

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII<sup>e</sup> CHAMBRE

A R R Ê T

n° 264.481 du 10 octobre 2025

A. 230.571/XIII-8950

En cause : **la commune de Morlanwelz,**  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Nathalie DELHAISE, avocat,  
rue de l'Aurore 44  
1000 Bruxelles,

contre :

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

Parties intervenantes :

1. **B. W.,**  
2. **B. W.,**  
ayant tous deux élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Julien BOUILLARD, avocat,  
rue Jean-Baptiste Brabant 56  
5000 Namur.

*I. Objet de la requête*

1. Par une requête introduite le 4 mai 2020, la partie requérante demande, d'une part, l'annulation de l'arrêté du 21 janvier 2020 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire délivre à B.W. et B.W. un permis d'urbanisation ayant pour objet la création de trois parcelles destinées à l'habitat sur un bien sis rue de Vierset n° 173 à Morlanwelz et, d'autre part, la suspension de l'exécution du même acte.

*II. Procédure*

2. Par une requête introduite par la voie électronique le 24 juillet 2020, B.W. et B.W. ont demandé à être reçus en qualité de parties intervenantes.

L'arrêt n° 249.019 du 24 novembre 2020 a accueilli la requête en intervention et rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué. Il a été notifié aux parties.

L'arrêt n° 252.335 du 7 décembre 2021 a rouvert les débats, posé une question préjudicielle à la Cour constitutionnelle, invité les parties, après réception de la réponse de la Cour constitutionnelle, à communiquer un éventuel dernier mémoire dans un délai unique de 30 jours et réservé les dépens. Il a été notifié aux parties.

Par l'arrêt n° 146/2022 du 10 novembre 2022, la Cour constitutionnelle a dit pour droit que la question préjudicielle posée n'appelait pas de réponse.

L'arrêt n° 256.093 du 21 mars 2023 a rejeté deux exceptions d'irrecevabilité et rouvert les débats. Il a été notifié aux parties.

M<sup>me</sup> Muriel Vanderhelst, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 13 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

La partie requérante et les parties intervenantes ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 14 février 2025, l'affaire a été fixée à l'audience du 24 mars 2025.

M<sup>me</sup> Colette Debroux, président de chambre, a exposé son rapport.

M<sup>e</sup> Nathalie Delhaise, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M<sup>e</sup> Xavier Drion, *loco* M<sup>e</sup> Etienne Orban de Xivry, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M<sup>e</sup> Amandine Huart, *loco* M<sup>e</sup> Julien Bouillard, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes, ont été entendus en leurs observations.

M<sup>me</sup> Muriel Vanderhelst, premier auditeur, a été entendue en son avis conforme.

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

### *III. Faits utiles à l'examen de la cause*

3. Les faits utiles à l'examen de la cause sont exposés dans l'arrêt n° 249.019 du 24 novembre 2020. Il y a lieu de s'y référer.

### *IV. Désistement d'instance*

4. Le rapport rédigé sur la base de l'article 13 du règlement général de procédure et concluant au rejet du recours en annulation a été notifié à la requérante, en son domicile élu, par un courrier du greffe recommandé à la poste le 12 juillet 2024 et réceptionné le 23 juillet 2024. Le délai prévu par l'article 21, alinéa 7, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour solliciter la poursuite de la procédure est en principe venu à échéance le jeudi 22 août 2024.

Le dernier mémoire par lequel la requérante a demandé la poursuite de la procédure a été envoyé au greffe du Conseil d'État par un courrier recommandé du 28 août 2024. En conséquence, sa demande de poursuite de la procédure n'a pas été introduite dans le délai imparti.

5. L'auditeur rapporteur a décidé de ne pas demander la mise en œuvre de la procédure abrégée organisée par l'article 14<sup>quater</sup> du règlement général de procédure.

