

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

n° 261.125 du 22 octobre 2024

A. 234.571/XIII-9414

En cause : **la commune de Court-Saint-Etienne**,
représentée par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^{es} Jean LAURENT et
Charline SERVais, avocats,
avenue Louise 250
1050 Bruxelles,

contre :

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

Partie intervenante :

Q.D.,
ayant élu domicile
en Belgique.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 16 septembre 2021, la commune de Court-Saint-Etienne demande l'annulation de l'arrêté du 15 juillet 2021 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire délivre à Q.D. un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une habitation sur un bien sis rue du Chenoy 2 à Court-Saint-Etienne.

Par une requête introduite le 25 octobre 2021 par la voie électronique, la partie requérante a demandé la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution du même acte.

II. Procédure

L'arrêt n° 252.048 du 4 novembre 2021 a accueilli la requête en intervention introduite par Q.D., rejeté la demande de suspension de l'acte attaqué et réservé les dépens (ECLI:BE:RVSCE:2021:ARR.252.048). Il a été notifié aux parties.

Une demande de poursuite de la procédure a été introduite le 10 novembre 2021 par la partie requérante.

L'arrêt n° 253.998 du 14 juin 2022 a réputé non accomplie la requête en intervention introduite par A.V., décidé que la procédure en annulation poursuivrait son cours et réservé les dépens (ECLI:BE:RVSCE:2022:ARR.253.998). Il a été notifié aux parties.

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

M^{me} Louise Ernoux-Neufcoeur, auditeur adjoint 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.

La partie requérante a déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 26 octobre 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 21 octobre 2024 et les parties ont été informées que l'affaire serait traitée par une chambre composée d'un membre.

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

M^e Simon Noppe, *loco* M^{es} Charline Servais et Jean Laurent, avocat, comparaisant pour la partie requérante, et M^e Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaisant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Julien Lejeune, 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

Les faits utiles à l'examen de la cause sont exposés dans l'arrêt n° 252.048 du 4 novembre 2021. Il y a lieu de s'y référer.

IV. Moyen unique

IV.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

Le moyen unique est pris de la violation des articles D.53-1 à D.53-3 du Code de l'eau, de l'article D.IV.57 du Code du développement territorial (CoDT), de l'arrêté du Gouvernement du 10 mars 2016 adoptant les plans de gestion des risques d'inondation en ce compris les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations, de la circulaire du 9 janvier 2003 relative à la délivrance des permis dans les zones exposées à des inondations et à la lutte contre l'imperméabilisation des espaces, de la circulaire du 3 mai 2018 relative à la prise en compte des aspects de prévention et de lutte contre les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement et coulées boueuses dans la délivrance des permis, du schéma de développement de l'espace régional (SDER), des principes de bonne administration en ce compris les principes de minutie et du raisonnable, de l'adage *patere legem quam ipse fecisti* et du principe général de bon aménagement du territoire, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation.

La partie requérante reproche à l'autorité d'avoir octroyé le permis attaqué malgré la situation du bien en zone inondable et, ce faisant, de s'être éloignée de l'avis défavorable du 20 janvier 2021 émis par l'autorité compétente en la matière, à savoir la direction des cours d'eau non navigables, lui préférant l'avis favorable conditionnel de la cellule Aménagement-Environnement.

Elle expose qu'en application de l'article D.53-3 du Code de l'eau et de l'arrêté du Gouvernement du 10 mars 2016 adoptant les plans de gestion des risques d'inondation en ce compris les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations, le terrain du projet litigieux est répertorié comme « un bien soumis à un aléa d'inondation de niveau élevé », ce que l'acte attaqué confirme. Elle fait valoir que les autorités chargées de délivrer les permis d'urbanisme doivent être particulièrement vigilantes quant aux

risques d'inondation et sont invitées à ne pas délivrer l'autorisation sollicitée lorsque le risque d'inondation du terrain est trop élevé.

Elle affirme que la construction projetée est hautement préjudiciable pour ses futurs habitants, pour les maisons voisines, ainsi que pour l'écoulement de la rivière en crue, et que ce risque est confirmé par les inondations ayant impacté son territoire durant l'été de l'année 2021 et inondé fortement le bien concerné.

Elle produit des photographies dans le but de montrer le niveau atteint par l'eau lors des crues de juillet 2021 sur le terrain en question et en déduit que la marque du niveau de l'eau est clairement visible à deux endroits sur les frondaisons des arbres présents et que ce niveau est arrivé à hauteur d'homme.

Elle considère qu'en octroyant un permis d'urbanisme dans une zone à risque d'inondation élevé, l'autorité a violé l'adage *patere legem quam ipse fecisti*, dès lors qu'elle n'a pas suivi les recommandations édictées dans la circulaire du 9 janvier 2003 relative à la délivrance de permis dans les zones exposées à des inondations et à la lutte contre l'imperméabilisation des espaces et dans la circulaire du 3 mai 2018 adoptée conjointement par la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3) et la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4).

Elle ajoute que, dans le cadre de l'examen du bon aménagement du territoire, l'autorité devait prendre en compte la cartographie telle qu'elle est définie par l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 mars 2016, précité.

