

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 244.252 du 23 avril 2019

A. 219.748/XIII-7730

En cause : **la Commune de Braine-l'Alleud,**
ayant élu domicile chez
M^e Benoit HAVET, avocat,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eupen.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée
ÉLEVAGE ET NATURE,**
ayant élu domicile chez
M^e Benjamin REULIAUX, avocat,
chaussée de Louvain 431F
1380 Lasne.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 15 juillet 2016, la commune de Braine-l'Alleud demande l'annulation de l'arrêté du Ministre de la Région wallonne ayant l'Aménagement du territoire et l'Environnement dans ses attributions, du 18 mai 2016 octroyant à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) ÉLEVAGE ET NATURE un permis unique pour la construction de boxes pour chevaux, l'implantation d'une piste d'entraînement, la transformation d'un abri en quatre boxes et l'exploitation d'un centre d'élevage équin avec piste d'entraînement, rond de longe, paddock et dépôts annexes dans un établissement situé à Braine-l'Alleud, rue de Piraumont sur les parcelles cadastrées, ou l'ayant été, 6^{ème} division, section A, n^{os} 774, 777b et 787.

II. Procédure

Par une requête introduite le 29 septembre 2016, la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) ÉLEVAGE ET NATURE a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 20 octobre 2016.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Constantin NIKIS, 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 requérante et intervenante ont déposé un dernier mémoire; la partie adverse a déposé une lettre valant dernier mémoire.

Par une ordonnance du 11 janvier 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 14 février 2019 à 9.30 heures.

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

M^e Emmanuel ANTOINE, *loco* M^e Benoit HAVET, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Emilie LEBEAU, *loco* M^e Martin ORBAN, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Alexandra DE HULST, *loco* M^e Benjamin REULIAUX, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Lionel RENDERS, auditeur au Conseil d'État, a été entendu en son avis conforme.

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

III. Faits

1. Le 17 juillet 2015, la partie intervenante introduit une demande de permis unique pour construire des boxes pour chevaux, implanter une piste d'entraînement, transformer un abri en quatre boxes et exploiter un centre d'élevage équin avec piste d'entraînement, rond de longe, paddock et dépôts annexes dans un établissement situé à Braine-l'Alleud, rue de Piraumont. Il n'est pas contesté que, comme le relève l'acte attaqué, l'activité consiste en un "centre d'élevage équestre et d'entraînement pour les chevaux de course" et "ne vise pas le développement d'un manège ou l'organisation de concours hippiques".

Le site du projet est bordé :

- par le ruisseau "Le Hain" côté nord-ouest,
- par la route de Piraumont au nord-est,
- par des terres agricoles au sud-est et au sud-ouest.

L'activité prévue sur le site a déjà fait l'objet :

- d'une déclaration de classe 3 enregistrée le 1^{er} mars 2011 pour l'exploitation de 4 hectares de prairie consacrés à l'élevage de chevaux et à leur entraînement (8 à 16 chevaux),
- d'une déclaration de classe 3 enregistrée le 27 août 2013 pour l'exploitation d'un parcours d'entraînement et un rond de longe (surface totale de 1.746 m²),
- d'un permis d'urbanisme délivré le 31 octobre 2013 par le fonctionnaire délégué pour la construction de cinq abris pour chevaux.

L'établissement, situé en zone agricole au plan de secteur, est décrit comme suit :

" 1.4. Description de l'établissement

Bâtiments

- B1 : abri existant pour chevaux (3,65 x 8,5 m);
- B2 : abri existant pour chevaux (4 x 4 m);
- B3 : boxe existant pour étalon et atelier de rangement (4 x 8 m);
- B4 : boxes existants pour 4 chevaux (3,65 x 12,75 m);
- B5 : abri existant pour chevaux (octogone 4,39 x 4,39 m);
- B6 : boxes pour 4 chevaux à autoriser (3,9 x 13,05 m);
- B7 : boxes pour 8 chevaux à autoriser (30,1 x 3,9 m);
- B8 : auvent couvrant la fumière à autoriser;
- B9 : boxes pour 6 chevaux à autoriser (19,55 x 3,9 m);

Installations, activités ou procédés

I1 : élevage pour 23 chevaux;
I2 : nettoyeur à haute pression d'une puissance électrique de 1,5 kW;
I3 : pompe hydrophore d'une puissance électrique de 1,1 kW;

Dépôts

D1 : dépôt de 10 m³ de fumier;
D2 : dépôt de 150 m³ de paille;
D3 : dépôt de 10 m³ de foin;
D4 : citerne d'eau pluviale d'une capacité de 20.000 l".

2. Une enquête publique est organisée du 15 au 29 octobre 2015. Elle ne suscite aucune réclamation.

3. Le 1^{er} octobre 2015, le département nature et forêts (D.N.F.) donne un avis favorable conditionnel.

Le 15 octobre 2015, VIVAQUA donne un avis favorable conditionnel. Celle-ci est propriétaire d'une bande de terrain traversant le bien litigieux et recélant un collecteur d'amenée d'eau potable en maçonnerie. Elle dispose aussi d'une servitude de passage en sous-sol pour la pose et le maintien d'une conduite de 600 mm de diamètre.

