

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 262.274 du 6 février 2025

A. 234.683/XIII-9432

En cause :

M. L.,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre LEJEUNE, avocat,
rue des Fories 2
4020 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège,

Partie intervenante :

la commune de Stoumont,
représentée par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^e Jean-Marc RIGAUX, avocat,
boulevard d'Avroy 270
4000 Liège.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 28 septembre 2021 par la voie électronique, la partie requérante demande l'annulation de l'arrêté du 23 juillet 2021 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire refuse de lui délivrer le permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une auberge, de neuf *ecolodges* et d'un bâtiment d'observation ornithologique sur un bien sis Roannay, 50 à Stoumont.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 28 octobre 2021 par la voie électronique, la commune de Stoumont a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 2 décembre 2021.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Nicolas Litvine, 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.

Les parties requérante et intervenante ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 12 septembre 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 24 octobre 2024.

M^{me} Colette Debroux, président de chambre, a exposé son rapport.

La partie requérante, comparaisant en personne, M^e Pierre Lejeune, avocat, comparaisant pour la partie requérante, M^e Xavier Drion, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et M^e Jean-Marc Rigaux, avocat, comparaisant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Nicolas Litvine, auditeur adjoint, a été entendu en son avis.

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 utiles à l'examen de la cause

3. Le 18 février 2019, le fonctionnaire délégué transmet au requérant, à sa demande, diverses informations relatives à un projet d'*ecolodge* (auberge écologique) qu'il envisage de créer sur plusieurs terrains sis à Stoumont.

4. Le 5 mars 2020, l'administration communale de Stoumont établit un récépissé de dépôt d'une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une auberge, de neuf *ecolodges* et d'un bâtiment d'observation ornithologique sur un bien sis Roannay, 50 à Stoumont, cadastré 2^e division, section B, n^{os} 1553 A, 1555, 1556, 1559 A, 1502 F, 1503 A, 1548 A, 1549, 1499 B, 1501 A, 1502 D, 1502 E, 1497 A, 1499 A, 1563 A et 1645 B.

Le bien est situé *partim* en zone agricole et *partim* en zone de loisirs au plan de secteur de Stavelot, adopté par arrêté royal du 27 mai 1977. Le projet ne concerne cependant que la zone de loisirs. Il est également situé dans un périmètre d'intérêt paysager.

Le 3 avril 2020, l'administration communale transmet au demandeur de permis un relevé des pièces manquantes.

5. Entre avril et mai 2020, plusieurs courriels sont échangés entre la commune, le fonctionnaire délégué et le requérant quant à la nécessité ou non, voire l'obligation de réaliser une étude d'incidences sur l'environnement. Le 12 juin 2020, le collège communal de Stoumont décide de ne pas imposer la réalisation d'une étude d'incidences.

6. Le 21 octobre 2020, le requérant adresse à l'administration communale, entre autres, des pièces manquantes telles que réclamées.

Le 15 novembre 2020, constatant l'absence d'accusé de réception dans les vingt jours du dépôt des pièces complémentaires, il les transmet au fonctionnaire délégué. Le 18 novembre 2020, celui-ci accuse réception du dossier.

7. Une annonce de projet est organisée du 16 décembre 2020 au 15 janvier 2021. Elle donne lieu à de nombreuses réclamations et une pétition.

Les avis de divers services et instances sont sollicités et émis sur la demande, dont les avis défavorables de la cellule Giser du 8 janvier 2021, de la zone de secours 5 du 21 janvier 2021 et du département de la nature et des forêts du 5 février 2021.

8. Le 29 janvier 2021, le collège communal décide de proroger de trente jours le délai d'envoi de sa décision.

Le 5 février 2021, il émet un avis défavorable et le transmet au fonctionnaire délégué, pour avis.

Le 8 mars 2021, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable.

9. Le 19 mars 2021, le collège communal refuse d’octroyer le permis d’urbanisme sollicité.

10. Le 26 avril 2021, le requérant introduit un recours auprès du Gouvernement wallon contre cette décision de refus. Sont jointes au recours, une note de motivation de 19 pages, une note intitulée « Addendum destiné à la cellule Giser – concernant la problématique du ruissellement concentré » et ses annexes comprenant des considérations techniques, schémas et cartes relatives à la question du ruissellement.

