

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 238.498 du 13 juin 2017

A. 216.615/XIII-7393

En cause :

1. **DELOGNE** Audrey,
2. **FRANCOIS** Hervé,
3. **GATELLIER** Marie-Thérèse,
4. **GHEERAERT** Daniel,
ayant tous élu domicile chez
Mes Tanguy VANDENPUT et
Valérie ELOY, avocats,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles.

contre :

1. **la Commune de Bertrix**,
ayant élu domicile chez
Mes Philippe BOUILLARD et
Julien BOUILLARD, avocats,
rue Jean-Baptiste Brabant 56
5000 Namur,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eupen.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 3 août 2015, Audrey DELOGNE, Hervé FRANCOIS, Marie-Thérèse GATELLIER et Daniel GHEERAERT demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 3 juin 2015 par le collège communal de Bertrix à Franck NANNAN pour la construction d'un immeuble de douze appartements sur un bien sis rue des Chasseurs Ardennais, 3-5, à Bertrix, cadastré 1^{ère} division, section A, n° 33p2 et 33r2.

II. Procédure

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

M^{me} Valérie MICHIELS, 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 21 avril 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 18 mai 2017 à 09.30 heures.

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

Me Gaelle WERQUIN, loco Mes Tanguy VANDENPUT et Valérie ELOY, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Elie DOHOGNE, loco Mes Philippe BOUILLARD et Julien BOUILLARD, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me Gabriele WEISGERBER, loco Me Martin ORBAN, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Valérie MICHIELS, auditeur, a été entendue en son avis conforme.

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

III. Faits

1. Le 16 septembre 2014, Franck NANNAN introduit une première demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un immeuble de douze appartements à Bertrix, rue des Chasseurs Ardennais 3-5.

Ce projet a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n° 2 le 12 juin 2014, lequel mentionne l'avis favorable conditionnel du collège communal de Bertrix et l'avis défavorable du fonctionnaire délégué, qui indique que le projet devrait être revu.

La demande est accompagnée notamment d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, d'un reportage photographique, d'un rapport urbanistique, d'un rapport constituant une réponse à l'avis défavorable du 12 juin 2014 et des plans dressés le 15 septembre 2014.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau.

2. Une enquête publique est organisée du 2 au 16 octobre 2014, au cours de laquelle les requérants déposent une réclamation.

3. Le 8 octobre 2014, le service incendie (bureau zonal de prévention) émet un avis favorable conditionnel.

4. Le 15 octobre 2014, le commissaire voyer donne un avis favorable.

5. Le 20 octobre 2014, le service provincial des infrastructures et des cours d'eau émet un avis favorable, du point de vue hydraulique.

6. Le 21 octobre 2014, l'association intercommunale pour la protection et la valorisation de l'environnement (A.I.V.E.) émet un avis favorable conditionnel.

7. Le 29 octobre 2014, le collège communal donne un avis favorable conditionnel.

8. Le 2 décembre 2014, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel.

9. Le 7 janvier 2015, le collège communal de Bertrix délivre le permis d'urbanisme sollicité.

10. Le 2 mars 2015, les requérants introduisent une requête en annulation avec demande de suspension devant le Conseil d'État (G/A. 215.165/XIII-7253).

11. Le 16 mars 2015, à la demande de Franck ANNAN, la zone de police Semois et Lesse émet un avis favorable sur sa proposition d'aménagement d'un dispositif de feux lumineux au niveau de la rue de la Jonction, afin de sécuriser les entrées et sorties du site.

12. Le 20 mars 2015, la zone de secours de Luxembourg (S.R.I.) marque également son accord sur les nouveaux aménagements proposés, dont une aire de manœuvre réservée aux véhicules incendie.

13. Le 1^{er} avril 2015, l'A.I.V.E. émet un nouvel avis favorable conditionnel. Le service suggère de faire un test de perméabilité et de consulter l'administration des eaux souterraines (DGO3).

14. Le 15 avril 2015, le collège communal de Bertrix procède au retrait du permis d'urbanisme délivré le 7 janvier 2015.

15. Le 17 avril 2015, l'Institut interuniversitaire des silicates, sols et matériaux (laboratoire de recherches et d'essais) (INISMA) remet un rapport d'essais de perméabilité *in situ* concluant à un sol moyennement perméable.

16. Le 3 juin 2015, le collège communal décide d'octroyer sous conditions un nouveau permis d'urbanisme à Franck NANNAN. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèse des parties requérantes

A. La requête en annulation

Le premier moyen est pris de la violation des articles 4, 116, § 6, 330 à 343 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration imposant à l'autorité administrative d'exercer de manière effective son pouvoir d'appréciation, du principe général de précaution et de prudence, de la violation de l'effet utile de toute enquête publique, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir.

Les requérants estiment que le projet modifié et les nouveaux plans déposés auraient dû être soumis à une nouvelle enquête publique ainsi qu'à l'avis de certaines autorités consultatives, notamment le fonctionnaire délégué et le S.R.I. Ils soutiennent que les modifications intervenues ont trait à des questions telles que l'accès au bâtiment par le service incendie, la sécurité routière aux abords ou encore le système d'égouttage, autant de questions essentielles au point qu'elles ont fondé les critiques des riverains ou conditionné l'avis des autorités consultatives.

Ils dénoncent par ailleurs une incertitude quant aux plans modificatifs qui ont été examinés par le S.R.I. dans la mesure où c'est le demandeur de permis lui-même et non le collège communal qui a transmis lesdits plans.

Ils constatent enfin que le dernier courrier envoyé par le S.R.I., daté du 20 mars 2015, est imprécis et lacunaire et n'est, en outre, pas signé.

B. Le mémoire en réplique

Les requérants soutiennent que les modifications intervenues n'ont pas une portée limitée et ne peuvent être considérées comme accessoires. Selon eux, le fait que l'autorité délivrante a à nouveau sollicité l'avis de la zone de police Semois et Lesse ou l'intercommunale des eaux démontre en soi que ces modifications n'étaient pas d'ordre subsidiaire ou accessoire mais conditionnaient l'octroi de l'autorisation sollicitée.