Le 27 octobre 2015, le service incendie remet un avis.

Le 27 octobre 2015, la Province du Brabant wallon émet un avis favorable.

Le 5 novembre 2015, la direction du développement rural donne un avis favorable.

4. Le 31 décembre 2015, après prorogation du délai d'instruction, les fonctionnaires délégué et technique envoient leur rapport de synthèse qui est favorable sauf en ce qui concerne le bâtiment B7, ainsi qu'une proposition de décision.

5. Le 11 janvier 2016, le collège communal de Braine-l'Alleud accorde partiellement le permis unique pour construire des boxes pour chevaux, implanter une piste d'entraînement, transformer un abri en quatre boxes et exploiter un centre d'élevage avec piste d'entraînement, rond de longe, paddock et dépôts annexes. Par contre, le collège communal refuse l'implantation du bâtiment B7 devant contenir 8 boxes pour chevaux.

Par ailleurs, il impose au demandeur de permis de prendre à sa charge, en application de l'article 128, § 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de patrimoine (CWATUP), "l'aménagement de 25 places de parking le long de la ZIT [lire : zone d'immersion temporaire] dite «du Paradis», ainsi que "tous les frais d'équipements que les gestionnaires des différents réseaux (électricité, gaz, eau, téléphonie, ...) jugeront nécessaires à la réalisation du projet". Ces emplacements ne se situent pas sur le terrain de la partie intervenante. Selon celle-ci, la distance entre les deux sites est d'environ 600 mètres. Ces mesures ne sont pas contestées par la requérante.

6. Le 12 février 2016, la partie intervenante introduit un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon.

7. Le 2 mars 2016, le D.N.F. émet un avis favorable conditionnel sur le projet.

8. Le 23 mars 2016, les fonctionnaires délégué et technique décident de proroger leur délai d'instruction de 30 jours.

9. Le 7 avril 2016, la Zone de secours du Brabant wallon rédige un rapport de prévention des incendies défavorable.

10. Le 2 mai 2016, les fonctionnaires délégué et technique envoient leur rapport de synthèse.

11. Le 18 mai 2016, le ministre "abroge" la décision du collège communal du 11 janvier 2016 et délivre le permis sollicité, sauf en ce qui concerne la construction de la partie centrale du bâtiment B7 de sorte que le bâtiment B7 devient deux bâtiments distincts B7a et B7b.

Il s'agit de l'acte attaqué, qui est notifié à la requérante le même jour.

IV. Moyen unique

IV.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

Le moyen unique est pris de la violation de l'article 1^{er} du CWATUP, des articles D.62 à D.66 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles 1 à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs,

de l'erreur manifeste d'appréciation, "des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité et de l'excès de pouvoir, de la violation du principe de motivation interne de l'acte, du principe général de droit selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles et conformes à la réalité, ainsi que de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs".

Première branche

La partie requérante fait grief à l'acte attaqué d'avoir été délivré sur la base des informations contenues dans le dossier de demande, lesquelles sont incomplètes sur les incidences du projet sur son environnement et, notamment, sur la question de la mobilité et du charroi généré par le projet, et sur les principales solutions de substitution du projet, alors que le dossier devait comprendre une évaluation des incidences du projet sur son environnement complète et de nature à permettre à la partie adverse de statuer en connaissance de cause.

Plus spécialement, elle expose que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est lacunaire en ce qui concerne le charroi ("à la question de savoir si le projet est de nature à générer du charroi, la réponse est tout simplement négative") et les emplacements de parking. À son estime, "cette question a été totalement ignorée par le demandeur de permis, celui-ci se contentant de renseigner deux emplacements de parking dans sa demande de permis".

Selon elle, on ignore si les propriétaires des 23 chevaux abrités sur le site pourront se présenter à tout moment, ou seulement certains jours bien précis. Elle soutient qu'"en l'absence d'éléments en sens contraire, il convient de considérer que le nombre de chevaux élevés/abrités sur le site détermine le nombre d'emplacements de stationnement nécessaires à l'activité, soit au moins 23 emplacements".

Elle constate que la partie adverse avance que seuls 4 visiteurs se rendront en même temps sur le site, alors que cet élément ne figure pas dans le dossier de demande.

Il en résulte, à son estime, que "le dossier de demande ne permettait pas à la partie adverse de statuer en connaissance de cause, celui-ci étant manifestement lacunaire sur les incidences du projet en termes de mobilité, de charroi et d'emplacements de stationnement".

Par ailleurs, elle observe que "la notice d'évaluation des incidences ne contient ni d'esquisse des principales solutions de substitution, ni de résumé non

technique", alors qu'"il aurait été utile d'examiner notamment des alternatives en termes de localisation et d'implantation mais aussi d'accès au projet et d'emplacements de stationnement notamment".