11. Le 28 mai 2021, la direction juridique, des recours et du contentieux notifie une première analyse du dossier.

Le requérant réagit à cette première analyse le 3 juin 2021. Il adresse également, le 7 juin 2021, un complément d’étude biologique à la commission d’avis sur les recours (CAR).

L’audition devant la CAR a lieu le 10 juin 2021. Son avis est réputé favorable.

Le 30 juin 2021, la direction juridique, des recours et du contentieux transmet au ministre de l’Aménagement du territoire une note et une proposition de refus d’octroi du permis d’urbanisme sollicité.

12. Le 23 juillet 2021, le ministre refuse de délivrer le permis sollicité.

Il s’agit de l’acte attaqué.

IV. Recevabilité

IV.1. Thèse de la partie intervenante

13. La partie intervenante conteste l’intérêt du requérant au présent recours.

S'appuyant sur l'article D.IV.69 du Code du développement territorial (CoDT) ainsi que sur un commentaire doctrinal de cette disposition, elle relève que des plans modificatifs ont été déposés dans le cadre du recours introduit auprès du Gouvernement wallon, ce qui ne se pouvait. Elle en infère que le recours administratif du requérant eût dû, en tout état de cause, être déclaré irrecevable et que, partant, celui-ci n'a pas intérêt à contester la décision attaquée qui le déclare recevable mais non fondé.

IV.2. Thèse de la partie requérante

14. Le requérant fait valoir qu'il ne lui était pas interdit d'apporter des modifications mineures ou des précisions en vue de répondre aux remarques formulées au cours de l'instruction de la demande. Il soutient qu'à supposer que des pièces ont été déposées en méconnaissance de l'article D.IV.69 précité, cela ne constitue pas une cause d'irrecevabilité du recours introduit dans les temps et formes prescrits par le CoDT. Il ajoute qu'on ne peut présumer de la position que prendra l'autorité en cas d'annulation de la décision attaquée.

IV.3. Derniers mémoires

A. Dernier mémoire de la partie requérante

15. Le requérant expose qu'il a intérêt à ce que l'arrêt à intervenir tranche la question de principe de la possibilité d'urbaniser le terrain considéré, singulièrement compte tenu du refus persistant que lui opposent les parties adverse et intervenante « à tout projet, quel qu'il soit, aucune modification n'étant de nature à inverser ce refus », question abordée dans le deuxième moyen. Il déduit cette position catégorique de refus des propos tenus lors d'une réunion ayant eu lieu en juin 2022 dans le cadre d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme.

16. Il relève que l'article D.IV.69 du CoDT n'interdit pas d'apporter certaines précisions sur un projet, même au stade du recours en réformation, dans le but de préciser l'objet de la demande initiale et permettre à l'autorité de statuer en connaissance de cause. Il fait état de la modification du CoDT intervenue depuis lors, dans le but d'un assouplissement et d'une meilleure efficacité de la procédure de délivrance des permis, qui permet désormais le dépôt de plans modificatifs au stade du recours en réformation, si les modifications ont une portée limitée et n'ont pas pour effet de porter atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet.

17. Il fait valoir que le caractère limité ou non des modifications apportées à la demande initiale relève de l'appréciation de l'autorité compétente qui,

en l'espèce, a déclaré le recours administratif recevable, et que le Conseil d'État ne peut y substituer la sienne.

En ce qui concerne les informations qu'il a communiquées à la cellule Giser, l'invitant à reconsidérer son avis défavorable, il infère de la réponse de celle-ci qu'une annulation de l'acte attaqué est de nature à aboutir à une évolution positive de cet avis. Sur le plan procédural, il rappelle que la cellule Giser l'a expressément incité à déposer ses plans modifiés à l'appui du recours administratif, avec un détail clair des éléments de gestion du ruissellement prévus, ce qui correspond à la volonté actuelle du législateur wallon d'admettre le dépôt de plans modificatifs en degré de recours lorsqu'il s'agit de répondre à une remarque de l'autorité. Il affirme qu'en l'espèce, il ne s'agit pas de plans modificatifs au sens de l'article D.IV.69 du CoDT mais de modifications mineures répondant à une remarque de l'autorité, de sorte que, sous peine de méconnaître le principe de légitime confiance, on ne peut lui faire grief d'avoir suivi la voie procédurale conseillée par la cellule Giser.