6. L'article 21 des lois coordonnées sur le Conseil d'État dispose, en son alinéa 7, qu'il existe, dans le chef de la partie requérante, une présomption de désistement d'instance lorsqu'elle n'introduit aucune demande de poursuite de la procédure dans un délai de trente jours à compter de la notification d'un rapport de l'auditeur concluant au rejet du recours.

L'article 91, alinéa 2, du règlement général de procédure, inséré par l'article 19 de l'arrêté royal du 21 juillet 2023 modifiant divers arrêtés relatifs à la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État, dispose ce qui suit :

« Les délais prescrits pour les actes de la procédure, égaux ou inférieurs à trente jours, sont augmentés de quinze jours lorsque, à la suite de la computation effectuée en application de l'article 88, ils prennent cours et arrivent à échéance entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 31 août ».

En vertu de l'article 29, alinéa 1<sup>er</sup>, de l'arrêté royal du 21 juillet 2023 précité, cette disposition est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2023. Elle n'est toutefois pas applicable aux recours et demandes introduits devant le Conseil d'État avant cette date, selon l'alinéa 3 du même article.

En l'espèce, la requête en annulation a été introduite le 4 mai 2020. Partant, il n'y a pas lieu d'augmenter le délai de trente jours dont disposait la partie requérante pour déposer un dernier mémoire. Envoyé le 28 août 2024, celui-ci a été introduit tardivement.

Cependant, comme cela a été le cas dans la présente affaire, il est avéré que depuis l'été 2024, la pratique du greffe – lorsqu'il procède à une notification faisant courir un délai égal ou inférieur à trente jours prenant cours et arrivant à échéance entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 31 août – consiste à joindre systématiquement à la notification du courrier un avis « type » attirant l'attention de son destinataire sur les termes de l'article 91, alinéa 2, précité, du règlement général de procédure et sur la prolongation de certains délais qu'il prévoit durant la période d'été. Au moment où le rapport complémentaire a été notifié à la requérante, cet avis, rédigé de manière générale, ne mentionnait pas que la prolongation susvisée ne s'appliquait qu'aux recours et demandes introduits à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2023. Il était donc susceptible d'induire ses destinataires en erreur lorsque la notification en cause concernait une affaire introduite avant cette date. L'avis considéré a depuis lors été adapté aux fins d'éliminer toute ambiguïté sur cette question.

Dès lors que la notification du rapport complémentaire a été assortie d'un avis ambigu et imprécis, cela a pu susciter une attente légitime dans le chef de la requérante et lui laisser penser qu'elle disposait d'un délai de quarante-cinq jours pour demander la poursuite de la procédure, soit jusqu'au vendredi 6 septembre 2024. Dans ces circonstances particulières, mettre en œuvre la présomption prévue par l'article 14<sup>quater</sup> du règlement général de procédure et décréter, en conséquence, le désistement d'instance méconnaîtrait le droit d'accès à un juge, dans le chef de la requérante.

En conséquence, le dépôt du dernier mémoire de la requérante sollicitant la poursuite de la procédure est réputé avoir été accompli valablement, de sorte qu'il n'y a pas lieu de décréter le désistement d'instance.

## *V. Premier et second moyens*

### *V.1. Thèse de la partie requérante*

#### *A. Requête en annulation*

7. La requérante prend un premier moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'article D.IV.53 du Code du développement territorial (CoDT), du principal général de droit selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles et conformes à la réalité, du principe de motivation interne de l'acte, du principe de bonne administration et du « principe de continuité d'appréciation », ainsi que de l'absence, l'erreur, l'insuffisance, l'inexactitude ou la contrariété dans les causes ou les motifs, et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Elle prend un second moyen de la violation de l'article D.IV.57, 3°, du CoDT.

Elle expose et développe ensuite les moyens de manière conjointe.