Seconde branche

La requérante fait grief à la partie adverse d'avoir supprimé les charges d'urbanisme qu'elle avait imposées en première instance, sur la base d'une motivation insuffisante, erronée et inadéquate, voire sans motivation pour l'une des charges supprimées, alors qu'elle doit pouvoir comprendre, à la lecture de l'acte attaqué, les raisons ayant amené la partie adverse à ne pas imposer lesdites charges.

Plus spécialement, elle reproche à l'acte attaqué d'avoir supprimé la condition d'installer 25 emplacements de parking et de n'avoir prévu que 6 emplacements, au terme d'une motivation qu'elle estime insuffisante et inadéquate. Elle expose ce qui suit :

" [...]

Le Ministre ne prend en compte que les véhicules de l'exploitant et ceux des propriétaires des chevaux, au motif que seulement 4 chevaux pourraient être entraînés simultanément sur le parcours. Il estime donc que 6 places de stationnement suffiront.

Or, le projet concerne notamment l'exploitation de 23 boxes, soit au moins 23 chevaux.

À la lecture de l'acte attaqué et du dossier administratif, l'on remarque qu'il n'est pas interdit aux propriétaires de venir visiter leurs chevaux sans pour autant les entraîner sur le parcours. Le nombre de places de stationnement n'est donc pas suffisant pour absorber cette affluence, dont le Ministre n'a pas tenu compte.

[...]"

Elle soutient également que "ce faisant, en délivrant l'acte attaqué, le Ministre a commis une erreur manifeste d'appréciation".

Par ailleurs, elle relève que l'acte attaqué n'impose plus la condition que "la S.P.R.L. ÉLEVAGE ET NATURE [prenne] à sa charge tous les frais d'équipements que les gestionnaires des différents réseaux (électricité, gaz, eau, téléphonie, ...) jugeront nécessaires à la réalisation du projet et se [conforme] au règlement dit «de garantie sur les constructions» voté par le Conseil communal le 27/12/2004".

Or, selon elle, l'acte attaqué "n'expose pas quelles sont les raisons pour lesquelles il estimerait devoir s'écarter de la décision du 11 janvier 2016 de la

requérante. Il en résulte une motivation insuffisante et inadéquate, ainsi qu'une erreur manifeste d'appréciation".

B. Le mémoire en réponse

Première branche

La partie adverse relève que le projet concerne en réalité l'extension d'un établissement existant et que celle-ci ne porte que sur l'accueil de 8 chevaux supplémentaires. Elle relève que, si, dans la première décision, la requérante avait estimé qu'il y avait lieu de prévoir la création de 25 emplacements de parking, le ministre a, quant à lui, supprimé la charge imposée de 25 emplacements et exigé la création de 6 emplacements de stationnement, au terme d'une motivation qui conclut qu'une étude d'incidences n'est pas nécessaire. Selon elle, il ne ressort nullement du dossier - et la requérante ne le démontre pas - que l'auteur de l'acte attaqué aurait pris une décision en méconnaissance de cause.

Seconde branche

La partie adverse reproduit les considérants de l'acte attaqué qui démontrent que son auteur "a bien répondu à l'argument avancé par la partie requérante et que la décision administrative litigieuse est parfaitement motivée". Elle estime que la requérante "confond appréciation en opportunité avec légalité".

C. Le mémoire en réplique

La requérante réplique que, "manifestement", la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ne répond pas au prescrit du Code de l'environnement. Elle affirme que le dossier de demande ne permet pas de combler les lacunes de la notice, qu'il en résulte que l'autorité n'a pas pu statuer en connaissance de cause sur les incidences du projet sur son environnement et que "la lecture de la motivation de l'acte attaqué ne permet pas de faire le constat contraire".

Elle soutient que la motivation de l'acte attaqué qui, à son estime, est stéréotypée, "permet de constater que la partie adverse ne s'est livrée à aucune appréciation concrète des nuisances du projet et n'a pas statué en connaissance de cause". Elle relève à cet égard que "la motivation de l'acte attaqué reprend la même argumentation que celle figurant dans le rapport de synthèse des fonctionnaires délégué et technique estimant que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'il n'y a pas lieu, par conséquent, d'ordonner la réalisation d'une étude d'incidences".

Elle conclut que la partie adverse n'a pas effectué un réel examen du risque d'incidences sur l'environnement, mais s'est contentée de s'en référer à la proposition de décision des fonctionnaires technique et délégué, pour se dispenser de l'examen effectif de la nécessité d'ordonner la réalisation d'une étude d'incidences ainsi que de l'examen effectif des nuisances du projet.

Elle ajoute encore ce qui suit :

" [...] Enfin, autant la notice d'évaluation porte, du moins en partie, sur les conséquences de l'activité de l'élevage, autant aucune question n'est posée en ce qui concerne les conséquences de la construction de l'extension de l'immeuble.

