moyen

X.1. Thèse des parties requérantes

A. La requête en annulation

Les parties requérantes prennent un septième moyen de la violation de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'article 381 et de l'annexe n° 30 du CWATUP.

Elles font valoir les éléments suivants :

- le permis délivré doit indiquer l'existence de servitudes légales d'utilité publique;
- les cartes représentant la piscine et le terrain de tennis reprennent un sentier de 1847 et de 1848;
- l'Atlas des chemins vicinaux de Fallais de 1840 renseigne au plan de détail n° 7, un sentier n° 31 sur la parcelle n° 523a, avec une servitude de passage;

- en application de l'article 42bis du CWATUP, le sentier n° 31 aurait dû figurer sur les plans versés au dossier, ce qui n'est pas le cas;
- le collège communal n'a pas vérifié que le terrain de tennis projeté sur la parcelle n° 523a, ne sera pas construit sur le sentier n° 31, ce qui aurait pour conséquence de supprimer une partie de celui-ci.

B. Les mémoires en réplique et ampliatif

Dans les mémoires en réplique et ampliatif, les parties requérantes réitèrent l'argumentation contenue dans la requête en annulation.

C. Le dernier mémoire des parties requérantes

Dans le dernier mémoire, les parties requérantes n'apportent pas de précision.

X.2. Examen

L'article 381 du CWATUP dispose comme suit :

- " Les décisions du collège communal octroyant ou refusant les permis d'urbanisme doivent, sous peine de nullité, être prises en utilisant le formulaire A dont un modèle est annexé au présent Code (annexe 30). Ce formulaire est complété par l'indication, dans l'angle supérieur gauche, de l'administration qui l'utilise".

L'article 42bis du CWATUP dispose que la révision du plan de secteur peut être décidée par le Gouvernement à la demande adressée par envoi par une personne physique ou morale, privée ou publique, lorsqu'elle porte sur l'inscription d'une zone d'activité économique ou d'activité économique spécifique ou d'une zone d'extraction ou lorsqu'elle porte sur l'inscription du tracé d'une principale infrastructure de transport fluides ou d'énergie, ou du périmètre de réservation qui en tient lieu. Cette disposition précise que la demande est accompagnée d'un dossier de base comprenant [...] 3° la situation existant de fait et de droit.

L'article 12 de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux disposait que "les chemins vicinaux, tels qu'ils sont reconnus et maintenus par les plans généraux d'alignement et de délimitation, sont imprescriptibles aussi longtemps qu'ils servent à l'usage public, sans préjudice au droit acquis antérieurement à la présente loi".

À défaut d'exposer pourquoi l'article 381 du CWATUP serait violé en l'espèce, le moyen est imprécis et, partant, irrecevable.

Les parties requérantes n'expliquent pas pourquoi le sentier n° 31 renseigné à l'Atlas des chemins vicinaux - à le supposer même encore existant, ce qui n'est pas autrement établi en l'espèce -, aurait dû figurer sur les plans versés au dossier de la demande de permis d'urbanisme en application de l'article 42bis du CWATUP qui concerne la procédure d'élaboration d'un plan de secteur.

Enfin, à défaut pour les parties requérantes de prétendre que le terrain de tennis serait en réalité construit sur le sentier n° 31, ce qui aurait pour conséquence de supprimer une partie de celui-ci, ils sont sans intérêt à dénoncer le fait que le collège communal n'a pas vérifié cet élément avant de prendre sa décision.

Le septième moyen est irrecevable.

XI. Portée de l'annulation

Il y a lieu de limiter l'annulation de l'acte attaqué en ce qu'il autorise la transformation du bassin existant en piscine et l'installation d'un pool house.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ETAT DECIDE :**

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme, délivré par le collège communal de la commune de Braives à Jacques DE PRET pour la reconstruction d'un pont, la construction d'un terrain de tennis, la transformation d'un bassin existant en piscine et l'installation d'un pool house sur un bien situé à Braives (Fallais), rue Alice de Donnée, 4/2, cadastré 4^{ème} division, section B, n^{os} 523a, 645p et 648a, en ce qu'il autorise la transformation du bassin existant en piscine et l'installation d'un pool house.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse à concurrence de 400 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

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

Simone GUFFENS,
Michel PÂQUES,
Anne-Françoise BOLLY,
Xavier DUPONT,

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

Le Greffier,

Le Président,

Xavier DUPONT.

Simone GUFFENS.