

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 247.767 du 11 juin 2020

A. 225.092/XIII-8341

En cause : **DEFROMONT** Géraud,
ayant élu domicile chez
M^e Benoît HAVET, avocat,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles,

contre :

1. la ville d'Ath,
ayant élu domicile chez
M^{es} Frédéric DE MUYNCK et
Morgane BORRES, avocats,
galerie du Roi 30
1000 Bruxelles,

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

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 30 avril 2018, Géraud DEFROMONT demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 29 janvier 2018 par le collège communal de la ville de Ath à Sébastien LAHIER pour la régularisation de la construction d'un abri pour animaux sur un bien situé Chemin d'Anchain à Houtaing, cadastré 16^{ème} division section A parcelle 175 L.

II. Procédure

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

M. Lionel RENDERS, 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 18 février 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 26 mars 2020.

Cette audience a été remise *sine die* au vu des mesures de confinement décidées par le Gouvernement fédéral dans le cadre de la lutte contre la propagation du COVID-19.

Avec l'accord de toutes les parties, l'affaire a été traitée conformément à l'article 3 de l'arrêté royal de pouvoirs spéciaux n° 12 du 21 avril 2020 concernant la prorogation des délais de procédure devant le Conseil d'Etat et la procédure écrite, tel que modifié par un arrêté royal du 4 mai 2020.

Lionel Renders, auditeur, a émis un avis conforme.

À la suite de la communication de cet avis aux parties, les débats ont été clos et l'affaire mise en délibéré le 7 mai 2020.

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 31 août 2015, le collège communal de la ville d'Ath délivre, sous conditions, un permis d'urbanisme à Sébastien LAHIER visant à placer un box pour cheval et aménager un étang sur un bien sis à Houtaing, cadastré 16^{ème} division section A parcelle 175 L.

2. Le 8 juin 2017, le service contentieux de la direction du Hainaut I de la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) réalise un contrôle de l'exécution du permis d'urbanisme du 31 août 2015.

3. Le 19 juin 2017, le service contentieux de la direction du Hainaut I établit un rapport de contrôle concluant au non-respect du permis d'urbanisme précité.

4. Le 3 octobre 2017, Sébastien LAHIER introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration communale de la ville d'Ath visant à régulariser la construction d'un abri pour animaux sur le bien précité.

5. Le 6 octobre 2017, un accusé de réception de dossier complet est établi.

6. Le 9 octobre 2017, l'administration communale adresse le dossier de demande au fonctionnaire délégué.

7. Le 30 octobre 2017, le service extérieur de Ath de la direction du développement rural de la DGO4 émet un avis favorable sur le projet.

8. Le 13 novembre 2017, le collège communal émet un avis préalable favorable sur la demande de permis.

9. Le 18 décembre 2017, le collège communal décide de proroger le délai de décision de 30 jours.

10. Le 29 janvier 2018, le collège communal délivre le permis d'urbanisme, sous conditions. Il s'agit de l'acte attaqué qui est motivé comme suit :

" Considérant que le bien est situé en zone agricole au Plan de secteur Ath - Lessines - Enghien adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 17/07/1986, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1^{er} du Code wallon sur l'environnement, il y lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement;

Vu l'avis favorable de la Direction du Développement rural;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16 du Code en date du 16/11/2017; que son avis est un avis favorable par défaut en vertu de l'article D.IV.39 du Code;

Considérant que le délai de décision imparti au Collège pour statuer sur la présente demande a été prorogé de 30 jours en date du 18/12/2017;

Considérant que la construction a déjà fait l'objet d'une demande de permis octroyée en date du 31/08/2015;

Considérant que le bâtiment a été implanté à 7,00 m par rapport à la limite voisine - au lieu des 6,00 m prévus initialement; que la hauteur atteint 4,90 m - au lieu de 4,00 m;

Attendu que cet abri pour animaux s'intègre au contexte;

DÉCIDE :

Article 1 : Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur Sébastien LAHIER est octroyé.

Le dossier est repris sous le n° 18/015-0

Article 2 : Le(s) titulaire(s) du permis devra/devront respecter les conditions particulières suivantes :

- a. Alignement : ne sera en rien modifié;
- b. Autres conditions particulières :
 - o Les bordures saillantes ou les bordures filets d'eau qui seraient déplacées par le fait des travaux seront établies aux frais exclusifs du propriétaire.
 - o Les demandes d'occupation de voirie (dépôt de matériaux, échafaudages, conteneurs,...) devront être introduites auprès du Service Mobilité (mobilit@ath.be, tél. 068/69.11.00) au minimum 10 jours ouvrables avant la date des travaux. À défaut de satisfaire à cette obligation, l'accord sur le début des travaux ne pourra être donné.
 - o Durant les travaux, aucun déchet ou matériau de tout genre ne pourra être toléré sur le domaine communal, sauf accord du Collège communal sur base d'une demande écrite.
De plus, le chantier et ses abords devront être entretenus dans un état correct pour les usagers de la voie publique. Le demandeur et son entrepreneur sont solidairement responsables de l'état de la voirie aux abords du bien faisant l'objet des travaux.
 - o Les informations liées aux travaux seront produites en langue française. Cela s'applique également aux panneaux de chantier, aux panneaux additionnels en vue de régler la circulation publique et aux échanges d'information techniques avec les équipes sur place.
 - o Un état des lieux de la voirie devra être réalisé avec le service technique avant tout commencement de travaux. À défaut d'état des lieux préalable aux travaux de construction, la voirie sera réputée en bon état.
 - o Les différents frais d'équipements, de raccordements, d'éclairage public et d'exécution des trottoirs, se feront à charge exclusive du candidat-bâtitteur et selon les conditions du Services technique communal.
Les travaux à réaliser en voirie seront effectués par une entreprise agréée en catégorie C classe 1 ou supérieure.
Ils seront réalisés suivant les prescriptions du cahier général des charges «Qualiroute».
Il appartient au maître d'ouvrage et/ou son auteur de coordonner les différents raccordements afin de minimiser les ouvertures en voirie.