18. Par ailleurs, sur la question du risque d'inondation soulevée par la cellule Giser, il réitère ne pas avoir déposé, à l'appui du recours administratif, des plans modificatifs au sens de l'article D.IV.69 du CoDT. Il concède qu'il s'agit d'un élément important d'appréciation pour l'autorité mais il distingue le fait qu'une information puisse concerner un élément important du projet et le fait qu'elle modifie de manière significative le projet initial.

Il est d'avis qu'en l'espèce, les éléments complémentaires, produits au stade du recours administratif, précisent le projet initial sans le modifier, puisqu'ils concernent la contrainte du ruissellement connue et intégrée « implicitement » dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, et se limitent à apporter les précisions nécessaires démontrant que, moyennant quelques aménagements simples, peu onéreux et compte tenu de la place disponible, cette contrainte peut être aisément gérée. Il ajoute que la note « concernant la problématique du ruissellement concentré », jointe au recours administratif, ne constitue qu'une confirmation et une explicitation du projet initial, calcul à l'appui, et que, par rapport au plan initial, un plan modifié révèle des précisions du chemin projeté des noues, qui étaient prévues de manière théorique mais non dessinées.

Pour le surplus, il identifie les différences entre les plans déposés à la commune et ceux adressés au Gouvernement wallon. Il en déduit que ceux-ci répondent à des observations de la zone de secours et, procédant de changements mineurs, ne modifient pas l'économie générale du projet. À son estime, il en va de même pour le complément d'étude biologique qui, en réponse à des remarques formulées par le DNF, confirme les conclusions de l'étude initiale.

Se fondant sur l'article D.71, § 3, du livre I^{er} du Code de l'environnement qui prévoit que l'autorité compétente ou certaines instances peuvent exiger du demandeur des informations complémentaires si elles ne disposent pas des informations requises, il fait valoir que rien n'interdit à un demandeur en permis d'anticiper une telle demande de l'autorité et de communiquer d'emblée ces informations. Il considère que l'acte attaqué démontre que le dossier a été examiné sur la base de plans actualisés.

B. Dernier mémoire de la partie intervenante

19. La partie intervenante réplique que la question de principe que le requérant souhaite voir trancher ne démontre pas, en soi, son intérêt à agir devant le Conseil d'État. Elle ajoute que, même si un intérêt au recours est reconnu au requérant pour les moyens d'annulation étrangers à la question du dépôt de plans modificatifs en degré de recours administratif – abordée dans le quatrième moyen, première branche –, une annulation éventuelle sur la base d'un autre de ces moyens ne lui permettra pas d'obtenir une nouvelle décision qui lui soit favorable.

À son estime, le fait qu'en l'espèce, la partie adverse a « automatiquement » déclaré le recours administratif recevable, ne remet pas en cause la compétence du Conseil d'État de vérifier si, ce décidant, l'autorité n'a pas commis une illégalité.

Elle relève que le requérant invoque, pour la première fois en termes de dernier mémoire, le principe de confiance légitime. Elle conteste que les plans modifiés litigieux ne concernent que des modifications mineures, alors spécialement que le requérant admet qu'un des plans contient des précisions sur des éléments prévus de manière théorique mais non dessinés, ce qui implique que les dessins n'étaient pas contenus dans le projet initial.

Enfin, elle pointe que, sur la recevabilité du recours administratif, le requérant aborde essentiellement la recevabilité *rationae temporis* mais pas la problématique de l'article D.IV.69 du CoDT.

IV.4. Examen

20. L'article D.IV.63, § 1^{er}, du CoDT, alors applicable, dispose notamment comme il suit :

- « Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi à l'adresse du directeur général de la DGO4 dans les trente jours :
1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62;
[...]

Le recours contient un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement, une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n° 2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe ».

L'article D.IV.69 du même code, alors applicable, est libellé comme suit :

- « Des plans modificatifs, accompagnés d'un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences, peuvent être introduits conformément à l'article D.IV.42 lorsque le recours a pour objet une décision du fonctionnaire délégué prise en vertu de l'article D.IV.22 ou en l'absence de celle-ci. Dans ce cas, les délais d'instruction et de décision prennent cours à dater de la réception des plans modificatifs ».

Il découle *a contrario* de l'article D.IV.69 précité que, hors le cas d'un recours ayant pour objet une décision du fonctionnaire délégué prise en vertu de l'article D.IV.22 ou de l'absence d'une telle décision, des plans modificatifs ne peuvent être déposés postérieurement à la décision de première instance ni, partant, être pris en compte par l'autorité compétente pour statuer en degré de recours. Cependant, il ne résulte pas de cette disposition décrétable que le dépôt non autorisé de pièces complémentaires ou plans modifiés, dans le cadre du recours administratif, entraîne l'irrecevabilité de ce recours.