La notice d'évaluation n'envisage donc pas le projet dans sa globalité et le prescrit de l'article D.62, alinéa 2 du Code de l'environnement n'a pas été respecté.

[...]".

Seconde branche

La partie requérante réitère ses griefs à l'encontre de l'acte attaqué en ce qu'il a ignoré l'importance du problème du charroi généré par le projet en supprimant la condition qu'elle avait imposée en première instance, c'est-à-dire 25 emplacements de parking.

Ensuite, la requérante développe un argument nouveau libellé comme suit :

" [...] La partie adverse a finalement autorisé la SPRL ELEVAGE ET NATURE à construire le bâtiment B7 reprenant les huit chevaux supplémentaires, malgré l'avis défavorable à cet égard de la Zone de Secours du Brabant wallon et à la condition que le bâtiment B7 devienne deux bâtiments distincts B7a et B7b.

La partie adverse motive sa décision de la manière suivante :

« Considérant que la Zone de Secours du Brabant wallon a rendu, en date du 27 octobre 2015, un avis défavorable pour l'implantation du bâtiment B7 au vu des normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion;

Considérant que le propriétaire, son architecte et le Service régional de la Zone de Secours du Brabant wallon se sont réunis en date du 21 avril pour envisager une solution technique; qu'il ressort de cette réunion que seuls les box[es] prévus dans le bâtiment B7 seront construits; que la partie centrale qui faisait la jonction entre les 4 boxes de droite et les 4 boxes de gauche ne sera pas réalisée; que dans ces conditions, le Service régional de la Zone de Secours du Brabant wallon peut émettre un avis favorable sous conditions».

Le procès-verbal de cette réunion et l'accord écrit de la Zone de Secours du Brabant wallon ne se trouvent pas dans le dossier administratif.

Il est donc impossible de vérifier si ce fait est exact et effectivement établi.

La motivation de la partie adverse repose donc sur un motif invérifiable, ce qui la rend inadéquate.

[...]".

D. Le mémoire en intervention

Première branche

La partie intervenante rappelle que :

- le projet concerne l'exploitation d'un haras, c'est-à-dire une activité d'élevage d'équidés et de dressage des produits d'élevage, et non un manège et qu'il n'est donc pas question de "propriétaires des 23 chevaux" qui pourront se présenter à tout moment sur le site;
- l'établissement litigieux est existant, de sorte que l'augmentation du charroi généré par le projet d'extension de celui-ci doit être nettement relativisée.

Par ailleurs, elle fait valoir que son recours administratif "comprendait également plusieurs précisions importantes quant au fonctionnement de l'établissement litigieux et au projet envisagé" et que "ces éléments ont bien entendu été pris en considération par la partie adverse", de sorte que "la partie requérante reste en tout état de cause en défaut de démontrer que la partie adverse n'a pu statuer en parfaite connaissance de cause".

Elle reconnaît que la demande de permis ne contient aucune esquisse des principales solutions de substitution ni de résumé non technique. Toutefois, elle fait valoir que "cette omission n'a pas empêché la partie adverse de statuer en parfaite connaissance de cause des incidences du projet sur l'environnement" et se réfère à la motivation de l'acte attaqué qui précise que "les différentes infrastructures reprises dans la présente demande peuvent être considérées comme indispensables à la poursuite et au développement de l'exploitation à cet endroit" et que "les différentes implantations répondent à une logique d'élevage et s'articulent également en fonction d'un parcours d'entraînement en forme d'anneau enherbé".

Elle ajoute que "la requérante ne démontre pas quelles auraient été les éventuelles alternatives à son projet que le demandeur se devait d'envisager et alors même que le projet autorisé constitue une extension/transformation d'un établissement déjà en activité".

Seconde branche

S'agissant des 25 emplacements de parking, la partie intervenante explique ce qui suit :

" [...]

Le 22 octobre 2015, [...] la commune de Braine-l'Alleud a obtenu un permis d'urbanisme sur un bien qui se situe également le long de la route de Piraumont à Braine-l'Alleud.

Ce projet public dénommé «plan d'eau du paradis» prévoit l'aménagement d'une zone d'immersion temporaire en plan d'eau avec ses chemins, mode doux piétons cyclistes, aménagements des abords, parkings et accès le long de la route de Piraumont autour et alentour du lieu dit «Paradis».

[...]".

Elle estime, dès lors, que "[l]es charges d'urbanisme initialement imposées par la partie requérante dans le cadre de la réalisation de [son] projet correspondent en réalité à des aménagements publics qui devaient en principe être supportés par la collectivité". Elle précise ce qui suit :

" [...] Il ne s'agit pas d'une zone de stationnement destinée aux visiteurs de l'établissement autorisé par l'acte attaqué.

Ceci ne fait aucun doute puisque ces aménagements ont été autorisés préalablement au projet autorisé par l'acte attaqué dans le cadre de l'aménagement du plan d'eau dit du Paradis.

