

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 254.846 du 21 octobre 2022

A. 236.035/XIII-9.604

En cause :

- 1. la commune d'Orp-Jauche,**
représentée par son collège communal,
- 2. VERLEYEN** Gaëtan,
- 3. POSSCHELLE** Aline,
ayant tous élu domicile chez
M^e Christophe THIEBAUT, avocat,
chaussée de Marche 458
5101 Erpent (Namur),

contre :

la Région wallonne,
représentée par son gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de l'Aurore 52
1000 Bruxelles.

Parties intervenantes :

- 1. la société anonyme EMAC INVEST,**
ayant élu domicile chez
M^{es} Benoit HAVET et
Gentsy GEORGE, avocats,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles,
- 2. VAN EKEREN** Philippe,
ayant élu domicile chez
M^e Fernand SCHMITZ, avocat,
avenue Brugmann 103
1180 Uccle.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 4 avril 2022, la commune d'Orp-Jauche, Gaëtan Verleyen et Aline Posschelle demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du 1^{er} février 2022 du ministre chargé de l'Aménagement du Territoire, en ce qu'elle octroie, sur recours, un permis d'urbanisme à la société

anonyme (SA) Emac Invest en vue de construire un immeuble de six appartements, une maison unifamiliale mitoyenne à l'immeuble, trois maisons unifamiliales et un pont, et d'aménager une voirie et une zone de parking, sur un bien situé rue Henri Grenier, à Orp-Jauche et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

Par une requête introduite le 13 mai 2022, la SA Emac Invest demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Par une requête introduite le 19 mai 2022, Philippe Van Ekeren demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

La partie adverse a déposé une note d'observations et le dossier administratif.

M. Pierre-Yves Mélotte, auditeur adjoint au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Par une ordonnance du 25 août 2022, les parties ont été convoquées à l'audience du 29 septembre 2022.

M^{me} Anne-Françoise Bolly, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Stéphane Nopère, *loco* M^e Christophe Thiebaut, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaissant pour la partie adverse, M^{es} Romain Vincent et Manhoa Thonet, *loco* M^{es} Benoit Havet et Gentsy George, avocats, comparaissant pour la première partie intervenante et M^e Michaël Pilcer, *loco* M^e Fernand Schmitz, avocat, comparaissant pour la seconde partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Pierre-Yves Mélotte, auditeur adjoint, 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. Les antécédents du dossier ont été résumés comme suit dans l'arrêt n° 247.916 du 25 juin 2020 :

- « 1. Le 13 novembre 2018, la S.A. EMAC INVEST introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration communale d'Orp-Jauche portant sur la construction d'un immeuble de six appartements, d'une maison unifamiliale mitoyenne à l'immeuble, de trois maisons unifamiliales et d'un pont, ainsi que l'aménagement d'une voirie et d'une zone de parking, sur un bien sis rue Henri Grenier, cadastré division 1, section D, n° 612b.
2. Le 28 mars 2018, la commune d'Orp-Jauche déclare incomplet le dossier de demande.
3. Le 26 mars 2019, le bureau d'architectes de la S.A. EMAC INVEST dépose un rapport présentant les actes et travaux projetés, les options d'aménagement et le parti architectural du projet, ainsi qu'un dossier photographique et axonométrique.
4. Le 9 avril 2019, la commune d'Orp-Jauche établit un accusé de réception de dossier de demande complet.
5. Le 12 avril 2019, l'agence wallonne du patrimoine (AWaP) émet un avis favorable sous conditions.
6. Du 17 avril au 2 mai 2019, une annonce de projet est organisée. À cette occasion, huit réclamations sont introduites.
7. Le 23 avril 2019, une séance d'information se tient.
8. Le 25 avril 2019, PROXIMUS donne un avis favorable sous conditions.
9. Le 25 avril 2019, la S.N.C.B. émet un avis favorable.
10. Par un courrier du 30 avril 2019, la cellule GISER du Service public de Wallonie (S.P.W.) agriculture ressources naturelles et environnement, émet un avis favorable sous conditions.
11. Le 30 avril 2019, la direction de l'aménagement opérationnel et de la ville du S.P.W. émet un avis favorable conditionnel.
12. Le 2 mai 2019, la direction des déplacements doux et des partenariats communaux (Ravel) du S.P.W. donne un avis favorable sous conditions.
13. Le 7 mai 2019, la zone de secours du Brabant wallon établit son rapport de prévention incendie, communiqué par un courrier du 13 mai 2019.
14. Le 8 mai 2019, la direction des routes du Brabant wallon du S.P.W. (DGO1) émet un avis favorable sous conditions.
15. Le 9 mai 2019, la direction d'administration des infrastructures de la Province du Brabant wallon émet un avis favorable sous conditions.
16. Le 9 mai 2019, le service de cartographie et d'hydrologie remet un avis favorable sous conditions.