L'argument selon lequel le requérant n'a pas intérêt à contester l'acte attaqué qui rejette son recours administratif sur le fond alors que, de toute façon, il eût dû le déclarer irrecevable, est rejeté.

21. Par ailleurs, aux termes de l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, un recours en annulation au sens de l'article 14, § 1^{er}, de ces lois peut être porté devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État par toute partie justifiant d'une lésion ou d'un intérêt. Une partie requérante dispose de cet intérêt requis en droit si deux conditions sont remplies : d'une part, l'acte administratif attaqué doit lui causer un préjudice personnel, direct, certain, actuel et lésant un intérêt légitime, d'autre part, l'annulation éventuelle de cet acte doit lui procurer un avantage direct et personnel, si minime soit-il.

Il appartient au Conseil d'État d'apprécier si chaque partie requérante qui le saisit justifie d'un intérêt à son recours. Sous réserve des dispositions de droit international directement applicables, l'article 19 des lois coordonnées fait ainsi

obstacle à l'action populaire qui serait introduite par n'importe quelle personne, qu'elle soit physique ou morale. Le Conseil d'État doit toutefois veiller à ce que la condition de l'intérêt ne soit pas appliquée d'une manière exagérément restrictive ou formaliste (C.C., 30 septembre 2010, n° 109/2010, B.4.3, ECLI:BE:GHCC:2010:ARR.109).

Il reste qu'une annulation doit procurer un avantage autre que la seule satisfaction du rétablissement de la légalité.

22. En l'espèce, le requérant a un intérêt direct à critiquer une décision dont il est le destinataire et qui, rejetant son recours administratif, lui refuse l'octroi du permis d'urbanisme qu'il avait sollicité pour la mise en œuvre d'un projet de constructions d'une auberge écologique et d'*ecolodges*, conforme à la zone de loisirs dans laquelle il s'implante.

Le nombre et l'éventuelle sévérité des avis défavorables (non conformes) émis par des instances et services administratifs durant l'instruction de la demande, sur lesquels, notamment, l'autorité décidante fonde sa décision de refus d'octroi du permis d'urbanisme, ne sont pas de nature à affecter l'intérêt du requérant à poursuivre l'annulation d'un acte qui lui cause personnellement et directement grief.

23. Le recours en annulation est recevable.

V. Quatrième moyen, première branche

V.1. Thèse de la partie requérante

A. Requête en annulation

24. Le requérant prend un quatrième moyen de la violation des articles D.IV.53, D.IV.66, D.IV.68 et R.IV.66 du CoDT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de motivation matérielle et du principe de minutie, ainsi que de l'absence de motifs exacts, pertinents et admissibles en droit et de l'erreur manifeste d'appréciation.

25. En une première branche, intitulée « Risque d'inondations », il expose qu'ayant pris connaissance de l'avis négatif de la cellule Giser, il a contacté celle-ci, avant que la commune ne statue, aux fins d'obtenir la levée des appréciations ayant mené à un avis défavorable, compte tenu des précisions et compléments apportés à son projet. Il reproduit la réponse de la cellule Giser du 14

avril 2021, lui indiquant qu'elle ne peut émettre un avis sur son recours administratif mais qu'elle sera probablement interrogée, dans ce cadre, sur ses plans modifiés par rapport au projet initial, qui « vont dans le sens d'un avis favorable de [sa] part ».

Il fait valoir qu'à la lecture du document rédigé par son architecte et spécifique aux questions de ruissellement, la partie adverse ne pouvait que constater la levée des remarques défavorables de la cellule Giser, que si elle conservait un doute, elle pouvait interroger cette instance au stade du recours administratif et qu'en s'en abstenant, elle a méconnu son devoir de minutie et commis une erreur manifeste d'appréciation. Il ajoute que la motivation de l'acte attaqué ne peut être tenue pour adéquate.

B. Mémoire en réplique et dernier mémoire

26. Il réplique que les prétendus « plans modificatifs » comportent désormais le chemin des noues en projet, prévues de manière théorique mais non dessinées initialement, que cette précision pouvait être apportée au stade du recours et que les plans examinés par l'autorité compétente sont ceux comportant cette précision, de sorte que le moyen est recevable.