Cette zone de stationnement se situe en outre à 600 mètres du projet autorisé, objet de l'acte attaqué, ce qui exclut toute utilisation éventuelle dans le cadre de l'exploitation de l'établissement transformé/étendu par l'acte attaqué.

[...]".

Selon elle, c'est donc à juste titre que la partie adverse a supprimé cette charge d'urbanisme, tout en imposant, par mesure de précaution, l'aménagement de 6 emplacements de stationnement sur le site. Elle fait valoir, à cet égard, que l'acte attaqué énonce les considérations suivantes, qui sont "particulièrement bien justifiées" :

- l'activité n'est en soi pas susceptible de générer un trafic important;
- la zone de police ne relève d'ailleurs aucun problème potentiel de stationnement;
- le projet concerne l'extension d'un établissement existant de sorte que le nombre de 25 emplacements est manifestement disproportionné par rapport à celui-ci.

S'agissant "de la condition particulière imposée par la partie requérante à propos de la prise en charge des frais d'équipements", la partie intervenante estime

que la partie adverse n'a commis aucune erreur manifeste d'appréciation. En effet, "il ne s'imposait pas de maintenir cette condition particulière d'exploitation dès lors qu'il s'agit d'une simple réitération d'obligations légales qui doivent d'office être respectées par la partie intervenante et dont le respect ne dépend donc pas de la volonté de l'autorité administrative".

Enfin, s'agissant de l'autorisation de construire le bâtiment B7, la partie intervenante expose ce qui suit :

" [...]

La circonstance qu'aucun compte-rendu de la réunion en question ne figure au dossier administratif est sans incidence sur l'adéquation des motifs contenus dans l'acte attaqué à propos de la modification du bâtiment B7 dès lors que :

- la partie adverse impose, au titre de condition, la suppression de la partie centrale du bâtiment B7 dans le dispositif de l'acte attaqué;
- explique les raisons pour lesquelles cette modification mineure du projet est acceptable;
- ces considérations se basent sur le contenu de l'avis défavorable du service régional d'incendie.

Le recours administratif rédigé par la partie intervenante comprenait également plusieurs précisions importantes quant à l'établissement litigieux et au projet envisagé. Ces éléments ont à nouveau été pris en considération par la partie adverse.

[...]".

E. Le dernier mémoire de la partie requérante

Première branche

En ce qui concerne l'absence dans la notice d'une évaluation des incidences sur le charroi et la mobilité, la circonstance que cette question aurait été largement débattue dans le recours administratif introduit par la partie intervenante ne peut être retenue selon la partie requérante. Elle soutient qu'"on ne peut admettre qu'un recours administratif puisse combler les lacunes d'une évaluation des incidences sur l'environnement".

Elle soutient aussi que, si le recours administratif se penche sur la question de la charge d'urbanisme visant la création de 25 emplacements de stationnement et, partant, sur la question de l'organisation du charroi en général, ledit recours n'examine pas les incidences de ce charroi sur l'environnement.

Elle estime que, dès lors, la partie adverse n'a pas pu statuer en parfaite connaissance de cause.

Par ailleurs, elle rappelle que le moyen est relatif à l'incomplétude de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et qu'elle n'a fait que préciser dans son mémoire en réplique qu'afin de pouvoir étudier de manière adéquate l'impact du projet sur l'environnement et, particulièrement sur la mobilité, l'autorité doit être informée de l'impact du projet global, à savoir l'impact du projet sollicité combiné aux impacts existants. Elle relève que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ne les précise pas, ne respectant dès lors pas l'article D.62, alinéa 2, du Code de l'environnement. Elle répète que la partie adverse n'a donc pas pu statuer en parfaite connaissance de cause.

Elle conclut qu'"au vu de tout cela, il convient de conclure que l'autorisation délivrée par la partie adverse l'a été sur base d'une notice d'évaluation lacunaire et incomplète, de telle sorte que celle-ci doit être considérée comme inexistante et que l'autorisation délivrée doit être annulée".

Quant à l'esquisse des principales solutions de substitution, elle répète qu'"au vu des superficies des parcelles concernées par le projet, des solutions de substitution en termes de localisation et d'implantation mais aussi d'accès au projet et d'emplacements de stationnement devaient être envisagées". Elle fait valoir que, contrairement à ce qu'indique l'acte attaqué, la configuration du site ne dispose pas d'un relief à ce point accidenté qu'aucune autre implantation n'aurait pu être esquissée.

Selon elle, "l'impact du projet en termes de mobilité aurait été différent si l'implantation du projet avait été différente" dans la mesure où "des solutions de substitution relatives aux emplacements de stationnement indispensables à l'activité auraient été envisagées".

Elle estime que, puisque la notice est lacunaire sur ce point, la partie adverse n'a pas pu statuer en parfaite connaissance de cause.

Quant à la motivation de l'acte attaqué, elle reprend l'argumentation exposée dans son mémoire en réplique.

Seconde branche

La partie requérante renvoie aux développements réalisés dans le cadre de sa requête en annulation et de son mémoire en réplique.

