

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE

A R R Ê T

n° 258.774 du 12 février 2024

A. 229.979/XIII-8869

En cause : **N. R.,**  
ayant élu domicile chez  
M<sup>es</sup> Dominique DRION et Xavier DRION, avocats,  
rue Hullos 103-105  
4000 Liège,

contre :

**la commune de Grâce-Hollogne,**  
représentée par son collège communal,

Partie intervenante :

**L. D.,**  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Antoine GRÉGOIRE, avocat,  
avenue Blonden 21  
4000 Liège.

---

*I. Objet de la requête*

1. Par une requête introduite le 13 janvier 2020, la partie requérante demande l'annulation de la décision du 10 octobre 2019 par laquelle le collège communal de Grâce-Hollogne délivre, sous conditions, à la partie intervenante un permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation de la modification du relief du sol en zone de cours et jardins sur un bien sis rue de la Grande Cliquotte, 29 à Grâce-Hollogne.

*II. Procédure*

2. Par une requête introduite le 25 février 2020 par la voie électronique, le bénéficiaire de l'acte attaqué a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 10 mars 2020.

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires ampliatif et en intervention ont été régulièrement échangés.

M. Yves Delval, 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.

Par une ordonnance du 27 décembre 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 1<sup>er</sup> février 2024 et les parties ont été informées que l'affaire serait traitée par une chambre composée d'un membre.

M<sup>me</sup> Laure Demez, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M<sup>e</sup> Gabriele Weisgerber, *loco* M<sup>es</sup> Dominique Drion et Xavier Drion, avocat, comparaisant pour la partie requérante, et M<sup>e</sup> Donatien Bouilliez, *loco* M<sup>e</sup> Michel Delnoy, avocat, comparaisant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Yves Delval, premier 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*

#### *III.1. Permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation unifamiliale*

3. En décembre 2016, la partie intervenante introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale sur un bien situé rue de la Grande Cliquotte, 29 à Grâce-Hollogne, cadastré 1<sup>ère</sup> division, section A, n° 1547y3.

Le bien est repris en zone d'habitat au plan de secteur de Liège et dans le lot n° 19 du permis d'urbanisation n° 230 autorisé par le collège communal en date du 29 mars 2010.

4. Du 27 février 2017 au 13 mars 2017, une enquête publique est organisée au cours de laquelle la partie requérante, dont l'habitation est située en contrebas, introduit une réclamation. Elle y relève notamment ce qui suit :

« Compte tenu de la pente transversale du terrain naturel, les autorités ont autorisé une surcharge du terrain d'une épaisseur maximale de 1,00 m. Je souhaite que cette épaisseur soit maintenue à la même distance que sur les plans précédents la modification. »

5. Le 10 mars 2017, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel dans lequel il relève que cette réclamation n'est pas fondée car « [l]e relief du sol modifié retrouve le terrain naturel avant la limite de la propriété en fond de parcelle et ne devrait donc pas impacter celle de la réclamante ».

Quant à la demande de dérogation portant sur la proportion des volumes secondaires par rapport au volume principal supérieure à celle renseignée dans les prescriptions du permis d'urbanisation, il relève qu'elle « est compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par les prescriptions » au motif que « [l]e volume secondaire à toiture plate s'articule au volume principal et le différencie ». Il ajoute ce qui suit :

« Considérant toutefois que le terrain naturel a été revu sur la parcelle construite à droite (côté façade à rue).  
Considérant que le projet de la parcelle gauche est plus respectueux du terrain naturel, celui-ci étant conçu selon des mi-niveaux :  
Le terrain naturel de la présente demande sera retrouvé en-deçà de la limite latérale de 1,50 m (côté gauche de la façade à rue) ».

Il conclut comme suit :

« En conséquence, j'émet un avis favorable conditionnel sur la modification du relief du sol et le traitement de la terrasse mais propose au Collège d'accorder la dérogation à titre exceptionnel ».