- o Tout raccordement à l'égout public doit faire l'objet d'une demande explicite adressée au collège communal afin de garantir la bonne exécution des travaux. Ces travaux seront réalisés par une entreprise agréée catégorie C classe I ou supérieure.
- o Aucun remblai ne pourra être effectué avant que les services de la Ville n'aient inspecté la pose de la citerne d'eau de pluie, d'une éventuelle fosse septique ou de la mini-station d'épuration exigée au permis d'urbanisme. Cette inspection sera sollicitée par les soins de l'entrepreneur au moment opportun.
- o Les demandeurs sont tenus de prendre tous les contacts nécessaires avec les impétrants, préalablement à tous travaux, en vue d'assurer le contrôle de ceux-ci par l'ensemble des tiers concernés. Ces derniers peuvent être consultés via www.klim-cicc.be."

IV. Recevabilité

IV.1. Thèses des parties

A. Le mémoire en réponse de la première partie adverse

La première partie adverse observe que le requérant poursuit l'annulation d'un permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation de certaines caractéristiques d'un abri pour animaux (principalement l'emplacement de celui-ci, ainsi que sa hauteur). Elle souligne que la construction proprement dite de cet abri a déjà été autorisée par le permis d'urbanisme du 31 août 2015, qui n'a pas fait l'objet de recours et est devenu définitif.

Elle tire des moyens de la requête que ne sont pas critiqués l'emplacement ou la hauteur de l'abri à animaux, mais plutôt le principe de la construction d'un tel abri (dont il est considéré, par ailleurs, qu'il ne serait pas réellement utilisé comme abri pour animaux), ainsi que, notamment, la création d'un chemin en gravier sur le terrain du bénéficiaire du permis. Elle fait valoir que ces éléments ont déjà été autorisés par un permis définitif et ne sauraient être remis en cause, et que l'acte attaqué ne porte pas sur la création du chemin en gravier (cet aménagement étant dispensé de permis).

Elle s'interroge sur l'intérêt du requérant à poursuivre l'annulation de l'acte attaqué, la seule conséquence qui pourrait découler d'une éventuelle annulation étant le fait que l'abri à animaux autorisé devrait être adapté en hauteur et serait 90 centimètres moins haut, mais devrait être rapproché d'un mètre de la limite de la propriété du requérant.

Elle conclut que le requérant n'a pas intérêt à l'annulation de l'acte attaqué, de sorte que son recours est irrecevable.

B. Le mémoire en réplique

Le requérant constate que l'acte attaqué autorise une nouvelle implantation du projet (7 mètres de la limite voisine au lieu de 6 mètres) et une nouvelle hauteur (4,90 mètres au lieu de 4 mètres) par rapport à ce qui avait été autorisé par le permis initial du 31 août 2015.

Il estime que de telles modifications, et certainement celle en termes de hauteur, ne sont pas minimes. Il soutient qu'il est clair qu'il est préjudicié par le projet.

Il rappelle être propriétaire de la maison d'habitation sise à côté du projet, qu'il occupe. Il conclut avoir l'intérêt requis au recours.

IV.2. Examen

Aux termes de l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, un recours en annulation au sens de l'article 14, § 1^{er}, de ces lois, peut être porté devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État par toute partie justifiant d'une lésion ou d'un intérêt.

Une partie requérante dispose de cet intérêt requis en droit si deux conditions sont remplies : tout d'abord, l'acte administratif attaqué doit lui causer un préjudice personnel, direct, certain, actuel et lésant un intérêt légitime; ensuite, l'annulation éventuelle de cet acte doit lui procurer un avantage direct et personnel.

Il appartient au Conseil d'État d'apprécier si la partie requérante qui le saisit, justifie d'un intérêt à son recours. Le Conseil d'État doit toutefois veiller à ce que la condition de l'intérêt ne soit pas appliquée d'une manière exagérément restrictive ou formaliste (C.C., 30 septembre 2010, n° 109/2010, B.4.3).

Par ailleurs, l'intérêt au recours est reconnu aux personnes habitant ou étant propriétaires d'immeubles situés à proximité du terrain concerné par un projet urbanistique ou environnemental litigieux.