IV.2. Examen

Sur la première branche

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est un document qui doit permettre à l'autorité devant accorder ou refuser un permis de le faire en toute connaissance de cause quant aux incidences sur l'environnement du projet soumis à autorisation. Les défauts dont la notice serait affectée ne peuvent entraîner l'annulation de l'autorisation que si cette dernière n'a été accordée qu'en méconnaissance de cause par l'autorité, celle-ci n'ayant été complètement et exactement informée ni par la notice d'évaluation des incidences, ni d'une autre manière.

En l'espèce, si la notice d'évaluation des incidences est muette concernant le charroi, cette question est largement abordée dans le recours administratif introduit par la partie intervenante contre la décision de première instance du collège communal de Braine-l'Alleud, et contestant en particulier le fait que cette décision imposait au demandeur de permis une charge d'urbanisme consistant précisément dans la prise en charge de "l'aménagement de 25 places de parking le long de la ZIT dite «du Paradis»", ainsi que de "tous les frais d'équipements que les gestionnaires des différents réseaux (électricité, gaz, eau, téléphonie, ...) jugeront nécessaires à la réalisation du projet".

Pour le surplus, il est renvoyé à l'examen de la seconde branche duquel il ressort que l'auteur de l'acte attaqué a bien pris la mesure de la question relative au charroi et à la mobilité.

Dès lors, la partie adverse, qui, en outre, était parfaitement informée de l'objet de la demande, à savoir l'extension d'un élevage et l'entraînement d'équidés et non une activité de type "manège", n'a pas pu statuer en méconnaissance de cause.

Par ailleurs, il ressort de l'article D.67, § 3, 4^o, du Livre I^{er} du Code de l'environnement, tel qu'applicable en l'espèce, que le demandeur doit, dans sa notice d'évaluation, esquisser les principales solutions de substitution qui ont été examinées par lui et indiquer les principales raisons de son choix eu égard aux effets sur l'environnement. Les termes "esquisse" et "principales" révèlent que l'étude des alternatives ne doit pas être détaillée et qu'elle ne doit pas viser toutes les alternatives envisageables. En vertu du 5^o de la même disposition, la notice doit aussi comprendre un "résumé non technique".

L'absence dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement d'une "esquisse des principales solutions de substitution envisagées" ou d'"un résumé non technique", au sens de la disposition précitée, constitue une lacune de la notice. Les défauts dont celle-ci est affectée ne peuvent entraîner l'annulation de l'autorisation que si l'autorité n'a pu l'accorder en connaissance de cause sur la base d'autres éléments. Tel n'est pas le cas lorsque le grief allégué par une partie requérante, purement théorique, n'indique pas quelle alternative aurait dû être examinée de manière concrète et ne l'a pas été. Quant à l'exigence d'un "résumé non technique", elle ne se justifie que dans le cas où la notice contient des données techniques complexes qui ne peuvent être aisément appréhendées.

En l'espèce, la notice d'évaluation des incidences n'esquisse aucune solution de substitution concernant la localisation, l'implantation, l'accès au projet et les emplacements de stationnement. Toutefois, comme le projet concerne en réalité l'extension, au même endroit, d'un haras existant et en fonctionnement, on ne perçoit pas quelles solutions de substitution auraient pu être envisagées, sauf à imaginer une proposition de délocalisation complète de l'établissement qui n'aurait pas aidé l'autorité dans son examen de la demande, outre qu'elle ne peut être imposée au demandeur de permis.

Plus précisément, s'agissant de l'emplacement des installations sur le site, il y a lieu de relever que l'acte attaqué précise que "la configuration des lieux, avec un relief accidenté, limite le choix d'implantation des différentes installations".

En terme de dernier mémoire, la requérante conteste cette affirmation. Il s'agit d'une critique tardive qui aurait pu être invoquée dans la requête en annulation, en sorte qu'elle est irrecevable. Au demeurant, la requérante perd de vue que le projet porte sur une extension d'un élevage et d'un centre d'entraînement qui nécessite, outre un regroupement des bâtiments, un vaste terrain le plus plat possible, nécessaire au parcours d'entraînement. Les plans joints à la demande montrent que les bâtiments sont le plus proche de la rue de Piraumont qui est la voirie d'accès. Le dossier de demande indique que le complexe d'hébergement, implanté en conformité le long des courbes de niveau, est situé sur des axes longitudinaux depuis la route de Piraumont afin de limiter au mieux son impact visuel et qu'il y a un dénivelé de près de 3 mètres entre les bâtiments B9 et B7 situés de part et d'autre de la parcelle.

S'agissant de l'accès aux installations et de la localisation des places de stationnement, la requérante ne donne aucune indication sur une autre possibilité d'accès que celui existant à partir de la route de Piraumont ni sur une autre localisation du stationnement.

Pour le surplus, sur la question du stationnement, il est renvoyé à l'examen de la seconde branche.