27. En réponse à la partie adverse qui relève qu'il n'a cessé de compléter son dossier et qui en déduit que, quoiqu'informée de la position exprimée par la cellule Giser, elle n'avait pas l'obligation de réinterroger celle-ci pour prendre sa décision, il souligne que l'auteur de l'acte attaqué pouvait et devait, sur la base du message de la cellule Giser et des précisions apportées dans le recours administratif, constater lui-même que les objections de cette cellule n'existaient plus. Il lui fait grief de se fonder sur un avis antérieur au 14 avril 2021 qu'il savait obsolète, en méconnaissance de son devoir de minutie. Il insiste sur le fait que la partie adverse n'a pas pu statuer en connaissance de cause sur ce point, alors que la cellule Giser a expressément indiqué s'attendre à une consultation nouvelle de l'autorité statuant sur recours et qu'à première analyse, son avis pouvait désormais être favorable.

V.2. Examen

28. 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 être claire, pertinente et adéquate afin de permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce.

29. En termes de requête, le requérant fait grief à la partie adverse de ne pas avoir eu égard au « document spécifique rédigé par [son] architecte » qui devait nécessairement la conduire à constater « la levée » des objections initialement émises par la cellule Giser dans son avis du 8 janvier 2021.

En tant qu'il développe, dans ses écrits de procédure ultérieurs, des arguments attestant qu'il n'a pas déposé des plans modificatifs au sens ni en méconnaissance de l'article D.IV.69 du CoDT mais que ceux-ci contiennent des modifications mineures qui répondent à une remarque de l'autorité et ne portent pas atteinte à l'objet ni à l'économie générale du projet, l'argument, certes développé en réponse à un argument de la partie intervenante, est tardif et, partant, irrecevable.

30. L'article D.IV.66, alinéas 3 et 4, du CoDT, alors applicable, prévoit notamment ce qui suit :

« Au plus tard dix jours avant la tenue de l'audition, l'administration envoie aux personnes ou instances invitées une première analyse du recours sur la base des éléments versés au dossier à ce stade de la procédure ainsi que le cadre dans lequel s'inscrit le projet [...]

Lors de l'audition, les personnes ou instances invitées peuvent déposer au dossier, après l'avoir exposée, une note de motivation ou toute pièce complémentaire qu'elles jugent utile ».

En vertu de l'alinéa 4 de cette disposition, l'auteur du recours administratif a la possibilité de compléter celui-ci, jusqu'au jour de l'audition devant la CAR, par le dépôt tant d'une argumentation en droit et en fait que de toutes notes ou pièces complémentaires qu'il juge utiles, par rapport à celles exposées ou déposées à l'appui du recours. La note de motivation de 19 pages, la note intitulée « Addendum destiné à la cellule Giser – concernant la problématique du ruissellement concentré » et ses annexes, accompagnant le recours administratif déposé le 26 avril 2021, s'inscrivent dans ce cadre.

Sauf l'hypothèse visée à l'article D.IV.63, § 2, le chapitre IX du livre IV du CoDT ne prévoit pas qu'en degré de recours, l'autorité décidante procède à une nouvelle instruction du dossier, hors la comparution devant la CAR. L'article D.IV.66 précité permet d'apporter des pièces complémentaires jusqu'au jour de l'audition mais n'ouvre pas la porte à un complément d'instruction, tel celui prévu par l'article D.IV.42, § 2, du CoDT en cas de dépôt de plans modificatifs. Partant, les précisions ou pièces complémentaires admises en degré de recours doivent pouvoir être appréhendées en connaissance de cause par l'autorité compétente sur recours sans nécessiter de nouvelles mesures de publicité ou analyses du projet par les instances précédemment consultées.

31. L'autorité de recours ne statue pas dans l'exercice de pouvoirs juridictionnels. Elle n'est pas obligée de répondre à chacun des arguments présentés par le demandeur dans son recours en réformation ou dans sa note de motivation exposée devant la CAR. Il suffit que les motifs qui justifient la décision apparaissent dans la décision finale et permettent de comprendre ce qui a guidé l'appréciation de son auteur quant au bon aménagement des lieux. L'autorité de recours ne doit pas non plus répondre aux arguments qui ne sont pas pertinents.