8. En un premier grief, elle soutient que la partie adverse octroie le permis d'urbanisation litigieux en le subordonnant au respect des conditions formulées par la cellule Giser, alors que celle-ci n'en formule pas et que seules des formules de calcul de débit d'eau sont exprimées ainsi qu'une méthodologie pour établir une étude hydrologique, à partir de laquelle un dossier technique modifié aurait dû ensuite être déposé pour permettre à l'autorité décidante de fixer les conditions d'octroi du permis d'urbanisation, en lien avec les aspects hydrologiques de la demande de permis. Elle estime que cela revient à laisser place à une appréciation des bénéficiaires du permis quant à l'opportunité de s'y conformer et à la manière de les exécuter, et qu'il s'agit donc d'un événement futur ou incertain, ce qui ne se peut.

En un deuxième grief, elle critique le fait qu'aux termes de l'acte attaqué, les prescriptions urbanistiques « modifiées jointes à la décision » doivent être respectées, alors qu'elle est dans l'impossibilité de savoir de quelles prescriptions il s'agit puisqu'elles ne sont pas jointes à la décision.

En un troisième grief, elle reproche à l'autorité de recours de délivrer le permis demandé au motif qu'il n'existe pas de contrepente au niveau de l'égout, en se fondant sur un relevé complémentaire, unilatéral, déposé par l'auteur de projet, qui ne pouvait être pris en considération, d'autant qu'en outre, il contredit un avis défavorable du service technique communal, affirmant l'existence d'une contrepente, avis qui a

d'ailleurs été confirmé par un rapport établi postérieurement à l'acte attaqué. Elle considère que celui-ci ne contient aucune motivation adéquate justifiant de s'écarter de cet avis défavorable. Elle souligne que le point relatif à la contrepente n'est pas secondaire dès lors que la demande porte sur un bien dont les caractéristiques le font entrer dans le champ d'application de l'article D.IV.57, 3°, du CoDT.

Elle en infère que la demande de permis d'urbanisation a été examinée de façon incomplète, en l'absence d'une étude hydrologique, pourtant indispensable, et d'une motivation justifiant de s'écarter de l'avis défavorable du service technique communal. Elle dénonce une erreur en droit dans le fait de ne pouvoir identifier les prescriptions urbanistiques « modifiées » vantées par la partie adverse et une erreur en fait, en raison de l'affirmation de l'inexistence d'une contrepente.

9. Dans les développements des moyens, elle indique que la cellule Giser fait la distinction entre les eaux de ruissellement et les eaux pluviales, et que son avis émis à propos de ces dernières est favorable sous réserve de la mise en œuvre d'un système de gestion. Elle fait valoir qu'à ce stade, l'instance d'avis ne formule pas de condition mais détaille une méthode de travail et une approche chiffrée devant aboutir à une temporisation de ces eaux et à l'introduction d'un « dossier technique modifié pour l'égouttage des demandeurs », en fonction des résultats obtenus. Elle considère que les choix à opérer dans ce cadre appartiennent à l'autorité et non aux demandeurs, sous peine de faire dépendre la condition d'un événement futur ou incertain.

Elle en déduit que, n'étant pas informée des conséquences environnementales du projet sur les aspects « rejet des eaux » et « débit d'eau à envisager », la partie adverse n'a pu statuer en connaissance de cause. Elle pointe qu'à cet égard, la motivation de l'acte attaqué consiste en la reprise d'un extrait de l'avis de la cellule Giser, alors que celle-ci ne s'exprime pas sur ces points ni n'énonce de conditions.

S'agissant de la question des prescriptions urbanistiques « modifiées », elle précise que le seul document joint à l'acte attaqué est l'avis de la commission d'avis sur les recours (CAR) et qu'il est impossible d'identifier les modifications éventuelles intervenues et les éléments sur lesquels elles auraient porté.

