

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 246.562 du 7 janvier 2020

A. 222.823/XIII-8.088

En cause : **LAMBERT Anne**,
ayant élu domicile chez
M^e Jean-Louis LEUCKX, avocat,
rue Jules Destrée 72
6001 Marcinelle,

contre :

la Ville de Gembloux,
ayant élu domicile chez
M^e Bernard PAQUES, avocat,
chaussée de Marche 458
5101 Namur.

Partie intervenante :

COLLART Jean,
ayant élu domicile chez
M^e Bernard PAQUES, avocat,
chaussée de Marche 458
5101 Namur.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 4 août 2017, Anne LAMBERT demande, d'une part, l'annulation du « permis d'urbanisme délivré le 1^{er} juin 2017 à Monsieur COLLART par le collège communal de Gembloux en vue de la construction d'un centre équestre, de l'habitation des propriétaires et d'un pavillon d'accueil rue de la Station, 75 à 5030 Beuzet (parcelle cadastré[e] ou l'ayant été Section C, n° 147D, 147E et 147F) » et d'autre part, la suspension de l'exécution de la même décision.

II. Procédure

2. L'arrêt n° 240.198 du 14 décembre 2017 a accueilli la requête en intervention introduite par Jean COLLART et rejeté la demande de suspension. Il a été notifié aux parties.

Une demande de poursuite de la procédure a été introduite le 12 janvier 2018 par la partie requérante.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Raphaël BORN, 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 3 septembre 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 17 octobre 2019 à 09.30 heures.

M^{me} Colette DEBROUX, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Dominique VERMER, *loco* M^e Jean-Louis LEUCKX, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Pierre-Yves MELOTTE, *loco* M^e Bernard PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie adverse et pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Raphaël BORN, auditeur, 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

3. Les faits utiles à l'examen de la cause sont exposés dans l'arrêt n° 240.198 du 14 décembre 2017, auquel il convient de se référer.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèse de la partie requérante

4. La requérante prend un moyen, le premier de la requête, de la violation des articles 35, 111 à 114 et 127 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des principes généraux de minutie, de bonne administration, de légitime confiance et de motivation matérielle, de la contradiction des motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir.

Elle fait grief à la partie adverse d'autoriser le projet litigieux, dérogatoire au plan de secteur, sur avis contraire du fonctionnaire délégué, en se fondant sur une motivation inexacte tant en fait qu'en droit, et ceci au terme d'une instruction administrative «bâclée voire inexistante», alors que, conformément aux dispositions du CWATUP visées au moyen, le projet impliquant une dérogation au plan de secteur, en l'espèce à la zone agricole telle que décrite par l'article 35 du CWATUP, ne pouvait être autorisé que par le fonctionnaire délégué.

5. Elle rappelle que le projet autorisé par le permis attaqué s'implante entièrement en zone agricole au plan de secteur et indique que le projet litigieux déroge à celui-ci, puisqu'il prévoit la construction d'une «maison d'accueil» destinée aux propriétaires des chevaux séjournant sur place, qui ne consiste ni en un logement pour l'éleveur - mais en une installation destinée à l'habitat -, ni en une installation de tourisme à la ferme, au sens de l'article 35 du CWATUP, de sorte que cette maison d'accueil ne pouvait être autorisée que par le fonctionnaire délégué.

Or, elle relève que celui-ci a considéré que «le pavillon d'accueil ne peut être accepté» et a émis un «avis défavorable sur la demande de dérogation dans l'état actuel du dossier».

Elle fait grief à l'acte attaqué de faire sienne l'argumentation développée par la demandeur de permis en réponse à cet avis, selon laquelle le pavillon d'accueil, implanté en zone agricole, a déjà été autorisé par le permis délivré en 2002, non entièrement mis en œuvre, et qu'il peut donc faire l'objet d'un octroi de permis puisque le projet actuel ne diffère pas du projet initial. Elle répète que le projet litigieux ne pouvait être autorisé que de l'accord exprès du fonctionnaire délégué et qu'en l'occurrence, celui-ci a très clairement refusé la dérogation sollicitée

pour la maison d'accueil, de sorte qu'en délivrant malgré tout le permis litigieux, la partie adverse a méconnu l'article 114 du CWATUP.

Elle fait encore valoir qu'il importe peu que la maison d'accueil ait été autorisée en 2002, dès lors qu'un permis délivré 15 ans plus tôt ne saurait lier *ad vitam aeternam* le collège communal et que le permis délivré en 2002 est périmé pour la partie initialement autorisée mais non mise en œuvre. Elle souligne que la construction autorisée en 2002 n'était d'ailleurs pas implantée au même endroit qu'actuellement et qu'il ne ressort d'aucun des motifs de la décision attaquée que le collège communal s'est penché concrètement et précisément sur le projet lui soumis ou qu'il en ait fait une comparaison avérée avec le projet autorisé en 2002.

Elle s'étonne enfin que le projet soit uniquement envisagé par la partie adverse comme étant un élevage alors qu'une salle d'opération est clairement prévue, de sorte que l'acte attaqué est également irrégulier en tant qu'il autorise, en zone agricole, l'implantation de «ce qui s'avère en réalité être une clinique équine».

6. En réplique, la requérante reproduit et s'appuie sur de larges extraits du rapport de l'auditorat rédigé dans le cadre de la procédure en suspension, qui a conclut au caractère sérieux du premier moyen.

IV.2. Thèses des parties adverse et intervenante

7. Les parties adverse et intervenante répondent que, conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, l'activité d'élevage de chevaux constitue une activité agricole au sens de l'article 35 du CWATUP et qu'en l'espèce, le pavillon d'accueil litigieux, que la requérante juge dérogoire au plan de secteur, est en réalité une construction étroitement liée et indispensable à l'exploitation agricole projetée qui consiste en un centre d'élevage et de reproduction de chevaux de niveau international. Elles expliquent que ce pavillon est nécessaire pour accueillir et, le cas échéant, héberger temporairement les candidats acquéreurs ou les propriétaires de chevaux qui viennent parfois de l'étranger.

8. Elles contestent que le pavillon d'accueil ait jamais été considéré comme dérogoire au plan de secteur. Elles relèvent, comme l'avait fait l'auditeur rapporteur en suspension, que le projet litigieux a été autorisé par un permis d'urbanisme délivré en 2000 qui en a relevé le caractère indispensable à l'exploitation. Elles contestent l'interprétation selon laquelle les avis des différentes instances consultées dans le cadre de l'instruction de la présente demande de permis (DGO3 et C.C.A.T.M.) seraient à comprendre comme indiquant que le pavillon d'accueil est contraire à la destination agricole de la zone au plan de secteur. Elles se

réfèrent également à la délibération du 23 octobre 2014 du collège communal et à l'avis du fonctionnaire délégué du 18 décembre 2014, lequel n'a pas refusé la construction du pavillon mais son implantation, sans critiquer son prétendu caractère dérogatoire. Elles soulignent, à cet égard, que l'avis défavorable du fonctionnaire délégué n'a en réalité porté que sur le caractère dérogatoire du projet au regard du règlement communal d'urbanisme.

Elles en déduisent que le fonctionnaire délégué n'a pas refusé de dérogation au plan de secteur, si tant est qu'elle devait exister – *quod non in casu*. Elles ajoutent que le mécanisme de l'article 111 du CWATUP, visé dans l'avis, ne saurait viser la maison d'accueil, cette disposition n'étant applicable qu'en cas de « bâtiment existant ».

Elles considèrent, dès lors, que le collège communal a pu valablement accorder les dérogations au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) sollicitées, sans être tenu par l'avis du fonctionnaire délégué quant à ces dérogations et à l'implantation du pavillon d'accueilli, dont il pouvait s'écarter moyennant due motivation, ce qui fut le cas, l'acte attaqué reproduisant et «s'appropriant la justification du projet effectuée par le demandeur de permis». Elles relèvent que l'acte attaqué a aussi souligné l'intégration dudit pavillon au cadre bâti et non bâti existant.

