

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ
A R R Ê T

n° 251.493 du 15 septembre 2021

A. 233.409/XIII-9247

En cause : **la commune de Les Bons Villers,**
ayant élu domicile chez
M^{es} Annabelle VANHUFFEL, Audrey ZIANS
et Sophie OZCAN, avocats,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 12 avril 2021, la commune de Les Bons Villers demande, d'une part, la suspension de l'exécution de l'arrêté du 9 février 2021 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire délivre à Guillaume Colin et Laetitia Genard un permis d'urbanisme autorisant la construction d'une habitation sur un terrain sis à Villers-Perwin, rue Champ du Monceau, et cadastré section B, n° 645 E et, d'autre part, son annulation.

II. Procédure

M. Michel Quintin, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Par une ordonnance du 4 août 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 9 septembre 2021 et le rapport a été notifié aux parties.

M. Luc Donnay, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e Audrey Zians, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Jean-François Cartuyvels *loco* M^e Etienne Orban de Xivry, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Michel Quintin, premier auditeur chef de section, a été entendu en son avis conforme.

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

III. Faits

1. Guillaume Colin et Laetitia Genard sont propriétaires d'un terrain non bâti sis rue Champ du Monceau à Les Bons Villers et cadastré 3^{ème} division, section B, n° 645 e pie.

Au plan de secteur de Charleroi, le bien est situé en zone d'habitat. Au schéma de développement communal (SDC), il est repris dans la zone résidentielle au sein du village de Villers-Perwin.

Le terrain présente une forme trapézoïdale d'une largeur de +/- 5,80 mètres à front de rue, une largeur de +/- 57 mètres en fond de parcelle et une profondeur de +/- 50 mètres avec une pente ascendante vers le fond de la parcelle.

Il est surplombé par une ligne à haute tension, se situe en zone d'assainissement collectif et figure dans la zone de prévention éloignée IIB de la prise d'eau de Les Bons Villers.

La parcelle n'est pas comprise dans une zone soumise à l'aléa d'inondation et n'est traversée par aucun axe de ruissellement dans les cartographies Erruissol et Lidaxes I et II.

2. Le 19 juillet 2019, ils introduisent une première demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale d'une emprise au sol de +/- 90 m², implantée parallèlement à la voirie, en retrait de +/- 13 mètres par rapport à celle-ci, et surmontée d'une toiture à double versant d'une hauteur sous corniche de +/- 4,96 mètres et de +/- 7,61 mètres au faîte (dimensions : 11,50 x 7,50 mètres).

En sa séance du 1^{er} octobre 2019, le collège communal de Les Bons Villers refuse d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité; cette décision évoque un problème de respect de la distance réglementaire avec les installations de la société anonyme (SA) Elia ainsi qu'un problème de ruissellement des eaux. Cette délibération précise toutefois que le refus est susceptible d'être revu sur la base d'un projet répondant aux distances réglementaires visées par la SA Elia dans son avis et intégrant les aménagements projetés pour protéger le bien sous demande et les propriétés voisines contre le ruissellement des eaux provenant des terres agricoles situées à l'est du bien.

3. Le 5 août 2020, Guillaume Colin et Laetitia Genard introduisent auprès de l'administration communale de Les Bons Villers une demande de permis d'urbanisme en vue de la construction d'une maison d'habitation unifamiliale de 16 mètres sur 10 mètres comportant un rez-de-chaussée avec une toiture à versants. La maison est cette fois implantée avec un faîtage perpendiculaire à la voirie et avec un carport à l'avant. La hauteur sous faîte est de 5,20 mètres.

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement précise que sera plantée à l'arrière de la parcelle une haie de type « fascine de branchage » à basse tige (hauteur +/- 1 mètre) pour créer un obstacle au ruissellement naturel afin de protéger le bâtiment et d'éviter que l'eau ne pénètre éventuellement dans l'habitation. Elle mentionne également une rehausse du rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel.

4. Le 21 août 2020, le collège communal délivre un accusé de réception de dossier complet avec une dispense de réaliser une étude d'incidences.

5. Au cours de la procédure d'annonce de projet qui est organisée du 31 août au 14 septembre 2020, aucune réclamation n'est introduite.