Quant à l'absence de résumé non technique, la requérante se contente de l'invoquer de manière purement théorique. Elle ne prétend pas que la notice ou le dossier de demande contenaient des données techniques complexes difficilement compréhensibles.

Sur ces points, la partie adverse a dès lors également bien statué en connaissance de cause.

En ce qui concerne le reproche que la notice d'évaluation ne porte pas "sur les conséquences de la construction de l'extension de l'immeuble", "n'envisage donc pas le projet dans sa globalité" et viole ainsi l'article D.62, alinéa 2, du Code de l'environnement, il y a lieu de constater que cet argument, non autrement développé dans le mémoire en réplique, constitue un moyen nouveau, qui, parce qu'il aurait pu être énoncé dans la requête en annulation, est tardif et partant irrecevable.

En conclusion, la première branche du moyen unique est, pour partie, non fondée et, pour partie, irrecevable.

Sur la seconde branche

- *En ce qui concerne la suppression par l'acte attaqué de la condition imposée par la requérante relative à l'aménagement de 25 places de parking.*

L'acte attaqué contient la motivation suivante :

" [...]

Considérant que le Collège communal estime que le projet est une activité commerciale qui va entraîner un surplus de trafic et que, dès lors, ledit projet ne dispose pas d'emplacements de parking en suffisance; que dès lors, il a conditionné le permis unique à la mise en œuvre de l'aménagement d'un parking de 25 places entièrement à la charge de l'exploitant; que ces 25 emplacements se situeraient le long de la Zone d'Immersion Temporaire (ZIT) dite «du Paradis»;

Considérant que la S.P.R.L. ÉLEVAGE ET NATURE est un établissement existant pouvant déjà accueillir 16 chevaux; que l'établissement est facilement accessible par la route de Piraumont; que le plan d'implantation identifie une zone de parking sur laquelle 2 véhicules sont représentés;

Considérant que la Zone de Police de BRAINE-L'ALLEUD ne relève pas de problème de stationnement mais rappelle que l'activité va engendrer l'accès et la sortie de véhicules affectés au transport des chevaux, camions, vans; qu'elle

recommande dès lors qu'une attention particulière soit portée au champ de visibilité de l'accès carrossable sur la route de Piraumont;

Considérant qu'il y a lieu d'imposer l'entretien régulier par un débroussaillage des abords pour garantir le maintien de la visibilité;

Considérant que le présent projet vise l'exploitation d'un haras; que l'exploitant est reconnu comme producteur agricole; qu'il souhaite développer un petit centre d'élevage équestre et d'entraînement pour les chevaux de course; que le projet ne vise pas le développement d'un manège ou l'organisation de concours hippiques; que l'établissement peut accueillir un maximum de 24 chevaux;

Considérant que le projet concerne l'extension d'un établissement existant qui ne pose pas de problème en matière de stationnement; que l'extension porte sur l'accueil de 8 chevaux supplémentaires;

Considérant que le charroi généré par ce type d'exploitation est principalement constitué du véhicule de l'exploitant qui assure la gestion quotidienne du haras; qu'à ce charroi, il faut ajouter les véhicules des propriétaires de chevaux lors de leurs visites occasionnelles;

Considérant qu'au grand maximum, quatre chevaux peuvent être entraînés simultanément sur le parcours; que cela limite le nombre de personnes présentes sur le site et donc le nombre de véhicules;

Considérant dès lors que le Collège communal surestime le nombre de véhicules à accueillir sur le site; qu'il ne peut donc être suivi lorsqu'il précise que le voisinage subirait des nuisances dues au trafic engendré par le projet;

Considérant que le nombre de 25 aires de stationnement n'est pas motivé au regard de l'activité; que la condition particulière relative à la mise en œuvre d'un parking de 25 emplacements est disproportionnée par rapport à la demande; qu'elle est donc supprimée;

Considérant qu'au regard du plan d'implantation, il est possible de localiser plusieurs aires de stationnement sur le site pour un total de 6 véhicules; que l'autorité impose la création de ces 6 emplacements tels que représentés sur l'extrait du plan d'implantation joint à la présente décision;

[...]".

Cette motivation est adéquate et pertinente, dès lors que l'acte attaqué relève ce qui suit :

- l'activité consiste en un "centre d'élevage équestre et d'entraînement pour les chevaux de course" et "ne vise pas le développement d'un manège ou l'organisation de concours hippiques"; le dispositif de l'acte attaqué prévoit d'ailleurs expressément (art. 3, § 4) que "la présente autorisation ne permet pas l'exploitation de l'établissement à des fins de manège au sens commun du terme c'est-à-dire que l'exploitant ne peut pas mettre en place de cours d'équitation à l'attention de particuliers non propriétaires de chevaux hébergés sur le site de l'exploitation";

- le demandeur de permis exploite déjà "un établissement existant pouvant [...] accueillir 16 chevaux" et que "l'extension porte sur l'accueil de 8 chevaux supplémentaires";
- la zone de police de Braine-l'Alleud "ne relève pas de problème de stationnement";
- "le charroi généré par ce type d'exploitation est principalement constitué du véhicule de l'exploitant qui assure la gestion quotidienne du haras; [...] à ce charroi, il faut ajouter les véhicules des propriétaires de chevaux lors de leurs visites occasionnelles; [...] au grand maximum, quatre chevaux peuvent être entraînés simultanément sur le parcours; [...] cela limite le nombre de personnes présentes sur le site et donc le nombre de véhicules";
- "le nombre de 25 aires de stationnement n'est pas motivé au regard de l'activité", "le Collège communal surestim[ant] le nombre de véhicules à accueillir sur le site";
- comme "il est possible de localiser plusieurs aires de stationnement sur le site pour un total de 6 véhicules", "l'autorité impose la création de ces 6 emplacements".

La requérante peut trouver dans ces motifs les raisons pour lesquelles la condition qu'elle a imposée en première instance a été supprimée et remplacée par une condition moins contraignante pour la partie intervenante. Ce grief n'est dès lors pas fondé en ce qu'il est pris de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

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

- En ce qui concerne la condition imposée par la partie requérante à propos de la prise en charge des frais d'équipements

Si le dispositif de l'acte attaqué n'impose plus la condition que "la S.P.R.L. ÉLEVAGE ET NATURE [prenne] à sa charge tous les frais d'équipements

que les gestionnaires des différents réseaux (électricité, gaz, eau, téléphonie, ...) jugeront nécessaires à la réalisation du projet", c'est parce que cette condition est liée à celle relative à la prise en charge de l'aménagement d'un parking de 25 emplacements le long de la ZIT dite "du Paradis", situé en dehors du site exploité par la partie intervenante, que l'acte attaqué juge disproportionnée par rapport à la demande et qu'il supprime.

Dès lors, l'accessoire suivant le principal, l'acte attaqué ne devait pas être motivé sur ce point.

- *En ce qui concerne l'autorisation de construire - en le scindant - le bâtiment B7.*

La décision du 11 janvier 2016 de la requérante refusait la construction du bâtiment B7 aux motifs suivants :

" [...]

Considérant que la Zone de Secours du Brabant wallon a rendu, en date du 27/10/2015, un avis défavorable pour l'implantation du bâtiment B7 au vu des normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion; qu'il est loisible à l'exploitant d'introduire une nouvelle demande de permis d'urbanisme pour ces 8 boxes pour chevaux en prenant en compte les prescriptions reprises au point 2 de l'avis de la Zone de Secours du Brabant wallon susvisé;

Considérant qu'il convient également de prendre en compte les prescriptions fixées dans l'avis favorable conditionnel susvisé du 01/10/2015 de la DGO3 - Département de la Nature et des Forêts - Direction extérieure de MONS; qu'en effet, ces conditions ne sont pas compatibles avec l'implantation demandée du bâtiment B7 et la préservation de la haie d'aubépine située à l'arrière;

[...]".

L'acte attaqué autorise la construction du bâtiment B7, mais à la condition que soit supprimée la partie centrale en divisant en deux bâtiments appelés B7a et B7b. Cette autorisation est justifiée comme suit :

" [...]

Considérant que la Zone de Secours du Brabant wallon a rendu, en date du 27 octobre 2015, un avis défavorable pour l'implantation du bâtiment B7 au vu des normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion;

Considérant que le propriétaire, son architecte et le Service régional de la zone de secours Brabant wallon se sont réunis en date du 21 avril pour envisager une solution technique; qu'il ressort de cette réunion que seuls les box[es] prévus dans le bâtiment B7 seront construits; que la partie centrale qui faisait la jonction entre les 4 boxes de droite et les 4 boxes de gauche ne sera pas réalisée; que dans ces conditions, le Service régional de la zone de secours Brabant wallon peut émettre un avis favorable sous conditions;

[...]".

Le grief relatif à cette autorisation, développé dans le mémoire en réplique, constitue un moyen nouveau, qui, parce qu'il aurait pu être énoncé dans la requête en annulation, est tardif et, partant, irrecevable. En effet, la requérante connaissait, au moment du dépôt de sa requête, tant l'avis défavorable pour l'implantation du bâtiment B7 donné le 27 octobre 2015 par la Zone de secours du Brabant wallon, qu'elle cite d'ailleurs dans sa décision du 11 janvier 2016, que l'existence d'une réunion tenue le 21 avril 2016 dont il est fait état dans l'acte attaqué.

En conclusion, la seconde branche du moyen unique est, pour partie, non fondée et, pour partie, irrecevable.

V. Indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 780 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande à concurrence de 700 euros, la partie adverse ne justifiant d'aucune sorte une majoration de l'indemnité de base.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie adverse à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge de la partie requérante à concurrence de 200 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-neuf, par :

Simone GUFFENS,
Colette DEBROUX,
Anne-Françoise BOLLY,
Vanessa WIAME,

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

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME.

Simone GUFFENS.