Elle soutient en outre que l'acte attaqué a été adopté alors que son auteur ne disposait pas de l'ensemble des informations nécessaires pour apprécier le bien-fondé de la demande de permis, dès lors que l'avis de la commission d'avis sur recours (CAR), devant laquelle elle a détaillé les raisons de sa décision de refus, n'a pas été pris en compte par les services régionaux, n'ayant pas été transmis dans le délai imparti, alors que cet avis aurait « pu induire une issue fondamentalement différente du recours ».

Elle affirme par ailleurs que l'avis émis par la cellule Aménagement-Environnement du SPW, le 2 juin 2021, repose sur des données erronées et que les inondations de juillet 2021 viennent mettre à mal les statistiques énoncées dans ce rapport. Elle constate également que cette cellule précise réaliser son analyse sur la base de sa propre interprétation. Elle observe encore qu'il est souligné, dans cet avis, que l'auteur de projet a prévu d'installer une citerne de récupération des eaux de

pluie d'un volume minimum de 7.000 litres, de sorte que l'impact des rejets du projet en aval est considéré « comme négligeable ». À son sens, ce dimensionnement est insuffisant pour permettre une réelle temporisation des eaux de pluie dès lors que, dans la pratique, il est régulièrement recommandé de placer une citerne d'eau de pluie de 10.000 litres par habitation, avec un volume tampon disponible de 5.000 litres.

Elle estime que l'étude réalisée n'analyse pas correctement l'impact du projet sur l'écoulement des eaux depuis les parcelles avoisinantes alors qu'il est manifeste que la situation des terrains et constructions jouxtant le bien ou se situant en amont ou en aval sera aggravée par cette construction.

B. Le mémoire en réplique

Elle répond que la condition du permis attaqué qui impose l'établissement du niveau habitable à la cote de 63 mètres IGN, correspondant au niveau 100,35 du plan du géomètre daté du 14 juillet 2020, alors que la direction des cours d'eau non navigables mentionnait, dans son avis du 20 janvier 2021, que « [t]oute nouvelle construction en zone d'aléa élevé doit être surélevée de minimum 140 cm au-dessus du niveau le plus élevé du terrain naturel situé dans la zone d'aléa », est plus souple que ce que préconisait cette autorité pourtant experte en matière de cours d'eau.

Elle soutient que si le permis délivré impose qu'aucun remblais autre que ceux figurant aux plans ne soit admis sur la parcelle, il est seulement recommandé, mais non imposé, que la construction soit réalisée sur un vide ventilé vidangeable par le bas, étant précisé que « [c]es deux derniers éléments restent évidemment et purement à titre de suggestion au demandeur particulièrement s'ils s'écartent du permis de lotir dont il est détenteur ».

Elle estime que les conditions imposées dans l'acte attaqué ne sont pas de nature à limiter le risque d'inondation dès lors que l'autorité experte en la matière préconisait des conditions plus strictes.

Elle considère que la cellule Aménagement-Environnement du SPW n'est pas experte en matière de cours d'eau et de risques d'inondation, et qu'elle a d'ailleurs expressément indiqué, en page 9 de son avis, que « [l]e présent avis ne se substitue en rien aux appréciations qui pourraient être faites de ce projet par les autres organes du SPW-TLPE habilités à rendre un avis ou à instruire la demande de permis relative à ce dossier ».

C. Le dernier mémoire

Elle insiste sur le fait que les crues importantes sur son territoire ont eu lieu précisément entre les 13 et 16 juillet 2021, soit concomitamment – et non postérieurement – à l'adoption de l'acte attaqué. Elle en déduit que l'avis de la cellule Aménagement-Environnement sur lequel s'est basée l'autorité délivrante n'a pas pris en compte cette « inondation historique dans la zone étudiée ».

Elle soutient que le calcul du volume minimum de la citerne, qu'elle évalue à 10 m³, a été faussé par la non-prise en compte de ces inondations.

À son estime, l'absence d'évaluation adéquate des risques d'inondation « à la lumière, notamment, des événements tragiques de 2021 » constitue une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de l'autorité délivrante.

Elle ajoute que l'expertise de la direction des cours d'eau non navigables est, s'agissant d'évaluer un risque de débordement d'un cours d'eau, supérieure à celle de la cellule Aménagement-Environnement.

IV.2. Examen

1. Aux termes de l'article 2, § 1^{er}, 3°, l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État, la requête doit, notamment, contenir un exposé des moyens. Un tel exposé implique l'indication de la règle de droit qui aurait été violée et de la manière dont elle aurait été transgressée.

1.1 Les articles D.53-1 à D.53-3 du Code de l'eau ont pour objet « d'établir un cadre pour l'évaluation et la gestion des risques d'inondation, qui vise à réduire les conséquences négatives pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique associées aux inondations ». Ces dispositions imposent, en substance, l'élaboration de cartes de zones soumises à l'aléa d'inondation, de cartes du risque de dommages dus aux inondations ainsi que d'un plan de gestion des risques d'inondation de chaque bassin hydrographique wallon. Ces outils ont été adoptés, notamment, par l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 mars 2016, précité.

La partie requérante n'indique pas en quoi ces dispositions ont été méconnues dans l'acte attaqué, de sorte que le moyen est irrecevable en tant qu'il est pris de leur violation.

1.2 Le moyen est également irrecevable en tant qu'il est pris de la violation de l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 mars 2016 adoptant les plans de gestion des risques d'inondation en ce compris la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations, la partie requérante n'indiquant pas non plus en quoi cet arrêté a été méconnu.

1.3 Il est aussi irrecevable en tant qu'il est pris de la violation de la circulaire ministérielle du 9 janvier 2003 relative à la délivrance de permis dans les zones exposées à des inondations et à la lutte contre l'imperméabilisation des espaces, ainsi que de la circulaire administrative du 3 mai 2018 relative à la prise en compte des aspects de prévention et de lutte contre les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement et coulées boueuses dans la délivrance des permis, dès lors que de telles circulaires ne constituent en principe pas une règle de droit dont la violation peut être invoquée devant le Conseil d'État et que la partie requérante ne prétend ni, partant, n'établit que ces circulaires ont une portée réglementaire et énoncent une règle de droit.

1.4 Le moyen est encore irrecevable en tant qu'il est pris de la violation du SDER, à défaut pour la partie requérante d'indiquer en quoi ce document a été méconnu en l'espèce.

1.5 Il est par ailleurs irrecevable en tant qu'il est pris de la violation du principe général du droit *patere legem quam ipse fecisti*, à défaut pour la partie requérante d'invoquer valablement la violation par une autorité administrative des règlements qu'elle a elle-même adoptés.

1.6 S'agissant de l'article D.IV.57 du CoDT, la partie requérante n'expose pas, dans sa requête, en quoi a été méconnue cette disposition, laquelle permet notamment à l'autorité de refuser ou de subordonner le permis « 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 ». À défaut de mentionner en quoi l'acte attaqué viole cette disposition, cette partie du moyen est également irrecevable.

1.7 Enfin, le moyen est irrecevable en tant qu'il est pris de la violation du « principe général de bon aménagement du territoire », lequel n'est pas un principe général de droit.

2. Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, un permis d'urbanisme doit, comme tout acte administratif à portée individuelle au sens de l'article 1^{er} de cette loi, 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 être claire, complète, précise, pertinente et adéquate afin de permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier que celle-ci a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce.

Par ailleurs, pour être adéquate, la motivation en la forme du permis doit permettre de comprendre pourquoi, le cas échéant, l'autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation, s'écarte des avis antérieurement intervenus sur la demande.

Pour le surplus, il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'administration et du requérant quant au bon aménagement des lieux. Il ne peut substituer son appréciation en opportunité à celle qui a été portée par l'autorité chargée de la délivrance du permis et ne peut censurer cette appréciation que dans le cas d'une erreur manifeste. L'appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti. Il ne suffit pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure. Il s'agit de l'attitude qu'aucune autre autorité prudente et placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée. Tout doute doit être exclu.

3.1 En l'espèce, l'auteur de l'acte attaqué relève que « la parcelle se situe à proximité d'un cours d'eau non navigable de 1^{ère} catégorie (THYLE) » et que « le bien est soumis à un aléa d'inondation de niveau élevé par débordement de cours d'eau ».

Il mentionne ensuite, notamment, l'avis favorable de la commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) du 19 janvier 2021, dont il cite les motifs suivants :

« Vu la situation du bien en aléa d'inondation élevé sur la cartographie de WalOnMap;
Vu la proximité de la Thyle et de Suzeril;
Vu la zone boisée à front de la rue du Chenoy, qu'un maillage écologique existe au-delà de la vallée de la Thyle en amont; que les abattages d'arbres devraient être réduits au maximum;
Considérant que la commune devrait imposer une décharge concernant le risque d'inondation;

Considérant qu'une citerne d'eau de pluie tampon importante devrait être installée ».

3.2 L'auteur de l'acte attaqué fait également référence à l'avis de la direction des cours d'eau non navigables de la DGO3 du 20 janvier 2021, repris comme il suit :

« Le service des cours d'eau non navigables émet un avis défavorable pour la raison suivante :

- Toute nouvelle construction en zone d'aléa élevé doit être surélevée de minimum 140 cm au-dessus du niveau le plus élevé du terrain naturel situé dans la zone d'aléa.

De plus ce bâtiment ne sera sans doute pas couvert par les assurances ».

3.3 Il mentionne, par ailleurs, l'avis de la cellule Aménagement-Environnement de la DGO4 émis, le 2 juin 2021, dans le cadre du recours administratif, qu'il reproduit *in extenso* comme il suit :

« 1. Quelle est la situation hydrologique du projet ?

La parcelle visée par la demande est inscrite dans le lit majeur de la Thyle (rive droite), un cours d'eau non navigable de 1^{ère} catégorie au niveau du projet (annexe 1).

Le profil transversal dressé sur la base des données LAS montre la situation de ladite parcelle par rapport au cours d'eau dans sa configuration actuelle. On peut y voir que le cours de la Thyle est nettement surélevé par rapport à son lit majeur naturel (annexe 2).

Cette situation résulte de sa canalisation historique au pied du coteau nord (rive gauche). Situation illustrée par les extraits de la carte de Ferraris des environs de 1770, du plan Popp des environs de 1840, de la carte de Vandermaelen des environs de 1850 et celle de l'ICM de 1865 (annexes 3 à 6).

À cet endroit, indépendamment de la présence des anciens moulins dit "du Chenoy", la vallée de la Thyle est particulièrement encaissée avant sa confluence avec l'Orne qui présente, lui aussi, une vallée très encaissée entre Mont-Saint-Guibert et Court-Saint-Etienne.

La représentation de cette situation, en dégradé de couleurs, illustre cette situation particulière (annexe 7).

L'Orne rejoint la Thyle dont il est l'affluent théorique dans le parc du château Goblet d'Alviella. 150 mètres à l'aval du projet soit, 650 mètres à l'amont de la confluence Thyle/Dyle dans le centre de l'agglomération de Court-Saint-Etienne.

À l'amont du projet, la Thyle draine un bassin versant hydrographique de 6.870 ha. Elle rejoint l'affluent précité drainant, lui, 10.988 ha. À l'aval de ladite confluence, la Thyle draine donc un bassin versant de près de 18.000 ha (17.858 ha) tandis que la Dyle ne draine que 7.355 ha.

Bien que la Thyle soit officiellement l'affluent de la Dyle, elle draine donc plus de 70 % des écoulements au niveau de leur confluence ! Au niveau de la confluence avec l'Orne, elle draine un peu plus de 38 % (38,5 %) de leur bassin

hydrographique commun tandis que l'Orne en draine 61,5 %. Par ordre d'importance et au niveau de la confluence Dyle/Thyle, c'est donc en réalité l'Orne qui domine les écoulements en termes de débit moyen (10.988 ha drainés sur un total de 25.223 ha).

D'un point de vue hydrologique pur, on pourrait donc considérer que la Dyle est un affluent de l'Orne dont la Thyle est elle-même un affluent. C'est en conséquence la Thyle, à l'amont du projet, qui draine le plus petit des trois bassins versants.

L'occupation du sol de ce dernier est la plus boisée des trois. Il porte même le surnom d'Ardenne Brabançonne de ce simple fait. En effet, le tiers aval audit bassin est massivement boisé (annexe 8), ce qui lui confère un coefficient de ruissellement global lui aussi relativement faible par rapport à ceux de la Dyle et de l'Orne à dominante agricole.

2. Quelle est la localisation du bien concerné au regard de la carte d'aléa d'inondation ?

Si on consulte la cartographie à laquelle renvoie l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 mars 2016 adoptant les plans de gestion des risques d'inondation, en ce compris les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations (*M.B.*, 23 mars 2016), on constate que la parcelle est inscrite en aléa élevé par débordement de cours d'eau (annexe 9).

Le projet est donc lui aussi situé en aléa élevé par débordement de cours d'eau.

La transposition de l'extension dudit périmètre est matérialisée en coupe transversale à l'annexe 10.

Aucun axe d'aléa par ruissellement n'impacte le bien.

3. Quelle est la teneur de l'avis de l'administration compétente (R.IV.35-l) ?

Orne, Thyle et Dyle étant des cours d'eau tous repris en catégorie 1 du proche amont de leurs confluences respectives à leur aval, selon les dispositions de l'article R.IV.35-1 du CoDT, c'est la direction des Cours d'Eau non navigables du SPW-ARNE qui est l'administration compétente à consulter par l'autorité administrative pour tout projet qui s'implanterait dans le lit majeur du cours d'eau.

Ladite administration s'est positionnée défavorablement à la demande.

L'avis précité référence Réf. CENN/W/021/2021 [et] daté du 20 janvier 2021 est libellé comme [il] suit :

“ En réponse à votre courrier dont l'objet sous rubrique, nous vous informons que la parcelle est située en zone d'aléa élevé sur la carte 'Aléa d'inondation' arrêtée par le Gouvernement Wallon.

Un risque élevé signifie :

- Une récurrence inférieure à 25 ans ou une occurrence fréquente ET une submersion supérieure à 30 cm.

Conformément à la circulaire du 9 janvier 2003 relative à la délivrance de permis dans les zones exposées à des inondations, tout remblai y est interdit. De plus, le demandeur devra prendre les dispositions qui s'imposent pour pallier tout dégât lié aux inondations et en assumer seul la charge sans recours possible contre le gestionnaire du cours d'eau.

Le service des cours d'eau non navigables émet un avis défavorable pour la raison suivante :

Toute nouvelle construction en zone d'aléa élevé doit être surélevée de minimum 140 cm au-dessus du niveau le plus élevé du terrain naturel situé sans la zone d'aléa.

De plus ce bâtiment ne sera sans doute pas couvert par les assurances.

Cet avis ne peut augurer des dispositions légales qui pourraient être d'application à la date d'introduction d'une autre demande de permis".

Cet avis est basé sur le canevas décisionnel tel que communiqué par [le] Groupe Transversal Inondation (GTI) aux gestionnaires des cours d'eau courant 2016.

Réinterrogé par l'administration communale par courrier électronique en date du 26 janvier 2021 quant au fait que la construction serait remontée par rapport au permis d'urbanisation délivré en 2011 de 20 cm (cote + 70 en lieu et place de + 50), ledit gestionnaire précise le même jour ce qui suit :

“ Le fait que la construction soit surélevée de 70 cm ne change pas grand-chose vis-à-vis du risque encouru. Il est en fait recommandé par le GTI de n'accorder aucun permis pour des habitats discontinus dans les zones rouges. Pour ce qui est des assurances il me paraît assez clair qu'aucune assurance n'acceptera de couvrir le risque”.

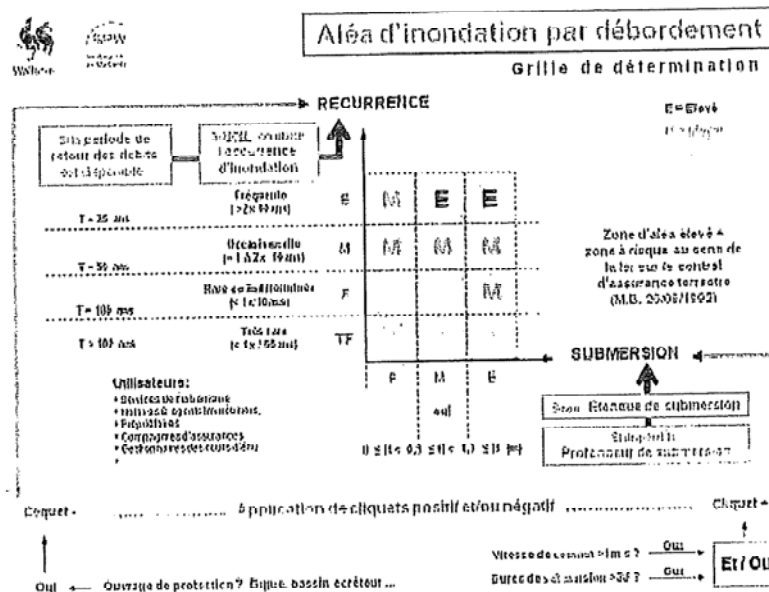
Ledit gestionnaire confirme donc son avis précédent.

Les trois pièces dont sont issus les échanges précités sont jointes au dossier en recours.

4. Quelle est la correspondance de la classe d'aléa avec les faits (inondations) ?

La nouvelle matrice des périmètres d'aléa, telle qu'elle figure dans la version actualisée du plan PLUIES, illustre la situation susceptible de se présenter.

Les critères qui permettent de circonscrire plus précisément le risque d'inondation du projet et son impact sur les écoulements de surface non pérennes (topographie, taille du bassin versant, pluie projet, *etc.*) sont, en principe, à prendre en compte et à analyser objectivement sur la base des éléments de fait.



Cette situation est encore massivement renforcée par la fermeture intégrale du lit majeur du cours d'eau (hors section du lit mineur) en sortie du moulin Ceulemans induite par le mur d'enceinte du parc du château Goblet d'Alviella. Ledit mur ferme en effet l'intégralité du lit majeur sur l'ensemble de sa section à l'exclusion de la section sous le moulin précité.

Ce mur remplace toutefois dans son rôle l'ancienne digue visible sur les cartes ICM de 1865. En effet, s'il empêche/contraint les écoulements en provenance du bassin versant drainé par la Thyle du fait de son effet barrage sur le tracé de ce cours d'eau, il empêche/limite également les débordements de l'Orne en provenance de Mont-Saint-Guibert.

Rappelons à cet effet que l'Orne draine à lui seul près de 45 % (43,4 %) de l'ensemble du bassin versant de la Dyle à l'amont du centre de Court-Saint-Etienne.

La situation actuelle du terrain et, par conséquence, le risque d'inondation du projet est donc la résultante de l'évolution historique du lieu qu'il y a dès lors lieu de détailler ci-après.

5.2. Historique des périmètres d'aléa inondation

En ce qui concerne l'avis de l'administration compétente en matière de gestion des cours d'eau, on constate qu'il s'insère évidemment dans la politique du Gouvernement wallon en matière de gestion et de maîtrise du risque d'inondation au travers l'adoption du plan PLUIES et des périmètres d'aléas en fonction de leur évolution.

Ainsi, cet avis se base-t-il sur les périmètres d'aléa inondation adoptés en 2016 (annexe 9). Il ne saurait en conséquence que tenir compte de la problématique du débordement de cours d'eau à l'exclusion de toute autre cause.

Toutefois, l'héritage historique du lieu (effet barrage multiple existant et bief du moulin surélevé par rapport [au] lit majeur normal (voir aussi coupe jointe en annexe 10), induit un relèvement de la nappe alluviale. Les étangs existants à l'amont de la rue Coussin Ruelle en constituent les effets les plus visibles (nappe alluviale sub-affleurante).

En cas de débordement de la Thyle et/ou du ruisseau innommé (suivant la banque de données du SPW-ARNE) longeant le coteau sud et traversant la parcelle concernée par le projet, ces étangs ne sont pas de nature à limiter le caractère inondable de la zone.

Par ailleurs, en cas de saturation du pertuis sous le moulin, c'est le niveau d'eau susceptible d'être atteint sur la rue Coussin Ruelle et du fait de l'effet barrage qu'elle génère qui détermine [...] celui susceptible d'être atteint au niveau du projet (voir annexe 11).

En l'absence de toute modélisation (le cas de figure), l'adaptation des périmètres d'aléa entre les versions 2006-2007 (annexe 12) et 2013 (annexe 13) puis 2016 (annexe 9), ne peut trouver sa source que dans des faits avérés entre versions. Ainsi, on peut voir dans la zone que plusieurs interventions du Service Incendie de Wavre pour inondation ont été nécessaires sur la même période.

L'extension latérale du périmètre d'aléa élevé en coupe transversale au niveau de la rue Coussin Ruelle permet d'estimer le niveau atteint par les crues concernées (annexe I).

En effet, la coupe jointe en annexe 10 traduisant cette hauteur d'eau théorique permet de déduire une section à l'écoulement au niveau du numéro 2 de la rue du

Chenoy de 90 m². Dans un tel cas de figure, avec une vitesse d'écoulement de 0,3 m/sec en période de crue, le débit théorique de la Thyle atteindrait celui de la Meuse à l'étiage à Namur (30 m³/sec).

Si cette situation n'est pas impossible, elle reste extrêmement peu probable vu la taille du bassin versant considéré (pour rappel, 6,870 ha) et, en tout cas, tout à fait hors normes du plan PLUIES à prendre en compte par l'autorité (crues à caractère centennal).

Par contre, la transposition du périmètre d'aléa inondation 2016 au niveau de la rue Coussin Ruelle traduit une situation non seulement vraisemblable par rapport audit bassin versant mais aussi, conforme aux faits (interventions du SRI).

Selon ladite transposition, le niveau d'eau aurait atteint la cote IGN de 62,60 m soit de l'ordre de 30 cm sur la voirie lors des crues majeures connues des 30 dernières années.

Vu la section d'écoulement y relative et la période considérée (faits), un facteur de précaution de l'ordre de 20 cm permet d'en extrapoler une crue à caractère plus ou moins centennal (section d'écoulement libre dans le lit majeur + 10 %) à la cote de 62,80 m IGN.

Pour autant que le niveau habitable et/ou exploitable soit fixé à cette cote, le projet pourrait être considéré comme soustrait au risque d'inondation à caractère centennal.

Un facteur de précaution pourrait toutefois être appliqué à la demande afin de pallier les effets attendus (et déjà constatés par le nombre de *flashfloods* en période estivale ces 20 dernières années) en fixant ledit niveau de l'ordre d'une marche au-dessus de ladite cote soit à la cote IGN de 63,00 m. Cette cote correspond à la partie amont du passage piétons situé dans la partie inférieure de la rue du Chenoy soit à la cote 100.35 telle que reprise au plan du géomètre [N. J.] daté du 14 juillet 2020 tel que joint au dossier de demande.

À cette cote, le projet est soustrait aux débordements de la Thyle sur la base d'une période de retour centennale moyennant un facteur de précaution de l'ordre d'une marche.

5.3. Le dossier de demande

Quant au dossier de demande, tant le plan masse que les coupes semblent indiquer que le niveau habitable serait situé 70 cm au-dessus du niveau du terrain naturel.

À la lecture du plan du géomètre dressé le 14 juillet 2020, le niveau + 70 semble avoir été fixé par rapport au niveau 100 (100,01) pris à proximité de l'arbre noté A55.

Ce niveau se retrouve en effet à plusieurs endroits sur le plan masse et les coupes.

Considérant toutefois qu'une correspondance formelle ne peut être établie entre la cote IGN 63,00 m et celle de 100,35 telle que reprise au plan du géomètre (pas de référence IGN), c'est à cette cote IGN qu'il y a lieu de se référer pour établir le niveau hors eau sur [la] base de crues centennales pour l'ensemble du projet.

5.4. Quel est l'impact du projet sur les écoulements ?

Quant à l'impact du projet sur les écoulements et la dynamique du cours d'eau, il y a lieu de constater que, dans son avis du 21 juin 2021, le gestionnaire ne se

prononce pas à cet égard. C'est en conséquence sur notre propre interprétation que porteront les éléments d'information qui suivent.

En ce qui concerne l'impact des nouvelles superficies imperméabilisées sur la dynamique des écoulements, il y a lieu de rappeler que cet impact se doit d'être évalué au regard des superficies drainées par le cours d'eau au niveau du bien.

La taille du bassin versant de la Thyle à l'amont du projet étant d'une superficie de 6.870 ha (68.700.000 m²), l'imperméabilisation des surfaces induites par le projet porte en conséquence sur 0,0024 % de l'ensemble dudit bassin (161 m² (voir plan et note de calcul issu du guide technique du GTI jointe au dossier de demande) / 68.700.000 m²*100) soit une superficie que l'on pourrait considérer comme négligeable en termes tant d'aménagement du territoire que d'hydrologie.

Toutefois, prise cumulativement avec l'ensemble des demandes de permis d'urbanisation et/ou d'urbanisme sur la zone considérée (bassin versant de la Thyle à l'amont du projet), il y a néanmoins lieu de limiter les rejets à l'aval de tout projet d'urbanisme conformément aux objectifs du plan PLUIES et ce, afin de réduire, dans la mesure du possible, l'impact de l'ensemble desdits projets.

À cet égard, l'auteur de projet a prévu d'installer une citerne de récupération des eaux de pluie d'un volume minimum de 7.000 litres avec ajutage de sortie limitant sur la base de la note de calcul préconisée par le GTI (voir dossier de demande).

L'impact en termes de rejets quasi instantanés à l'aval du projet peut en conséquence être considéré comme négligeable indépendamment de sa très faible contribution aux écoulements sur l'ensemble du bassin versant considéré.

En ce qui concerne l'impact du projet en termes de réduction de la section d'écoulement dans le lit majeur du cours d'eau, la situation historique évoquée au point 1 permet de le relativiser.

En effet, comme nous l'avons vu ci-dessus, la section d'écoulement dans le lit majeur du cours d'eau est massivement influencée par l'héritage "industriel" du site. Le moulin du Chenoy actuellement connu sous le nom de "Moulin Ceulemans" et la déviation du lit mineur de la Thyle sous forme de bief captant l'ensemble de ses débits existe depuis au moins 1770 (voir extrait des cartes de Ferraris joint en annexe 3).

Ainsi que le montrent les annexes 4 à 6, le moulin d'origine a toutefois évolué en s'étendant vers le Sud puis au-dessus du cours d'eau. Une digue plantée sous forme de drève dans le parc Goblet d'Alviella existait courant 1865. Cette digue joignait la rue Coussin Ruelle (rue du moulin dit Ceulemans) à la partie Est de la rue de Beurieux (voir annexe 6).

Ladite digue visait toutefois à protéger ladite rue des débordements de l'Orne dont on a vu au point 1 qu'il constitue, en réalité, le cours d'eau principal de l'ensemble du bassin de la Dyle à l'amont du centre de Court-Saint-Etienne et non pas des débordements de la Thyle. On peut en effet voir qu'elle avait été érigée le long du cours de l'Orne et à l'amont de la confluence avec la Thyle.

À l'aval immédiat du projet, soit au niveau du "Moulin Ceulemans", la coupe jointe en annexe 11 montre qu'outre l'ensemble imposant dudit moulin, c'est la rue Coussin Ruelle elle-même réalisée en remblai depuis longue date (voir à nouveau la carte de Ferraris) qui fait partiellement barrage aux écoulements sur le solde de lit majeur de la Thyle.

Vu la situation du projet à l'amont immédiat de cette "retenue" historique, [celui-ci] n'est en conséquence pas de nature à aggraver la problématique des

écoulements. D'ailleurs, le gestionnaire du cours d'eau ne s'est pas prononcé à cet égard (voir son avis daté de janvier 2021 et son complément transmis à l'administration communale par courrier électronique).

6. Quels sont nos avis et recommandations ?

Vu l'article D.IV.57, 3°, du CoDT qui dispose que :

“ 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;

(...)”.

Vu la circulaire du 9 janvier 2003 relative à la délivrance de permis dans les zones exposées à des inondations et à la lutte contre l'imperméabilisation des espaces (*M.B.*, 4 mars 2003);

Vu les situations topographiques de détail et urbanistique du projet;

Vu l'absence d'impact notable sur les écoulements du fait de la situation particulière du projet, des mesures y intégrées et de l'historique de la zone;

Sous l'angle des aspects strictement techniques liés à l'application de l'article D.IV.57 du CoDT et sur la base des informations transmises à l'appui de la demande d'avis, la Cellule Aménagement-Environnement est favorable au projet pour autant que :

- le niveau habitable soit établi à la cote de 63,00 m IGN, soit celle correspondant au niveau 100,35 du plan du géomètre [N. J.] daté du 14 juillet 2020;
- aucun remblais autres que ceux figurés aux plans ne soit admis sur la parcelle.

Par ailleurs, afin de conserver au maximum l'eau dans la plaine alluviale qui, elle-même, dépend du battement de la nappe y localisée, il s'agirait que tout bâtiment y soit réalisé sur vides ventilés vidangeables par le bas et qu'une majorité de remblais soit évitée dans la zone concernée.

Ces deux derniers éléments restent évidemment et purement à titre de suggestion au demandeur particulièrement s'ils s'écartent du permis de lotir dont il est détenteur.

Le présent avis ne se substitue en rien aux appréciations qui pourraient être faites de ce projet par les autres organes du SPW-TLPE habilités à rendre un avis ou à instruire la demande de permis relative à ce dossier ».

3.4 L'auteur de l'acte attaqué motive ensuite sa décision d'octroi, moyennant le respect des conditions précitées émises par la cellule Aménagement-Environnement, notamment par les considérations suivantes :

« Considérant que l'avis de la cellule Aménagement-Environnement daté du 2 juin 2021 est favorable conditionnel; que cet avis a étudié de manière globale la

situation du bien et l'impact du projet sur l'environnement, tenant compte des connaissances de l'aléa d'inondation cartographié à cet endroit du territoire; que l'autorité de recours partage l'analyse de la Cellule Aménagement-Environnement dont les motifs sont reproduits ci-avant; que par ailleurs, cet avis est joint dans son intégralité en annexe à la présente (cf. annexe 1); que l'autorité de recours estime qu'il y a lieu de reprendre les conditions suggérées par cette instance consultative bénéficiant d'une expertise avérée quant à l'examen des constructions au regard des aléas d'inondation cartographiés ».

4.1 Une telle motivation permet tout d'abord de constater que la cartographie des aléas d'inondation telle qu'elle est définie par l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 mars 2016, précité, a été prise en compte.

Ensuite, il y a lieu de relever que l'avis défavorable émis, le 20 janvier 2021, par la direction des cours d'eau non navigables est formulé d'une manière plus générale que celui, particulièrement circonstancié, formulé, le 2 juin 2021, par la cellule Aménagement-Environnement, laquelle explicite les raisons pour lesquelles son opinion diverge de celle de la direction des cours d'eau non navigables.

Cet avis détermine notamment une cote à partir de laquelle « le projet pourrait être considéré comme soustrait au risque d'inondation à caractère centennal » et conclut, au terme d'une analyse minutieuse, à « l'absence d'impact notable sur les écoulements du fait de la situation particulière du projet, des mesures y intégrées et de l'historique de la zone ».

L'autorité a, partant, pu statuer en toute connaissance de cause sur l'appréciation concrète du risque d'inondation à l'endroit du projet et des conséquences qui pourraient en découler. De plus, la lecture des motifs qui précèdent permet de comprendre les raisons pour lesquelles cette autorité a, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation, décidé de délivrer le permis sous conditions plutôt que de suivre l'avis défavorable de la direction des cours d'eau non navigables.

4.2 La partie requérante ne démontre pas que l'auteur de l'acte attaqué a commis une erreur manifeste d'appréciation en faisant prévaloir l'avis circonstancié donné par la cellule « Aménagement-Environnement » sur celui émis par la direction des cours d'eau non navigables.

Elle n'établit pas davantage que l'avis de cette cellule repose sur des données erronées.

La circonstance que des crues exceptionnelles ont impacté la commune au mois de juillet 2021, concomitamment à la délivrance de l'acte attaqué, et auraient fortement inondé le terrain concerné par le projet litigieux ne permet pas de

démontrer l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation, la requérante ne soutenant d'ailleurs pas que les conditions assortissant le permis se seraient, dans ce cadre, révélées insuffisantes.

Quant au dimensionnement de la citerne de récupération des eaux de pluie, la partie requérante ne démontre pas davantage que le volume minimal prévu au projet, jugé acceptable par la cellule Aménagement-Environnement « sur la base de la note de calcul préconisée par le GTI »», est insuffisant pour permettre une temporisation des eaux de pluie.

De même, la partie requérante se limite à affirmer que « l'étude réalisée n'analyse pas correctement l'impact du projet sur l'écoulement des eaux depuis les parcelles avoisinantes et l'impact du projet sur ces propriétés » et qu'il est « manifeste que la situation des terrains et constructions jouxtant le bien ou se situant en amont ou en aval sera aggravée par cette construction », sans toutefois apporter le moindre élément technique de nature à contredire l'analyse réalisée sur ce point précis dans l'avis de la cellule Aménagement-Environnement.

En réalité, la partie requérante tente de substituer sa propre appréciation du bon aménagement des lieux à celle de l'autorité compétente sur recours, sans pour autant démontrer d'erreur manifeste d'appréciation.

4.3 S'agissant de l'absence de prise en compte de l'avis de la CAR, il est indiqué, dans l'acte attaqué, que « l'avis de la Commission n'a pas été transmis [...] dans le délai de 8 jours visé par l'article D.IV.66 du Code » et « qu'il est réputé favorable à l'auteur du recours ».

La partie requérante ne conteste pas que la CAR n'a pas transmis son avis dans le délai requis et qu'il doit, dès lors, être réputé favorable à l'auteur du recours, conformément à l'article D.IV.66, alinéa 5, *in fine*, du CoDT.

4.4 Dans son mémoire en réplique, la partie requérante critique, pour la première fois, les conditions assortissant le permis, imposant que « le niveau habitable soit établi à la cote de 63,00 m IGN soit celle correspondant au niveau 100,35 du plan du géomètre [N. J.] daté du 14 juillet 2020 », en dénonçant le fait que celle-ci est plus souple que celle préconisée par la direction des cours d'eau non navigables dans son avis du 20 janvier 2021. Elle critique également à cette occasion la recommandation de construire le bâtiment sur des vides ventilés vidangeables par le bas.

De telles critiques pouvaient et, partant, devaient être formulées dès la requête en annulation, de sorte qu'elles sont tardives et, par conséquent, irrecevables.

4.5 Pour le surplus, comme cela ressort de la motivation de l'acte attaqué, la cellule Aménagement-Environnement, composée d'une équipe multidisciplinaire chargée de rendre des avis techniques et juridiques sur des projets nécessitant une approche transversale dans des matières qui sont à l'intersection de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'environnement, et dont l'expertise est notamment reconnue en matière de risques naturels – en ce compris les inondations –, bénéficie d'une expertise avérée quant à l'examen des constructions au regard des aléas d'inondation cartographiés, de sorte qu'il est inexact d'affirmer qu'il ne s'agit pas d'une « autorité experte en matière de cours d'eau et risques d'inondation ».

5. En conclusion, le moyen unique n'est pas fondé.

V. Indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 840 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 840 euros est accordée à la partie adverse, à la charge de la partie requérante.

La contribution prévue à l'article 66, 6^o, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 40 euros, est mise à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont mis à la charge de la partie requérante, à concurrence de 400 euros, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 22 octobre 2024, par la XIII^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Luc Donnay,
Simon Pochet,

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

Le Greffier,

Le Président,

Simon Pochet

Luc Donnay