32. En l'espèce, l'acte attaqué contient notamment les considérations suivantes :

« Considérant que l'autorité chargée de statuer sur le présent recours ne peut que se rallier aux avis défavorables émis en l'espèce tant par le fonctionnaire délégué que par le collège communal, lesquels se sont notamment basés sur les multiples avis défavorables au projet émis par les instances consultées en 1^{re} instance;

[...]

Considérant enfin que le SPW-ARNE-Cellule GISER a elle aussi remis un avis défavorable sur le projet notamment en ces termes :

“ Le projet est implanté dans un thalweg naturel soumis à une contrainte de ruissellement importante via plusieurs axes et que le bâtiment principal et les chemins d'accès font obstacle à cet écoulement naturel;
Que l'étang imperméabilise une surface conséquente (4000 m²) et est alimenté par un écoulement provenant d'un autre vallon (ruisseau de Borgoumont). De ce fait, il y a un apport supplémentaire dans le vallon actuel et cette disposition peut avoir un impact sur le ruissellement vers l'aval”; que force est de constater que l'analyse de la Cellule GISER contredit la mention reprise dans la notice relative précisément aux aménagements hydrauliques quant au fait qu'il n'y a pas de risque de débordement; que par ailleurs, le parking projeté est également traversé par un axe de ruissellement faible non pris en compte;

Considérant que la conclusion de la Cellule GISER est dès lors sans équivoque quant au risque d'inondation par ruissellement réel et sérieux : “le projet est directement soumis à un risque majeur d'inondation par ruissellement, qu'il modifie l'écoulement général de la zone sans en présenter les contraintes et modalités de gestion, et qu'il ne prévoit pas d'aménagement spécifique pour assurer la continuité hydraulique sans préjudice pour les bâtiments et les fonds aval”;

Considérant qu'à ce sujet, le demandeur a déposé sur recours, des plans modifiés afin de répondre aux craintes sérieuses et fondées de la Cellule GISER et, dans son contre-argumentaire des 19 pages, en page 19, précise que : “nous pensons que le contenu de cette notice technique sera de nature à emporter l'avis favorable de la cellule GISER”; que toutefois, force est de constater qu'à l'heure actuelle, il n'existe aucun document officiel émanant de ladite cellule GISER, qui permettrait d'asseoir cette affirmation;

[...]

Considérant par conséquent qu'au vu des multiples avis défavorables, particulièrement circonstanciés et pertinents déposés en l'espèce qui démontrent à suffisance que le projet sous-estime de nombreux éléments d'importance

(utilisation de l'eau, énergie, gestion des déchets, rejet des eaux, sécheresse, parking, trafic, impacts, inondations, ruissellement, impact écologique, etc.), des nombreuses réclamations émises par la population lors de l'annonce de projet, dont la plupart sont légitimes et fondées, le manque d'intégration du projet, lequel est par ailleurs disséminé sur toute la surface de la zone de loisirs concernée, dans le contexte existant et les nombreux écarts du projet au GRU en vigueur sur le site qui compromettent manifestement les objectifs de celui-ci et ne contribuent pas au développement durable du territoire, au contraire des exigences d'écart de l'article D.IV.5 du Code, le projet ne peut être accepté ».

33. Cette motivation fait apparaître à suffisance les raisons pour lesquelles l'autorité compétente sur recours a estimé devoir se fonder sur les données figurant au dossier dont il dispose et, partant, s'en tenir « à l'heure actuelle » à la conclusion de la cellule Giser qui est « sans équivoque quant au risque d'inondation par ruissellement réel et sérieux ». Elle a jugé ne pas pouvoir tenir compte des affirmations du requérant à cet égard, en l'absence de tout document officiel et probant permettant d'attester que l'instance spécialisée ne nourrit plus de crainte sérieuse d'un risque majeur d'inondation généré par le projet et que, nécessairement, elle émettrait désormais un avis favorable. Une telle attitude ne démontre pas une méconnaissance du devoir de minutie de la part de la partie adverse ni ne procède d'une erreur manifeste d'appréciation dans son chef.

La première branche du quatrième moyen n'est pas fondée.

34. En conséquence, il y a lieu de rouvrir les débats pour permettre à l'auditeur désigné par M. l'Auditeur général adjoint de poursuivre l'instruction de la cause et d'examiner la seconde branche du quatrième moyen et les autres moyens invoqués dans la requête.

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

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général adjoint est chargé de poursuivre l'instruction.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 6 février 2025, par la XIII^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Colette Debroux,
Lionel Renders,
Laure Demez,
Céline Morel,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux