

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 232.358 du 28 septembre 2015

A. 200.250/XIII-5899

En cause : **JACQUET** Luc,
ayant élu domicile
rue d'Accolay 34/5
1000 Bruxelles,

contre :

1. **la Ville de Namur**,
ayant élu domicile chez
Me Philippe BOUILLARD, avocat,
place l'Ilon 15
5000 Namur,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement.

Parties intervenantes :

1. **MAILLEUX** Louis,
2. **MAILLEUX** Irma,
ayant tous deux élu domicile chez
Mes Michel DELNOY et
Alexandre PIRSON, avocats,
rue Simonon 13
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 2 mai 2011 par Luc JACQUET qui demande l'annulation :

- du permis de lotir délivré le 11 janvier 2011 par le collège communal de la ville de Namur aux consorts MAILLEUX-NOËL, ROYEN-GERKENS et PIRLOT-NELIS pour la division d'un bien sis à Gelbressée, rue Ernest Moëns, parcelles paraissant cadastrées section B, n^{os} 14b, 15c, 15d et 16v, en cinq lots destinés à la construction d'habitations unifamiliales,

- de la délibération du conseil [lire : collège] communal de la ville de Namur du 15 juin 2010 par laquelle celui-ci émet un avis préalable après enquête publique sur le projet présenté;

Vu la requête complémentaire du 6 mai 2011;

Vu la requête introduite le 25 juillet 2011 par laquelle Louis MAILLEUX et Irma MAILLEUX demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 10 août 2011 accueillant ces interventions;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. NEURAY, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires des parties requérante et intervenantes;

Vu l'ordonnance du 2 mars 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 2 avril 2015 à 9.30 heures;

Vu la lettre du 27 mars 2015 informant les parties de la remise de l'affaire à l'audience publique du 28 mai 2015 à 9.30 heures;

Vu les lettres des 22 et 26 mai 2015 informant les parties de la remise de l'affaire à l'audience publique du 17 septembre 2015 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} VOGEL, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me M. DA COSTA AGUIAR, avocat, comparaisant pour le requérant, Luc JACQUET, requérant, Me J. BOUILLARD, loco Me P. BOUILLARD, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, et loco Me B. HENDRICKX, pour la seconde partie adverse, et Mes M. DELNOY et A. PIRSON, avocats, comparaisant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis contraire, M. NEURAY, premier auditeur chef de section;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la cause se présentent comme suit :

1. Le 12 octobre 2004, les consorts MAILLEUX-NOËL introduisent auprès de l'administration communale de Namur une première demande de permis de lotir pour la division d'un bien sis à Gelbressée, rue Ernest Moëns, parcelles paraissant cadastrées section B, n^{os} 14b, 15c, 15d et 16v, en six lots destinés à accueillir chacun une maison d'habitation unifamiliale. Cette demande donne lieu à la délivrance d'un permis de lotir le 3 février 2009. Ce permis de lotir a été annulé par l'arrêt n° 232.357 prononcé ce jour. Il est renvoyé à cet arrêt en ce qui concerne l'exposé des faits ayant donné lieu à la délivrance du permis de lotir du 3 février 2009.

2. Le 16 décembre 2009, les consorts MAILLEUX-NOËL, ROYEN-GERKENS et PIRLOT-NELIS introduisent une nouvelle demande de permis de lotir pour la division du même bien en cinq lots. Une notice d'évaluation des incidences est jointe à cette nouvelle demande de permis de lotir. Concernant l'alignement le long de la voirie, le recul de trois mètres, la hauteur des murs gouttereaux, la pente autorisée de la toiture et l'imposition d'un couloir d'éloignement de quinze mètres de part et d'autre des câbles extérieurs de la ligne à haute tension, qui traverse en oblique le lot n° 3, la nouvelle demande présente les mêmes caractéristiques que celle ayant donné lieu à la délivrance du permis de lotir du 3 février 2009, qui a été annulé par l'arrêt n° 232.357.

3. Par une délibération du 9 mars 2010, le collège communal de Namur déclare la demande de permis complète, constate que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et décide qu'il n'y a dès lors pas lieu d'ordonner la réalisation d'une étude d'incidences. Dans cette même délibération, le collège communal constate qu'au regard des articles 129 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), tels que modifiés par le décret du 30 avril 2009 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques, la demande, qui n'implique pas d'élargissement de la voirie

communale, ne doit pas être soumise aux formalités d'enquête publique. Le collège décide néanmoins, dans un souci de bonne administration, de soumettre le projet à une enquête publique.

4. Celle-ci se déroule du 12 au 26 avril 2010. Des réclamations sont introduites par Benoît JACQUET, frère de l'actuel requérant, et par deux autres habitants de Gelbressée. Ces réclamations portent sur les caractéristiques urbanistiques et environnementales du projet, sur son manque d'intégration dans le bâti environnant, sur les atteintes portées au biotope et sur le risque accru d'inondations lié au projet. Le requérant, copropriétaire de l'immeuble situé rue Ernest Moëns, 42 à Gelbressée, mais domicilié à Bruxelles, n'introduit pas de réclamation pendant l'enquête publique.

5. Le 10 mai 2010, l'administration de l'environnement et des services techniques, service provincial voirie, cours d'eau et environnement, émet l'avis défavorable suivant :

" [...]

Après examen détaillé de ce dossier et visite sur place, je porte à votre connaissance que j'émet un avis défavorable sur la réalisation de ce projet.

En effet, plusieurs éléments m'ont amené à prendre cette décision :

Présence de remblais

Des remblais ont été déversés dans la zone inondable par débordement naturel du cours d'eau; ce qui est strictement interdit.

Axe de ruissellement concentré

D'après la cartographie ERRUISSOL de la Région wallonne, le site est traversé par un axe de ruissellement concentré.

[...]

Ce «thalweg sec» traduit un chemin préférentiel emprunté par les eaux de ruissellement en provenance du versant Nord-Est (Franc-Warêt).

Aménagement du trottoir

L'aménagement prévu, c'est-à-dire la création d'un trottoir en contre-pente et l'apport de remblais le long de la voirie, constituera une barrière à l'écoulement naturel des eaux de ruissellement vers le cours d'eau lors de fortes pluies. Dès lors, ces eaux seront transportées par la voirie vers les autres habitations de la rue Ernest Moëns.

Je vous signale également qu'un avis défavorable concernant une demande de permis de lotir sur ce site avait déjà été émis par notre service le 17 décembre 2007.

[...]".

6. Le 15 juin 2010, le collège communal émet un avis préalable favorable après enquête publique sur le projet et décide de demander l'avis du fonctionnaire délégué sur celui-ci. Cet avis est demandé le 31 août 2010. Le fonctionnaire délégué n'ayant pas envoyé son avis dans le délai prévu à l'article 116, § 5, alinéa 2, du CWATUPE, son avis est, en vertu de cette disposition, réputé favorable.

7. Le 11 janvier 2011, le collège communal de la première partie adverse accorde le permis de lotir demandé. Il s'agit de l'acte attaqué. Celui-ci comporte notamment la motivation suivante :

" [...] que les demandeurs ont dès lors déposé une autre demande de permis de lotir le 16 décembre 2009, sans renoncer pour autant au permis de lotir qui leur a été délivré le 3 février 2009;

[...]

Considérant que l'objet du projet, portant sur la création de 5 lots destinés à la construction de maisons d'habitation unifamiliale, respecte pleinement la destination de la zone d'habitat à caractère rural dans laquelle il s'implante principalement vouée à la résidence;

Considérant que le projet permet de garantir un équilibre entre les espaces bâtis et non bâtis environnants et l'église de Gelbressée qui le domine, site caractéristique du contexte environnant;

Considérant, à cet égard, que le projet n'est nullement repris dans le périmètre du site classé de l'ensemble formé par l'Eglise Notre-Dame de Gelbressée et les terrains environnants;

Considérant que le projet, bien que non repris dans le site classé, est situé à proximité de celui-ci; que le projet, prévoyant un couloir d'éloignement de part et d'autre de la ligne à haute tension, permet de sauvegarder majoritairement la vue générale sur le site classé d'autant plus que l'église, élément majeur du site classé, est située en surplomb par rapport au projet; que, par ailleurs, le matériau principalement autorisé, à savoir les moellons de calcaire, permet de garantir une parfaite intégration des futures constructions par rapport à leur contexte environnant, majoritairement composé de ce type de matériau, pleinement caractéristique et typique du village de Gelbressée;

Considérant que l'utilisation du bois, matériau traditionnellement associé à la pierre, comme matériau d'accompagnement des moellons de calcaire permet de renforcer le caractère villageois des futures constructions; que, de plus, le projet maintient les arbres existants en domaine public et caractéristiques du lieu et de l'environnement direct du site classé;

Considérant en effet que le plan de lotissement garantit la mise en œuvre d'un parti urbanistique plus en rapport avec la morphologie traditionnelle de Gelbressée caractérisée par le regroupement du bâti et un développement discontinu;

Considérant que les gabarits projetés, de 4,50 mètres à 5,50 mètres, respectent la moyenne des gabarits majoritairement existants dans le village de Gelbressée, laquelle peut être fixée dans une tranche allant de 4 mètres à 7,50 mètres et, en ce qui concerne plus particulièrement la rue Ernest Moëns, 4 mètres à 6,50 mètres;

qu'ils ne sont dès lors pas de nature à créer une rupture disproportionnée par rapport à l'existant; qu'ils sont à cet égard également de nature à renforcer la bonne intégration des futures constructions;

Considérant que le gabarit des constructions projetées respecte la moyenne des gabarits existants dans le village de Gelbressée et compte tenu du fait que le couloir d'éloignement est situé en face de la maison d'habitation des consorts JACQUET, le projet ne leur occasionnera dès lors aucune perte de luminosité et aucune atteinte à leur intimité; qu'il en est de même en ce qui concerne la maison d'habitation de monsieur RIZZO;

Attendu, à cet égard, que la première zone de construction prévue au plan de lotissement relative au lot n°1 se situe à 17,50 mètres de la maison de M. RIZZO et à 20 mètres de la maison des consorts JACQUET; que, de plus, cette zone de construction est implantée en décalage par rapport à la maison des consorts JACQUET; le projet est également séparé de la propriété de M. RIZZO par le sentier vicinal n° 23 d'une largeur de 4 mètres et de la propriété des consorts Jacquet par la rue Ernest Moëns; qu'en prenant en compte ces distances, le projet n'est nullement de nature à leur occasionner une quelconque perte de luminosité et ne portera nullement atteinte à leur intimité;

Considérant que le projet respecte également une des caractéristiques élémentaires des constructions majoritairement existantes à Gelbressée en proposant une implantation à l'alignement ou moyennant un recul limité;

Considérant, eu égard à ces éléments, que le projet a valablement et suffisamment pris en compte le périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique et le contexte environnant dans lequel il s'implante;

Considérant que les biens concernés par le projet sont repris en risque faible d'inondation dans la cartographie liée à l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau en Région wallonne; qu'à l'examen de cette cartographie, il apparaît que les zones de construction prévues au plan de lotissement ne sont pas repérées en zone d'inondation; ce qui, en soi, constitue une première mesure de protection des futures constructions et de leurs occupants;

Considérant que les réclamations font état d'antérieures importantes inondations à cet endroit; que les réclamants indiquent par ailleurs que les eaux à l'origine de ces inondations proviendraient de la Gelbressée, de Franc-Warêt, village voisin et dominant Gelbressée et du ruisseau situé derrière la Fontaine de la rue Moëns;

Considérant, au vu des documents et photos déposés lors des enquêtes publiques, qu'il paraît indéniable que des inondations se sont déjà produites dans le village de Gelbressée et qu'il semble que certains biens du quartier concerné par le projet en ont été affectés; que, par ailleurs, aucun élément objectif et contradictoire ne semble pouvoir établir avec certitude la provenance exacte de ces inondations; que, contrairement à ce que soutiennent les réclamants, des inondations ont eu lieu deux fois, et non cinq fois, en 1983 et en 2002; qu'il ne s'agit dès lors pas d'une «répétitivité très importante»;

Considérant que le repérage de la Gelbressée en risque faible d'inondation ne signifie pas qu'à cet endroit la Gelbressée a déjà débordé de son lit mais que des inondations ponctuelles ont déjà été repérées sur son tracé; que la qualification du risque s'opère par la combinaison de la récurrence de l'inondation et de la hauteur de submersion;

Considérant que le repérage d'une partie, et non de l'entièreté des biens concernés par le projet en risque faible, tend à démontrer que la récurrence de l'inondation est elle-même faible à cet endroit ainsi que la hauteur de submersion;

Considérant de plus que les zones de construction sont projetées à une moyenne de 40 mètres par rapport au lit de la Gelbressée; que cette zone, ne pouvant accueillir que des constructions non destinées à usage d'habitation (abris de jardin, piscines, serres), semble présenter une superficie d'absorption satisfaisante en cas de crue;

Considérant, à ce stade, qu'il est important de rappeler que le risque d'inondation est qualifié de faible; qu'au vu du large couloir d'éloignement et des caractéristiques topographiques des lieux (pente vers le ruisseau, dimension des parcelles), la profondeur du zonage et le recul, tels que proposés, cumulés à une implantation perpendiculaire, peuvent être raisonnablement maintenus sans pour autant augmenter de façon telle le risque d'inondation des futures constructions; qu'en effet, l'architecture, la conception des bâtiments et la bonne inscription dans le relief peuvent apporter des réponses à cet égard;

Considérant que les risques d'inondation liés à une affluence anormale ou exceptionnelle des eaux de pluie et de ruissellement sont par nature difficilement prévisibles et contrôlables; que, de plus, il s'avère, à l'examen des réclamations, que les eaux de pluie et de ruissellement dévalent la rue de Ferraire, située en face et dans l'axe du projet de lotissement;

Considérant que le projet, en prévoyant une zone de dégagement de 15 mètres de part et d'autre de la ligne à haute tension avec une possibilité fortement limitée de construction de volumes secondaires non-résidentiels dans ladite zone, garantit un couloir d'exutoire des eaux de pluie et de ruissellement dans le terrain, objet du lotissement;

Considérant qu'il y a lieu de noter que la rue Moëns présente, au droit de la rue Ferraire une «bosse» dirigeant les eaux de pluie et de ruissellement de part et d'autre et que ce n'est qu'en cas d'affluence anormale ou exceptionnelle, qu'elles sont susceptibles de déborder vers le site accueillant le projet; que, si pareil scénario devait se produire, l'aménagement de l'accotement ainsi que le couloir d'éloignement situé dans l'axe de la rue Ferraire garantissent à suffisance l'absorption des eaux excédentaires ne pouvant éventuellement pas être prises en charge par les équipements actuels de la rue Moëns;

Considérant de plus que l'aménagement du trottoir en domaine public projeté n'est pas de nature à aggraver la situation dans la mesure où il n'a aucun impact sur la bordure existante et crée un terre-plein en pelouse capable d'absorption;

Considérant que, contrairement à ce que prétend le service provincial voirie, cours d'eau et environnement, l'aménagement du trottoir n'aura dès lors pas pour conséquence que les eaux de ruissellement seront transportées depuis la voirie vers les autres maisons d'habitation de la rue Ernest Moëns; que, par ailleurs, le projet ne prévoit pas l'apport de remblais le long de la voirie;

Considérant que les nouvelles maisons ne reporteront pas sur les maisons existantes une charge supplémentaire d'inondation;

Considérant, au vu de ces éléments, que le projet n'engendrera pas de problèmes supplémentaires d'écoulement des eaux en amont et en aval et que celui-ci est conçu de manière à en limiter les désordres en cas d'inondation;

[...]".

Une copie du permis de lotir, contenant l'indication des voies de recours, est envoyée le 25 février 2011 aux trois personnes ayant introduit une réclamation pendant l'enquête publique.

Outre le présent recours, un recours en annulation est également introduit contre le permis de lotir litigieux par Benoît JACQUET et Sandrine VALETTE (recours référencé A.200.021/XIII-5875);

Considérant que la ville de Namur soutient, dans son mémoire en réponse, que le recours est irrecevable *ratione temporis* au motif que "[l]e permis litigieux a été notifié à la famille JACQUET, notamment à Monsieur Benoît JACQUET qui est en étroite relation avec son frère ici requérant, par courrier recommandé du 25 février 2011"; qu'elle en déduit que "[l]e requérant a introduit son recours plus de trois mois après avoir pris connaissance de l'acte attaqué";

qu'en ce que le recours est dirigé contre la délibération du collège communal du 15 juin 2010, la première partie adverse ajoute que cette délibération constitue un acte préparatoire non susceptible de faire grief, de sorte que le recours est en tout état de cause irrecevable en ce qu'il est dirigé contre cette délibération;

Considérant que, dans leur mémoire en intervention, les parties intervenantes soulèvent également la tardiveté du recours; qu'elles soulignent que le requérant reste en défaut d'établir qu'il n'a eu connaissance de l'acte attaqué que le 9 mars 2011, lorsqu'il s'est rendu au service de l'urbanisme de la première partie adverse; qu'elles rappellent que l'acte attaqué a été notifié aux réclamants par des lettres du 25 février 2011 et que Benoît JACQUET a introduit un recours dans les soixante jours de la réception de cette notification; qu'elles relèvent que le présent recours et celui de Benoît JACQUET ont un contenu quasi identique; qu'elles se demandent dans quelle mesure Benoît JACQUET n'a pas averti le requérant de la délivrance de l'acte attaqué;

qu'en ce que le recours a pour second objet la délibération du collège communal du 15 juin 2010, les parties intervenantes soutiennent qu'il est dirigé contre un acte préparatoire à la délivrance du permis de lotir litigieux; qu'elles font valoir qu'un tel acte n'est pas susceptible de faire grief au requérant, et que le recours doit donc être déclaré irrecevable en ce qu'il est dirigé contre le second acte attaqué;

Considérant que le requérant réplique que la première partie adverse n'a notifié le permis de lotir litigieux qu'à son frère Benoît JACQUET et non aux autres membres de cette famille; qu'il précise qu'il n'est pas domicilié avec son frère; qu'il soutient qu'il n'a eu connaissance de la délivrance du permis de lotir litigieux que le 9 mars 2011, lors de sa visite au service d'urbanisme de la ville de Namur; qu'il en déduit que le présent recours a été introduit dans le délai prescrit;

qu'en ce que le recours est dirigé contre la délibération du collège communal du 15 juin 2010, le requérant écrit :

" La communication de l'information sollicitée est requise si l'autorité compétente n'a pas encore statué sur le dossier sous rubrique.

En effet, l'article 4.1., d) et e) de la Directive 2003/4/CE ne prévoit d'exception au droit d'accès, pour des raisons formelles, que pour les «documents inachevés». Cette limite est reprise en droit interne. Les «documents préparatoires» à une décision, telle la demande introduite ou les avis émis ne peuvent être assimilés aux «documents inachevés». Les «documents préparatoires», quoique ne revêtant qu'un caractère préparatoire d'une décision ultérieure et s'intégrant dans le cadre d'une procédure encore en cours, ont vu leur processus d'élaboration complètement finalisé.

Une des finalités essentielles du droit d'accès à l'information est, d'ailleurs, le renforcement de la participation du public à l'action des pouvoirs publics dans le domaine de l'environnement, participation qui serait bien souvent ineffective si elle devait avoir lieu après l'adoption de décisions définitives. A cet égard, la communication des documents préparatoires est un des éléments clés de la reconnaissance du droit à l'information.

[...]" ;

qu'il en déduit que le recours est également recevable en ce qu'il est dirigé contre la délibération du 15 juin 2010;

Considérant, en ce que le recours est dirigé contre le permis de lotir du 11 janvier 2011, que le requérant n'a pas introduit de réclamation pendant l'enquête publique et que le permis de lotir ne devait donc pas lui être notifié; que, dans un tel cas, le délai de recours prend cours au moment où le requérant a pu, en étant normalement diligent et prudent, en acquérir une connaissance suffisante pour former un recours; que c'est à celui qui conteste la recevabilité ratione temporis du recours qu'il appartient de prouver que la partie requérante a eu connaissance de l'acte attaqué plus de soixante jours avant l'introduction du recours; que de simples présomptions sont insuffisantes à cet égard;

Considérant, en l'espèce, que la circonstance que le permis de lotir litigieux a été notifié au frère du requérant plus de soixante jours avant l'introduction du recours ne suffit pas à établir la tardiveté du recours; que le requérant n'est pas domicilié à la même adresse que son frère; que le Conseil d'Etat ne peut présumer que ce dernier a informé le requérant de la notification reçue; que la première partie adverse et les parties intervenantes n'établissent pas l'inexactitude de l'affirmation du requérant, selon laquelle il a eu connaissance de l'acte attaqué lors de la démarche qu'il a effectuée à la commune le 9 mars 2011; que les exceptions prises de la tardiveté du recours en ce qu'il est dirigé contre le permis de lotir du 11 janvier 2011, ne peuvent être accueillies;

Considérant, en ce que le recours est dirigé contre la délibération du collège communal de la première partie adverse du 15 juin 2010, que cette délibération est un acte préparatoire dépourvu d'effets juridiques et n'est dès lors pas susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation; que le recours est irrecevable en ce qu'il est dirigé contre le second acte attaqué;

Considérant que le requérant prend un moyen, le troisième de la requête, "de la violation des articles 1^{er}, 40 et 452/23 du [Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie(CWATUPE)], de la violation des articles 1^{er} à 3, 5 et 6 de la Convention européenne du paysage ratifiée par la Belgique le 29 octobre 2004 (loi du 15 juin 2004 portant assentiment [à] la convention européenne du paysage et décret du 20 décembre 2001 portant assentiment à la convention européenne du paysage), de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la violation des prescriptions littérales et graphiques du plan de secteur de Namur adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986, de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance et de la contrariété dans les causes ou les motifs de fait et de droit soutenant l'acte attaqué, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir";

qu'il reproche notamment à la motivation de l'acte attaqué de ne pas rencontrer les avis défavorables recueillis au cours de l'instruction de la demande, de ne pas répondre adéquatement aux réclamations formulées pendant l'enquête publique, et de reposer sur des motifs de fait et de droit inexacts; qu'il soutient également que la motivation de l'acte attaqué témoigne de ce que l'autorité n'a pas procédé avec soin à l'examen de la demande en procédant aux investigations nécessaires à son traitement;

Considérant que le requérant critique d'abord l'affirmation contenue dans l'acte attaqué, selon laquelle "les gabarits projetés, de 4,50 mètres à 5,50 mètres, respectent la moyenne des gabarits majoritairement existants dans le village de Gelbressée, laquelle peut être fixée dans une tranche allant de 4 mètres à 7,50 mètres et, en ce qui concerne plus particulièrement la rue Ernest Moëns, 4 mètres à 6,50 mètres";

qu'il souligne que, si les prescriptions urbanistiques du lotissement fixent les hauteurs des constructions sous corniche entre 4,50 et 5,50 mètres, la hauteur au faite de ces maisons, compte tenu d'une toiture à versants de 45°, pourrait atteindre 15,75 mètres ("2,5 mètres (dénivelé du terrain) + 5,5 mètres (hauteur sous corniche) + 7,5 mètres (1/2 profondeur) + 0,25 mètres (bordure) = 15,75 mètres"); qu'il relève que la majorité des maisons existantes avoisinantes ont une hauteur sous toiture

comprise entre 3,50 et 4,50 mètres et une toiture peu élevée; qu'il souligne que sa propre maison a une hauteur au faîte de 5,50 mètres, soit, selon lui, 2,45 fois moins que le potentiel constructible autorisé par le permis de lotir litigieux; qu'il soutient que, en raison de leur hauteur, les constructions du lotissement entraîneront une perte d'ensoleillement et de vue au détriment des occupants des biens avoisinants; qu'il fait également état d'une atteinte portée à la jouissance des biens voisins, en particulier en ce qui concerne les terrasses et les pelouses, et d'une atteinte à la vie privée des occupants de ces biens; qu'il expose que son immeuble est une maison construite de plain-pied, dont les fenêtres se trouvent du côté de la rue, face au projet litigieux, et que les hauteurs autorisées pour ce dernier donneront lieu à des vues plongeantes sur sa propriété;

qu'il déduit de ce qui précède que l'affirmation contenue dans l'acte attaqué, selon laquelle les gabarits projetés "ne sont dès lors pas de nature à créer une rupture disproportionnée par rapport à l'existant" et "sont à cet égard également de nature à renforcer la bonne intégration des futures constructions" est erronée;

qu'il ajoute qu'en n'appréciant la perte d'ensoleillement, d'intimité et de vue que par rapport au lot 1, alors que le lotissement comportera cinq maisons individuelles, la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que le requérant critique ensuite la motivation de l'acte attaqué selon laquelle "le projet n'engendrera pas de problèmes supplémentaires d'écoulement des eaux en amont et en aval" et "celui-ci est conçu de manière à en limiter les désordres en cas d'inondation"; qu'il fait valoir que la partie adverse ne pouvait déduire de la situation du bien en faible risque d'inondation dans la cartographie liée à l'aléa d'inondations par débordement de cours d'eau, que le risque d'inondation des biens concernés par le projet est nécessairement faible; qu'il soutient que la différence existant entre un "aléa faible" et un "aléa fort" est de 2% à 4% sur une base annuelle, soit une différence toute relative; qu'il ajoute que cette cartographie ne prend en considération que le risque lié aux débordements des cours d'eau, alors que les inondations constatées rue Ernest Moëns et sur le terrain litigieux résultent de l'effet conjugué du débordement de la Gelbressée et du ruissellement des eaux de pluie dévalant la rue de Ferraire en provenance de Franc-Warêt; qu'il soutient que, compte tenu du cumul de ces deux phénomènes, il ne peut être raisonnablement contesté que la création d'un front bâti de 98 mètres de longueur pour un terrain d'une longueur de 166,90 mètres avec imperméabilisation partielle de ce terrain constitue une modification importante de la situation existante, qui ne peut qu'aggraver les conséquences des inondations;

qu'il fait valoir que l'autorité compétente ne dispose nullement des informations nécessaires pour affirmer que le projet ne causera pas de problème supplémentaire en matière d'inondation; qu'il relève que l'acte attaqué révèle l'ignorance de la partie adverse en ce qui concerne la fréquence des inondations; qu'il affirme que celles-ci n'ont pas seulement eu lieu en 1983 et 2002, comme indiqué dans l'acte attaqué, mais à sept reprises en dix-huit ans, soit en 1983, 1984, 1988, 2000, 2002, 2006 et 2011; qu'il dépose une série de photos et de témoignages à l'appui de cette dernière affirmation; qu'il souligne que la hauteur de submersion de la rue Ernest Moëns pendant ces inondations était de 50 à 100 centimètres d'eau, comme il ressortirait des articles de presse, rapports de pompiers et témoignages de riverains qu'il joint à sa requête; qu'il reproche à la première partie adverse de ne pas avoir recueilli les renseignements nécessaires pour évaluer correctement l'ampleur et la fréquence des inondations;

qu'il fait grief à la première partie adverse de ne pas avoir tenu compte du second avis défavorable du service provincial voiries, du 10 mai 2010, qui relève qu'un axe de déversement préférentiel ("thalweg sec") traverse le site, venant du Nord-Est (Franc-Warêt) et traversant la rue Moëns vers le site d'implantation; qu'il soutient que compte tenu de cet axe de déversement préférentiel, le lotissement litigieux, qui crée un front bâti inexistant auparavant et qui implique des remblais conséquents, est particulièrement préjudiciable; qu'il en est d'autant plus ainsi, selon lui, que le projet comporte la création d'un trottoir avec remblais sur trois mètres de profondeur, aménagement que les deux avis successifs du service provincial voiries ont considéré comme étant de nature à renvoyer les eaux de ruissellement sur la voirie;

qu'il soutient que l'existence du couloir de dégagement d'une largeur de 30 mètres n'est pas de nature à apporter une solution au problème des eaux de ruissellement; qu'il souligne que les eaux dévalant de la rue de Ferraire ne s'engouffrent pas à un point bien précis dans le terrain, mais bien sur toute la largeur de celui-ci; qu'il fait valoir qu'un couloir de 30 mètres, sur une longueur totale de terrain de 166,90 mètres, n'est pas suffisante comme échappatoire, compte tenu de l'importance et de la vitesse qu'atteignent les eaux de ruissellement en raison de la pente très forte de la rue de Ferraire;

que le requérant reproche encore à l'acte attaqué de ne pas répondre aux observations formulées par les réclamants quant à l'origine des inondations, c'est-à-dire les débordements de la Gelbressée et leur cumul avec les eaux de ruissellement en provenance de Franc-Warêt; qu'il déplore également l'absence de réponse aux observations formulées pendant l'enquête publique sur la valeur relative et évolutive de la cartographie, sur son incertitude et incomplétude et sur la non-justification du traitement différencié entre les trois niveaux d'aléas (faible, moyen et fort); qu'il

constate que l'acte attaqué répond tout aussi peu aux observations relatives à l'application de l'article 136 du CWATUPE, en vertu duquel le permis aurait dû, en raison des risques d'inondation, soit être refusé, soit être subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens et de l'environnement; qu'il reproche également à l'acte attaqué de ne pas répondre à l'argument selon lequel la circulaire ministérielle du 9 janvier 2003 relative à la délivrance de permis dans les zones exposées à des inondations et à la lutte contre l'imperméabilisation des espaces interdit d'aggraver les risques d'inondations dans le lit majeur des rivières;

qu'il déduit de ce qui précède que la motivation de l'acte attaqué est clairement déficiente en ce qui concerne l'admissibilité du projet au regard du risque d'inondation;

Considérant que la première partie adverse répond à la critique concernant l'intégration du projet dans le voisinage, que les observations du requérant tendant à démontrer l'absence de prise en compte et de pertinence de la motivation de l'intégration paysagère du projet sont purement subjectives et de pure opportunité, et que, par conséquent, elles sont étrangères au contrôle de légalité; qu'elle soutient qu'en tout état de cause, la motivation du permis attaqué atteste qu'elle a incontestablement procédé à l'examen minutieux de l'intégration du projet litigieux dans le bâti environnant; qu'elle soutient ne pas apercevoir en quoi les appréciations auxquelles elle a procédé en opportunité, et qui reposent sur des constatations concrètes, seraient erronées ou entachées d'erreur manifeste; qu'elle affirme que les critiques du requérant sont de pure opportunité, qu'elles sont subjectives et éminemment contestables; qu'elle ajoute qu'il est inexact de prétendre que les gabarits autorisés ne correspondent pas aux caractéristiques du bâti environnant existant;

qu'en ce qui concerne par ailleurs le risque d'inondations, la première partie adverse écrit ce qui suit :

" [...]

Tout d'abord, l'autorité admet qu'une partie du bien concerné est située en zone d'aléa faible d'inondation; elle relève cependant qu'il s'agit de la partie non constructible du bien ou qui ne peut être affectée qu'à de petites constructions non résidentielles et que la superficie d'absorption est suffisante en cas de crue. Pareils constats sont déjà suffisants et déterminants pour justifier le permis; l'autorité n'avait pas à se prononcer sur une prétendue inexactitude ou incomplétude de la cartographie régionale des zones inondables et sur la non-justification du traitement différencié entre les trois niveaux d'aléas.

L'autorité administrative admet également qu'il y a un risque d'affluence anormale d'eau de pluie et de ruissellement qui certes est difficilement mesurable mais qui est appréhendé par le projet : en effet, en prévoyant une zone de dégagement de 15 mètres de part et d'autre de la ligne à haute tension, le permis délivré garantit un couloir d'exutoire; en outre, l'aménagement de la voirie et de sa bordure existante n'est pas modifié, sinon pour créer un terre-plein en pelouse capable d'absorption, ce qui est de nature à améliorer la situation.

Pareilles considérations sont amplement suffisantes pour justifier la délivrance du permis au regard du risque d'inondation et des observations formulées à ce propos dans le cadre de l'enquête publique.

Faut-il rappeler que l'obligation de répondre aux réclamations émises dans le cadre d'une enquête publique implique seulement que le réclamant puisse comprendre pourquoi l'auteur de l'acte a écarté sa réclamation, sans pour cela répondre point par point à toute «l'argumentation» du réclamant.

[...]"

Considérant que, dans son mémoire en réponse, la seconde partie adverse écrit ce qui suit :

" Les moyens invoqués par les parties requérantes visent expressément la décision octroyée par le collège communal de la ville de Namur sans que ne soit visé l'avis réputé favorable du fonctionnaire délégué, de sorte qu'il appartiendra à la première partie adverse d'examiner les moyens au fond.

La Région wallonne ne sollicite pas pour autant sa mise hors de cause, mais n'est pas en mesure de défendre un acte administratif auquel elle n'a effectivement et concrètement pas participé";

Considérant que, dans leur mémoire en intervention, les parties intervenantes soutiennent que c'est à juste titre que la première partie adverse a pu considérer, d'une part, que les maisons situées dans la rue Ernest Moëns ont une hauteur au faîte comprise entre 4 mètres et 6,50 mètres et, d'autre part, que les maisons projetées respectent le gabarit des constructions existantes; qu'elles s'interrogent sur la validité du calcul effectué par le requérant afin de déterminer la hauteur en faîte des futures constructions, dès lors que le calcul du requérant implique que le toit aurait une hauteur d'environ huit mètres; qu'elles affirment que la hauteur en faîte des constructions du lotissement ne sera pas comprise entre 10,75 mètres et 14,10 mètres comme l'affirme le requérant, mais sera d'environ 8,50 mètres (5,50 mètres sous corniche augmentés de 7,5 fois 0,40 mètre); qu'elles estiment que l'absence de perte de luminosité et d'atteinte à l'intimité dans le chef du requérant est valablement justifiée, dans l'acte attaqué, par la référence faite dans celui-ci au "couloir d'éloignement [...] situé en face de la maison d'habitation des conjoints JACQUET"; qu'elles déduisent de ce qui précède que le moyen, en ce qu'il critique l'absence d'intégration des gabarits autorisés dans le bâti environnant, est non fondé;

qu'en ce qui concerne la motivation de l'acte attaqué au regard des risques d'inondations, les parties intervenantes soulignent que le document déposé par le requérant et intitulé "Inondations en décrue Gelbressée rue Ernest Moëns à 50 mètres du terrain à lotir situé aussi rue Ernest Moëns" fait état de deux inondations, une en 1983 et une en 2002, confirmant ainsi les affirmations de l'acte attaqué et démentant celles du requérant qui fait état de cinq inondations; qu'elles constatent que la première partie adverse a pris en considération l'inscription du projet en risque faible d'inondation sur la cartographie des aléas d'inondations établie par la Région wallonne; qu'elles en déduisent qu'il ne peut être reproché à la première partie adverse un "défaut d'information"; qu'elles ajoutent qu'il n'appartenait pas à la première partie adverse de se prononcer sur l'exactitude de cette cartographie; qu'elles relèvent ensuite que la première partie adverse a bien répondu à l'avis du service provincial voirie puisque l'acte attaqué mentionne que "[c]ontrairement à ce que prétend le service provincial voirie, cours d'eau et environnement, l'aménagement du trottoir n'aura dès lors pas pour conséquence que les eaux de ruissellement seront transportées depuis la voirie vers les autres maisons d'habitation de la rue Ernest Moëns, que par ailleurs, le projet ne prévoit pas l'apport de remblais le long de la voirie"; qu'elles constatent que ce passage de l'acte attaqué établit en outre que la première partie adverse a pris en considération, non seulement les inondations pouvant résulter du débordement de la Gelbressée, mais également celles résultant des ruissellements d'eaux; qu'elles concluent que les critiques dirigées contre la motivation de l'acte attaqué sous l'angle des risques d'inondations apparaissent ainsi comme non fondées;

Considérant qu'en réplique, le requérant répète, en les développant, les arguments déjà avancés dans la requête;

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant reproduit une série d'attestations émanant de voisins et du centre régional de secours, qui font état d'inondations survenues en 1983, 1984, 2002, 2006 et 2011, démentant ainsi les affirmations contenues dans l'acte attaqué en ce qui concerne la fréquence des inondations;

qu'en ce qui concerne par ailleurs l'intégration du projet dans le bâti environnant, le requérant souligne que la façade à rue de sa maison est orientée vers le Sud et que toutes les ouvertures sont orientées vers le projet litigieux; qu'il fournit des schémas illustrant l'importante perte de lumière et d'intimité que subit son immeuble du fait du projet litigieux; qu'il souligne que, compte tenu du caractère très bas de sa maison et du caractère excessivement élevé des gabarits autorisés par le permis de lotir attaqué, il se trouvera face à un véritable mur qui, vu sa hauteur, et malgré une distance de 16,85 mètres, serait en soi inacceptable; que le requérant estime avoir

démontré dans sa requête que l'acte attaqué n'a pas pris en compte ces éléments à leur juste mesure;

Considérant que la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs prescrit que 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; que cette motivation doit être claire, complète, précise, pertinente et adéquate afin de 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; que pour former sa décision, l'autorité doit procéder à une recherche minutieuse des faits et récolter les éléments nécessaires pour être à même de statuer en toute connaissance de cause; que la réalité de cette recherche doit être établie par le dossier administratif;

Considérant qu'en l'espèce, les objections formulées pendant l'enquête publique portaient notamment sur le gabarit excessif des constructions du lotissement autorisé par rapport aux maisons avoisinantes existantes et sur l'aggravation du risque d'inondation du fait de ces constructions;

Considérant, en ce qui concerne le gabarit des maisons prévues par le lotissement, que les prescriptions urbanistiques du permis de lotir prévoient que la hauteur des murs goutteraux est comprise entre 4,50 et 5,50 mètres; qu'elles disposent en outre que la toiture de la construction principale est à deux versants de même pente comprise entre 40 et 45°, ce qui, pour une construction d'une profondeur de 15 mètres avec une toiture à double versant de 45°, représente une hauteur de toiture de 7,50 mètres; que le gabarit total des constructions envisagées sera donc nettement plus élevé que 5,50 mètres; que la motivation de l'acte attaqué, en ce qu'elle affirme "que les gabarits projetés, de 4,50 mètres à 5,50 mètres, respectent la moyenne des gabarits majoritairement existants dans le village de Gelbressée, laquelle peut être fixée dans une tranche allant de 4 mètres à 7,50 mètres et, en ce qui concerne plus particulièrement la rue Ernest Moëns, 4 mètres à 6,50 mètres", ne permet pas de déterminer si la partie adverse compare ainsi les hauteurs mesurées sous corniche ou, comme il est soutenu au moyen, des hauteurs sous corniche en ce qui concerne les maisons du lotissement et des hauteurs au faîte en ce qui concerne les maisons avoisinantes; que, par ailleurs, l'affirmation contenue dans l'acte attaqué, selon laquelle "compte tenu du fait que le couloir d'éloignement est situé en face de la maison d'habitation des conjoints JACQUET, le projet ne leur occasionnera [...] aucune perte de luminosité et aucune atteinte à leur intimité", n'est pas adéquate; qu'il ressort en effet du plan de lotissement que plus de la moitié de la façade avant de l'immeuble du requérant est située en face, non du couloir

d'éloignement, mais des habitations des lots 2 et 3; que la motivation de l'acte attaqué en ce qui concerne la perte de vue et d'intimité n'est donc pas adéquate;

Considérant en outre qu'il ne ressort pas du dossier administratif que la partie adverse ait procédé à une vérification du bien-fondé des objections émises en matière de perte d'ensoleillement, d'intimité et de vue, par exemple en faisant réaliser une étude d'ensoleillement; qu'il n'est dès lors pas établi qu'elle a pris sa décision en toute connaissance de cause à cet égard;

qu'en ce qu'il critique la motivation de l'acte attaqué relative à la compatibilité des gabarits autorisés avec le voisinage, le moyen est fondé;

Considérant, en ce qui concerne le risque d'inondation, que l'acte attaqué mentionne qu'"aucun élément objectif et contradictoire ne semble pouvoir établir avec certitude la provenance exacte de ces inondations"; que la partie adverse admet ainsi avoir manqué à son obligation de réunir tous les éléments nécessaires pour pouvoir statuer en toute connaissance de cause à ce sujet, en consultant par exemple les services de la Région wallonne compétents en la matière; que les témoignages déposés par le requérant, qui font état d'inondations survenues en 1983, 1984, 1988, 2000, 2002, 2006 et 2011, démentent l'affirmation contenue dans l'acte attaqué selon laquelle "des inondations ont eu lieu deux fois, [...] en 1983 et en 2002"; que la partie adverse ne disposait donc pas d'une information complète en ce qui concerne la récurrence des inondations;

qu'en outre, en se fondant sur l'inscription partielle du terrain en zone à risque faible d'inondation dans la cartographie wallonne pour en conclure que "la récurrence de l'inondation est elle-même faible à cet endroit ainsi que la hauteur de submersion", l'acte attaqué ne prend pas en considération la gravité réelle des inondations, comme en témoignent les photos et extraits de presse figurant au dossier; que diverses attestations déposées par le requérant certifient que le terrain objet du lotissement a été, à plusieurs reprises, entièrement submergé par les eaux; qu'il est indéniable que la minéralisation d'une partie du terrain du fait des constructions et remblais impliqués par le projet diminuera encore les capacités d'absorption du terrain;

Considérant par ailleurs que le service technique provincial soulignait, dans son avis du 10 mai 2010, que l'aménagement prévu, c'est-à-dire la création d'un trottoir en contre-pente et l'apport de remblais le long de la voirie, constituera une barrière à l'écoulement naturel des eaux de ruissellement vers le cours d'eau lors de fortes pluies, et que dès lors ces eaux seront transportées par la voirie vers les autres habitations de la rue Ernest Moëns; que l'acte attaqué répond à cette objection que "l'aménagement du trottoir en domaine public projeté n'est pas de nature à

aggraver la situation dans la mesure où il n'a aucun impact sur la bordure existante et crée un terre-plein en pelouse capable d'absorption"; que cette réponse n'est pas satisfaisante; qu'en effet, la création d'une pelouse n'améliore pas les capacités d'absorption du terrain puisque celui-ci est constitué d'une prairie; que par contre, le projet prévoit aussi la création d'un trottoir en pavés d'une surface totale de 210 m² et une bordure en béton avec contrebutage d'une hauteur de 25 centimètres; qu'il ne ressort pas de la motivation de l'acte attaqué que la première partie adverse ait pris en considération l'incidence de ces éléments;

Considérant en outre que le couloir de dégagement de quinze mètres de large de part et d'autre de la ligne de haute tension, dont fait état l'acte attaqué, n'est pas de nature à canaliser les eaux de ruissellement vers la Gelbressée, la rue de Ferraire et le couloir de dégagement n'étant pas situés dans un même axe mais formant entre eux un angle de près de 45°, ainsi qu'il ressort du plan de lotissement; qu'aucun dispositif n'est prévu pour diriger les eaux de ruissellement vers le couloir de dégagement; que la "bosse" que présenterait la rue Moëns au droit de la rue de Ferraire, mentionnée à ce sujet dans l'acte attaqué, ne pourrait être considérée comme suffisante à cet égard, ainsi qu'il appert très clairement de l'avis du fonctionnaire délégué du 16 juillet 2008; qu'en ce qu'il critique la motivation de l'admissibilité du projet sous l'angle du risque d'inondation, le moyen est également fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis de lotir délivré le 11 janvier 2011 par le collège communal de la ville de Namur aux consorts MAILLEUX-NOËL, ROYEN-GERKENS et PIRLOT-NELIS pour la division d'un bien sis à Gelbressée, rue Ernest Moëns, parcelles paraissant cadastrées section B, n^{os} 14b, 15c, 15d et 16v, en cinq lots destinés à la construction d'habitations unifamiliales.

Article 2.

La requête est rejetée pour le surplus.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 425 euros, sont mis à la charge de la première partie adverse à concurrence de 175 euros et à la charge des parties intervenantes à concurrence de 250 euros.

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

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	VOGEL,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

C. BERTIN.

M. HANOTIAU.