Ils estiment qu'il ne suffit pas d'alléguer que les modifications intervenues répondent aux critiques formulées durant l'instruction pour dispenser les modifications intervenues de nouvelles mesures de publicité. Ils relèvent par ailleurs que la première partie adverse reste en défaut de démontrer que les modifications résultent de propositions formulées dans le cadre de l'instruction de la demande.

Ils concluent que le projet aurait dû être soumis à de nouvelles mesures particulières de publicité et à la consultation des autorités "pertinentes".

En ce qui concerne la nécessité d'un avis de l'A.I.V.E., ils soutiennent que, tout comme le courrier complémentaire du S.R.I. du 20 mars 2015, le second avis remis par l'A.I.V.E. le 1^{er} avril 2015 doit être écarté. Ils font valoir à cet égard que la lecture de cet avis montre que le demandeur a lui-même sollicité de ce service un avis, lequel lui fut ensuite directement adressé. Selon eux, ce faisant, le demandeur s'est non seulement substitué au collège communal mais rend encore impossible la détermination des plans qu'il a lui-même soumis à l'A.I.V.E. Ils écrivent que "ce constat est confirmé par la circonstance que les plans modifiés ont été déposés par le pétitionnaire le 20 avril 2015 soit 20 jours après le second avis de l'A.I.V.E." et qu'"il s'ensuit que rien ne permet d'affirmer que les plans modifiés soumis à l'A.I.V.E. sont identiques à ceux annexés à la demande de permis".

IV.2. Examen

L'article 116, § 6, du CWATUP porte ce qui suit :

" § 6. Préalablement à la décision du collège communal, le demandeur peut, moyennant l'accord de celui-ci, produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences sauf si les modifications envisagées trouvent leur fondement dans l'étude d'incidences.

Le cas échéant, le collège communal peut soumettre les plans modificatifs, le complément de notice d'évaluation préalable ou d'étude d'incidences à de nouvelles mesures de publicité et à l'avis de la commission communale et des services et commissions visés au paragraphe 1^{er}.

Le collège communal en informe le demandeur".

Une enquête publique doit être recommencée si, après son organisation, des modifications fondamentales sont apportées au projet qui a été soumis à enquête. Il y va de l'effet utile de l'enquête. Ainsi, les seules modifications pouvant être apportées à une demande de permis d'urbanisme après la tenue de l'enquête publique sont celles qui portent sur des aspects accessoires ou non essentiels du projet. Il est fait exception à cette obligation lorsque la modification envisagée résulte d'une proposition qui est contenue dans les observations faites lors de l'enquête ou qu'elle en découle nécessairement. Dans un tel cas, l'autorité n'est pas tenue de soumettre la demande de permis ainsi modifiée à une nouvelle enquête publique.

En l'espèce, plusieurs modifications ont été apportées au projet à la suite du retrait du premier permis d'urbanisme accordé le 7 janvier 2015 :

- deux emplacements de parking à l'extérieur, côté jardin, ont été supprimés (6 au lieu de 8) au profit d'une aire de manœuvre pour le S.R.I.;
- un dispositif de feux lumineux avec panneaux de signalisation a été installé à hauteur de l'allée menant aux parkings intérieur et extérieur, et débouchant sur la rue de la Jonction, afin de sécuriser les entrées et sorties des véhicules;
- le système de gestion des eaux de pluie et usées (égouttage) a été précisé et renforcé.

Il ressort du dossier administratif que ces modifications trouvent leur origine tant dans les réclamations déposées lors de l'enquête publique que dans certains avis émis au cours de l'instruction du dossier.

Ainsi, les réclamants dénonçaient les nuisances olfactives et visuelles générées par le parking à l'arrière. Sur ce point, le permis y répond comme suit :

" [...] que la zone réservée habituellement aux cours et jardins n'exclut pas qu'un parking extérieur y soit aménagé tout en ne la dénaturant pas; [...]; que le nombre de places du parking extérieur a par ailleurs été réduit à 6; que ce parking sera bordé d'arbres qui le masqueront en grande partie".

Étaient aussi dénoncés, selon la synthèse des réclamations faite dans l'acte attaqué, des "problèmes de sécurité routière dus à l'accroissement du trafic automobile, au risque d'accidents et d'embouteillages au vu de la situation particulière du site où la servitude débouche sur la Rue de la Jonction, [...], ceci en

tenant compte de la mauvaise visibilité et de l'impossibilité pour des véhicules de se croiser dans le chemin d'accès". À cet égard, dans son rapport favorable conditionnel du 29 octobre 2014, cité dans le permis attaqué, le collège communal propose de "régler l'accès de façon alternative avec priorité aux véhicules entrants via le placement, à la sortie du parking, d'un feu et d'un panneau obligeant la sortie vers la gauche". L'acte attaqué précise ensuite "qu'en réponse à la demande de la Commune", le demandeur propose d'installer un dispositif de feux rouges qui fonctionnera selon un mode précisé de manière détaillée par le demandeur ainsi que des panneaux signalétiques pour renforcer la sécurité. Il est indiqué que cette proposition a été soumise à l'avis de la zone de police Semois et Lesse, qui a remis un avis favorable conditionnel le 16 mars 2015. L'acte attaqué expose enfin que "le collège estime que cette proposition ainsi que les conditions et recommandations émises par la zone de police apportent une réponse adéquate aux questions de mobilité et de sécurité pour les résidents et autres usagers de la voirie" et qu'il y a lieu d'imposer le respect de cette proposition et des conditions émises par la zone de police", lesquelles sont détaillées tant en termes de motivation qu'en termes de dispositif.

Le plan 1/6 annexé au permis ne fait qu'illustrer les propositions faites pour résoudre les problèmes de mobilité et de sécurité dénoncés dans les réclamations. Ces modifications sont au surplus, en l'espèce, tout à fait secondaires.