En ce qui concerne le « relevé complémentaire du radier de l'égout établi par l'auteur du projet », elle insiste sur le fait que ce document est unilatéral, communiqué à une date indéterminée et qu'il contredit les calculs et constatations du service communal technique. Elle reproche à l'autorité décidante de le tenir pour « véridique et correct » sans vérification aucune, alors qu'elle-même avait été attentive au fait que le bien considéré est soumis à un aléa d'inondation, au sens de

l'article D.53 du Code de l'eau. Elle suppose qu'en affirmant qu'il n'y a pas de contrepente, les parties intervenantes ont voulu « échapper à la prise en charge de l'installation d'un déversoir d'orage et d'une station de pompage préfabriquée ainsi que d'une étude hydrologique qui sont pourtant les outils nécessaires et indispensables pour éviter tout risque majeur relatif à des problèmes d'inondations ».

### *B. Mémoire en réplique et deuxième dernier mémoire*

10. À propos de la nécessité de réaliser une étude hydrologique, elle dépose une brochure établie par le SPW Environnement à l'attention de tout auteur de projet, afin qu'il appréhende correctement le risque naturel d'inondation par ruissellement concentré. Elle y relève un rappel de l'article R.IV.35-1 du CoDT relatif à une analyse obligatoire sur le risque naturel d'inondation par ruissellement, des informations que doit contenir une demande de permis, en lien avec le ruissellement, et de l'obligation de calculer les volumes de temporisation si le projet entraîne une imperméabilisation des surfaces ou fait disparaître une zone de rétention naturelle, ce qui, selon elle, est le cas en l'espèce. Elle fait grief à la partie adverse d'avoir fait l'inverse de ce qu'il fallait faire, en délivrant le permis attaqué nonobstant l'absence de l'étude hydrologique susvisée.

Elle renvoie à l'avis défavorable qu'elle avait elle-même émis au regard de l'avis de la cellule Giser, qualifié de révisable sur la base de l'introduction d'un dossier technique répondant aux remarques formulées par son service technique des travaux, réseaux égouttage.

11. Concernant les prescriptions urbanistiques « modifiées », elle conteste qu'elles puissent être présentées et décrites sur un plan. Elle considère que de telles prescriptions doivent d'abord être décrites littéralement pour ensuite être représentées graphiquement. Relevant que l'auteur de l'acte attaqué a choisi de recourir à une motivation par référence, elle attire l'attention sur le fait que le courrier accompagnant l'acte attaqué mentionne que des plans y sont annexés alors qu'ils ne le sont pas, que le dispositif de celui-ci précise que les prescriptions urbanistiques modifiées sont jointes à cette décision alors qu'elles ne le sont pas, qu'il n'est pas indiqué qu'en fait, il s'agit de plans et qu'en outre, le corps de l'acte attaqué ne traite ni des prescriptions urbanistiques modifiées ni de plans.

### *C. Troisième dernier mémoire*

12. Elle insiste sur la distinction entre les eaux pluviales et de ruissellement, sur l'imperméabilisation du site engendrée par le projet et sur l'absence de revêtement perméable pour l'aménagement des abords.

Elle s'appuie sur l'avis technique, rédigé par l'architecte de la commune après une visite du site en août 2024, et sur les multiples constatations qui en résultent, ayant trait non seulement à la teneur de l'avis de la cellule Giser, dont question dans son premier grief, mais, plus globalement, à la problématique de la gestion des eaux « de toute nature », qui aurait dû, à son estime, être examinée préalablement à la délivrance du permis attaqué et à propos de laquelle elle détaille même des solutions susceptibles de résoudre les problèmes identifiés, notamment pour reprendre les eaux usées après épuration – ces solutions ne la convainquent toutefois pas pour une reprise des eaux de pluie, sans analyse préalable –.

Sur ce point, sa conclusion est la suivante :

- « Sans une étude hydrologique apportant les informations utiles et nécessaires sur la nature du sol, sur sa capacité d'infiltration, sur l'analyse des risques d'inondations au niveau du terrain concerné par le permis d'urbanisation mais également des terrains situés en aval, il est techniquement impossible de déterminer si ce terrain est constructible ou pas, s'il est constructible en tout ou en partie, si le programme envisagé à savoir 3 ou 6 logements maximum est réalisable à cet endroit et si les prescriptions modifiées non jointes à l'acte sont adaptées ou pas aux contraintes évoquées ci-dessus.

Il est également impossible de statuer sur les conditions et charges d'urbanisme qui doivent immanquablement être imposées au demandeur/lotisseur afin de pouvoir considérer que ces terrains sont constructibles et équipés et ce, avant leur mise en vente et l'octroi de permis d'urbanisme ».

Se référant à nouveau aux constatations et avis de son architecte, elle détaille les raisons pour lesquelles, en première instance administrative, elle a eu raison d'estimer qu'une étude hydrologique portant sur l'ensemble du lotissement s'imposait au stade de l'instruction de la demande de permis d'urbanisation et non, ultérieurement, de celle des permis d'urbanisme.

13. Au sujet des prescriptions urbanistiques « modifiées », elle affirme qu'elle n'en a pris connaissance que dans le cadre du présent recours et qu'il en résulte un problème de motivation formelle *a posteriori*, à son détriment.

Elle conteste que les modifications en cause soient « non essentielles », singulièrement en ce qui concerne celles relatives à la suppression du rejet des eaux pluviales au raccordement à l'égout public. Elle fait grief à l'auteur de l'acte attaqué de ne pas s'être interrogé sur le but poursuivi par les parties intervenantes en procédant à ces modifications après une décision de refus qui l'invitait à procéder à une étude hydrologique ni, surtout, sur l'absence de solution alternative au rejet dans l'égout public. À son estime, l'avis de la cellule Giser ne peut apporter une réponse adéquate

sur ce point, puisqu'il a été émis avant ces modifications et n'a pu les prendre en considération.

Elle déduit de l'absence, dans le dossier, de nouvelles mesures ou dispositions techniques, répondant aux conséquences de l'abandon de cette solution, et de l'absence de précision quant à ce sur « un plan » (non-)annexé à l'acte attaqué, que la motivation de celui-ci est inadéquate, insuffisante et incohérente.

14. Elle soutient que le relevé complémentaire du radier de l'égout établi par l'auteur de projet n'a, en tout cas, pas été communiqué à la CAR, de sorte que la partie adverse n'a pu disposer de l'appréciation de celle-ci et n'explique pas pourquoi elle croit pouvoir s'y référer pour apprécier le projet. Elle estime démontrer, par les relevés de ses services effectués en 2019 et 2020 et le rapport IDEA, que le relevé du géomètre est affecté d'erreurs et inexact. Elle y ajoute l'avis de son architecte qui « illustre la situation complexe des égouts publics et des fossés avec leurs pentes », situés à proximité du projet de lotissement. Elle reproche à la partie adverse d'accorder du crédit au relevé complémentaire établi pour les demandeurs de permis et d'ainsi, s'écarter de l'avis défavorable et des mesures préconisées par le service communal technique des travaux, réseau égouttage, sans formuler de motivation à cet égard ou, en tout cas, en affectant l'acte attaqué d'une erreur de fait concernant la contrepente.

## *V.2. Examen*

15. L'article D.IV.53 du CoDT, alors applicable, dispose comme il suit :

« Sur la base d'une motivation adéquate, le permis peut être refusé, délivré avec ou sans conditions, avec ou sans charges d'urbanisme ou consentir des dérogations ou des écarts prévus au présent Code.

Les conditions sont nécessaires soit à l'intégration du projet à l'environnement bâti et non bâti, soit à la faisabilité du projet, c'est-à-dire à sa mise en œuvre et à son exploitation.

Outre la compatibilité avec le contenu du plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, des schémas, permis d'urbanisation et guides, le permis ou le refus de permis est fondé sur les circonstances urbanistiques locales et peut être fondé notamment sur les motifs et conditions mentionnés dans la présente section ».

Sous le livre IV, chapitre VII, section 2, sous-section 4 « Motifs liés à la protection des personnes, des biens ou de l'environnement », l'article D.IV.57 du CoDT prévoit notamment ce qui suit :

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

[...]