6. Les instances suivantes sont consultées :

- la SA Elia : avis favorable conditionnel du 11 septembre 2020;
- la société wallonne des eaux : avis du 14 septembre 2020;
- la Cellule Giser : avis favorable du 23 septembre 2020 (pas d'axe de concentration du ruissellement identifiable sur le terrain au regard du modèle topographique Lidaxes, absence de vallon sec ou de thalweg au niveau du projet).

7. Le 7 octobre 2020, le collège communal refuse de délivrer le permis d'urbanisme sollicité pour les raisons suivantes :

- d'une part, la demande ne comporte pas de justification relative aux écarts que le projet présente par rapport au SDC en ce qui concerne le non-respect de la densité, de l'implantation et du gabarit recommandés;
- d'autre part, le bien a été inondé à plusieurs reprises; si, selon les informations reprises au plan d'implantation, les demandeurs prévoient l'installation d'une haie de fascines, la localisation de celle-ci n'est pas précisée tandis que l'écoulement des eaux de ruissellement n'est pas indiqué; les ruissellements agricoles doivent faire l'objet d'une étude complète permettant de les évaluer avec précision mais également de faire réaliser les aménagements adéquats; le collège communal estime qu'en l'absence d'une telle étude, le projet entraînerait l'imperméabilisation d'une partie du bien et le report du ruissellement sur les parcelles voisines.

8. Le 6 novembre 2020, les demandeurs de permis saisissent le Gouvernement wallon d'un recours dirigé contre cette décision de refus et le motivent notamment comme suit :

- « Des sillons creusés par l'agriculteur lors de l'entrée sur le champ se situant derrière notre terrain provoquent des écoulements d'eau sale. Une fois notre maison construite et notre terrain aplati (qui fait office d'entrée actuellement au champ), suivi d'une mise en place de haies de drainage, ces problèmes disparaîtront. L'urbanisme nous a vendu ce terrain comme terrain à bâtir sans souci et nous désirerions y construire notre habitation. Cela fait 2 ans que cela dure ».

9. Une première analyse du projet est réalisée par l'administration régionale le 7 décembre 2020 et l'audition devant la commission d'avis sur les recours a lieu le 17 décembre 2020.

10. Le 8 décembre 2020, la cellule aménagement-environnement du SPW Territoire-Logement-Patrimoine-Énergie émet un avis favorable moyennant le respect des conditions qu'il énumère.

11. Le 24 décembre 2020, la commission d'avis sur les recours émet un avis défavorable en considérant notamment qu'au vu des contraintes de ruissellement, la proposition d'aménagement paysager déplace les problèmes d'inondation vers les parcelles voisines.

12. Le 9 février 2021, le ministre de l'Aménagement du territoire délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Conditions de la suspension

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision.

V. Premier moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

La partie requérante prend un premier moyen de la violation de l'article D.IV.5 du Code du développement territorial (CoDT), du SDC de Les Bons Villers, et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que de l'excès de pouvoir.

Elle reproche à l'auteur de l'acte attaqué de ne pas avoir relevé l'existence d'un écart au SDC alors que celui-ci avait été mentionné par le collège communal à l'appui de sa décision de refus du 7 octobre 2020.

Elle soutient que le projet se situe en zone résidentielle (de village) d'après la carte d'affectation du SDC et que, d'après les options du schéma, la densité préconisée à cet endroit du territoire se situe entre 12 et 16 logements à l'hectare, alors qu'en l'espèce, la parcelle vouée à accueillir le projet comporte une superficie de 1.527,8 m² (0,15278 ha), de telle sorte que la densité s'élève à 6,54 logements à l'hectare, soit largement sous la fourchette des 12 à 16 logements à l'hectare recommandée par ce schéma.

Elle fait observer qu'aucun écart n'a été mentionné à l'appui de l'acte attaqué ni d'ailleurs dans le cadre de la première analyse fournie par la direction juridique, du contentieux et des recours, pas plus qu'à l'appui de l'annexe 4 déposée au stade de la demande de permis d'urbanisme, alors que cet élément avait été épinglé par elle dans sa décision de refus du 7 octobre 2020.