9. À titre surabondant, elles déplorent le «procès d'intention» fait par la requérante, qui prétend que le projet autorisé serait en réalité une «clinique équine», alors qu'«aucune salle d'opération n'est prévue par les plans du projet autorisé».

IV.3. Les derniers mémoires

IV.3.1. Les dernières observations des parties adverse et intervenante

10. En leurs derniers mémoires, les parties adverse et intervenante répètent que le pavillon d'accueil est manifestement indispensable au développement de l'exploitation projetée et elles en veulent pour preuve le fait que pour «d'autres centres d'élevage et de reproduction, tel que le "Centre européen du cheval" situé à Mont-le-Soie, [...] une telle infrastructure d'accueil a été autorisée».

Par ailleurs, elles reviennent sur l'avis de la DGO3 du 13 janvier 2014 qui, à leur estime, ne conclut pas que le pavillon d'accueil n'est pas conforme à la destination de la zone agricole mais s'interroge uniquement à ce stade sur la justification du caractère indispensable à l'exploitation de ce bâtiment.

11. Elles insistent sur le fait que, si la motivation de l'acte attaqué est succincte, elle démontre néanmoins à suffisance que le collège communal a statué en connaissance de cause, en faisant valablement référence aux permis d'urbanisme antérieurs ayant admis l'implantation du pavillon d'accueil comme construction indispensable à l'exploitation, ces permis étant d'ailleurs bien connus de la requérante compte tenu des recours qu'elle a introduit.

Enfin, à propos de l'intégration du pavillon d'accueil au cadre bâti et non bâti existant, elles considèrent que le collège communal a statué en connaissance de cause et répondu adéquatement à l'avis de la C.C.A.T.M., « lequel ne remettait en cause que cette intégration au cadre bâti et non le caractère indispensable du pavillon d'accueil », en estimant que « l'implantation du pavillon se fait de façon plus intégrée avec le hall de stabulation qui lui est contigu » et que « cela permet également de créer une zone de parking mieux articulée entre le pavillon et le hall de stabulation ».

12. Pour le surplus, elles reproduisent les arguments de leurs mémoires en réponse et en intervention.

IV.3.2. Les dernières observations de la partie requérante

13. Dans son dernier mémoire, la requérante fait valoir que la dérogation du projet litigieux au plan de secteur est « corroborée par le libellé même de la demande de permis qui fait état de dérogations au R.C.U. et au plan de secteur, insistant sur le fait que la seule différence avec le projet autorisé en 2000 concerne la maison d'accueil ».

Quant au caractère manifestement nécessaire de l'infrastructure d'accueil au développement du centre d'élevage de l'intervenant, elle fait part de ses doutes quant à la renommée internationale dont celui-ci se prévaut et la réalité de sa qualité d'éleveur.

Pour le surplus, elle se réfère une fois encore à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué et observe qu'à la suite de celui-ci, l'intervenant affirme lui-même que le projet « bien que dérogoire au plan de secteur » doit être accepté.

IV.4. Examen

14. L'article 35, alinéas 1^{er} et 2, du CWATUP, tel qu'applicable en l'espèce, 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 ».

L'article 111, alinéa 1^{er}, du CWATUP, tel qu'applicable, 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 ».

L'article 114 du CWATUP prévoit, quant lui, ce qui 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.

Sur avis préalable du fonctionnaire délégué, le collège communal accorde toute dérogation qui porte exclusivement sur les prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou d'un permis de lotir ainsi qu'aux prescriptions d'un permis d'urbanisation visées à l'article 88, § 3, 3^o, sauf lorsque la demande porte sur des actes et travaux visés à l'article 127, § 1^{er}.

Dans les autres cas, toute dérogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué ».

15. Il ressort de l'article 35, précité, du CWATUP que la zone agricole est destinée à accueillir toutes les activités inhérentes à l'agriculture au sens général du terme, c'est-à-dire l'ensemble des activités de culture du sol et d'élevage, intensives ou non, et que sont seuls admis en zone agricole, en principe, d'une part, les constructions qui sont effectivement affectées à une véritable exploitation et sont indispensables à celle-ci et, d'autre part, le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être implantés dans une zone agricole quelle que soit la profession habituelle ou principale de l'exploitant.