Lorsque le requérant est domicilié à proximité immédiate du projet autorisée par l'acte attaqué et qu'il est de nature à présenter des incidences sur le bon aménagement de son quartier, ces seules circonstances suffisent à établir son intérêt à agir.

En l'espèce, il ressort du reportage photographique et du plan d'implantation déposés avec la demande de permis que le requérant a une vue directe depuis sa propriété et son jardin sur l'abri pour animaux tel qu'autorisé par l'acte attaqué.

L'intérêt au recours du requérant doit s'appréhender au regard de l'objet exact de l'acte attaqué sachant qu'un permis d'urbanisme initial du 31 août 2015, lequel est devenu définitif, a autorisé la construction de l'abri pour animaux litigieux.

Par rapport au premier permis précité, l'acte attaqué autorise une implantation de l'abri pour animaux à 7 mètres au lieu de 6, par rapport à la limite parcellaire avec le bien du requérant. Sous cet angle, l'acte attaqué ne cause aucun grief au requérant.

Par ailleurs, l'acte attaqué autorise une hauteur de 4,90 mètres pour l'abri litigieux au lieu des 4 mètres prévus par le premier permis précité. Cette augmentation de hauteur cause grief au requérant qui pourrait tirer avantage de l'annulation de l'acte attaqué, sous cet angle.

En outre, quand bien même aucun moyen de la requête ne critique directement la hauteur admise par l'acte attaqué, il ne peut être préjugé de la position exacte que la première partie adverse arrêterait quant au projet litigieux suite à l'annulation de l'acte attaqué sur la base d'au moins un des moyens.

L'exception d'irrecevabilité n'est pas accueillie.

V. Premier moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

Le premier moyen est pris de la violation des articles D.II.36, D.IV.5 à D.IV.13 et D.IV.40, R.II.36-9 du CoDT, des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de motivation interne des actes administratifs, du principe général de bonne administration, plus particulièrement du principe général de prudence ou devoir de "minutie", de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir.

Dans une première branche, le requérant rappelle qu'il s'agit d'un permis de régularisation. Il indique que le petit abri autorisé est censé accueillir un cheval depuis 2015. Il tire du reportage photographique déposé avec la demande de permis de régularisation que l'abri en question est uniquement affecté au stockage de bois et

au matériel de jardin. Il soutient que la régularisation sollicitée ne vise pas celle d'un "petit abri pour animaux", autorisé en zone agricole, mais bien celle d'un espace de stockage. Il s'appuie également sur le contenu de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement. Il s'interroge quant à savoir pourquoi il est prévu un raccordement à PROXIMUS.

Il affirme qu'en tout état de cause, un tel espace de stockage ne pourrait être conforme à la zone agricole que dans l'hypothèse où il serait "indispensable à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession", ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

Il soutient que cette construction n'étant pas conforme à la zone dans laquelle elle s'implante, elle intervient en dérogation au plan de secteur applicable. Il constate qu'une telle dérogation n'a pas été identifiée par l'auteur de l'acte attaqué qui n'a pas autorisé valablement, par voie de conséquence, la dérogation en question. Il observe que l'auteur de l'acte attaqué se borne à invoquer le fait que "cet abri pour animaux s'intègre au contexte", sans plus de développement.

Dans une seconde branche, il estime qu'une enquête publique aurait dû être organisée en application de l'article D.IV.40, alinéa 2, du CoDT puisque selon lui, le projet comporte une dérogation au plan de secteur.

Il fait valoir qu'en l'absence d'une telle enquête publique, il n'a pas été en mesure de faire part de ses observations à la première partie adverse.

Il estime que faute d'avoir respecté cette formalité, l'acte attaqué a été délivré illégalement.

En réplique, à propos de la première branche, le requérant estime que, bien que l'acte attaqué autorise effectivement la régularisation de l'implantation et de la hauteur d'un abri pour animaux, l'auteur de l'acte attaqué devait tenir compte de l'ensemble des circonstances de l'espèce au regard tant du contexte de droit que du contexte de fait.

Il affirme que le reportage photographique déposé avec la demande de permis d'urbanisme démontre que la construction litigieuse est destinée à l'entreposage du bois ainsi qu'au stockage de matériel. Il soutient que ces photographies permettent de visualiser clairement le bois stocké ainsi que l'espace fermé de l'abri dans lequel se trouve un tracteur.

Il fait valoir que, s'agissant d'une demande de régularisation, l'auteur de l'acte attaqué se devait d'être particulièrement attentif à ces circonstances, dont il avait connaissance au moment de statuer.

Il estime qu'au vu de ces circonstances, il est certain que la construction litigieuse ne pouvait être considérée ni comme indispensable à l'exploitation agricole au sens de l'article D.II.36, § 1^{er}, alinéa 2, du CoDT, ni comme un petit abri pour animaux au sens de l'article R.II.36-9 du CoDT. Il note que le bénéficiaire du permis ne dispose pas d'une exploitation agricole et que, même à considérer que celui-ci serait exploitant agricole, il ne perçoit pas en quoi la construction litigieuse lui serait indispensable. Il affirme encore que la construction n'abrite pas, ou plus, d'animaux, et que même à considérer que cette construction puisse être envisagée comme un "petit abri pour animaux" au sens de l'article R.II.36-9 précité, il n'y est question que d'un espace abritant des animaux et, éventuellement, d'un stockage de l'alimentation indispensable à la détention d'animaux. Il rappelle que la notice d'évaluation des incidences précise une "utilisation domestique du bien" et le fait qu'un raccordement à l'électricité, à la télévision et à PROXIMUS est prévu.