Elle soutient qu'en s'abstenant de relever la présence de l'écart précité et, *de facto*, de contrôler l'admissibilité de celui-ci au schéma au regard des conditions inscrites à l'article D.IV.5 du CoDT, l'acte attaqué viole cette disposition, le SDC et les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée.

Elle ajoute que si, par impossible, l'autorité avait estimé que le projet n'impliquait aucun écart par rapport aux indications du SDC au niveau de la densité (*quod non*), elle se devait à tout le moins de s'en expliquer à cet égard.

V.2. Examen prima facie

Il n'est pas contesté que le bien litigieux est situé en zone résidentielle au SDC de la commune de Les Bons Villers.

De l'instruction menée par l'auditeur rapporteur, il ressort que la prescription 3.1.1.5 du SDC, applicable à cette zone, dispose comme suit :

- « La densité recommandée en zone résidentielle varie en fonction de la situation :
- dans les pôles, la densité recommandée se situe entre 16 et 20 logements et équivalents logement / hectare.
 - dans les villages, la densité recommandée se situe entre 12 et 16 logements et équivalents logement / hectare.

La commune pourra exiger, au cas par cas, le respect de la densité minimale préconisée dans la zone résidentielle ».

Selon la partie requérante, qui n'est pas contredite sur ce point, le projet se situe dans un village avec une densité recommandée de 12 à 16 logements à l'hectare. À la page 31 du schéma, la densité de 12 à 16 logements dans les zones résidentielles est renseignée comme faisant partie des options du schéma.

Le glossaire du SDC définit la densité comme suit :

- « Densité. Le schéma de structure donne une indication sur la densité optimale de logements pour les différentes zones d'habitat identifiées, soit, sous la forme de fourchette, soit sous la forme d'une densité de référence. Cette démarche a pour objectif de conforter la structure spatiale projetée en orientant la répartition des habitants sur le territoire communal en fonction de ses enjeux. Relevons qu'il s'agit d'un objectif à long terme dans la mesure où la progression annuelle du parc de logement demeure faible par rapport au parc existant.

Cette notion de fourchette de densité ne doit pas être utilisée de manière absolue, comme une fin en soi. Il est important lors de l'examen des permis de se référer systématiquement tant aux objectifs du schéma de structure qu'aux options territoriales définies pour chaque zone du schéma des orientations territoriales et de considérer le critère de densité comme un moyen de les mettre en œuvre.

Il s'agit donc d'une valeur guide qui doit être associée, lors de la conception d'un projet, à la qualité des formes bâties et à leur insertion dans l'environnement immédiat, notamment. Un équilibre entre espace bâti et espace non bâti doit être trouvé. L'acceptation du projet passe aussi par l'adéquation entre la densité du bâti et la qualité des espaces publics, condition essentielle à une bonne perception de la densité. C'est ainsi que les densités peuvent être ponctuellement adaptées à la hausse ou à la baisse pour mieux tenir compte du contexte paysager ou de caractéristiques environnementales ou topographiques. Les projets devront néanmoins toujours respecter les recommandations concernant le cadre physique

du schéma des orientations territoriales. De même, afin de préserver l'intimité et l'éclairage naturel des habitations, des distances suffisantes entre façades arrière doivent pouvoir être ménagées.

De plus, le schéma de structure ayant pour vocation de déterminer des valeurs minimales et maximales pour certains paramètres qu'il oriente, le fait pour un projet de les respecter n'implique nullement que le permis soit automatiquement autorisé. L'autorité peut toujours s'écarter de ces recommandations moyennant motivation.

La prise en compte des valeurs de densité s'applique non seulement aux permis d'urbanisation ou groupé mais intervient également dans tous les cas de construction, rénovation, transformation et division d'un bien ou d'une parcelle. Le respect du critère de densité devra, par ailleurs, toujours rester cohérent avec celui des autres recommandations du schéma des orientations territoriales.

Compte tenu de la diversité du territoire (type et taille des parcelles, localisation, etc.), des projets (mixtes, unifamiliaux, collectifs, etc.) qui s'y implantent, l'application du critère de densité peut donner lieu à des modes de conception et de prise en compte divers. Afin d'envisager cette diversité et d'appliquer le critère de "densité" de la manière la plus cohérente sur l'ensemble du territoire, la méthode de calcul ci-dessous a été adoptée.