Il appartient à l'autorité compétente pour délivrer un permis d'urbanisme de vérifier si la construction projetée est indispensable à l'exploitation agricole, en d'autres termes, si elle est nécessaire. Pour opérer cette vérification, l'autorité compétente dispose notamment de l'avis de la direction du développement rural, à même de vérifier *in concreto* le caractère indispensable de la construction. Elle

dispose aussi des plans ou de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement qui, à l'instar de l'avis précité, décrit l'activité qui sera effectivement exercée sur les parcelles concernées ainsi que l'objectif poursuivi. Une telle vérification s'impose parce que les constructions en question ne sont admises qu'à titre d'exception à la règle selon laquelle la zone agricole est destinée à l'agriculture et qu'elle contribue au maintien et à la formation du paysage.

16. En l'espèce, l'acte attaqué a pour objet «la construction d'un centre équestre, de l'habitation des propriétaires et d'un pavillon d'accueil». Le premier moyen pose la question de la légalité du permis d'urbanisme octroyé par le collège communal, en ce qu'il autorise la construction du pavillon d'accueil en zone agricole, lequel, selon la requête, n'est toutefois pas indispensable à l'exploitation, de sorte que le projet litigieux est dérogatoire au plan de secteur et que la partie adverse ne pouvait délivrer le permis sollicité, en contradiction avec l'avis défavorable du fonctionnaire délégué, seul compétent en vertu de l'article 114, alinéa 3, du CWATUP, qui a refusé la dérogation.

17. Dans les documents formant la demande de permis d'urbanisme, l'intervenant a demandé plusieurs dérogations, tant au plan de secteur en raison de la «construction en zone agricole» qu'au règlement communal d'urbanisme applicable à cet endroit. Il ne précise toutefois pas ce qu'il entend par la «construction en zone agricole» pour justifier sa demande de dérogation au plan de secteur. Tout au plus invoque-t-il le fait que l'ensemble du projet a déjà été autorisé par un permis actuellement périmé et que la réintroduction de la demande ne modifie pas les éléments autorisés, la seule modification significative étant l'implantation du pavillon d'accueil qui «se fait de façon plus intégrée avec le hall de stabulation qui lui est contigu».

Les permis d'urbanisme antérieurs, quant à eux, ne visent ni n'accordent de dérogations aux réglementations susvisées. Au contraire, le permis du 4 octobre 2000, remplacé par celui du 14 mars 2002, admet pleinement le caractère agricole de l'activité projetée, en ce compris pour le pavillon d'accueil.

18. L'arrêt n° 240.198 précité du 14 décembre 2017 rappelle toutefois qu'un arrêt précédant n° 98.262 du 13 août 2001 avait relevé ce qui suit :

« Le 12 avril 2000, l'administration régionale de l'agriculture s'était déjà opposée au projet en raison de ce que le pavillon d'accueil, où pourraient loger les propriétaires des chevaux hébergés, ne constituerait pas un bâtiment indispensable à l'exploitation et méconnaîtrait ainsi les prévisions de l'article 35 du CWATUP. En outre, l'implantation et la taille des bâtiments entraîneraient une perte trop importante de surface agricole utile et les dimensions de l'habitation de l'exploitant seraient excessives pour une seule

famille. Il conviendrait, à tout le moins, que la construction du logement de l'exploitant soit conditionnée par l'achèvement des installations d'élevage ».

En l'espèce, dans son avis du 13 janvier 2014, la même instance, devenue le département de la ruralité et des cours d'eau de la DGO3 admet ce qui suit :

« [l]e demandeur n'est pas agriculteur et la demande est liée à une activité équestre orientée vers le développement de l'élevage. Les bâtiments visés s'articulent tout autour d'une infrastructure déjà existante et sont indispensables à la poursuite et au développement de l'activité présente sur le site ».

Mais elle ajoute aussitôt que « [q]uant au bâtiment appelé pavillon d'accueil (logement), celui-ci n'est pas justifié à ce stade de la demande en tenant compte que l'habitation du propriétaire est déjà implantée en zone agricole sur ce site».