À propos de la seconde branche, il réitère les développements de sa requête.

Dans son dernier mémoire, le requérant réitère ses différents arguments.

V.2. Examen

Sur la première branche

L'article D.II.36, §§ 1^{er} et 3, du CoDT dispose ce qui suit en ce qui concerne la zone agricole :

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

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

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

[...]

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

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

L'article R.II.36-9 du CoDT fixe les conditions propres aux petits abris pour animaux en application de l'article D.II.36, § 3, alinéa 2, précité. Il dispose que la superficie au sol d'un petit abri pour animaux est de maximum soixante mètres carrés et que cette superficie peut être augmentée de quinze mètres carrés pour stocker l'alimentation indispensable à la détention d'animaux.

En l'espèce, le moyen invite le Conseil d'État à déterminer la qualification juridique de l'abri litigieux, afin de déterminer s'il peut trouver sa place en zone agricole ou s'il doit bénéficier d'une dérogation pour ce faire.

La demande de permis d'urbanisme de régularisation du 3 octobre 2017 vise la "régularisation pour la construction d'un abri pour animaux à la suite d'un constat d'écart au niveau de son implantation". Elle porte, pour l'essentiel, sur les modifications apportées à l'implantation et à la hauteur de l'abri initialement autorisé.

Ainsi que l'auteur de l'acte attaqué le constate, la construction en tant que telle a fait l'objet d'un permis accordé le 31 août 2015, lequel n'a pas été attaqué devant le Conseil d'État et est devenu définitif. L'abri autorisé prévoyait déjà à la fois des espaces destinés à l'accueil d'animaux ("box cheval" et "réserve foin et matériel cheval") et un espace de stockage du bois. Par conséquent, son implantation en zone agricole a été autorisée par un permis devenu définitif, de sorte que la critique de légalité visant cet aspect de la construction est inopérante.

Par ailleurs, le reportage photographique joint à avec la demande de permis de régularisation permet de constater la présence d'un engin motorisé (vues 5 et 6) dans une des surfaces réservées aux animaux ("box cheval") et de bois dans une autre ("réserve foin et matériel cheval") concerne l'exécution de ce permis antérieur et n'implique pas que l'auteur de l'acte attaqué a autorisé de telles destinations à ces endroits de l'abri.

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

Sur la seconde branche

L'article D.IV.40, alinéa 2, du CoDT dispose que :

" Les demandes impliquant une ou plusieurs dérogations au plan de secteur ou aux normes du guide régional sont soumises à enquête publique".

Comme exposé dans le cadre de l'examen de la première branche du moyen, la construction de l'abri pour animaux, avec un espace de stockage de bois, a été autorisée par le permis d'urbanisme du 31 août 2015, lequel est devenu définitif. Les aspects de l'abri qui font l'objet de la demande de permis de régularisation n'emportent pas de dérogations au plan de secteur, de sorte qu'il n'y avait pas lieu d'organiser, en application de l'article D.IV.40, alinéa 2, précité, une enquête publique dans le cadre de l'instruction de la demande.

La seconde branche du premier moyen n'est pas fondée.

En conclusion, le premier moyen doit être rejeté.

VI. Deuxième moyen

VI.1. Thèse de la partie requérante

Le deuxième moyen est pris de "la violation des articles D.IV.26, D.IV.27, R.IV.26-1, § 1^{er}, du CoDT et de la violation des articles 1 à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation".

Le requérant affirme à nouveau que l'objet de la demande de permis porte sur la régularisation d'une construction impliquant une dérogation au plan de secteur dès lors qu'elle vise à autoriser en réalité un simple espace de stockage.

Il fait valoir que, conformément à l'article D.IV.27 du CoDT, la demande aurait dû contenir une justification du respect des conditions fixées par les articles D.IV.5 à D.IV.13, ce qui n'a pas été le cas.

Il soutient que la demande de permis est lacunaire dès lors que le cadre 7 "Liste et motivation des dérogations et écarts" du formulaire de demande est vide.

Il constate ensuite la présence d'un chemin de presque 75 mètres de long et de presque 7 mètres de large sur le plan déposé dans le cadre de la demande de

régularisation. Il reproduit des images permettant de figurer les situations antérieure et postérieure à la création de ce chemin. Il note qu'aucun permis d'urbanisme n'a été délivré à l'égard de ce chemin, ni le permis du 31 août 2015, ni l'acte attaqué ne mentionnant, à aucun moment, son existence et son autorisation.

Il relève que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement déposée dans le cadre de la demande de permis indique qu'"aucun aménagement de voirie" n'est prévu.

Il estime que l'existence de ce chemin est incontestable au vu du plan déposé.