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

L'article D.IV.78, alinéa 1<sup>er</sup>, du même code est libellé comme suit :

« Sans préjudice des obligations découlant des articles D.IV.53 à D.IV.60, le permis d'urbanisation a valeur indicative. Il s'applique au permis d'urbanisme et au certificat d'urbanisme n° 2 y relatif ».

Ainsi, un permis d'urbanisation est un document à valeur indicative mais les conditions notamment liées à la protection des personnes, des biens ou de l'environnement qu'il édicte doivent être respectées.

Par ailleurs, l'arrêt n° 249.019 du 24 novembre 2020 précité a rappelé ce qui suit :

« L'un des buts du permis d'urbanisation (anciennement, permis de lotir) est de procurer aux acheteurs des lots une plus grande protection juridique, en déterminant notamment les conditions d'octroi des permis d'urbanisme dans les limites du lotissement.

Ainsi, si le permis d'urbanisation fixe un cadre juridique en vue des demandes ultérieures de permis d'urbanisme, il ne permet la réalisation, par lui-même, d'aucun acte et travaux ».

16. 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'urbanisation, comme tout acte administratif à portée individuelle au sens de l'article 1<sup>er</sup> de cette loi, 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. La motivation doit être claire, complète, précise 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. L'obligation de motivation formelle ne va pas jusqu'à exiger d'une autorité qu'elle donne les motifs de ses motifs.

La motivation formelle d'une décision administrative doit permettre de comprendre pourquoi, le cas échéant, l'autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, s'écarte des avis, observations et décisions antérieurement intervenus sur la demande. Cette exigence ne va pas jusqu'à imposer à l'autorité compétente de répondre à chacun des arguments antérieurs retenus ou à toutes les objections qui ont été émises lors de l'instruction de la demande. Il faut mais il suffit que les motifs de l'acte attaqué rencontrent au moins globalement les observations formulées et indiquent les raisons de droit et de fait qui ont conduit l'autorité à passer outre, au moins partiellement, à ces observations et s'écarter, le cas échéant, des avis émis notamment par les instances spécialisées.

17. Par ailleurs, les conditions qui assortissent un permis doivent être précises et limitées quant à leur objet, et ne porter que sur des éléments secondaires et accessoires. Elles ne peuvent laisser place à une appréciation dans leur exécution ni quant à l'opportunité de s'y conformer ni dans la manière dont elles doivent être exécutées. Ainsi, elles ne peuvent pas imposer le dépôt de plans modificatifs ou complémentaires postérieurement à la délivrance du permis, ou se référer à un événement futur ou incertain ou dont la réalisation dépend d'un tiers ou d'une autre autorité. Ces diverses limites à l'admissibilité des conditions assortissant la délivrance d'un permis sont cumulatives de sorte que si une condition ne satisfait pas à l'une ou à l'autre d'entre elles, elle ne peut pas être admise.

La notion de « motivation adéquate » au sens de l'article D.IV.53 du CoDT rejoint et précise celle qui figure à l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Pour le reste, il est admis qu'un acte administratif soit motivé par référence à un autre document, notamment si celui-ci a été porté à la connaissance du destinataire de l'acte considéré, au plus tard le jour de la notification de celui-ci.

18. À propos des eaux de ruissellement, le résumé non technique de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, jointe à la demande, indique notamment que « le fossé existant au sud de la parcelle sera maintenu, à ciel ouvert, afin de ne pas perturber l'écoulement des eaux de ruissellement superficielles ».

Sur l'évacuation des eaux, les « prescriptions urbanistiques » contenues dans le dossier de demande exposent ce qui suit :

« V. Évacuation des eaux – Utilisation de l'eau

Les futurs lots seront raccordés au réseau d'égout public existant qui récolte les eaux pluviales et usées des différents lots.

Le raccordement privatif sur le réseau public est contrôlé par l'imposition de mise en œuvre d'une chambre de visite placée en limite de domaine privé.

Afin d'assurer le raccordement des futures constructions au réseau public, une extension du réseau actuel sera réalisée aux frais du lotisseur, sous la voirie existante, ainsi que les 3 raccordements privatifs sur le réseau public, avec tuyaux en attente disposés en front de lots.

- Utilisation domestique de l'eau pluviale dans les logements unifamiliaux

La demande de permis d'urbanisme relative à la future habitation unifamiliale indiquera obligatoirement un second réseau d'alimentation en eau pour une consommation optimale de l'eau de pluie récoltée par l'intermédiaire d'une citerne.

L'installation afférente à l'eau de pluie doit desservir les chasses de WC et machine à laver, et au moins un point d'eau accessible depuis l'extérieur pour le nettoyage et l'entretien (arrosage) des abords et véhicules.

L'habitation sera équipée d'une citerne d'eaux de pluie d'une capacité minimale de 10.000 L. Cette citerne devra servir de bassin de rétention pour différer les rejets d'eaux pluviales par un débit de fuite limité.

- Percolation des eaux pluviales dans le sol des parties végétalisées des zones de cour et jardin et des zones de recul

À la remise de la demande de permis d'urbanisme, le relief projeté devra être prévu de manière que les eaux de ruissellement des eaux de pleines terres percolent au mieux dans le sol.

Toute autre technique ou autre dispositif que ceux décrits peuvent être mis en œuvre, pour autant qu'il atteigne le même objectif, à savoir une gestion durable des eaux et la suppression des incidences, et qu'il soit au moins aussi performant, sans préjudice de l'esthétique des lieux. Mes choix de techniques/dispositifs doivent être systématiquement soumis à l'approbation de l'autorité communale lors des demandes de permis d'urbanisme.

- Note relative au fossé existant sur le LOT 1

Il existe toujours, à la limite sud du LOT 1, un fossé qui rejoint le fond de la parcelle.

Ce fossé sera obligatoirement maintenu, à ciel ouvert, afin de ne pas modifier l'écoulement des eaux de ruissellements superficielles ».

19. L'avis de la cellule Giser, transmis le 21 juin 2019, est favorable sous conditions. Il mentionne ce qui suit :

« Un axe naturel de concentration du ruissellement longe la parcelle côté limite sud. Un examen du profil topographique du terrain indique que les écoulements en question sont canalisés dans le fossé présent à cette limite sud. Il est mentionné dans le dossier que ce fossé sera maintenu, à ciel ouvert, pour ne pas faire obstacle aux écoulements.

Les eaux pluviales des toitures seront raccordées à l'égout. Il n'est toutefois pas fait mention d'une temporisation de cette eau pluviale avant rejet dans le réseau d'égouttage. Aucun autre revêtement perméable n'est prévu pour l'aménagement des abords.

Compte-tenu des éléments décrits ci-dessus :

- le projet n'est pas soumis à un risque naturel majeur d'inondation par ruissellement;
- le projet pourrait toutefois aggraver les écoulements vers l'aval si les eaux pluviales des toitures des futures constructions ne sont pas temporisées (stockage et rejet en respectant un certain débit de fuite).

Par conséquent, notre avis est favorable sous la condition de gérer les eaux pluviales résultant de l'augmentation des surfaces imperméabilisées en calculant le volume de gestion à partir de la méthode rationnelle en considérant une pluie de période de retour 25 ans et le couple durée-intensité le plus défavorable, en fonction du débit de fuite (5 L/s/ha ou capacité d'infiltration). Le calcul peut être fait via [http://environnement.wallonie.be/\[...\]](http://environnement.wallonie.be/[...]).