17. Le 9 mai 2019, l'intercommunale In BW émet un avis favorable sous conditions.

18. Toujours le 9 mai 2019, l'ingénieure de la commune d'Orp-Jauche donne un avis favorable sous conditions.

19. Le 14 mai 2019, la commission consultative de l'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis défavorable sur le projet.

20. Par un courrier du 15 mai 2019, ORES précise les possibilités de viabilisation du terrain visé par le projet litigieux.

21. Le 24 juin 2019, le collège communal d'Orp-Jauche refuse d'accorder le permis d'urbanisme sollicité.

Cette décision est transmise à la S.A. EMAC INVEST par un courrier du 10 juillet 2019.

22. Le 9 août 2019, la S.A. EMAC INVEST introduit un recours administratif en réformation de la décision du 24 juin 2019 auprès du Gouvernement wallon.

Ce recours est réceptionné le 12 août 2019.

23. Le 4 septembre 2019, la direction juridique, des recours et du contentieux de la DGO4 adresse sa première analyse.

24. Le 17 septembre 2019, la commission d'avis sur les recours émet, après avoir procédé à une audition, un avis favorable, lequel est communiqué au ministre par un courrier du 24 septembre 2019.

25. Par un courrier du 12 novembre 2019, la direction juridique, des recours et du contentieux de la DGO4 adresse une proposition motivée de décision de refus au ministre, lequel la réceptionne le 13 novembre 2019.

26. Le 14 novembre 2019, le ministre octroie, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité à la S.A. EMAC INVEST ».

2. Le 17 janvier 2020, la commune d'Orp-Jauche introduit une requête en annulation avec demande de suspension à l'encontre de ce permis d'urbanisme du 14 novembre 2019.

3. Par l'arrêt n° 247.916 précité, la demande de suspension est rejetée à défaut d'urgence.

4. Le 15 janvier 2021, l'auditeur rapporteur dépose un rapport au fond concluant à l'annulation du permis d'urbanisme du 14 novembre 2019.

5. À la suite d'une réunion le 1^{er} juin 2021, la zone de secours du Brabant wallon rédige un avis défavorable tant que des mesures destinées à remédier aux manquements soulevés dans le procès-verbal de réunion n'ont pas été adoptées.

6. Par un courrier recommandé du 17 août 2021, le collège communal d'Orp-Jauche invite le ministre à retirer le permis d'urbanisme du 14 novembre 2019. À ce courrier, sont annexés le rapport de l'auditeur précité, le procès-verbal de la zone de secours du Brabant wallon précité et des photos des inondations de l'habitation voisine du projet.

7. Le 30 novembre 2021, la direction juridique, des recours et du contentieux (DJRC) émet un avis favorable conditionnel.

8. Le 1^{er} février 2022, le ministre retire le permis d'urbanisme du 14 novembre 2019 et octroie, sous conditions, un nouveau permis d'urbanisme. Il s'agit de l'acte attaqué.

Cette décision est notifiée à la commune d'Orp-Jauche par un courrier recommandé du 2 février 2022, réceptionné le 3 février 2022. Les plans annexés à cette décision lui sont notifiés par un courrier recommandé du 9 février 2022, réceptionné le 10 février 2022.

9. Par un arrêt n° 253.006 du 17 février 2022, il est décidé qu'à la suite du retrait du permis d'urbanisme du 14 novembre 2019, il n'y a plus lieu de statuer sur le recours en annulation introduit à son encontre.

10. Par un courriel du 31 mars 2022 adressé au conseil des parties requérantes, le capitaine de la zone de secours du Brabant wallon réitère son avis défavorable au projet quant au rayon de braquage pour accéder au pont.

IV. Interventions

1. La requête en intervention introduite par la SA Emac Invest, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

2.1. Philippe Van Ekeren, seconde partie requérante en intervention, considère avoir intérêt à intervenir à la procédure en tant que vendeur du bien concerné. Il précise que cette vente a été effectuée sous la condition suspensive que la SA Emac Invest, première partie intervenante, obtienne un permis d'urbanisme pour la réalisation d'un complexe immobilier sur la parcelle vendue. De commun accord des parties contractantes, le terme de la condition suspensive a été reporté à la date à laquelle l'arrêt du Conseil d'État sur le recours en annulation sera porté à la connaissance des parties.

2.2. Il ressort du compromis de vente du 15 décembre 2017 que la seconde partie requérante en intervention a vendu le bien immobilier faisant l'objet du présent litige sous la condition suspensive de l'obtention « dans les 15 mois des présentes par l'acquéreur d'un permis d'urbanisme pour construire un immeuble composé de 11 appartements, caves et parking ainsi que d'un chemin d'accès depuis la rue Henri Grenier » .

La seconde partie requérante en intervention a intérêt à intervenir à la cause, la présente procédure étant susceptible de produire des effets sur la vente immobilière qu'elle a conclu, sous condition suspensive, avec la première partie intervenante.

La requête en intervention introduite par Philippe Van Ekeren est accueillie.

V. Débats succincts

L'auditeur rapporteur a examiné le présent recours dans le cadre de la procédure en débats succincts étant d'avis que le premier moyen et la première branche du quatrième moyen sont fondés.

VI. Premier moyen

VI.1. Thèses des parties

A. Les parties requérantes

Le premier moyen est pris de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des articles D.IV.35, D.IV.53, D.IV.67 et R.IV.35-1 du Code du développement territorial (CoDT), ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation, du défaut de motivation, de l'erreur dans les motifs et de l'excès de pouvoir.

Les parties requérantes constatent que l'acte attaqué mentionne que le projet est conforme à l'article 1.1. de l'annexe 2/1 de l'arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire, alors que tant la commune d'Orp-Jauche, dans la décision prise en première instance, que l'administration régionale, dans la proposition motivée qu'elle a rédigée, ont conclu à la non-

conformité du projet, en s'appuyant sur l'avis donné par le département Prévention de la zone de secours du Brabant wallon.

Elles estiment que le plan indicé 8/8 ne suffit pas à démontrer qu'aucun obstacle ne se trouve dans la trajectoire des véhicules de secours, et ce pour trois raisons.

Tout d'abord, elles considèrent que ce plan est erroné puisqu'il mesure le rayon de braquage, non pas depuis la limite du pont à créer, mais depuis l'axe de la Petite Gette alors que, selon elles, au vu de la faible largeur du pont et de la largeur des véhicules de secours, le rayon de braquage ne peut être mesuré que depuis la limite du pont.

Elles sont d'avis que cela explique :

- ☐ d'une part, que le plan indicé 8/8 ne correspond pas au plan annoté portant le cachet de l'administration régionale et annexé au permis d'urbanisme du 14 novembre 2019, plan qui mentionne : « Accès au site impossible pour les véhicules de secours car rayon de braquage non conforme »;
- ☐ d'autre part, que le plan indicé 8/8 fait apparaître que les limites extérieure et intérieure du rayon de braquage empiètent sur le garde-corps.

Ensuite, elles soutiennent que le plan indicé 8/8 démontre qu'afin d'accéder au projet, les services de secours devront manœuvrer en dehors de la voirie, sur les parcelles voisines arborées et accueillant une cabine électrique.

Enfin, elles estiment que la zone de secours du Brabant wallon, la commune d'Orp-Jauche et l'administration régionale étaient toutes en possession de ce plan indicé 8/8 (daté du 14 mars 2019) lorsqu'elles ont considéré que la condition relative aux rayons de braquage n'était pas remplie. Elles constatent que la partie adverse ne disposait d'aucune information technique complémentaire lui permettant de s'écarter des considérations émises par les instances et autorités dans ce dossier.

Elles en déduisent que la partie adverse ne pouvait pas considérer, sauf à commettre une erreur manifeste d'appréciation, que le plan indicé 8/8 précité permettait à suffisance de lever les remarques émises par les instances et autorités à cet égard.

Elles ajoutent que la motivation de l'acte attaqué ne permet pas non plus de comprendre les raisons pour lesquelles la partie adverse n'a pas tenu compte de l'ensemble des éléments du dossier administratif, dont notamment :

- ☐ le procès-verbal de la réunion du 1^{er} juin 2021 de la zone de secours;
- ☐ le plan annoté portant le cachet de l'administration et annexé au permis du 14 novembre 2019;
- ☐ l'avis de la cellule Aménagement-Environnement du 30 novembre 2021.

Elles indiquent ne pas comprendre comment la partie adverse a pu considérer que « les véhicules de secours les plus imposants devront certes empiéter légèrement sur l'autre côté de la voirie » alors que le rayon de braquage figurant sur le plan 8/8 démontre que les véhicules n'empiéteront pas « légèrement » mais « quasi-complètement », et non pas « sur l'autre côté de la voirie » mais sur un terrain qui est en dehors de celle-ci et sur lequel se trouvent des arbres et une cabine électrique. Elles y voient une erreur manifeste d'appréciation qui rejaillit sur la motivation de l'acte attaqué.

B. La partie adverse

La partie adverse concède que la cellule Aménagement-Environnement a conditionné son avis favorable à ce que la bande roulante du pont d'accès soit portée à une largeur de cinq mètres, dès lors que la largeur de quatre mètres ne permet pas l'accès au projet par des véhicules de secours, vu le rayon de braquage actuel depuis la rue Henri Grenier. Elle ajoute que, toutefois, en portant la largeur de bande roulante à cinq mètres, le rayon de braquage demandé est rencontré.