Il soutient que, vu sa taille conséquente, sa réalisation a nécessairement engendré une modification sensible du relief du sol au sens de l'article R.IV.4-3 du CoDT.

Il regrette que, dans le cadre de la demande de permis introduite le 6 octobre 2017, aucune explication n'est donnée quant à ce chemin.

Il constate que l'auteur de l'acte attaqué n'a demandé aucune information complémentaire au demandeur de permis quant aux modifications du sol engendrées afin de savoir si celles-ci étaient sensibles ou non, alors qu'une telle question est légitime.

Il affirme qu'il suffirait que la hauteur du chemin ait été élevée de 8 à 10 centimètres pour que sa création ait engendré une modification sensible du relief du sol, comme cela semble être le cas sur la base des photographies transmises.

Il considère que le demandeur de permis aurait dû déposer, dans le cadre de sa demande de régularisation pour la construction de son "petit abri pour animaux", le formulaire repris à l'annexe 6 du CoDT afin que cette demande soit complète et transparente.

Il y voit une lacune de la demande de permis.

Il observe qu'il est précisé dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement qu'aucun étang n'est présent sur la parcelle litigieuse. Il relève que le plan annexé à la demande de permis ne représente nullement l'existence d'un tel étang, alors que l'objet de la demande de permis du 31 août 2015 vise, notamment, l'aménagement d'un étang.

Photographie à l'appui, il remarque que les constructions sur ce point ont été entreprises suite à la délivrance du permis de 2015.

Selon lui, le permis du 31 août 2015 a été octroyé pour permettre la réalisation d'un projet global, comme l'atteste le courrier de la première partie adverse du 19 septembre 2016 adressé au bénéficiaire du permis. Il estime que dès lors qu'il aurait fallu, dans le cadre de la demande de permis de régularisation, analyser l'impact de celle-ci sur l'aménagement de l'étang, ce qui n'a pas été fait.

Il conclut que la demande de permis est lacunaire sur ce point.

Il observe encore qu'aucune autre différence que la hauteur et l'implantation de l'abri avec le permis initial n'est mentionnée dans la demande de régularisation alors que, selon lui, à l'analyse des plans et documents, les différences suivantes existent entre le projet initial et sa régularisation :

- la hauteur sous corniches est de 2,50 mètres dans le cadre de la première demande et de 2,75 mètres dans le cadre de la seconde demande;
- la pente de la toiture est de 30° dans le cadre de la première demande et de 35° dans le cadre de la seconde demande;
- en termes de rejets des eaux, le premier projet prévoit un drainage pour l'évacuation des eaux de pluie, tandis que la seconde demande de permis figure l'installation d'une citerne;
- la porte d'entrée du box se situe à droite dans le premier projet, à gauche dans le second.

Il critique le fait que ces autres différences ne sont pas clairement identifiées dans la demande de régularisation, de sorte que l'auteur de l'acte attaqué ne les a également pas reprises au sein de la motivation de l'acte attaqué.

Il est d'avis que la demande de permis est également lacunaire sur ce point.

Il conclut que l'ensemble de ces éléments permettent de démontrer que l'autorité a statué sur la base d'un dossier lacunaire, de sorte qu'elle n'avait pas une connaissance suffisante de la cause lorsqu'elle a pris sa décision et qu'elle a été induite en erreur du fait de ces lacunes. Il ajoute que la motivation de l'acte attaqué ne permet pas de démontrer le contraire.

En réplique, concernant le grief portant sur le chemin, le requérant affirme à nouveau que le chemin d'accès a été créé en modifiant sensiblement le relief du sol. S'appuyant sur une photographie, il affirme qu'un remblai a été réalisé. Il précise qu'en raison de la taille des briquillons déposés, on peut facilement atteindre un volume de 40 m³ (environ 8 centimètres de remblai sur la surface du chemin qui est de 525 m² (75 mètres de longueur et 7 mètres de largeur)). Il produit les bons de pesage déposés par le bénéficiaire du permis dans le cadre de la procédure diligentée devant les juridictions de l'Ordre judiciaire, dont il tire que l'addition de l'ensemble du poids net s'élève à 134.200 kg de matériaux concassés 0/80.

Il souligne que le chemin d'accès, et forcément la modification sensible du relief du sol, sont situés à moins de 2 mètres de la limite mitoyenne avec son propre bien.

Il relève que la parcelle litigieuse se trouve dans le parc naturel du Pays des Collines, site reconnu en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature.

Il soutient que la demande de régularisation devait viser la modification du relief du sol et être composée du formulaire relatif à ce type de modification, s'agissant de l'annexe 6 du CoDT.

Il est d'avis que le bénéficiaire du permis tente de régulariser uniquement une partie des infractions urbanistiques réalisées afin que l'autorité compétente ne puisse estimer devoir statuer sous le poids du fait accompli.

À son estime, l'autorité compétente a été induite en erreur et n'a manifestement pas pu statuer en parfaite connaissance de cause.