Lorsque le projet comprend une autre fonction que le logement et que cette fonction occupe un espace de plus de 100 m², on comptabilise celle-ci comme un logement par 100 m² de superficie en arrondissant à la centaine la plus proche. Ainsi, une superficie commerciale de 123 m² sera comptabilisée dans le calcul comme un équivalent logement, tandis qu'une surface de bureaux de 254 m² sera comptabilisée comme 3 équivalents logement.

Méthode de calcul :

L'appréciation du bon respect des densités de référence indiquées dans le schéma des orientations territoriales doit tenir compte à la fois du principe d'adaptation du projet et de sa densité aux particularités du site et du contexte dans lesquels il s'inscrit mais doit aussi être balisé pour éviter toute forme de confusion lors de la conception ou de l'instruction des permis.

Cette balise vise à identifier, soit en amont de la conception d'un projet, soit lors de l'instruction d'un permis :

- ce qu'il est admissible de faire dans le respect des densités préconisées;
- et le cas échéant, des situations ne permettant pas de respecter les recommandations prévues et pour lesquelles une réflexion doit être menée par le Collège communal.

La formule de calcul suivante est proposée pour répondre à une demande en amont d'un projet donné afin de guider le demandeur vers un nombre de logements théorique qu'une ou plusieurs parcelles données pourrai(en)t accueillir :

$(\text{Nombre de logements})_i = \text{Superficie} \times \text{Densité } \{1\}$

Où : Superficie est la superficie de la parcelle située en zone urbanisable au plan de secteur hors espace public. Il faut donc en extraire les superficies publiques (exemples : voiries qui deviendraient communales ou espaces dédiés à un usage public non limité aux futurs occupants de la zone). Le demandeur devra dès lors estimer la part future de la zone urbanisable qui sera concernée par une affectation publique.

Densité, est la valeur prévue au schéma des orientations territoriales si cette dernière est une valeur de référence ($i=1$) ou les deux valeurs définies par le

minimum et le maximum de la fourchette de valeurs prévue au schéma des orientations territoriales (i =2).

Le résultat de cette équation est un nombre de logements qu'il conviendra d'arrondir à l'entier le plus proche. Il en résulte que si le calcul donne un résultat inférieur à 0,5, la parcelle considérée ne peut accueillir de logement. Dans ce cas de figure, une certaine tolérance est cependant admissible. Le caractère constructible de la parcelle sera alors estimé par le Collège communal également au regard d'autres critères, notamment les effets d'une construction nouvelle sur le cadre existant et la qualité du projet en fonction des objectifs généraux poursuivis.

Les espaces à prendre en compte dans le calcul de la densité pour un projet donné sont les zones urbanisables au plan de secteur desquelles sont soustraites les surfaces qui sont considérées comme techniquement non urbanisables comme les surfaces concernées par une contrainte technique ou environnementale ou les surfaces dédiées aux espaces collectifs et aux voiries.

La formule de calcul suivante est d'application lorsque le projet est suffisamment avancé et que les informations qui y figurent permettent de déterminer clairement le nombre de logements ou d'équivalents logements ainsi que les superficies auxquelles le calcul doit s'appliquer :

Densité du projet =

$$\frac{\text{Nombre logements}}{\text{Superficie (ha)}}$$

Le résultat obtenu est alors une densité du projet en logements/ha qu'il conviendra de comparer avec la valeur préconisée au schéma de structure dans l'aire dans laquelle s'implante le projet. Le respect ou non du critère sera apprécié sur la base des recommandations édictées dans la définition de la densité présentée ci-avant ».

La partie requérante soutient que selon la formule du glossaire, la densité est en l'espèce de 6,54 logements à l'hectare (1 : 0,15278 ha), soit largement sous la fourchette des 12 à 16 logements à l'hectare. Si l'on comprend bien, elle reproche au projet autorisé de prévoir une densité insuffisante, étant sous le seuil minimal préconisé par le SDC.

L'article D.IV.5 du CoDT dispose comme suit :

- « Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :
- 1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation;
 - 2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ».