Elle estime que l'agrandissement de la largeur du pont d'accès, laquelle est calibrée en fonction des contraintes techniques, n'est pas nécessaire pour permettre aux véhicules de secours de rejoindre le site.

Elle affirme avoir donc statué en parfaite connaissance de cause et avoir pu considérer, sans commettre d'erreur, que le projet respecte l'arrêté royal du 7 juillet 1994 précité.

C. La première partie intervenante

La première partie intervenante affirme que la motivation de l'acte attaqué est suffisante et adéquate.

Elle est d'avis que la partie adverse a estimé, non seulement sur la base du plan indicé 8/8 mais aussi de l'ensemble des pièces du dossier administratif, que l'accessibilité du projet par les services de secours était assurée conformément à l'arrêté royal du 7 juillet 1994.

Elle estime que les parties requérantes procèdent par de simples affirmations non étayées lorsqu'elles allèguent que le plan indicé 8/8 est manifestement erroné.

Elle se réfère à l'avis de l'auditeur et à l'arrêt rendus à propos du permis précédent dont il résulte, selon elle, que les parties requérantes ne démontrent pas que le point de départ pris en compte pour le calcul du rayon de braquage est erroné.

Elle considère que la seule circonstance que ce point de départ diffère de celui utilisé pour le plan « 1/200 » n'est pas pertinente puisque l'origine de ce plan n'est pas connue, qu'il n'est ni signé ni daté par le Ministre et qu'il comporte des mentions manuscrites.

Elle ajoute que la zone de secours du Brabant wallon n'a pas considéré, dans son avis du 13 mai 2019, que la condition relative au rayon de braquage n'est pas rencontrée mais uniquement que celui-ci est « gêné par des arbres situés le long de la voirie » et qu'il y a lieu de « s'assurer que ceux-ci ne rendent pas la manœuvre compliquée » ou d'« éventuellement agrandir la largeur du pont ».

Elle soutient que la partie adverse a considéré que l'accessibilité était assurée, non seulement sur la base du plan indicé 8/8 mais également de la configuration des lieux attestée, notamment, par le reportage photographique repris dans le cadre de son recours administratif.

Elle estime que la seule circonstance que le collège communal et l'administration régionale ne partagent pas l'appréciation, en opportunité, de la partie adverse, ne permet pas de démontrer une quelconque erreur manifeste d'appréciation dans le chef de cette dernière.

À propos du procès-verbal de réunion du 1^{er} juin 2021 de la zone de secours, elle s'interroge sur sa pertinence dès lors que celui-ci fait « [s]uite à la réunion de ce 1^{er} juin 2021, sur [la] base d'un nouveau plan et d'une visite sur les lieux », alors même que le plan indicé 8/8 était connu de cette instance. Elle ne comprend pas pour quelle raison ce rapport précise désormais que le rayon de braquage est gêné, non seulement par les arbres, « mais également par une cabine électrique ». Elle estime que la seule explication plausible est, en réalité, que le « nouveau plan » sur la base duquel cet avis est émis n'est autre que le plan « 1/200 » manuscrit, dont la pertinence a déjà été contestée.

Elle en conclut qu'au regard de ce qui précède, la motivation de l'acte attaqué permet de comprendre les raisons qui ont conduit l'autorité à se départir des avis des instances et autorités consultées et qu'aucune erreur de fait ou manifeste d'appréciation n'est, par ailleurs, démontrée.

D. La seconde partie intervenante

La seconde partie intervenante estime que c'est à tort que les parties requérantes affirment que le plan indicé 8/8 est erroné.

Elle conclut que la motivation de l'acte attaqué permet de comprendre les raisons qui ont conduit l'autorité à se départir des avis des instances et autorités consultées. Elle ajoute qu'aucune erreur de fait ou manifeste d'appréciation n'est démontrée.

VI.2. Examen

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

Lorsqu'au cours de l'instruction d'une demande de permis, des observations précises sont formulées, dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, la décision ne peut être considérée comme adéquatement motivée que si elle permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations. Autrement dit, l'autorité chargée

de statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut s'écarter de l'avis émis par une autorité administrative à la condition de donner les motifs permettant de comprendre pourquoi elle s'en écarte.

2. Par ailleurs, l'article D.IV.35, alinéa 2, du CoDT dispose comme suit :

« Outre les avis obligatoires, le collège communal, le fonctionnaire délégué et le Gouvernement peuvent solliciter l'avis des services ou commissions qu'ils jugent utile de consulter ».

L'article R.IV.35-1 du CoDT prévoit l'obligation de consulter le service incendie sur la demande de permis d'urbanisme portant sur la « construction de bâtiments d'immeubles (publics ou privés) de logements multiples de plus 3 logements ».

3. Enfin, le point 1 de l'annexe 2/1 de l'arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquels les bâtiments nouveaux doivent satisfaire est rédigé comme suit :

« 1. IMPLANTATION ET CHEMINS D'ACCÈS.

Les chemins d'accès sont déterminés en accord avec les services d'incendie, selon les lignes directrices suivantes.

1.1 Accessibilité et possibilités de stationnement des services d'incendie

Pour les bâtiments à un seul niveau, les véhicules des services d'incendie doivent pouvoir parvenir au moins jusqu'à 60 m d'une façade du bâtiment.

Pour les bâtiments à plus d'un niveau, les véhicules des services d'incendie doivent pouvoir atteindre, en un point au moins, une façade donnant accès à chaque niveau en des endroits reconnaissables.

Les véhicules disposeront pour cela d'une possibilité d'accès et d'une aire de stationnement :

a) soit sur la chaussée carrossable de la voie publique;

b) soit sur une voie d'accès spéciale à partir de la chaussée carrossable de la voie publique et qui présente les caractéristiques suivantes :

- ☐ largeur libre minimale : 4 m;
- ☐ rayon de braquage minimal : 11 m (courbe intérieure) et 15 m (courbe extérieure);
- ☐ hauteur libre minimale : 4 m;
- ☐ pente maximale : 6 %;
- ☐ capacité portante : suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13t maximum, puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain. Pour les ouvrages d'art situés sur les voies d'accès, on se conforme à la NBN B 03-101.

[...] ».

4. En l'espèce, deux plans, l'un repris au dossier administratif, l'autre produit par la partie requérante, illustrent le rayon de braquage nécessaire pour les véhicules des pompiers depuis la rue Henri Grenier vers le site du projet litigieux en passant sur le pont à ériger.

D'une part, un plan établi au 1/200^{ème} est produit par la partie requérante mais n'est pas signé par le ministre et n'est pas annexé à l'acte attaqué.

D'autre part, la coupe longitudinale du pont (1/50^{ème}) reprise sur le plan « Implantation / Coupes – Pont » (plan n° 8/8), signé par le ministre, et sur lequel est apposée l'estampille « Vu pour être annexé à l'arrêté du 1^{er} février 2022 ».

5. Il ressort de ces deux plans, de manière sans doute encore plus évidente sur le plan établi au 1/200^{ème} mais également sur le plan n° 8/8, que les véhicules les plus imposants des services de secours devront empiéter sur la propriété qui se trouve de l'autre côté de la voirie pour entrer sur le site concerné, à l'endroit où sont implantés des arbres à hautes tiges. La cabine à haute tension et les troncs de ces arbres ne se retrouvent pas dans le périmètre du rayon de braquage, comme le relève la première partie intervenante. Quant à l'ampleur et la hauteur exactes de la ramure de ces arbres, elle peut être appréhendée grâce à la photographie reprise en page 5 du recours administratif introduit par la première intervenante.

La mention manuscrite « Accès au site impossible pour les véhicules de secours car rayon de braquage non conforme » figurant sur le plan établi au 1/200^{ème} précité est d'origine inconnue.

6. Dans le rapport de prévention incendie du 7 mai 2019, la zone de secours du Brabant wallon exposait ce qui suit en ce qui concerne le chemin d'accès au projet litigieux :

« Nous constatons que le rayon de braquage minimal, notamment au niveau de la courbe extérieure est gêné par des arbres situés le long de la voirie. Il y a lieu de s'assurer que ceux-ci ne rendent pas la manœuvre compliquée. Ou éventuellement agrandir la largeur du pont ».

Dans sa décision du 24 juin 2019, la première partie requérante faisait notamment valoir ce qui suit :

« • Vu l'avis du Service de Prévention au sujet de l'accessibilité au site;

- Considérant que ceci constitue une première inquiétude du Collège communal dès lors que les véhicules de secours doivent empiéter sur le trottoir d'en face pour pouvoir franchir le pont alors qu'un arbre se trouve sur la trajectoire à emprunter;
- Considérant que les documents graphiques accompagnant la demande ne permettent pas au Collège Communal d'affirmer, en toute certitude, que les rayons de braquage sont suffisants ni que l'aire de retournement prévue au projet soit conforme aux normes; qu'en tout état de cause il y a lieu d'imposer que le projet soit adapté en ce sens;
- Considérant, par extension, qu'il y a également lieu de s'interroger sur la suffisance de la largeur du pont ».

Dans sa proposition motivée, la direction juridique, des recours et du contentieux de la DGO4 indiquait notamment ce qui suit :

« Considérant que la zone de secours du Brabant Wallon a remis en date du 13 mai 2019 un rapport de prévention favorable à l'octroi du permis d'urbanisme pour autant que les conditions reprises au point 2 dudit rapport soient respectées;

Considérant que la partie de ce point 2 qui vise le chemin d'accès mentionne notamment que

[...]