Quant à l'existence d'un étang, il fait valoir que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement n'était pas complète, faute d'indiquer la présence d'un étang à moins de six mètres de la construction litigieuse. Il considère que, visant la régularisation de l'implantation du bâtiment, la demande de permis se devait d'informer le plus précisément possible l'auteur de l'acte attaqué quant au contexte urbanistique et paysager des lieux.

Il expose que l'étang existant sur la parcelle doit disposer d'une finalité naturelle et qu'une construction située à proximité et réalisée en tant qu'espace de stockage peut nécessairement influencer le développement de la biodiversité de cet étang. Il est d'avis que l'installation de l'électricité, de la télévision et de

BELGACOM au sein du bâtiment peut en effet avoir une influence sur la faune et la flore qui se développent dans et aux alentours de l'étang.

Il conclut que l'auteur de l'acte attaqué n'a pas été suffisamment et correctement informé et, partant, n'a pas pu statuer en parfaite connaissance de cause.

Quant aux différences entre le projet autorisé et le projet réalisé, il constate que, quand bien même elles peuvent être relevées sur la base des documents de la demande de permis, cette dernière n'indique pas que ces différences doivent être régularisées. Il est d'avis que cela a induit l'autorité en erreur.

Dans son dernier mémoire, le requérant reprend les arguments développés en réplique.

VI.2. Examen

L'article D.IV.26, § 1^{er}, alinéas 1^{er} et 2, du CoDT énonce ce qui suit :

" Toute demande de permis est accompagnée d'un dossier.

Le Gouvernement arrête la forme et le contenu de la demande de permis. Il précise le nombre d'exemplaires du dossier qu'elle comporte, ainsi que l'échelle et le contenu des différents plans qui y sont joints".

En application de l'alinéa 2, précité, l'article R.IV.26-1, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du CoDT dispose ce qui suit :

" La demande de permis d'urbanisme est introduite en utilisant le formulaire repris en annexe 4 qui en fixe le contenu pour les projets qui requièrent le concours obligatoire d'un architecte".

Les inexactitudes ou les carences du dossier de demande de permis peuvent être palliées par d'autres informations ou déductions et elles n'ont de conséquences que si les éléments du dossier n'ont pu permettre à l'administration de se prononcer en connaissance de cause ou l'on induit en erreur. En d'autres termes, ces défauts n'entraînent en principe l'annulation de l'autorisation que si cette dernière a été accordée en méconnaissance de cause par l'autorité, celle-ci n'ayant pas été complètement et exactement informée ni par le dossier de demande de permis ni d'une autre manière.

En principe, il revient à celui qui dénonce les lacunes du dossier de demande de permis de rendre vraisemblable que ces défauts ont empêché

l'administration d'apprécier convenablement la demande et qu'elles auraient pu la conduire à prendre une décision différente.

Dans l'appréciation de cette condition, il y a lieu aussi de tenir compte de la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne qui a jugé comme suit :

" En ce qui concerne le droit national applicable dans l'affaire au principal, il apparaît cependant qu'il incombe généralement au demandeur, pour établir l'atteinte à un droit, de justifier que les circonstances de l'espèce rendent envisageable que la décision contestée aurait été différente sans le vice de procédure invoqué. Or, cette dévolution de la charge de la preuve au demandeur, pour la mise en œuvre du critère de causalité, est de nature à rendre excessivement difficile l'exercice des droits qui lui sont conférés par la directive 85/337, compte tenu notamment de la complexité des procédures en cause ou de la technicité des évaluations des incidences sur l'environnement.

Dès lors, les exigences nouvelles ainsi issues de l'article 10bis de cette directive impliquent que l'atteinte à un droit ne puisse être écartée que si, au regard du critère de causalité, l'instance juridictionnelle ou l'organe visés à cet article sont en mesure de considérer, sans faire peser aucunement la charge de la preuve à cet égard sur le demandeur, mais au vu le cas échéant des éléments de preuve fournis par le maître de l'ouvrage ou les autorités compétentes, et plus généralement de l'ensemble des pièces du dossier qui leur est soumis, que la décision contestée n'aurait pas été différente sans le vice de procédure invoqué par ce demandeur.

Dans cette appréciation, il appartient à l'instance juridictionnelle ou à l'organe concernés de tenir compte notamment du degré de gravité du vice invoqué et de vérifier en particulier, à ce titre, s'il a privé le public concerné d'une des garanties instituées en vue, conformément aux objectifs de la directive 85/337, de lui permettre d'avoir accès à l'information et d'être habilité à participer au processus de décision" (C.J.U.E., 7 novembre 2013, GEMEINDE ALTRIP e.a. contre LAND RHEINLAND-PFALZ, C-72/12 motifs 52 à 54)".

Quant au grief pris de l'absence de justification de la dérogation au plan de secteur

L'article D.IV.27 du CoDT dispose que :

" Lorsqu'elle porte sur des actes et travaux nécessitant une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme, ou un écart à un schéma, à une carte d'affectation des sols, à un guide d'urbanisme ou au permis d'urbanisation, la demande contient une justification du respect des conditions fixées par les articles D.IV.5 à D.IV.13".