Cette disposition s'applique donc au permis d'urbanisme si celui-ci s'écarte du SDC.

Il résulte de la prescription 3.1.1.5 de ce schéma que la densité minimale, loin d'être un objectif ou une mesure qui s'applique de plein droit, est une valeur-guide dont l'autorité peut, moyennant due motivation, imposer le respect au cas par cas.

Il ressort par ailleurs du glossaire que l'application de la fourchette de densité ne doit pas être utilisée de manière absolue, comme une fin en soi, mais consiste en une « valeur guide » qui renvoie à une appréciation qui intègre les données environnementales et topographiques du contexte considéré.

L'acte attaqué contient notamment les motifs suivants :

« Considérant que le bien se situe à distance moyenne de la Chaussée de Bruxelles, route régionale N5, accessible à pieds à +/- 2km; que le bien bénéficie d'une bonne accessibilité aux réseaux de transport en commun par la présence de deux lignes de bus dont une est à passage fréquent; que le projet est implanté au cœur du village de Villers-Perwin qui dispose de services publics (deux écoles maternelle et primaire, une maison de repos), de commerces de proximité;

Considérant que la parcelle concernée est située dans un quartier résidentiel dont la trame bâtie reflète la mise en œuvre de divers lotissements; que le bien en tant que tel n'a pas été soumis à permis d'urbanisation; que la parcelle jouxte une vaste étendue à vocation agricole offrant une perspective ouverte sur le paysage rural;

Considérant qu'il ressort de l'examen du dossier que le contexte bâti environnant se traduit essentiellement par la présence d'habitations individuelles à caractère unifamilial de gabarit R+1 étage incorporé sous-toiture ou de plain-pied, essentiellement couvertes de toitures à versant; que ces habitations sont implantées en ordre ouvert;

Considérant que la parcelle possède une forme trapézoïdale dont l'accès présente une largeur étroite de 5,80 m à front de voirie et une largeur de +/- 57,00 m en fond de parcelle; que l'emprise au sol du projet présente une longueur de 16 mètres pour une largeur de 10 mètres; que l'habitation est semi-mitoyenne et implantée perpendiculairement à l'axe de voirie; que le projet est composé d'un volume principal de plain-pied et d'un carport à toiture plate jouxtant la limite latérale droite de la parcelle; que les plans démontrent que le logement disposera d'espaces de vie spacieux et lumineux;

Considérant les demandes d'écarts au schéma concernant le non-respect de l'implantation et du gabarit recommandés; que selon la consultation de la cartographie Gesper SIG, l'habitation récente construite à droite de la parcelle concernée est semi-jointive; que l'étroitesse de la largeur de l'accès à la parcelle concernée ainsi que l'effet d'alignement des emprises des habitations voisines sont autant d'éléments concrets induisant le choix d'une implantation semi-jointive; que la configuration des deux parcelles tend à créer des habitations jointives; que cet écart est admissible et rencontre les caractéristiques du contexte dans lequel il s'inscrit ».

Prima facie, il y a lieu de considérer que le permis ne « s'écarte » pas véritablement du schéma en n'appliquant pas, dans un cas isolé, le seuil minimal.

Outre qu'il ne s'agit que d'une valeur-guide, les considérations urbanistiques et topographiques figurant dans l'acte attaqué, en particulier la forme de la parcelle concernée, permettent de comprendre pourquoi son auteur a considéré qu'il n'était pas opportun de densifier plus intensément à cet endroit précis.

Enfin, dans sa décision de refus du 7 octobre 2020, le collège communal se borne à relever un non-respect de la densité recommandée mais il n'explique pas les raisons concrètes pour lesquelles la commune entend imposer dans ce cas-ci le respect de la densité minimale. En procédant de la sorte, l'autorité communale rend impossible une motivation en réponse dans la décision attaquée.

Il s'ensuit que le premier moyen n'est pas sérieux.

VI. Deuxième moyen

VI.1. Thèse de la partie requérante

La partie requérante prend un deuxième moyen de la violation de l'article D.IV.53 du CoDT et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des lacunes, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir.

Dans une première branche, elle reproche à l'autorité d'assortir le permis attaqué de conditions incertaines ou nécessitant le dépôt de plans modificatifs.

Elle critique plusieurs conditions dont le permis est assorti, dont certaines le sont par renvoi aux avis recueillis en cours de procédure.

Premièrement, l'avis du département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du SPW impose un niveau (10 à 15 cm) pour rehausser le rez-de-chaussée du bâtiment, ce qui, selon la partie requérante, nécessite le dépôt de plans modificatifs et modifie substantiellement le projet.

Deuxièmement, elle reproche à l'auteur de l'acte attaqué de ne pas préciser si la pose de fascines filtrantes est imposée ou simplement encouragée.

Troisièmement, elle soutient que si la pose de fascines « au titre de conseil » devait être perçue comme une condition du permis, celle-ci est aléatoire et imprécise puisqu'elle laisse à l'entière discrétion du bénéficiaire de l'acte attaqué la possibilité ou non de réaliser ce point de la condition, dont les modalités (hauteur et composition des fascines, implantation, etc.) ne sont pas déterminées.

Quatrièmement, elle considère que l'avis de la SA Elia, valable pour une période maximale de six mois, est à ce jour dépassé.

Dans une seconde branche, elle reproche à l'autorité de ne pas reproduire les avis de la SA Elia et de la société wallonne des eaux, lesquels ne sont par ailleurs pas annexés à l'acte attaqué, alors que pour respecter les exigences de la loi relative à la motivation formelle des actes administratifs et plus spécialement à l'occasion d'une motivation par référence, ceux-ci devaient être reproduits dans l'*instrumentum* ou annexés à celui-ci.

VI.2. *Examen prima facie*

A. *La première branche*

Tout d'abord, le formulaire de demande de permis admet l'existence dans les faits d'un risque d'écoulement d'eau de ruissellement provenant du champ voisin. La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement expose que les mesures prises en vue de protéger l'habitation consistent en une haie de fascines de branchages et une rehausse du rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel. Il y est également précisé ce qui suit :

« Terrain agricole avec culture de betteraves dans la parcelle arrière. Des haies de drainage en bordure des limites arrière seront plantées. Elles seront plantées en obliques par rapport à la pente naturelle du terrain et non perpendiculairement ».

Le dispositif de la décision attaquée érige en condition le respect des avis du département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, d'ELIA (gestionnaire du réseau électrique) et de la société wallonne des eaux.

L'avis du département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du SPW est reproduit dans la décision attaquée; il impose que le rez-de-chaussée du bâtiment en projet « soit situé 15 à 20 cm (une marche) au-dessus du niveau du terrain périphérique ».

Cette condition est rédigée de façon suffisamment précise pour être mise en œuvre sans nécessiter une modification préalable des plans, tout en respectant la limite du gabarit de sécurité vis-à-vis de la ligne à haute tension.

Ensuite, la demande de permis est accompagnée d'un document consacré à la gestion des eaux de ruissellement. Ce document comprend un plan d'implantation qui figure l'emplacement de la fascine de branchages. La demande

est accompagnée d'une documentation relative à la construction des barrages filtrants. La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement précise que le projet prévoit la plantation à l'arrière de la parcelle d'une haie de type « fascine de branchages » à basses tiges, d'une hauteur d'environ un mètre, pour créer un obstacle au ruissellement naturel afin de protéger le bâtiment et d'éviter que l'eau ne pénètre dans l'habitation.

Le projet est donc suffisamment précis en ce qui concerne le placement de fascines de branchages.

La circonstance que l'acte attaqué impose le respect de l'avis du département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et le fait que celui-ci évoque l'installation de fascines filtrantes « à titre de conseil » n'ont pas pour conséquence que cette installation ne ferait plus partie du projet autorisé ni que les bénéficiaires du permis d'urbanisme seraient dispensés de se conformer aux plans et documents accompagnant la demande autorisée.

Enfin, l'avis de la SA Elia a été donné le 11 septembre 2020. Il y est précisé ce qui suit :

« Les informations contenues dans le présent courrier de même que dans ses annexes éventuelles sont valables pour une période maximale de 6 mois. Passé ce délai, si les travaux n'ont pas encore été réalisés, une nouvelle demande devra être introduite de préférence par le biais du portail www.klim.cicc.be ».

La légalité d'une décision administrative s'apprécie à la date à laquelle elle a été adoptée. À la date du 9 février 2021, le délai de six mois que vise l'avis n'était pas expiré. Il ne peut donc pas être conclu que le permis a été délivré sur la base d'un avis obsolète.

Il s'ensuit que la première branche n'est pas sérieuse.

B. Sur la seconde branche

Les avis de la SA Elia et de la société wallonne des eaux, dont le respect est érigé en condition dans l'acte attaqué, ne sont pas reproduits dans le corps de celui-ci. Il n'est pas possible de déterminer avec certitude s'ils furent annexés à l'*instrumentum*.

Quoi qu'il en soit, il s'agit d'avis qui ont été recueillis les 11 et 14 septembre 2020 au cours de la procédure administrative de première instance qui a abouti à la décision de refus du 7 octobre 2020 qui les vise.

Partant, la partie requérante, autorité chargée de statuer sur la demande de permis au premier degré de la procédure administrative, en avait nécessairement connaissance au moment de l'introduction de sa requête. Par conséquent, le moyen est irrecevable à défaut d'intérêt en sa seconde branche.

Il s'ensuit que le deuxième moyen n'est sérieux en aucune de ses deux branches.

VII. Troisième moyen

VII.1. Thèse de la partie requérante

La partie requérante prend un troisième moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des lacunes, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir.

Elle soutient que l'acte attaqué ne comporte pas de motivation adéquate et suffisante permettant de comprendre pour quels motifs son auteur « a décidé de s'écarter de l'avis de la commune de Les Bons Villers du XXX ».

Elle relève encore que l'avis de la cellule aménagement-environnement du SPW a été sollicité par la partie adverse et qu'il est partiellement reproduit à l'appui de l'acte attaqué. Elle estime néanmoins que la lecture de cet extrait ne permet pas de comprendre concrètement pour quelles raisons son auteur a considéré, contrairement à elle, que le projet était admissible.

Elle fait valoir que, dans son avis, la cellule aménagement-environnement concède qu'en dépit des éléments cartographiques, les lieux litigieux ont bien connu des phénomènes de coulées de boue amenés à se répéter et qu'il convient que le projet y soit soustrait sans pour autant que ces phénomènes soient simplement reportés sur les biens voisins.

Elle reproche à l'acte attaqué de ne pas démontrer concrètement pour quelle raison il n'y a pas lieu de suivre son « avis », lequel préconisait la réalisation d'une étude complète afin d'assurer une gestion correcte des phénomènes possibles de ruissellement et de coulées de boues futurs.

VII.2. Examen prima facie

L'article D.IV.57 du CoDT dispose notamment comme suit :

- « Le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à :

[...]

3° des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'Eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique ».

Les hypothèses que cette disposition énumère sont exemplatives et non pas limitatives : la décision peut régulièrement se fonder sur d'autres hypothèses que celles qui y sont énoncées.

En l'espèce, comme déjà mentionné dans l'exposé des faits, la parcelle n'est pas comprise dans une zone soumise à l'aléa d'inondation et elle n'est traversée par aucun axe de ruissellement dans les cartographies Erruissol et Lidaxes I et II. L'acte attaqué, reproduisant l'avis du département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, reconnaît toutefois que certains événements pluvieux extrêmes semblent avoir contribué à l'apparition de coulées de boues au niveau de la parcelle concernée par le projet et que ce genre d'événements est susceptible de se reproduire.

La décision de refus du 7 octobre 2020 du collège communal énonçait ce qui suit :

- « Considérant que comme indiqué dans le refus de permis précédent, le bien sous demande a été inondé à plusieurs reprises par les eaux provenant des terres agricoles situées à l'Est du bien lors d'événements pluvieux importants; que les demandeurs en ont été informés à plusieurs reprises; qu'il convient dès lors de remettre en cause l'avis de la Cellule GISER;

Considérant que selon les informations reprises au plan d'implantation, les demandeurs prévoient l'installation d'une haie de fascines; que sa localisation n'est toutefois pas précisée, tandis que l'écoulement des eaux de ruissellement n'est pas précisé; que ces ruissellements agricoles doivent faire l'objet d'une étude complète permettant de les évaluer avec précision, mais également de faire réaliser les aménagements adéquats; qu'en l'absence d'une telle étude, il convient de refuser le projet sous demande qui entraînerait l'imperméabilisation d'une partie du bien et le report du ruissellement sur les parcelles voisines ».

En degré de recours administratif, l'autorité délivrante a sollicité l'avis de la cellule aménagement-environnement du SPW-TLPE à propos des risques naturels auxquels le projet litigieux est exposé. Cette cellule lui a communiqué un avis circonstancié le 8 décembre 2020, lequel est versé au dossier administratif.

L'acte attaqué reproduit les conclusions de cet avis qui porte notamment ce qui suit :

« Vu la situation topographique, hydrologique et urbanistique du projet;

Vu l'occupation réelle du sol du bassin contributif aux écoulements à l'amont du projet;

Vu l'absence de risque d'inondation du fait du ruissellement concentré ou de débordement de cours d'eau sur le projet au sens du plan PLUIES;

Considérant toutefois que certains événements pluvieux extrêmes semblent toutefois avoir contribué à la génération de coulées de boue au niveau de la parcelle concernée par le projet;

Considérant qu'il s'agit de situations de fait sortant du cadre général des dispositions et critères du plan PLUIES tel qu'adopté par le Gouvernement wallon et des PGRI qui en découlent;

Considérant toutefois que les événements survenus à hauteur de la parcelle constituent des situations de fait et non plus un risque, que le projet semble donc bien soumis, dans les conditions actuelles, à la reproduction de ce genre d'événement, qu'il est donc bien soumis à un tel risque quand bien même ce dernier ne soit pas repris *in extenso* par la cartographie du risque d'inondation dans sa version 2016;

Considérant qu'il y a dès lors lieu de s'assurer que le projet y soit soustrait tout en évitant que ce dernier ne déporte la contrainte sur les propriétés voisines d'ores et déjà urbanisées;

Considérant toutefois que la gestion globale des écoulements en provenance du coteau concerné ne peut être imposée au demandeur; que ces écoulements de surface sont par ailleurs soumis aux dispositions de l'article 640 du Code civil, ce dernier s'imposant indépendamment des normes imposées par le CoDT;

Sous l'angle des aspects strictement techniques liés à l'application de l'article D.IV.57 du Code précité et sur la base des informations dont nous avons actuellement connaissance, l'avis de la Cellule Aménagement-Environnement est favorable au projet pour autant que :

- Le rez-de-chaussée du bâtiment en projet soit situé 15 à 20 cm (une marche) au-dessus du niveau du terrain périphérique;
- Aucun obstacle à l'écoulement ne soit établi en façade sud du projet etc., jusqu'à la mitoyenneté;
- Un passage latéral soit maintenu en légère dépression dans cet espace y compris sous le carport.

À titre de conseil, des fascines filtrantes pourraient être installées sur la parcelle à l'amont du projet et ce, afin de limiter les coulées de boue en provenance de la plage agricole jusqu'à son niveau ».

L'auteur de l'acte attaqué se rallie à cet avis qui constitue ainsi sa motivation en la forme en ce qui concerne les risques de ruissellement.

La lecture de ces motifs permet à la partie requérante de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité de recours a, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation, décidé de délivrer le permis d'urbanisme en dépit des objections formulées dans la décision de première instance.

Outre sa conclusion qui est reproduite dans l'acte attaqué, l'avis de la cellule aménagement-environnement contient une étude détaillée du risque de ruissellement, qui appuie la constatation selon laquelle la construction en projet n'est pas susceptible de modifier substantiellement les écoulements de surface ni de les déporter notablement vers les propriétés voisines. La partie requérante ne présente pas d'argument technique de nature à mettre en doute le contenu de cette étude.

Il s'ensuit que le troisième moyen n'est pas sérieux.

VIII. Conclusion

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre
siégeant en référé, le 15 septembre 2021 par :

Luc Donnay,	conseiller d'État, président f.f.,
Céline Morel,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Luc Donnay