Considérant qu'il apparaît que l'accès au site par l'intermédiaire du pont projeté ne respecte nullement les conditions imposées par la zone de secours précitée ni l'annexe 2/1 de l'Arrêté royal; que les rayons minimaux de braquage de 11,00 m en courbe intérieure et de 15,00 m en courbe extérieure sont loin d'être rencontrés; que les véhicules de secours devraient empiéter sur les fonds privés arborés et construits existant en face du projet et de l'autre côté de la voirie pour pouvoir emprunter le pont; que pareille disposition est totalement irréaliste; qu'en l'état, l'accès au site s'avère impossible pour les véhicules lourds d'intervention;

Considérant, pour les motifs développés ci-avant, que le permis d'urbanisme ne peut être autorisé dans la configuration actuelle du projet et de son accès au départ de la voirie publique;

Considérant qu'au vu de l'accessibilité au site et aux remarques ci-dessus évoquées quant au type d'urbanisation, seul un refus peut être délivré ».

7. Le procès-verbal de la réunion du 1^{er} juin 2021 de la zone de secours du Brabant wallon, qui a été réceptionné en temps utile par le ministre, reproduit le point 1.1. de l'annexe 2/1 de l'arrêté royal, ainsi qu'un schéma figurant déjà dans son avis du 7 mai 2019. Ce dessin contient, non seulement, les impositions de l'arrêté royal précité, mais également, les recommandations du service incendie, lequel prévoit une exigence de surlargeur « S » de 15/rayon intérieur pour la courbe. Le procès-verbal du 1^{er} juin 2021 contient, en outre, l'avis suivant :

« Suite à la réunion de ce 1^{er} juin 2021, sur [la] base d'un nouveau plan et d'une visite sur les lieux, nous constatons que le rayon de braquage minimal, notamment au niveau de la courbe extérieure est gênée par des arbres situés le long de la voirie mais également par une cabine électrique.

Pour rappel, les services de secours peuvent très bien être envoyés depuis Jauche (Rue Brigadier Mélard) comme depuis Orp-le-Petit (Rue de la Station).

Dans ce cas, il y a lieu de déplacer la cabine électrique et de couper les arbres qui à ce jour empêchent tout accès au futur projet.

Si tel n'est pas le cas, le permis ne répond pas aux prescriptions de l'article 1.1. de l'annexe 2 des bâtiments bas ».

Ce procès-verbal, s'il se réfère à un « nouveau plan », ne l'identifie cependant pas. Aucun plan n'y est par ailleurs annexé.

En revanche, il précise se baser également sur « une visite sur les lieux ».

8. L'avis de la cellule Aménagement-Environnement du 30 novembre 2021 est favorable à la condition de porter la largeur du pont de quatre à cinq mètres pour faciliter l'accès aux services de secours et est motivé comme suit :

« 4. Avis de l'administration compétente au sens du R.IV.35-1

[...]

Au vu des impératifs mentionnés par la zone de secours du Brabant wallon, l'élargissement d'un mètre du futur pont d'accès (qui passerait dès lors de 4 mètres de large à 5 mètres selon les plans déposés en appui de la demande), suffirait à assurer un accès aux véhicules lourds précités pour autant que l'ouvrage soit dimensionné en fonction des charges utiles desdits véhicules.

[...]

6. Analyse de la situation du projet au regard de ses accès

Comme on l'a vu au point 3 ci-dessus, la condition intégrée à l'avis tant du gestionnaire du cours d'eau que du service d'incendie relativement à l'accès aux futures constructions peut aisément être résolu. En effet, en portant la largeur du pont d'accès à 5 mètres au lieu de 4, les véhicules lourds du service d'incendie compétent auront accès sans mesure particulière et sans empiéter en dehors de la voirie existante (rue Henri Grenier).

[...]

10. Avis et recommandations

[...]

Considérant toutefois que le futur pont sera le seul accès carrossable à l'ensemble du projet;

Considérant qu'à la lecture des plans et de l'avis de la zone de secours du Brabant wallon, un pont de 4 mètres de large ne permet pas l'accès au projet par des véhicules de secours vu le rayon de braquage actuel depuis la rue Henri Grenier;

Considérant toutefois qu'en portant la largeur de la bande roulante dudit pont à 5 mètres, ledit rayon de braquage est rencontré;

[...] ».

9. L'acte attaqué est notamment motivé comme suit :

« Considérant, en l'espèce, qu'une cabine à haute tension et des arbres à haute tige plantés le long de la voirie de desserte se situent en face de l'emplacement du pont;

Considérant que le plan indicé 8/8 joint au dossier de demande démontre que la condition, à savoir l'accès au terrain tel que prévu à l'article 1.1. de l'annexe 2/1 de l'arrêté susmentionné, est rencontrée; qu'en effet, ce plan indicé 8/8 révèle que la largeur du pont de 4 mètres permet un rayon de braquage libre extérieur de 15 mètres et intérieur de 11 mètres sans que celui-ci ne soit entravé par la cabine à haute tension, par des arbres à haute tige ou par un quelconque obstacle;

Considérant que les véhicules de secours les plus imposants devront certes empiéter légèrement sur l'autre côté de la voirie, là où se trouvent la cabine à haute tension et les arbres à haute tige, pour entrer sur le site; que, néanmoins, la cabine à haute tension est située à une distance suffisante, de même que les troncs des arbres; que, pour le reste, les arbres sont à haute tige, de sorte que leur feuillage et branches ne gênent pas non plus le passage; que la cabine à haute tension et les troncs des arbres à haute tige ne se retrouvent dès lors pas dans le périmètre du rayon de braquage;

Considérant que le plan indicé 8/8 démontre à suffisance qu'aucun obstacle ne se trouve dans la trajectoire à emprunter; que le trottoir sur lequel les véhicules de secours devront empiéter présente une faible hauteur, de sorte que la manœuvre ne sera pas compliquée; qu'il est dès lors assuré que les manœuvres des véhicules de secours ne seront pas gênées;

Considérant dès lors que l'agrandissement de la largeur du pont d'accès, laquelle est calibrée en fonction des contraintes techniques et afin d'en limiter l'impact visuel, n'est pas nécessaire pour permettre aux véhicules de secours de rejoindre le site; que sa largeur est suffisante pour permettre l'accès aux véhicules de secours;

Considérant que le projet respecte donc l'Arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les bâtiments doivent satisfaire, notamment en ce qui concerne la desserte du site ».

L'acte attaqué ne reproduit pas, dans son dispositif, la condition suggérée par la cellule Aménagement-Environnement de porter la largeur du pont de quatre à cinq mètres.

10. La motivation de l'acte attaqué n'est pas adéquate quant à la question de l'accessibilité du site par les services de secours. En effet, il ressort de la motivation précitée que son auteur a forgé son opinion en se basant sur le plan n° 8/8, lequel ne reproduit que les rayons de braquage pour accéder au projet depuis le côté sud-ouest (c'est-à-dire en venant de la rue Brigadier Laurent Mélard à

Jauche). Or, la zone de secours du Brabant wallon a rappelé, dans le procès-verbal de réunion du 1^{er} juin 2021, que ses véhicules sont également susceptibles de devoir accéder par le côté nord-est, c'est-à-dire en venant de la rue de la Station à Orp-le-Petit. Partant, il n'est pas établi que l'autorité de recours a pu statuer en connaissance de cause sur ce point.

Si les parties adverse et intervenantes s'appuient sur d'autres éléments pour soutenir que l'accès litigieux ne pose pas de problèmes pour les services de secours, force est de constater qu'ils n'ont pas été pris en compte par l'auteur de l'acte attaqué.

La motivation de l'acte attaqué est insuffisante et inadéquate.

Dans cette mesure, la premier moyen est fondé.

VII. Quatrième moyen, première branche

VII.1. Thèses des parties

A. Les parties requérantes

Le quatrième moyen est pris de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des articles D.IV.35, D.IV.53 et D.IV.57 du CoDT et des articles D.50, D.75 et R.54 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation, du défaut de motivation et de l'erreur dans les motifs.

Dans une première branche, les parties requérantes constatent que, dans son avis du 30 novembre 2021, la cellule Aménagement-Environnement conditionne son avis favorable à ce que la « section d'écoulement sous le pont soit supérieure à la section d'écoulement du pertuis souterrain de la Petite Gette à l'aval du projet ainsi qu'à celle du pont existant situé immédiatement à son amont ».

Elles affirment que l'acte attaqué ne fait pas la moindre référence à cet élément, ne s'assure pas de son respect et ne l'impose pas non plus en condition.

Elles relèvent qu'en particulier, cet avis constate que « le pont d'accès tel que projeté risque de limiter les débits à son aval en générant un nouvel effet barrage cumulatif aux nombreuses parcelles, ponts et pontons existants tant à son amont qu'à son aval en ce y compris la section sous pertuis de la Petite Gette dont

l'état n'est globalement pas connu » et préconise donc qu'il soit imposé, comme condition, que la « section d'écoulement sous le pont soit supérieure à la section d'écoulement du pertuis souterrain de la Petite Gette à l'aval du projet ainsi qu'à celle du pont existant situé immédiatement à son amont ».

Elles voient une erreur manifeste d'appréciation et une motivation formelle défailante en ce que l'acte attaqué passe sous silence cet élément et ne s'assure donc pas de son respect, ne fut-ce qu'en prévoyant une condition, pas plus qu'il n'expose les raisons pour lesquelles il ne devrait pas être respecté.

B. La partie adverse

La partie adverse répond que l'acte attaqué se réfère à l'avis de la cellule Aménagement-Environnement du 30 novembre 2021 qui figure au dossier administratif et qui a été porté à la connaissance de l'auteur de l'acte attaqué mais qui est un avis non contraignant.

Elle estime que cet avis est longuement circonstancié et prend en considération les inondations récurrentes de la rue Henri Grenier mais relève toutefois que l'étendue du bassin hydrologique de la Petite Gette à l'amont du pertuis induit une faible persistance d'une hauteur d'eau suffisante pour empêcher l'accès et en tout cas pas supérieure à quelques heures.

Elle considère que le permis d'urbanisme attaqué contient une motivation circonstanciée qui prend en considération tous les avis émis et impose des conditions destinées à protéger le projet de ces éventuels risques d'inondation.

C. La première partie intervenante

La première partie intervenante expose que l'avis de la cellule Aménagement-Environnement a été pris en compte par la partie adverse dans le cadre de l'adoption de l'acte attaqué, lequel indique que « par rapport au caractère inondable du bien, les instances compétentes en la matière se sont prononcées favorablement sous réserve du respect des conditions que la demanderesse doit intégralement respecter ».

Elle en déduit que les conditions imposées par la cellule Aménagement-Environnement, laquelle est une instance compétente en la matière, devront être respectées.

D. La seconde partie intervenante

La seconde partie intervenante considère que l'avis de la cellule Aménagement-Environnement a bien été pris en compte par l'acte attaqué puisque celui-ci impose que les conditions fixées dans cet avis soient respectées.

VII.2. Examen

1. L'avis de la cellule Aménagement-Environnement du 30 novembre 2021 est, notamment, motivé comme suit :

« 8. Impact hydrologique du projet

[...]

Il y a néanmoins lieu de noter que le pont d'accès tel que projeté risque de limiter les débits à son aval en générant un nouvel effet barrage cumulatif aux nombreuses parcelles, ponts et pontons existants tant à son amont qu'à son aval en ce y compris la section sous pertuis de la Petite Gette dont l'état n'est globalement pas connu.

Pour autant que la section d'écoulement sous le pont soit supérieure tant à la section du pertuis souterrain de la Petite Gette à sa traversée d'Orp-le-Petit et à celle sous le pont situé à son plus proche amont.

[...]

10. Avis et recommandations

[...]

Considérant toutefois que l'étendue du bassin hydrologique de la Petite Gette à l'amont du projet induit une faible persistance d'une hauteur d'eau suffisante que pour empêcher ledit accès et en tout cas pas supérieure à quelques heures.

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 transmises à l'appui de la demande d'avis, la cellule aménagement-environnement est favorable au projet tel que présenté pour autant que :

[...]

- La section d'écoulement sous le pont soit supérieure à la section d'écoulement du pertuis souterrain de la Petite Gette à l'aval du projet ainsi qu'à celle du pont existant situé immédiatement à son amont;

[...] » .

2. Dans la motivation de l'acte attaqué, son auteur considère que « par rapport au caractère inondable du bien, les instances compétentes en la matière se sont prononcées favorablement sous réserve du respect de conditions que la demanderesse doit intégralement respecter ».

Cependant, dans le dispositif de l'acte attaqué, ne figure ni intégralement ni même par référence la condition suggérée par la cellule Aménagement-Environnement suivant laquelle il faut que « [l]a section d'écoulement sous le pont soit supérieure à la section d'écoulement du puits souterrain de la Petite Gette à l'aval du projet ainsi qu'à celle du pont existant situé immédiatement à son amont ».

Il y est seulement imposé de « [r]especter les conditions des avis rendus par Proximus, Ravel, Direction des Routes du Brabant wallon, Zone de secours du Brabant wallon ».

3. Partant, et en tout état de cause, la motivation est à tout le moins insuffisante et inadéquate sur ce point.

La première branche du quatrième moyen est fondée.

Les conclusions du rapport peuvent être suivies.

VIII. Indemnité de procédure et dépens

Les parties requérantes sollicitent une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à leur demande.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

Les requêtes en intervention introduites par la SA Emac Invest et Philippe Van Ekeren sont accueillies.

Article 2.

La décision du 1^{er} février 2022 du ministre chargé de l'Aménagement du Territoire, en ce qu'elle octroie, sur recours, un permis d'urbanisme à la société anonyme (SA) Emac Invest en vue de construire un immeuble de six appartements, une maison unifamiliale mitoyenne à l'immeuble, trois maisons unifamiliales et un

pont, et d'aménager une voirie et une zone de parking, sur un bien situé rue Henri Grenier, à Orp-Jauche, est annulée.

Article 3.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée aux parties requérantes, à la charge de la partie adverse.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 22 euros, est mise à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 600 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Les parties intervenantes supportent leur propres dépens.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le 21 octobre 2022 :

Anne-Françoise Bolly,	président de chambre,
Louise Ernoux-Neufcoeur,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Louis Ernoux-Neufcoeur

Anne-Françoise Bolly