Il résulte de l'examen du premier moyen que l'objet de la demande de permis d'urbanisme litigieuse, soit la modification de l'implantation et de la hauteur de l'abri, n'implique pas de dérogation au plan de secteur.

Partant, il ne s'imposait pas de faire application de l'article D.IV.27 précité.

Le grief n'est pas fondé.

Quant au grief pris de l'absence de l'annexe 6 visant la création d'un chemin d'accès portant modification du relief du sol

La demande de permis litigieuse, telle que formulée dans le dossier, ne vise pas le chemin d'accès qui a été créé sur la parcelle. L'acte attaqué n'en fait pas mention et ne peut être interprété comme couvrant les actes et travaux réalisés à son sujet.

Il s'ensuit que les critiques de légalité émises à l'égard du chemin litigieux sont étrangères à l'acte attaqué.

Le grief n'est pas fondé.

Quant au grief pris de l'absence de précision dans le dossier de demande concernant l'étang existant sur la parcelle litigieuse

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.

La notice jointe à la demande de régularisation litigieuse comporte le passage suivant concernant la "description du site avant la mise en œuvre du projet" : "Cours d'eau, étangs, sources, captages éventuels : néant".

L'étang existant sur la parcelle litigieuse a été réalisé dans le cadre de l'exécution du permis d'urbanisme du 31 août 2015. L'auteur de l'acte attaqué en avait bien connaissance étant donné qu'il est également l'auteur de ce premier permis précité, ainsi qu'au vu de la correspondance échangée avec le requérant préalablement à l'adoption de l'acte attaqué.

Du reste et en toute hypothèse, les arguments avancés par le requérant ne permettent pas de conclure que l'absence de communication d'information à l'auteur de l'acte attaqué sur cet élément particulier a pu conduire ce dernier à adopter l'acte attaqué en méconnaissance de cause ou l'a induit en erreur.

Le grief n'est pas fondé.

Quant au grief pris des autres différences que l'implantation et la hauteur de l'abri litigieux entre le permis du 31 août 2015 et l'acte attaqué

Sont irrecevables les nouveaux moyens ou développements soulevés au stade du mémoire en réplique qui ne relèvent pas de l'ordre public et qui ont pu être portés à la connaissance de la partie requérante préalablement à la prise de connaissance du dossier administratif. Une telle exigence s'impose afin d'assurer le respect des droits de la défense, dont le principe du contradictoire.

En l'espèce, le requérant expose, pour la première fois dans son mémoire en réplique, qu'"en omettant de préciser que ces différences devaient faire l'objet d'une régularisation, le bénéficiaire de l'acte attaqué a induit l'autorité en erreur".

Une telle critique de légalité pouvait être formée dès la requête et ne relève pas de l'ordre public.

Elle est tardive et, partant, irrecevable.

Si le formulaire de demande de permis d'urbanisme (annexe 4) n'expose pas les différences identifiées par le requérant entre le projet autorisé par le permis d'urbanisme du 31 août 2015 et le projet visé par l'acte attaqué, hormis l'implantation et la hauteur de l'abri litigieux, les plans et documents de la demande permettent d'en saisir la portée, ce que reconnaît d'ailleurs le requérant.

Il s'ensuit que l'auteur de l'acte attaqué a pu prendre sa décision en connaissance de cause et sans être induit en erreur par le contenu du dossier de demande sur ces points.

Il n'était pas requis que l'auteur de l'acte attaqué vise expressément ces points dans les motifs de l'acte attaqué, lesquels portent sur des éléments très accessoires de la demande et n'ayant pas fait l'objet de contestation particulière lors de l'instruction de la demande de permis.

Le grief n'est pas fondé.

En conclusion, le deuxième moyen n'est pas fondé.

VII. Troisième moyen

VII.1. Thèse de la partie requérante

Le troisième moyen est pris de "la violation des articles 1 à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, 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".

Le requérant constate que l'acte attaqué ne justifie pas la conformité du projet à la zone dans laquelle il s'implante ni les raisons pour lesquelles son auteur accepte un projet dérogatoire à ladite zone. Ainsi, l'acte attaqué se limite à indiquer que l'abri pour animaux "s'intègre au contexte" sans expliquer quel est ce contexte et en quoi l'abri s'y intègre. Il estime qu'une telle motivation est lacunaire à cet égard.

Il critique le fait que l'acte attaqué ne mentionne pas que le projet s'implante dans le parc naturel des Collines. Il observe que le demandeur de permis précise cette implantation particulière dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement. Il reproduit un extrait du site internet du parc naturel, explicitant les enjeux liés à la reconnaissance du statut de parc naturel.

Il estime que la motivation de l'acte attaqué ne lui permet pas de s'assurer que cette donnée et les enjeux qui en découlent ont été pris en considération.

Quant à la régularisation des différences entre le permis du 31 août 2015 et la réalité des faits, il affirme que l'acte attaqué n'explique pas quel est l'impact de ces divergences et les raisons pour lesquelles elles peuvent être autorisées.

Il soutient qu'au contraire de ce qui ressort du rapport de contrôle du 19 juin 2017, la différence entre ce qui avait été autorisé par le permis du 31 août 2015 et la régularisation attaquée est supérieure à 20 %.

Il en déduit que ces différences ne sont pas de "minime importance" et que leur autorisation nécessite de plus amples développements que ceux qui ont été fournis dans le cadre de l'acte attaqué.

Il conclut que la motivation de l'acte attaqué est également lacunaire sur ce point.

En réplique, concernant le grief qui s'appuie sur le fait que le projet est repris au sein du parc naturel du Pays des Collines, le requérant précise qu'il ne critique pas le fait qu'un avis de la commission de gestion du parc aurait dû être sollicité, mais bien le fait que la motivation lui paraît insuffisante puisqu'inexistante sur ce point. Il estime que l'acte attaqué devait contenir une telle motivation spécifique.

Quant à l'impact des différences réalisées entre ce qu'autorise le permis du 31 août 2015 et ce qui a été effectivement réalisé, et les raisons pour lesquelles ces différences peuvent être autorisées, il affirme que les parties adverses ne précisent aucun passage de l'acte attaqué qui permettrait de comprendre cet impact et de connaître ces raisons. Il est d'avis que la motivation de l'acte attaqué devait être d'autant plus scrupuleuse qu'il s'agit d'un permis de régularisation. Il estime que l'auteur de l'acte attaqué devait exposer de manière claire et précise les raisons qui l'ont amené à autoriser la régularisation litigieuse, ce d'autant plus que la modification de la hauteur du bâtiment autorisé a été augmentée de 22,5 % par rapport au projet initial. Il réitère qu'une telle modification n'est dès lors pas minime.

Dans son dernier mémoire, le requérant réitère les mêmes arguments.

VII.2.Examen

L'article 14, § 1^{er}, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État dispose comme suit :

" Les irrégularités visées à l'alinéa 1^{er} ne donnent lieu à une annulation que si elles ont été susceptibles d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise, ont privé les intéressés d'une garantie ou ont pour effet d'affecter la compétence de l'auteur de l'acte".

En l'espèce, l'acte attaqué régularise certains aspects de la construction de l'abri litigieux, autorisée par le permis d'urbanisme du 31 août 2015. Comme le relève la première partie adverse, l'autorité a obtenu, dans le cadre de l'instruction sur la première demande de permis, un avis favorable du 19 mai 2015 sur le projet de la commission de gestion du parc naturel des Collines. En outre, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement précise également la situation de la parcelle par rapport à ce parc.

Dans ce contexte, on ne perçoit pas en quoi le requérant a intérêt à critiquer l'absence de mention dans l'acte attaqué du fait que le projet litigieux est

implanté dans ce parc naturel et de motifs portant sur l'appréciation quant à la compatibilité du projet avec ce parc naturel, cette omission n'étant pas susceptible d'avoir une influence sur la décision prise, n'ayant pas privé le requérant d'une garantie et étant étranger à la question de la compétence de l'auteur de l'acte.

Le grief pris de l'inadéquation de la motivation de l'acte attaqué au regard de la présence du projet en zone de parc naturel n'est pas recevable.

Sur le fond

Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif à portée individuelle doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce.

L'étendue de la motivation doit être proportionnelle à l'importance de la décision prise et, le cas échéant, à la qualité des observations formulées.

Comme conclu aux termes du premier moyen, l'objet de la demande de permis autorisé par l'acte attaqué ne vise aucune dérogation au plan de secteur, en manière telle qu'il n'y avait pas lieu, pour l'auteur de l'acte attaqué, de motiver spécifiquement sa décision sur ce point.

Pour le reste, l'acte attaqué comporte les motifs suivants :

" [...]

Vu l'avis favorable de la Direction du Développement rural;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16 du Code en date du 16/11/2017; que son avis est un avis favorable par défaut en vertu de l'article D.IV.39 du Code;

Considérant que le délai de décision imparti au Collège pour statuer sur la présente demande a été prorogé de 30 jours en date du 18/12/2017;

Considérant que la construction a déjà fait l'objet d'une demande de permis octroyée en date du 31/08/2015;

Considérant que le bâtiment a été implanté à 7,00 m par rapport à la limite voisine - au lieu des 6,00 m prévus initialement; que la hauteur atteint 4,90 m - au lieu de 4.00 m;

Attendu que cet abri pour animaux s'intègre au contexte;"

Cette motivation, quoique succincte, est suffisante au regard de l'importance du projet autorisé par l'acte attaqué, lequel se limite à solliciter une modification de l'implantation à 7 mètres au lieu de 6 par rapport à la limite mitoyenne et une rehausse de 90 centimètres de la hauteur de l'abri litigieux, qui a déjà été autorisé par le permis d'urbanisme du 31 août 2015.

Le troisième moyen n'est pas fondé.

VIII. Indemnité de procédure

Les deux parties adverses sollicitent une indemnité de procédure au montant de base de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à leurs demandes.

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 chacune des parties adverses, à la charge de la partie requérante.

La contribution prévue à l'article 66, 6^o, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 20 euros est mise 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.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
11 juin 2020 par :

Colette DEBROUX,
Anne-Françoise BOLLY,
Luc DONNAY,
Céline MOREL,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL

Colette DEBROUX