Concernant le système de gestion des eaux, certaines réclamations dénonçaient, selon la synthèse qui en est faite dans l'acte attaqué, des "problèmes d'inondation des caves des habitations et propriétés voisines, notamment du fait de l'adaptation du chemin d'accès sur la servitude de passage et de l'aménagement des parkings sur sol asphalté à l'arrière", ainsi que la "question de l'adéquation du projet par rapport au réseau d'égouttage vétuste". À cet égard, l'avis favorable du fonctionnaire délégué du 31 octobre 2014, cité dans l'acte attaqué, est, entre autres, conditionné à la présentation d'"un plan et [d']une étude de la gestion des eaux de ruissellement, des eaux usées et des eaux claires [...], conformément aux remarques émises par le Collège communal et les instances concernées et ce préalablement à la délivrance du permis".

Il y a lieu d'observer que le projet tel qu'il a été soumis à l'enquête publique prévoyait déjà un système de récupération et d'évacuation des eaux usées et des eaux de ruissellement. Ainsi, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement indiquait que "l'évacuation des eaux de ruissellement se fait par pénétration dans le sol au niveau du terrain naturel" et qu'"au niveau du bâtiment, les eaux seront soit reprises dans l'égouttage, soit évacuées par pénétration dans le sol suivant la nature du revêtement". Quant aux eaux ménagères, la notice indique

qu'elles sont évacuées dans les égouts existants. Le plan n° 2/7 accompagnant la demande de permis, daté du 15 septembre 2014 et soumis à l'enquête publique illustre ainsi la dispersion de la majorité des eaux de pluie et de ruissellement par drains, via une citerne, de même que la sortie des eaux usées vers l'égout public.

Dans son avis du 21 octobre 2014, l'A.I.V.E. demande notamment un circuit distinct jusqu'en limite de propriété pour les eaux usées et les eaux claires (pluviales et de drainage) et l'évacuation dans la mesure du possible des eaux claires autrement que par l'égout. Par ailleurs, l'avis indique que "les drains dispersants et la capacité de la citerne tampon sont à dimensionner sur base d'un test de perméabilité et en fonction de l'avis de l'administration des eaux souterraines".

C'est sur la base des recommandations de l'A.I.V.E. dans son avis du 21 octobre 2014 que le demandeur de permis a procédé à une première modification des plans initiaux du 15 septembre 2014. Il ressort de l'avis de l'A.I.V.E. du 1^{er} avril 2015 que ces nouveaux plans du 9 mars 2015 (qui ne sont pas au dossier) reprennent les modifications suivantes :

- " la séparation complète des eaux usées et des eaux claires, les eaux issues des sterfputs revenant désormais dans le circuit des eaux usées moyennant relevage"
- " l'évacuation de l'ensemble des eaux claires vers les tranchées drainantes et non plus en partie vers l'égout"
- " remplacement du revêtement hydrocarboné des zones de circulation et de parking par des pavés drainants permettant l'infiltration in situ".

Toutes ces modifications apparaissent clairement sur les plans finaux datés du 20 avril 2015 et ne sont que l'application des demandes susmentionnées de l'A.I.V.E. En outre, il n'y a pas de modification fondamentale du système d'évacuation des eaux : les eaux de pluie sont complètement évacuées par des drains dispersants (auparavant la majorité) et les eaux usées reprises par l'égouttage public (identique).

Dans son avis du 1^{er} avril 2015, l'A.I.V.E. rappelait également que les tranchées drainantes et la capacité de la citerne tampon "sont à dimensionner sur base d'un test de perméabilité et en fonction de l'avis des eaux souterraines". Conformément à cet avis, le demandeur de permis a fait réaliser un test de perméabilité par l'Institut interuniversitaire des silicates, sols et matériaux (INISMA) dont le rapport d'essais est daté du 17 avril 2015.

C'est sur la base des résultats de ce rapport de l'INISMA que le projet a été adapté (plan 2/6 du 20 avril 2015) quant à la capacité de la citerne tampon

(augmentation) et la longueur des drains (augmentation). Ces modifications résultent donc nécessairement des avis de l'A.I.V.E. et du test de perméabilité y prescrit.

Par ailleurs, il convient de rappeler que l'enquête publique a pour finalité d'éclairer l'autorité publique afin que celle-ci statue en toute connaissance de cause. En l'espèce, l'autorité a pu apprécier les incidences de l'aménagement du dispositif de feux lumineux et de l'aménagement du système d'égouttage renforcé en toute connaissance de cause dans la mesure où les instances spécialisées et les plus à même de se prononcer dans ces matières, à savoir la police locale et l'intercommunale des eaux, ont donné un avis sur les aménagements proposés par le demandeur.

Quant aux derniers avis donnés par le S.R.I. le 20 mars 2015 et l'A.I.V.E. le 1^{er} avril 2015, il ressort du dossier administratif que les plans modificatifs qui leur ont été soumis sont ceux du 9 mars 2015, de sorte que l'incertitude dénoncée par les requérants n'est pas établie. Certes, ceux-ci portent la date finale du 20 avril 2015 en raison de l'ultime modification apportée concernant l'égouttage, par l'indication d'une double citerne et d'un redimensionnement des drains, conformément au souhait exprimé dans l'avis de l'A.I.V.E. du 1^{er} avril 2015.

S'il est exact également que le courrier du S.R.I. n'est pas signé, il porte néanmoins le cachet du lieutenant DIMITRI qui l'a rédigé et l'en-tête du S.R.I., de sorte que l'absence de signature de ce courrier n'est pas de nature à invalider cet avis.

Le premier moyen n'est pas fondé.

V. Deuxième moyen

V.1. Thèse des parties requérantes

A. La requête

Le deuxième moyen est pris de la violation des articles 84, 123, et 129^{quater} du CWATUP, des articles D.64 et D.69 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, du principe suivant lequel tout acte administratif doit reposer sur de justes et adéquats motifs, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration imposant à l'autorité administrative d'exercer de manière effective son pouvoir d'appréciation, du principe général de précaution et de prudence, du principe de sécurité juridique, de l'erreur manifeste d'appréciation ainsi que de l'excès de pouvoir.

À l'appui de ce moyen, les requérants contestent la légalité de deux conditions assortissant le permis attaqué.

Tout d'abord, ils critiquent la condition imposant le respect des prescriptions du rapport du bureau zonal de prévention. Ils soutiennent

- que ce rapport est irrégulier parce que le dernier avis donné le 20 mars 2015 ne serait pas officiel,
- que les prescriptions imposées sont contradictoires : largeur de 4 mètres ou de 3 mètres pour le chemin d'accès selon les avis remis,
- et, enfin, que cette condition est imprécise et inadéquate, laissant de ce fait une marge d'appréciation trop importante au demandeur de permis parce que rien ne permet de déterminer qu'un simple empiérement du chemin sera suffisant pour supporter une charge par essieu de 13 tonnes.

Ensuite, ils critiquent la condition relative au respect de l'avis de la zone de police Semois et Lesse du 16 mars 2015, qui impose le déplacement d'un passage pour piétons sur la rue de la Jonction. Ils font valoir que, si cette rue est une voirie régionale, le déplacement du passage pour piétons relève de la seule compétence de la Région wallonne, tandis que, si c'est une voirie communale, il nécessite une décision du collège communal en vertu de l'article 129^{quater} du CWATUP et de l'article 7 du décret du 6 février 2014.

Dès lors, selon eux, cette condition est illégale en ce qu'elle dépend d'une décision future, par définition hypothétique, et incertaine.

B. Mémoire en réplique

Les requérants ajoutent que la circonstance que l'auteur du courrier du 20 mars 2015 peut aisément être identifié comme étant l'adjudant qui a remis les précédents avis n'est pas de nature à rendre cet avis officiel. Ils observent que ledit courrier du 20 mars 2015 a été adressé au bénéficiaire lui-même, "à la suite d'un coup de fil de sa part et semble dès lors avoir été produit pour les besoins de la cause".

Ils relèvent que, contrairement aux deux avis précédents, ce courrier ne reprend aucune donnée administrative en sorte que, selon eux, il est impossible de déterminer notamment les plans sur la base desquels il est fondé. Ils ajoutent qu'il en est d'autant plus ainsi que les plans modificatifs datent du 20 avril 2015 alors que le courrier complémentaire du S.R.I. est daté du 20 mars 2015.

Par ailleurs, ils répètent que les prescriptions des rapports du S.R.I. successifs sont contradictoires : l'accès aux véhicules des services incendie ne peut en effet et tout à la fois devoir développer une largeur minimale de 4 mètres et une largeur réduite à 3 mètres.

Quant à l'impossibilité pour un empiérement de supporter une charge par essieu de 13 tonnes, ils estiment qu'"elle se déduit également du prescrit de la condition précitée émise par l'autorité délivrante, laquelle condition présuppose que l'empiérement actuel ne permet pas de supporter une telle charge". Ils soutiennent qu'"à défaut de produire des plans d'ingénieur en stabilité démontrant qu'un simple empiérement est suffisant, une telle condition est illégale".

V.2. Examen

Un permis d'urbanisme peut, en vertu de l'article 123, alinéa 1^{er}, du CWATUP, être assorti de conditions. Celles-ci doivent être précises et limitées quant à leur objet et ne porter que sur des éléments secondaires et accessoires. En aucun cas, ces conditions ne peuvent laisser place à une appréciation dans leur exécution, ni quant à l'opportunité de s'y conformer, ni dans la manière dont elles doivent être exécutées. Elles ne peuvent ainsi pas imposer le dépôt de plans modificatifs ou complémentaires postérieurement à la délivrance du permis, ou se référer à un événement futur ou incertain ou dont la réalisation dépend d'un tiers ou d'une autre autorité. Ces diverses limites à l'admissibilité des conditions assortissant la délivrance d'un permis sont cumulatives de sorte que si une condition ne satisfait pas à l'une ou l'autre d'entre elles, elle ne peut pas être admise.

En l'espèce, la condition de respecter les avis du S.R.I. est libellée comme suit :

- " - sécurité-incendie : respecter les prescriptions reprises dans les rapports du Bureau Zonal de Prévention du 23 avril 2014 et du 08 octobre 2014 et dans le rapport complémentaire du 20 mars 2015 figurant en annexe, notamment, par la pose d'un panneau interdisant de se garer sur l'aire de manœuvre réservée aux services d'incendie et par un empiérement de la servitude suffisant pour permettre le passage de véhicules dont la charge par essieu n'excède pas 13 T".

Les trois avis donnés par le S.R.I., respectivement le 23 avril 2014, le 8 octobre 2014 et le 20 mars 2015 sont annexés à l'acte attaqué.

La première critique des requérants porte sur la régularité du dernier avis donné le 20 mars 2015, lequel ne serait pas officiel.

À cet égard, le fait que cet avis ne se matérialise pas dans la même forme que les deux premiers remis, dès lors que ceux-ci prennent la forme d'un rapport plus complet alors que le dernier avis consiste en un simple courrier, ne suffit pas à le rendre irrégulier. Ledit courrier précise bien qu'il "peut être considéré comme une annexe après modifications du projet au rapport initial émis en date du 23/04/02014".

De même, la circonstance que ce courrier a été adressé directement au demandeur plutôt qu'à la commune n'invalide pas en soi cet avis qui lui a aussi été communiqué, puisqu'il est annexé au permis attaqué.

Il est exact que le dernier courrier de M. DIMITRI, technicien en prévention incendie ayant déjà pris en charge les deux premiers rapports, n'est pas signé. Toutefois, cette absence de signature ne suffit pas à prouver le défaut d'authenticité de cet avis, le courrier portant l'en-tête du S.R.I. ainsi que le cachet identificateur de M. DIMITRI, déjà renseigné dans les précédents rapports.

Quant aux plans soumis à l'appréciation du S.R.I., il ressort du dossier administratif et de l'acte attaqué que ce sont ceux du 9 mars 2015 qui ont fait l'objet d'une ultime appréciation, les plans définitifs du 20 avril 2015 ayant été modifiés relativement au système d'égouttage, en réponse au dernier avis donné par l'A.I.V.E. le 1^{er} avril 2015 et au regard des résultats du test d'imperméabilité du sol y prescrit.

La deuxième critique émise par les requérants est relative au caractère contradictoire des avis donnés par le S.R.I. quant à la largeur minimale que devrait revêtir le chemin d'accès au parking du site litigieux.

À ce propos, ces avis du S.R.I. ne sont pas contradictoires mais ont simplement évolué en fonction des adaptations proposées par le demandeur du permis. Ainsi, dans la mesure où les plans ont été modifiés pour prévoir une aire de manœuvre réservée aux véhicules incendie et permettant un demi-tour, dans l'enceinte du site, le S.R.I. est revenu sur sa position initiale imposant une largeur de 4 mètres pour le chemin d'accès à l'arrière de l'immeuble, jugeant au final qu'une largeur de 3 mètres, au vu de ce demi-tour possible, était suffisante.

La troisième critique est relative au caractère hypothétique de la condition imposant un empiérement suffisant pour supporter une charge de 13 tonnes par essieu.

Le titulaire du permis est obligé d'empierrer le chemin d'accès d'une façon telle que celui-ci doit pouvoir supporter une charge de 13 tonnes par essieu. Il

s'agit d'une obligation de résultat et le fait qu'il puisse choisir le moyen technique pour arriver à ce résultat ne conduit pas à qualifier la condition d'hypothétique, rien ne permettant d'établir *a priori* qu'un tel empiérement est impossible à réaliser. Le simple fait d'imposer un type d'empiérement au titulaire du permis ne signifie pas une impossibilité d'intégrer cette donnée dans le projet, au contraire.

Par ailleurs, s'agissant de la seconde condition relative au déplacement du passage pour piétons, lequel dépendrait, selon les requérants, d'une décision d'une autre autorité et donc d'un événement futur et incertain, celle-ci est libellée comme suit :

" mobilité/sécurité routière :

- o le dispositif proposé par le demandeur et avalisé par la zone de police devra être fonctionnel avant l'occupation du bâtiment, à savoir : placement de feux à l'entrée de la servitude et à la sortie du parking extérieur vers la servitude, placement d'un miroir permettant de visualiser les véhicules qui viennent de la rue de la Jonction, le placement d'un panneau mentionnant l'obligation de tourner à droite (rue de la Jonction) à la sortie de la servitude;
- o respecter les conditions et recommandations formulées dans l'avis de la zone de police SEMOIS & LESSE du 16 mars 2015 par le rappel dans le règlement d'ordre intérieur de l'immeuble du Code de la route, soit, ne pas bloquer la chaussée à la sortie du rond-point en attendant que le feu en phase rouge passe au vert mais continuer dans la rue de la Jonction pour revenir en sens inverse et, s'il échet, attendre de l'autre côté (et donc en sens inverse) pour accéder au passage lorsque le feu sera passé au vert;
- o les frais résultant du déplacement du passage pour piétons conformément audit avis sont à charge du demandeur".

Le simple déplacement du passage pour piétons sur la rue de la Jonction, ne constitue pas une modification de la voirie au sens de l'article 129*quater* du CWATUP, de sorte que le grief ne peut être accueilli.

Le deuxième moyen n'est pas fondé.

VI. Troisième moyen

VI.1. Thèse des parties requérantes

A. La requête

Le troisième moyen est pris de la violation des articles D.64 et D.69 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la contradiction dans les motifs de

l'acte, de la violation du principe de bonne administration, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir.

Les requérants estiment que la partie adverse n'a pas statué en connaissance de cause s'agissant du système d'égouttage intégré dans le projet. Ils rappellent que, dans son avis favorable conditionnel, l'A.I.V.E. estimait que les tranchées drainantes et la capacité de la citerne tampon devaient être dimensionnées sur la base d'un test de perméabilité et en fonction de l'avis de la direction des eaux souterraines. Ils constatent que, si un test de perméabilité a bien été réalisé et qu'un nouveau plan reprenant le système d'égouttage a bien été déposé le 20 avril 2015, aucun avis n'a été donné par la direction des eaux souterraines, de sorte que rien ne garantit que le plan déposé soit adéquat et suffisant pour éviter les nuisances générées par une mauvaise gestion des eaux.

Relativement à l'accès par la rue de la Jonction, ils soutiennent que seule la sortie vers la rue est envisagée dans le dispositif proposé par le demandeur, tandis que l'entrée dans le périmètre même du projet n'est nullement analysée, de sorte que la partie adverse n'a pas statué en connaissance de cause.

B. Le mémoire en réplique

Les requérants produisent à l'appui de leur mémoire en réplique une série de photographies illustrant, selon eux, la dangerosité du site quant à l'accès via la rue de la Jonction et dénonçant des nuisances relatives à la mobilité.

À leur estime, il apparaît des photos jointes que l'accès au projet par la servitude appartenant au quatrième requérant, d'une largeur de 3 mètres est fort étroit et nécessite pour les automobilistes et les services de secours, de manœuvrer dans la rue de la Jonction. Ils précisent encore que l'entrée de 3 mètres de large de la servitude sera nécessairement réduite du fait de l'installation de feux de signalisation.

Or, soutiennent-ils, "ces manœuvres sont rendues difficiles voire impossibles pour certains véhicules en raison des éléments suivants :

- la rue de la Jonction mesure 6 m 80 de large + trottoir d'l m 30
- l'entrée de la servitude sise dans la rue de Jonction est située à quelques mètres d'un rond-point générant nécessairement de nombreux arrêts et redémarrages de véhicules;
- la rue de la jonction présente une déclivité;
- la servitude est en pente".

Ils en déduisent que la première partie adverse n'a pas statué en connaissance de cause.

VI.2. Examen

En ce qui concerne la gestion des eaux, l'autorité délivrante a été éclairée par plusieurs instances spécialisées.

L'A.I.V.E. a donné un premier avis circonstancié le 21 octobre 2014 et, ensuite, un second sur le système de gestion des eaux adapté, le 1^{er} avril 2015.

Dans ce second avis, cette instance valide les précisions et adaptations apportées par le demandeur (séparation complète des eaux usées et des eaux claires, évacuation des eaux claires vers les tranchées drainantes, pavés drainants pour les zones de circulation et de parking) et lui suggère le recours à une double-citerne. Afin d'évaluer la capacité de la citerne tampon et le dimensionnement des tranchées drainantes, l'A.I.V.E. conseille de consulter l'administration des eaux souterraines (DGO3) et de réaliser un test de perméabilité.

Le demandeur a suivi en partie ces conseils et a fait réaliser un test de perméabilité par l'Institut interuniversitaire des silicates, sols et matériaux (INISMA), lequel conclut à l'existence d'un sol moyennement perméable et guide le demandeur quant à la superficie d'infiltration via les tranchées drainantes, en donnant une base sécuritaire de 25 litres/m²/jour.

Sur la base de ces informations précises, le demandeur a déposé un nouveau plan (2/6), le 20 avril 2015, reprenant ce système d'égouttage et de drainage et précisant le calcul des drains dispersants en fonction des données de l'INISMA et des données météorologiques fournies par la station d'Uccle (calcul des précipitations journalières maximales). Le plan 2/6 renseigne également la vitesse de percolation des pavés drainants en fonction de l'essai de sol réalisé par l'INISMA ainsi que la capacité de stockage de la double-citerne.

Dans la mesure où il ressort des derniers plans déposés que les adaptations apportées répondent aux dernières recommandations techniques émises par l'A.I.V.E., à savoir la présence d'une double-citerne, une nouvelle consultation de ce service n'était pas nécessaire.

S'agissant de la non-consultation de la direction des eaux souterraines, l'auteur de l'acte attaqué la justifie en ces termes :

- " Considérant que des investigations supplémentaires ont été menées afin d'apporter une réponse définitive aux questions relatives à la gestion des eaux pluviales, des eaux de ruissellement et des eaux usées soulevées par les riverains;

Considérant que le demandeur a fait procéder par le laboratoire de Recherches et d'Essais de l'ASBL Institut Interuniversitaire des Silicates, Sols et Matériaux (INISMA) à des «tests de perméabilité en vue de l'infiltration en profondeur des effluents et des eaux de ruissellement»; que ces essais ont été réalisés entre le 27 mars et le 15 avril 2015; que le rapport conclut à un «sol moyennement perméable»; qu'il précise notamment que «en se basant sur les résultats mesurés, et au sens du guide pratique cité plus haut, les systèmes d'infiltration classiques (via tranchées ou lits dispersants enterrés) peuvent être utilisés» et que la superficie d'infiltration peut être calculée sur une base sécuritaire de 25 litres/m²/jour»;

Considérant que l'AIVE a remis le 1^{er} avril 2015 un nouvel avis favorable libellé notamment comme suit :

- « À l'examen des compléments (plan 2/6 du 9 mars 2015), nous prenons bonne note :
- de la séparation complète des eaux usées et des eaux claires, les eaux issues des sterfputs revenant désormais dans le circuit des eaux usées moyennant relevage;
 - de l'évacuation de l'ensemble des eaux claires vers les tranchées drainantes et non plus en partie à l'égout;
 - du remplacement du revêtement hydrocarboné des zones de circulation et de parking par des pavés drainants permettant l'infiltration in situ»;

Que l'AIVE s'inquiète toutefois de la disparition sur le plan n° 2/6 de la citerne à eau de pluie de 10.000 litres; qu'elle rappelle que «les tranchées drainantes et la capacité de la citerne tampon sont à dimensionner sur base d'un test de perméabilité et en fonction de l'avis des eaux souterraines».

Considérant que le demandeur a déposé le 20 avril 2015 un nouveau plan relatif au sous-sol reprenant le système d'égouttage et ses différentes composantes;

Considérant qu'en ce qui concerne la gestion des eaux de ruissellement, il prévoit la mise en œuvre de pavés drainants et d'une sous-couche drainante (empierrement) au niveau du parking, la mise en place de caniveaux et d'un avaloir de secours puis l'infiltration de ces eaux par le biais de drains dispersants placés dans le jardin commun;

Considérant qu'en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, il prévoit de diriger l'ensemble des flux, et non plus seulement une partie, dans une double-citerne contenant à la fois une zone de stockage et une zone tampon qui permet un épandage en différé via le système d'infiltration dont il est question ci-dessus;

Considérant qu'en ce qui concerne la gestion des eaux usées, il prévoit désormais d'y intégrer les eaux récoltées dans les sterfputs des garages, qu'en outre, sont précisées les différentes données techniques caractérisant l'équipement prévu pour l'évacuation des eaux et le réseau d'égouttage présent en voirie;

Considérant que le sol présente les caractéristiques nécessaires pour que les eaux claires puissent y être infiltrées, que le réseau d'égouttage communal est apte à recevoir les flux d'eaux usées supplémentaires qui y seront dirigés; que dès lors, le système d'égouttage tel qu'il est prévu est de nature à éviter tout problème d'inondation résultant des eaux de ruissellement;

Considérant que, compte tenu de tous ces éléments, l'avis de la direction des eaux souterraines n'apparaît plus nécessaire pour permettre de statuer en connaissance de cause".

Dans la mesure où l'INISMA a éclairé lui-même le demandeur sur la superficie d'infiltration nécessaire en l'espèce pour gérer de manière optimale les eaux, en indiquant une base sécuritaire de 25 litres/m²/jour, tant le demandeur que la partie adverse ont pu raisonnablement considérer être suffisamment informés du système d'égouttage à mettre en place sans devoir nécessairement consulter la direction des eaux souterraines à ce sujet.

Compte tenu du nouveau plan déposé (plan 2/6), très précis quant au système drainant et de citernes mis en place, et des différents avis techniques donnés en la matière tant par l'A.I.V.E. que l'INISMA, deux instances spécialisées, la première partie adverse a pu statuer en toute connaissance de cause quant aux incidences du projet sur l'environnement, notamment les incidences en matière d'inondations résultant des eaux de ruissellement.

Quant à l'accès par la rue de la Jonction, la première partie adverse était suffisamment éclairée quant à la sécurisation des entrées et sorties du site, l'avis de la police locale du 16 mars 2015 précisant la façon dont les automobilistes devront se conformer au Code de la route pour ne pas bloquer la chaussée à la sortie du rond-point.

À cet égard, l'acte attaqué précise ce qui suit :

" Considérant qu'en réponse à la demande de la Commune, le demandeur propose le dispositif et le mode de fonctionnement suivants :

Deux feux rouges seront installés :

1. placé au niveau de la sortie sur la Rue de la Jonction
2. au départ de la rampe.

Fonctionnement :

- au repos, le feu n° 1 est toujours vert et le n° 2 est toujours rouge.
- le locataire qui sort du parking s'avance jusqu'au départ de la rampe et est stoppé par le feu rouge n° 2.
- il est repéré par un capteur qui fait passer le feu n° 1 au rouge.
- un décompte de 10 à 15 secondes est lancé au niveau du feu n° 2, qui passe au vert après ce temps écoulé, laissant le temps à l'utilisateur s'étant engagé en sens inverse de rentrer dans le parking sans créer une obstruction avec le conducteur en attente au départ de la rampe.

En résumé, le locataire qui sort du parking devra toujours attendre 10-15 secondes avant d'emprunter la rampe, ainsi il n'y aura jamais 2 personnes engagées en même temps dans la rampe. Le conducteur qui rentre dans le parking au vert aura toujours la voie libre, sinon le feu rouge l'avertira du conducteur venant en sens contraire.

Considérant que le promoteur s'engage en outre à placer deux panneaux signalétiques pour renforcer la sécurité : un panneau mentionnant l'obligation de tourner à droite (rue de la Jonction) à la sortie de la rampe, évitant ainsi la traversée de deux sens de voirie par les locataires, ainsi qu'un miroir permettant de visualiser les véhicules qui viennent de la rue de la Jonction;

Considérant que cette proposition a été soumise à l'avis de la zone de police SEMOIS & LESSE; que son avis du 16 mars 2015 est favorable sous réserve des modifications et recommandations suivantes :

- « - le passage pour piétons actuellement placé devant la servitude devra être déplacé de 10 à 15 mètres plus loin dans la rue de la jonction;
- les automobilistes qui emprunteront la servitude devront se conformer au Code la Route à savoir :
 - ne pas bloquer la chaussée à la sortie du rond-point en attendant que le feu en phase rouge passe au vert mais ils devront continuer dans la rue de la jonction pour revenir en sens inverse et s'il échet attendre de l'autre côté (et donc en sens inverse) pour accéder au passage lorsque le feu sera passé au vert»;

Considérant que le Collège estime que cette proposition ainsi que les conditions et recommandations émises par la zone de police apportent une réponse adéquate aux questions de mobilité et de sécurité pour les résidents et les autres usagers de la voirie; qu'il y a lieu d'imposer le respect de cette proposition ainsi que des conditions émises par la zone de police, à savoir : le placement de feux à l'entrée de la servitude et à la sortie du parking extérieur vers la servitude, le placement d'un miroir permettant de visualiser les véhicules qui viennent de la rue de la Jonction, le placement d'un panneau mentionnant l'obligation de tourner à droite (rue de la Jonction) à la sortie de la servitude ainsi que le rappel dans le règlement d'ordre intérieur du Code de la route, tel que mentionné dans l'avis de la zone de police".

Il ressort de ces motifs que la partie adverse a statué en parfaite connaissance de cause s'agissant des incidences du projet sur l'environnement, notamment en matière de mobilité et de sécurité routière.

Le troisième moyen n'est pas fondé.

VII. Quatrième moyen

VII.1. Thèse des parties requérantes

A. La requête

Le quatrième moyen est pris de la violation de l'article D.64, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la contradiction dans les motifs de l'acte, de la violation du principe de bonne administration, de la violation du principe de sécurité juridique, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir.

Les requérants reprochent à l'acte attaqué de motiver de manière identique le permis attaqué prévoyant 18 emplacements de parking, et le précédent permis du 7 janvier 2015, retiré, prévoyant 20 emplacements de parking, alors qu'il s'agit de deux projets distincts.

À défaut pour la partie adverse de justifier un tel revirement d'attitude et à défaut pour elle d'imposer une réduction de la densité de logements proportionnellement à la diminution des emplacements de parcage (plans modificatifs), la partie adverse commet une erreur manifeste d'appréciation et contrevient au principe de juste et adéquate motivation de l'acte entrepris.

B. Le mémoire en réplique

Les requérants font valoir que la partie adverse n'a pas suivi la ligne des recommandations préconisant 1,5 emplacements de parking par logement mais a, au contraire, estimé que le projet litigieux engendrait plus de besoin en emplacements de parcage que tout autre projet, sachant que la norme précitée a précisément été établie par référence à des projets normaux.

Les éléments mis en exergue par la partie adverse, à l'appui de son mémoire en réponse, ne sont pas de nature à motiver un tel revirement, ces derniers ne permettent en effet pas d'établir en quoi le projet autorisé engendre moins de besoin en emplacements de parcage que le projet précédent.

VII.2. Examen.

S'agissant des emplacements de parking, l'acte attaqué est motivé comme suit :

" Considérant que les normes actuelles imposent une moyenne de 1,5 emplacements de parking par logement, soit 18 emplacements pour ce projet; que ce dernier, tel qu'il a été revu, propose 12 places en sous-sol et 6 places sur le parking extérieur;

Considérant que la proposition alternative d'aménagement du parking en sous-sol démontre qu'il est impossible d'aménager le sous-sol en prévoyant 14 emplacements comme le suggère le Fonctionnaire délégué dans son avis rendu dans le cadre du CU2; qu'en conséquence, cette solution ne permet pas de réduire l'emprise des allées et des parkings extérieurs si l'on veut maintenir un nombre d'emplacements de parking suffisant par logement;

Considérant que par rapport au projet soumis dans le cadre du CU2, le nombre de places de parking extérieures a été diminué de manière à augmenter la surface du jardin collectif et à permettre une connexion avec le jardin plus directe depuis les accès du bâtiment;

Considérant que le Collège communal ne souhaite pas une réduction supplémentaire des emplacements de parking extérieurs afin d'assurer une capacité de parking optimale et éviter que des véhicules ne stationnent sur la voirie publique, répondant également en cela à un souhait émis par les riverains;

Considérant, en outre, qu'un parking collectif ne permettrait pas d'offrir un espace de rangement suffisant à chaque locataire (cave et débarras) et réduirait le sous-sol à un unique espace de circulation; qu'enfin, ce dispositif engendrerait un risque accru de vandalisme et d'accrochages dus à des manœuvres compliquées; qu'enfin, le cloisonnement des garages privés constitue une solution plus, favorable qu'un parking collectif en ce qui concerne la sécurité-incendie;

Considérant que la suggestion du Fonctionnaire délégué de traiter les emplacements extérieurs sous forme de car-port n'est pas retenue, cette solution masquant l'espace végétal créé et accentuant l'impact visuel en zone arrière pour les locataires, mais aussi pour le voisinage; qu'un traitement du parking plus sobre et naturel prévoyant la plantation d'arbres notamment en bordure du parking est retenu".

Lors du premier projet ayant abouti à l'octroi du permis du 7 janvier 2015, retiré par la suite, le projet prévoyait 20 emplacements de parking (12 en sous-sol et 8 en extérieur en zone de cours et jardins).

Le projet actuel ne prévoit plus que 6 emplacements en extérieur à proximité des jardins, réduisant ainsi le nombre total d'emplacements à 18.

La norme de conduite que s'est fixée la commune de Bertrix pour ce projet n'a pas évolué, celle-ci ayant toujours estimé qu'un ratio de 1,5 emplacement de parking par logement devait être atteint, soit 18 emplacements en l'espèce, ce qui est respecté dans l'acte attaqué.

Dans son avis favorable conditionnel du 2 décembre 2014, le fonctionnaire délégué considère "que le nombre d'emplacements extérieurs devrait être limité à six au lieu de huit afin d'augmenter l'espace jardin". Le fonctionnaire délégué préconisait également pour ces six emplacements la création de carports avec toiture plate végétalisée mais cette option n'a pas été retenue, l'acte attaqué précisant à cet égard que cette solution masquant l'espace végétal créé et accentuant l'impact visuel en zone arrière pour les locataires, mais aussi pour le voisinage et qu'un traitement du parking plus sobre et naturel prévoyant la plantation d'arbres notamment en bordure du parking est retenu, ce motif n'étant au demeurant pas critiqué par les requérants.

Il est exact que dans le permis du 7 janvier 2015, le collège communal n'avait pas suivi le fonctionnaire délégué dans son souhait de réduction des emplacements de parking extérieur au nombre de six, précisant à cet égard vouloir assurer une capacité de parking optimale et éviter que des véhicules ne stationnent

sur la voirie publique, répondant également en cela à un souhait émis par les riverains.

Ce permis a cependant été retiré et, quant au projet actuel faisant l'objet du permis attaqué, le collège communal a décidé de suivre l'avis du fonctionnaire délégué sur ce point en autorisant six emplacements de parking extérieurs au lieu de huit.

Le collège communal de Bertrix n'a pas failli à son obligation de motivation formelle et adéquate en ne justifiant pas cette option au regard de la décision du 7 janvier 2015 dès lors que cette décision a été retirée et n'existe plus dans l'ordonnancement juridique. De plus, comme le souligne la commune de Bertrix, cette option est implicitement justifiée par le choix fait par l'auteur de l'acte attaqué de condamner deux emplacements de parking en extérieur au profit d'une aire de manœuvre réservée aux véhicules incendie, option motivée par ailleurs dans l'acte attaqué.

Pour le surplus, le fait d'avoir laissé, dans la motivation de l'acte attaqué, le considérant selon lequel "le Collège communal ne souhaite pas une réduction supplémentaire des emplacements de parking extérieurs afin d'assurer une capacité de parking optimale et éviter que des véhicules ne stationnent sur la voirie publique, répondant également en cela à un souhait émis par les riverains", alors que ce considérant n'y a plus sa place, le collège ayant bien décidé cette réduction, résulte d'une erreur de plume (ce passage de la décision du 7 janvier 2015 qui a servi de base à la rédaction de la décision attaquée aurait dû être supprimé) qui n'affecte pas la légalité de l'acte attaqué.

La première partie adverse n'a pas davantage commis une erreur manifeste d'appréciation en décidant de suivre l'avis du fonctionnaire délégué sur ce point, d'autant plus qu'elle respecte le ratio qu'elle s'est préalablement fixé, ce qui signifie qu'à ses yeux, pour un tel projet de 12 logements, 18 emplacements de parking sont suffisants et constituent la capacité optimale de parkings.

Il résulte de ce qui précède que le quatrième moyen n'est pas fondé.

VIII. Indemnité de procédure

Les parties adverses sollicitent, à la charge des parties requérantes, une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu d'y faire droit.

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

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 1.400 euros est accordée aux parties adverses à concurrence de 700 euros chacune, et à la charge des parties requérantes à concurrence de 350 euros chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 800 euros, sont également mis à la charge des parties requérantes à concurrence de 200 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le treize juin deux mille dix-sept par :

Simone GUFFENS,	président de chambre,
Michel PÂQUES,	conseiller d'État,
Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État,
Vanessa WIAME,	greffier,

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME.

Simone GUFFENS.