C'est le fait d'implanter un nouveau «logement» en zone agricole, en sus de l'habitation de l'exploitant, sans qu'il apparaisse «indispensable à la poursuite et au développement de l'activité présente sur le site», comme la DGO3 l'a relevé pour les autres infrastructures, qui a manifestement conduit le département précité à émettre un avis défavorable.

19. De même, dans son deuxième avis du 29 juillet 2014, la C.C.A.T.M. opère, comme la DGO3, la distinction entre le pavillon d'accueil et les autres bâtiments construits ou à construire. Elle émet ainsi «un avis favorable sur les installations (bâtiments, piste, ...) directement liées à l'activité [mais] un avis défavorable sur le pavillon d'accueil en raison de sa localisation et de sa typologie totalement en rupture avec le contexte bâti». À nouveau, cela suppose qu'à l'estime de l'auteur de l'avis, si les premières installations mentionnées sont « directement liées à l'activité » agricole, il n'en va pas de même du pavillon d'accueil qui, du fait de cette absence de lien, reçoit un avis défavorable «en raison de sa localisation» en zone agricole.

20. Enfin, en son avis du 18 décembre 2014, le fonctionnaire délégué considère d'emblée que le projet déroge au plan de secteur et qu'il y a lieu d'appliquer l'article 111 du CWATUP «qui concerne les bâtiments existants dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur». Dans la suite de l'avis, après les avoir rappelées, il estime «justifiées» les dérogations demandées au règlement communal d'urbanisme. En revanche, s'agissant de la nature des activités en zone agricole, s'il met en doute l'avis de la DGO3 selon lequel «les installations existantes et projetées ne constituent [qu'un] centre d'élevage et pas un manège», le fonctionnaire délégué est plus catégorique en

ce qui concerne le pavillon d'accueil, dès lors que sans plus mentionner l'avis de la DGO3, il considère sans autre précision que «l'implantation du pavillon d'accueil ne peut être acceptée». Cette «implantation» du pavillon que le fonctionnaire délégué ne peut accepter correspond au terme employé par la DGO3 en son avis du 13 janvier 2014 et coïncide avec le mot «localisation» utilisé dans l'avis précité de la C.C.A.T.M. du 29 juillet 2014.

Il résulte de ce qui précède que le fonctionnaire délégué a non seulement considéré comme dérogatoire au plan de secteur le pavillon d'accueil litigieux mais qu'en outre, en concluant son avis de manière «défavorable sur la demande de dérogation dans l'état actuel du dossier», il a formellement refusé, de manière certaine, la dérogation au plan de secteur sollicitée.

21. Conformément à l'article 114, alinéa 3, du CWATUP, il appartient au fonctionnaire délégué d'octroyer ou de refuser la dérogation au plan de secteur. L'autorité communale n'est pas compétente pour accorder une telle dérogation. Partant, en l'espèce, le collège communal ne pouvait plus autoriser la construction du bâtiment litigieux par dérogation au plan de secteur.

22. Cependant, il relevait de la compétence de l'autorité communale, compétente pour délivrer un permis d'urbanisme, de considérer le cas échéant que la construction du pavillon d'accueil est indispensable à l'activité d'élevage équestre autorisée et exercée en zone agricole, qu'elle est, partant, en conformité avec les prescriptions de l'article 35 du CWATUP et qu'elle ne nécessite dès lors pas de dérogation en application de l'article 114, alinéa 3, du même Code.

Ceci ne ressort toutefois ni de la motivation de l'acte attaqué, ni des pièces du dossier administratif.

23. D'une part, l'acte attaqué ne fait allusion à l'article 35 du CWATUP que comme un élément parmi d'autres justifiant, par deux fois, que la demande de permis soit soumise à de nouvelles mesures particulières de publicité, conformément à l'article 330, 2° et 11°, du CWATUP : «Destination non conforme à la zone agricole». À aucun moment, elle n'y mentionne quelque élément concret que ce soit, susceptible d'établir le caractère indispensable de la construction projetée pour l'activité agricole exercée.