6. Le 29 mai 2017, le collège communal octroie, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité.

Concernant la modification du relief du sol, ce permis comprend notamment les motifs suivants :

« - La terrasse prolonge le niveau des espaces de vie intérieurs et, par conséquent, permet de limiter la modification du relief naturel du sol ;

- Le relief du sol est modifié d'un mètre maximum, en respect des prescriptions du lotissement, et se concentre principalement sur la zone de construction sans approcher les limites parcellaires ».

Ce permis est assorti de la condition suggérée par le fonctionnaire délégué (« Le terrain naturel de la présente demande sera retrouvé en-deçà de la limite latérale de 1,50 m [côté gauche de la façade à rue] »).

7. Le 21 août 2018, la partie requérante écrit au fonctionnaire délégué et au Procureur du Roi de Liège pour dénoncer une modification non autorisée du relief du sol dans la zone de cours et jardins. Le fonctionnaire délégué transmet ce courrier à la partie adverse.

8. Le 26 octobre 2018, sur la base de l'article D.VII.4 du Code du développement territorial (CoDT), la partie adverse adresse à la partie intervenante un avertissement préalable pour le « non-respect des profils autorisés au permis » et lui accorde un délai de trois mois pour mettre fin, de manière volontaire et légale, à cette infraction par la remise en état des lieux ou l'obtention d'un permis d'urbanisme.

### *III.2. Première demande de régularisation pour la modification de relief du sol en zone de cours et jardins : refus*

9. Le 8 février 2019, la partie intervenante introduit une première demande de régularisation de la modification du relief du sol en zone de cours et jardins. Elle est soumise à annonce de projet pour le motif qu'elle s'écarte du permis d'urbanisation n° 230 en ce qui concerne la modification du relief naturel du sol supérieure à 1 mètre.

Le 11 avril 2019, sur base d'un avis interne défavorable du conseiller en environnement, la partie adverse refuse cette première demande de régularisation.

Elle est motivée notamment comme suit :

- « Considérant la pertinence de certaines réclamations [...] en ce qui concerne le ruissellement des eaux et des boues, ainsi que l'origine des terres constituant le remblai ;  
Considérant les recommandations formulées par le Conseiller en Environnement dans son avis daté du 08 avril 2019 et retranscrit ci-dessus ;  
[...] la présente demande de permis en régularisation pourrait faire l'objet d'un avis favorable, mais uniquement moyennant le respect de toutes les conditions suivantes :
- sous réserve du respect des conditions précitées, la parfaite mise en œuvre des profils renseignés au plan ;

- au droit du dernier palier localisé en fond de parcelle (correspondant au profil naturel) et sur la totalité de la largeur de cette dernière, la réalisation d'un "petit fossé drainant" ayant pour objectif de retenir les eaux de ruissellement (la réalisation et la technique de ce "petit fossé drainant" à convenir avec le département urbanisme) ;
- la végétalisation du dernier palier (correspondant au profil naturel) ainsi que de la totalité des talus afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales (seules les essences indigènes sont autorisées dans le respect de l'AGW du 08 septembre 2016 – plantation et entretien de haies vives, de vergers et d'alignements d'arbres) ;

Considérant que les actes et travaux projetés compromettent actuellement la destination générale de la zone de cours et jardins ;

Considérant que les travaux sont conformes à la destination de la zone d'habitat ;

Considérant que les travaux ne sont pas conformes aux prescriptions urbanistiques du permis d'urbanisation n° 230, autorisé en date du 29 mars 2010 ;

Considérant que les travaux mettent en péril l'affectation de la zone concernée ;

Considérant que les travaux peuvent actuellement perturber la lisibilité de la zone ».

### *III.3. Deuxième demande de régularisation pour la modification de relief du sol en zone de cours et jardins*

10. Le 21 août 2019, la partie intervenante introduit une seconde demande de permis de régularisation, dont la partie adverse accuse réception le 28 août 2019.

11. Du 11 au 25 septembre 2019, une annonce de projet est organisée pour le motif que le projet s'écarte du permis d'urbanisation quant à la modification du relief naturel du sol supérieure à un mètre.

12. Le 10 octobre 2019, le collège communal octroie, sous conditions, le permis d'urbanisme.

Il s'agit de l'acte attaqué, dont les motifs sont notamment libellés comme suit :

« Considérant la présente demande de permis d'urbanisme intègre :

- les recommandations formulées par le Conseiller en Environnement dans son avis daté du 08 avril 2019 et retranscrit ci-dessus ;
- les remarques et recommandations formulées lors de la consultation de l'écart de projet qui a eu lieu du 26 février 2019 au 12 mars 2019, dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme refusée en date du 11 avril 2019, à savoir :
  - le ruissellement des eaux pluviales et de boues dans les propriétés contiguës de la rue des Sarts ;
  - l'origine des terres constituant le remblai ;
  - qu'au droit du dernier palier localisé en fond de parcelle (correspondant au profil naturel) et sur la totalité de la largeur de cette dernière, la réalisation d'un "petit fossé drainant" ayant pour objectif de retenir les eaux de ruissellement (la réalisation et la technique de ce "petit fossé drainant" à convenir avec le département urbanisme) ;

- la végétalisation du dernier palier (correspondant au profil naturel) ainsi que de la totalité des talus afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales (seules les essences indigènes sont autorisées dans le respect de l'AGW du 08 septembre 2016 – plantation et entretien de haies vives, de vergers et d'alignements d'arbres) ;

Considérant que les actes et travaux projetés ne compromettent pas la destination générale de la zone ni son caractère architectural ;

Considérant que les travaux sont conformes à la destination de la zone d'habitat ;

Considérant que les travaux sont conformes aux prescriptions urbanistiques du permis d'urbanisation n° 230, autorisé en date du 29 mars 2010 ;

Considérant que les travaux ne mettent pas en péril l'affectation de la zone concernée ;

Considérant que les travaux ne perturbent pas la lisibilité de la zone ».

#### IV. Recevabilité

##### IV.1. Thèses des parties

13. Selon la partie requérante, l'acte attaqué du 10 octobre 2019 a été notifié à son conseil par courrier daté du 12 novembre 2019 et réceptionné le lendemain. Il en a, quant à lui, pris connaissance le 19 novembre 2019. Le recours introduit dans le délai de 60 jours est recevable *ratione temporis*.

Par ailleurs, l'acte attaqué autorisant la régularisation de travaux à l'arrière de sa propriété, elle justifie d'un intérêt au recours en sa qualité de voisine directe du projet, dont elle subit les conséquences (propriété gorgée d'eau depuis les travaux de nivellement et apparition de salpêtre sur les murs de sa maison).

14. La partie intervenante soulève une exception d'irrecevabilité *ratione temporis*. Elle est d'avis que la communication de l'acte attaqué au conseil de la partie requérante, en sa qualité de mandataire de celle-ci, par un pli recommandé daté du 12 novembre 2019 et réceptionné le lendemain fait courir le délai de 60 jours. Elle en infère que, ce délai ayant pris cours le 14 novembre 2019, il est arrivé à échéance le 13 janvier 2020 et que le recours introduit le 15 janvier 2020 (cachet du greffe du Conseil d'État) est irrecevable car tardif.

##### IV.2. Examen

15. Aux termes de l'article 19, alinéa 1<sup>er</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, un recours en annulation au sens de l'article 14, § 1<sup>er</sup>, 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 : d'une part, l'acte administratif attaqué doit lui causer un préjudice personnel, direct, certain, actuel et

lésant un intérêt légitime, d'autre part, l'annulation éventuelle de cet acte doit lui procurer un avantage direct et personnel, si minime soit-il. Il appartient au Conseil d'État d'apprécier si chaque partie requérante qui le saisit justifie d'un intérêt à son recours. Sous réserve des dispositions de droit international directement applicables, l'article 19 des lois coordonnées fait ainsi obstacle à l'action populaire qui serait introduite par n'importe quelle personne, qu'elle soit physique ou morale. 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).

Chacun a intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité, en principe, de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie. Les notions de « riverain » ou de « voisin » d'un projet doivent s'apprécier à l'aune de différents critères, étant, notamment, la proximité, le contexte urbanistique et l'importance du projet en termes de nuisances. L'intérêt doit s'apprécier au regard de l'incidence du projet sur le cadre de vie de la partie requérante. Lorsqu'un riverain est séparé du projet litigieux par une distance qui ne permet pas de lui conférer la qualité de voisin « immédiat », il lui incombe d'exposer en quoi le projet est susceptible d'affecter directement sa situation personnelle et, plus précisément, en quoi il est susceptible d'influencer de manière négative son environnement ou son cadre de vie.

En l'espèce, la requête est introduite par une voisine immédiate du projet autorisé par l'acte attaqué. Partant, la partie requérante justifie d'un intérêt au recours.

16. Conformément à l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 5, du règlement général de procédure, la date de la poste qui apparaît sur l'enveloppe contenant la requête fait foi. En l'espèce, c'est donc la date du cachet de la poste du 13 janvier 2020 dont il faut tenir compte et non la date du cachet du greffe du Conseil d'État du 15 janvier 2020.

Partant, la requête est recevable *ratione temporis*.

## V. Premier moyen

### V.1. Thèses des parties

#### A. La requête en annulation

17. La partie requérante prend un premier moyen de la violation des articles D.IV.5 et D.IV.53 du CoDT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de la motivation matérielle et des principes de bonne administration ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation.

Elle expose que la motivation est inexistante par rapport aux impératifs de l'article D.IV.5 du CoDT dès lors qu'elle ne comporte aucun élément sur la protection, la gestion ou l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis et est muette quant aux objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le permis d'urbanisation et que le dossier de demande de permis ne comporte pas plus de précision sur ces éléments. À son estime, l'écart autorisé compromet une donnée fondamentale du permis d'urbanisation qui est l'interdiction de la modification du relief naturel du sol visant à garantir son intégration dans le cadre bâti extérieur construit sur une butte et à protéger les habitations aux alentours des éventuels ruissellements. Elle considère que la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation en énonçant que le projet est conforme aux prescriptions du permis d'urbanisation alors même qu'elle a organisé une annonce de projet pour le motif d'un écart aux prescriptions urbanistiques de ce permis.

#### *B. Le mémoire en intervention*

18. La partie intervenante estime que le moyen est irrecevable en tant qu'il est pris de la violation des principes de bonne administration, la partie requérante n'exposant pas en quoi ils seraient violés.

Elle est d'avis que la partie requérante n'a pas intérêt au moyen au motif qu'elle n'a pas critiqué à l'époque le permis d'urbanisme délivré pour la construction de son habitation unifamiliale alors que son contenu est comparable à celui de l'acte attaqué, à tout le moins en ce qui concerne les modifications de relief du sol, et que les griefs invoqués portent sur le ruissellement des eaux inévitable vu la configuration naturelle de son terrain situé en contrebas. Elle en infère que l'annulation éventuelle de l'acte attaqué ne peut lui procurer aucun avantage, sous cet angle d'analyse.

Elle relève ensuite que les modifications du relief du sol, qui résultent de la configuration naturelle en pente des lieux, sont déjà intégrées dans les

prescriptions du lotissement et que celles-ci exigent uniquement que la zone de cours et jardins soit principalement réservée aux plantations et à l'engazonnement. Elle constate qu'il n'existe pas de prescription interdisant toute modification du sol dans cette zone. Elle en infère que la demande n'était soumise qu'à l'interdiction générale de toute modification sensible du relief du sol sans autorisation préalable et à la norme du permis d'urbanisation qui la permet moyennant le respect de conditions, sous réserve d'un écart possible.

Quant au grief pris de la contradiction entre le fait de considérer que les travaux sont conformes aux prescriptions du permis d'urbanisation et organiser une annonce de projet, elle relève qu'il manque en fait et en droit dès lors que la partie adverse n'a pas considéré qu'ils étaient conformes à ces prescriptions, l'acte attaqué visant les article D.IV.40 et D.VII.6 du CoDT.

Quant au grief pris de l'absence de motivation formelle de l'admissibilité de l'écart au permis d'urbanisation, elle relève qu'en intégrant les recommandations du conseiller en environnement, l'acte attaqué autorise l'écart qu'il motive. Elle ajoute que la partie requérante ne démontre pas en quoi les améliorations apportées au projet méconnaissent les objectifs des prescriptions du permis d'urbanisation. Elle ajoute qu'il a été relevé, dans le cadre du permis délivré pour son habitation et le refus précédent de la régularisation, d'une part, que le terrain retrouve son niveau naturel avant la limite des propriétés de sorte que la modification du relief n'impacte pas la requérante et, d'autre part, que des modifications du niveau naturel des sols sont constatées dans les lots voisins.

### *C. Le mémoire ampliatif*

19. Sur la recevabilité du moyen, la requérante expose que le principe de bonne administration exclut l'erreur manifeste d'appréciation et implique une obligation de motivation matérielle de tout acte administratif. Dès lors qu'elle formule des griefs à cet égard, elle est d'avis que le moyen est recevable en tant qu'il est pris de la violation des principes de bonne administration.

Sur son intérêt au moyen, elle relève que le permis relatif à l'habitation ne comprenait qu'une modification réduite et modérée du relief du sol, qu'elle ne remet pas en question. En revanche, elle émet des griefs à l'encontre de la modification importante du relief du sol autorisée par l'acte attaqué qui a une incidence sur le ruissellement des eaux pluviales vers son terrain, ce qui est d'ailleurs confirmé par l'imposition par l'acte attaqué d'un petit fossé drainant et de

la végétalisation du dernier palier. Elle en infère qu'elle justifie d'un intérêt au moyen.

Elle ajoute que la modification du relief du terrain est conséquente et que la présence de paliers avec des talus de raccordement, par leurs pentes importantes, limite à l'extrême l'infiltration naturelles des eaux pluviales.

20. Sur le fond, à son estime, l'écart aux prescriptions du permis d'urbanisation est incontestable puisque le projet emporte une modification du relief du sol de plus d'un mètre, hors des abords des constructions, et n'a pas pour objet de raccorder le niveau des pièces du logement au terrain naturel. Elle relève que le principe de l'interdiction de la modification du relief du sol du permis d'urbanisation est admis par l'acte attaqué qui l'écarte et par la partie intervenante qui expose que la demande « est aussi soumise à la norme qui figure dans le permis d'urbanisation qui permet la modification du relief du sol moyennant le respect des conditions ».

Elle ajoute que c'est l'acte attaqué qui doit répondre aux exigences de l'article D.IV.5 du CoDT pour tout écart octroyé. Or, à son estime, en considérant que les travaux sont conformes aux prescriptions urbanistiques du permis d'urbanisation puis en autorisant un écart à ces prescriptions, la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation, et ce indépendamment de la référence aux articles D.IV.40 et D.VIII.6 précités. Elle rappelle enfin que la motivation devait être particulièrement scrupuleuse s'agissant d'un permis de régularisation.

#### *D. Le dernier mémoire de la partie intervenante*

21. À l'appui de son dernier mémoire, l'intervenant dépose un reportage photographique de la zone de cours de cours et jardins à l'arrière de sa maison.

### *V.2. Examen*

#### *A. Recevabilité du moyen*

22. Selon les termes de l'article 14, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, une irrégularité ne donne lieu à une annulation que si elle a été susceptible d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise, a privé les intéressés d'une garantie ou a pour effet d'affecter la compétence de l'auteur de l'acte.

En l'espèce, la critique de l'intérêt au moyen manque en fait et en droit. Le fait que la requérante n'ait pas introduit de recours contre le permis délivré en 2017 pour la construction de l'habitation unifamiliale de la partie intervenante et que les griefs qu'elle invoque portent sur le ruissellement des eaux n'est pas de nature à écarter tout intérêt au moyen. En effet, d'une part, l'acte attaqué n'a pas une portée comparable au permis d'urbanisme de 2017, celui-ci n'autorisant pas les travaux de modification du relief du sol dont la régularisation est autorisée par l'acte attaqué, et, d'autre part, il n'est pas démontré que les griefs invoqués portant sur le ruissellement des eaux sont « inévitables » au vu de la configuration naturelle des lieux.

Le permis relatif à l'habitation ne comprenait qu'une modification réduite et modérée du relief naturel du sol d'un mètre maximum, respectueuse des prescriptions du permis d'urbanisation et non critiquée par la partie requérante. En revanche, la modification sensible du relief naturel du sol autorisée par l'acte attaqué, qui s'écarte des prescriptions du permis d'urbanisation dès lors qu'elle est supérieure à un mètre, a une incidence sur le ruissellement des eaux pluviales vers le terrain de la partie requérante, ce qui est d'ailleurs confirmé par l'imposition par l'acte attaqué d'un petit fossé drainant et de la végétalisation du dernier palier.

La partie requérante justifie d'un intérêt au moyen.

### *B.Fondement du moyen*

23. Les conditions suivant lesquelles un projet peut s'écarter des indications d'un permis d'urbanisation sont énoncées à l'article D.IV.5 du CoDT, lequel est rédigé comme suit :

« Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation ;

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ».

Il s'en déduit qu'un permis d'urbanisme peut s'écarter d'un permis d'urbanisation si l'autorité démontre, par une motivation adéquate, que le projet respecte les conditions d'admissibilité des écarts fixées dans l'article précité. La

démonstration que les objectifs du document à valeur indicative ne sont pas compromis, implique qu'au préalable, l'autorité détermine ces objectifs. Si ceux-ci ne sont pas expressément identifiés dans le document, ils peuvent toutefois découler de l'ensemble de ses prescriptions. Lorsque les options urbanistiques et architecturales ne sont pas clairement exposées par le document de planification, l'exigence de compatibilité avec ces options fait appel au pouvoir d'appréciation de l'autorité administrative qui doit veiller à ce que les objectifs principaux visés par ce document ne soient pas mis en péril par l'écart sollicité.

L'autorité compétente dispose d'un pouvoir discrétionnaire pour déterminer la nature et la portée des objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme non expressément identifiés dans les schémas, les cartes d'affectation, les guides ou les permis d'urbanisation. Partant, seule l'erreur manifeste d'appréciation peut être censurée, sous la réserve bien entendu des autres causes d'annulation des actes administratifs, telles qu'une erreur de fait, une erreur de droit ou la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation des actes administratifs.

24. En l'espèce, le bien qui fait l'objet de la demande de permis est le lot n° 19 du permis d'urbanisation pour lequel la prescription urbanistique 3.1.1 relative à l'implantation précise ce qui suit :

« [...] »

Le terrain naturel présente une pente transversale qui impose que la construction s'adapte au relief "naturel" et non l'inverse, ainsi, est interdit le remblayage de la zone de construction en vue de réaliser une plateforme destinée à recevoir une construction conçue pour être implantée sur un terrain plat.

Toutefois, compte tenu de la pente transversale du terrain naturel, des surcharges ou des déblais du terrain d'une épaisseur maximale de 1.00 m peuvent être admis, pour autant qu'ils se situent aux abords des constructions avec pour but de raccorder le niveau des pièces du logement au terrain naturel.

Ces travaux doivent obligatoirement se situer à 1,50 mètre minimum des limites de propriété.

Aucun talus de raccordement n'a une inclinaison supérieure à 45° ».

Comme l'admettent tant la partie adverse lors de l'organisation de l'annonce de projet que la partie intervenante dans sa demande de permis d'urbanisme, le projet s'écarte de cette prescription pour la modification du relief naturel du sol supérieure à un mètre. Or, les motifs de l'acte attaqué énoncent que les travaux sont conformes aux prescriptions urbanistiques du permis d'urbanisation.

Si la partie adverse a modifié sa position à cet égard en estimant que l'écart sollicité n'existait finalement pas, elle aurait dû en exposer les raisons, ce qui n'apparaît toutefois pas des motifs de l'acte attaqué. Ceux-ci ne permettent pas de comprendre en quoi l'écart sollicité ayant justifié l'annonce de projet n'existe pas ou, s'il existe, peut être admis au regard des conditions visées à l'article D.IV.5 du CoDT. Ils ne permettent pas de s'assurer que l'existence et l'admissibilité de cet écart a été régulièrement examiné par son auteur.

Il s'ensuit que l'acte attaqué ne répond pas aux exigences de motivation formelle prescrites par la loi du 29 juillet 1991 précitée et aux exigences de l'article D.IV.5 du CoDT pour l'écart octroyé.

Le premier moyen est fondé.

## *VI. Second moyen*

### *VI.1. Thèse de la partie requérante*

#### *A. La requête en annulation*

25. La partie requérante prend un second moyen de la violation de l'article D.IV.53 du CoDT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de motivation matérielle et du principe général de droit *pater legem quam ipse fecisti* ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation et du revirement d'attitude.

Elle reproche à l'auteur de l'acte attaqué de délivrer le permis de régularisation pour des travaux de nivellement sur toute la parcelle en dérogation au permis d'urbanisation sans exposer les raisons pour lesquelles il s'écarte du caractère exceptionnel de la dérogation accordée par le permis d'urbanisme de 2017 pour des travaux de nivellement du terrain sur une surface extrêmement réduite et sans exposer les raisons pour lesquelles il ne statue pas sous le poids du fait accompli.

#### *B. Le mémoire ampliatif*

26. La partie requérante confirme que l'acte attaqué est muet quant au caractère exceptionnel de la dérogation autorisée dans le permis qui concerne

l'habitation et n'expose pas les motifs pour lesquels l'autorité revient sur son appréciation antérieure.

## *VI.2. Examen*

27. À titre liminaire, le second moyen rejoint le premier moyen en tant qu'il critique la motivation de l'acte attaqué. Celui-ci étant considéré fondé, il ne peut pas entraîner une annulation plus étendue.

En tout état de cause, la dérogation au permis d'urbanisation accordée « à titre exceptionnel » par le fonctionnaire délégué et, ensuite, par le collège communal lors de la délivrance du permis d'urbanisme du 29 mai 2017 est relative au rapport des volumes principal et secondaire et nullement à la modification du relief du sol. Le grief pris de l'absence de motivation du revirement d'attitude manque en fait.

Par ailleurs, la partie requérante n'expose pas en quoi la partie adverse s'est écartée de ses propres règlements de sorte que le moyen est irrecevable en ce qu'il est pris du principe général *patere legem quam ipse fecisti*.

Le second moyen est, pour partie, irrecevable et n'est pas fondé pour le surplus.

## *VII. Indemnité de procédure*

28. La partie requérante sollicite une indemnité de procédure de 770 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

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

### **Article 1<sup>er</sup>.**

Est annulée la décision du 10 octobre 2019 par laquelle le collège communal de Grâce-Hollogne délivre, sous conditions, à L.D. un permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation de la modification du relief du sol en zone de cours et jardins sur un bien sis rue de la Grande Cliquotte, 29 Grâce-Hollogne.

## **Article 2.**

Une indemnité de procédure de 770 euros est accordée à la partie requérante, à la charge de la partie adverse.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 20 euros, est mise à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie adverse, à concurrence de 200 euros, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 12 février 2024, par la XIII<sup>e</sup> chambre du Conseil d'État, composée de :

Laure Demez,  
Céline Morel,

conseiller d'État, président f.f.,  
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Laure Demez