D'autre part, dans son avis du 23 octobre 2014, la partie adverse a expressément qualifié de «pertinent» l'avis susmentionné de la C.C.A.T.M. du 29 juillet 2014, en ce qu'il critiquait la localisation du pavillon d'accueil. Elle a elle-même considéré qu'il convenait «de s'interroger sur la localisation du pavillon

d'accueil ainsi que sur sa typologie» et «que l'implantation du pavillon d'accueil ne peut être acceptée en l'état; qu'il conviendrait de le rapprocher de l'habitation des demandeurs afin de regrouper les différentes fonctions». De même, dans son avis du 30 décembre 2014, le collège communal a jugé «pertinent» l'avis du fonctionnaire délégué du 18 décembre 2014 et a, dès lors, invité le demandeur à «répondre aux remarques formulées» et, plus précisément, à «introduire des plans modifiés». À noter que suite à cette demande, l'intervenant a transmis, le 19 septembre 2016, plusieurs documents dont un plan d'implantation éventuelle du pavillon d'accueil, ce nouveau plan proposant précisément de déplacer le pavillon d'accueil de la zone agricole vers l'extrémité de la parcelle se situant en zone d'habitat à caractère rural.

Certes, dans son nouvel avis du 20 octobre 2016, le collège communal a rejeté la proposition précitée de déplacer le pavillon d'accueil, en revenant sur son avis antérieur et en estimant qu'il convenait de confirmer ce qui avait été décidé en 2002, soit d'autoriser l'implantation du pavillon d'accueil en zone agricole. Cependant, si les compléments de justifications de l'intervenant sur lesquels cet avis se fonde peuvent corroborer des avis déjà émis aux termes desquels l'activité de l'exploitation consiste bien en l'élevage de chevaux et non en un manège, ils ne donnent pas d'indication quant au lien nécessaire du pavillon d'accueil avec cette activité d'élevage, ni, partant, sur le fait qu'il serait indispensable à l'exploitation. Par ailleurs, la circonstance que sa construction a été autorisée en 2002 en zone agricole ne l'établit pas davantage, le permis d'urbanisme délivré à l'époque étant depuis lors périmé.

24. Il résulte de ce qui précède que la partie adverse n'a pas procédé à une vérification *in concreto* de la nécessité de la construction du pavillon litigieux en zone agricole, alors qu'une telle construction n'est admise qu'à titre d'exception par rapport la destination naturelle de la zone agricole, telle que définie par l'article 35 précité du CWATUP et que la motivation de l'acte attaqué est à tout le moins lacunaire quant à ce. Dès lors qu'en l'espèce, rien ne démontre qu'un bâtiment pour l'accueil des propriétaires des chevaux hébergés en zone agricole est indispensable à l'exploitation du centre équestre litigieux, la partie adverse n'établit pas non plus que le pavillon autorisé par l'acte attaqué serait conforme à la zone agricole dans laquelle elle a accepté son implantation.

En conséquence, dans la mesure où le fonctionnaire délégué a refusé d'octroyer la dérogation au plan de secteur dès lors requise par le projet, la partie adverse n'était pas compétente pour se prononcer quant à ce.

25. Le premier moyen est fondé, en tant qu'il est pris de la violation de l'article 114, alinéa 3, du CWATUP et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ce qui suffit à entraîner l'annulation de l'acte attaqué.

V. Indemnité de procédure

26. La partie requérante sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

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

Article 1^{er}.

Le permis d'urbanisme octroyé le 1^{er} juin 2017 à Jean COLLART par le collège communal de Gembloux en vue de la construction d'un centre équestre, de l'habitation des propriétaires et d'un pavillon d'accueil rue de la Station, 75 à Beuzet, parcelle cadastrée ou l'ayant été section C, n° 147d, 147e et 147f, est annulé.

Article 2.

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

Les autres dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont mis à la charge de la 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 sept janvier deux mille vingt par :

Colette DEBROUX,	président de chambre,
Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État,
Luc DONNAY,	conseiller d'État,
Vanessa WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME

Colette DEBROUX