La gestion doit être prioritairement l'infiltration (noue végétalisée, bassin végétalisé, ...) et, si seulement l'infiltration n'est pas possible, la rétention (citerne tampon, toiture stockante, ...). L'auteur de projet doit vérifier la faisabilité de l'infiltration sur la zone et vérifier qu'elle n'ait pas d'impact sur l'aval en écoulement épidermique voire souterrain. L'infiltration n'est pas une solution si la nappe permanente est située à moins d'un mètre de fond du système d'infiltration et/ou si la capacité d'infiltration est inférieure à  $5.10^{-6}$  m/s ».

Sur l'égouttage relatif à la rue concernée, la conclusion du rapport d'un agent de la société coopérative à responsabilité limitée (SCRL) IDEA, communiquée le 19 avril 2019 au responsable du service communal technique de la requérante, est la suivante :

« Finalement, le principal problème est qu'il se rejette dans la nature et que, même en changeant la pente de l'égout, on ne pourrait pas le raccorder gravitairement à l'égout de la rue de Namur. On pourrait donc envisager de placer un déversoir d'orage et une station de pompage préfabriquée en aval du réseau ainsi qu'un refoulement (hors voirie, à l'arrière des terrains) jusqu'au carrefour avec la rue de Namur ».

L'avis favorable, sous condition, de l'intercommunale IDEA du 8 juillet 2019 est, quant à lui, rédigé comme il suit :

« Nous émettons un avis favorable à la demande sous réserve de l'application du Code de l'eau et notamment de l'article R. 277 § 4 :

§ 4. Sans préjudice d'autres législations applicables, les eaux pluviales sont évacuées :

1° prioritairement dans le sol par infiltration;

2° en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire;

3° en cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1° ou 2°, en égout ».

20. L'avis émis sur la demande par le collège communal, en sa séance du 15 juillet 2019, est défavorable « révisable » sur la base de « l'introduction d'un dossier technique répondant aux remarques émises par le service technique des travaux – réseaux égouttage et par [la] cellule Giser ». Le collège communal a transmis cet avis au fonctionnaire délégué en sollicitant son avis conforme.

En l'absence d'avis exprès remis par le fonctionnaire délégué – avis dès lors réputé favorable par défaut –, le collège communal a adopté une décision de « refus révisable du permis d'urbanis[ation] » le 16 septembre 2019. L'article 1<sup>er</sup>, alinéa 2, du dispositif mentionne que le permis sollicité « sera délivré à condition d'introduire un dossier technique modifié pour l'égouttage avec notamment une étude hydrologique pour la temporisation de la reprise des eaux pluviales et de ruissellement ». Cette décision contient notamment les considérations suivantes :

« Considérant que le(s) service(s) ou commission(s) ci-après a(ont) été consulté(s) : [...]

- administration communale de Morlanwelz – service technique des travaux, Réseau égouttage; que son avis réceptionné en date du 06 juin 2019 est défavorable;

Motivation : “L'égout est à contrepente et se rejette dans la nature. Un déversoir d'orage et une station de pompage préfabriquée doivent être placés en aval du réseau ainsi qu'une refoulement (hors voirie à l'arrière des terrains) jusqu'au carrefour avec la rue Namur”;

[...]

Considérant que l'article D.IV.57, 3°, du Code précité stipule 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 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”;

Par conséquent, le demandeur doit prendre les dispositions qui s'imposent pour pallier tout dégât lié aux inondations ou aux risques géologiques et miniers et en assumer seul la charge sans recours possible contre l'autorité qui délivre le permis.

La commune ne pourra être tenue responsable des éventuels dégâts qui pourraient survenir, dus à des conditions exceptionnelles et/ou imprévisibles. L’avis favorable et les conditions éventuellement fixées (cotes de niveau fonctionnel, ...) ne garantissent pas le demandeur contre tout risque;

Considérant que conformément à l’article D.IV.54 le collège peut imposer la réalisation de charges d’urbanisme (rénovation voirie, espaces verts, constructions ou équipements, cession voirie et équipement à la commune) et qu’il convient de conditionner le permis aux remarques émises par les services communaux et extérieurs détaillés ci-dessus;

Considérant que conformément à l’art. D.IV.16., 1°, du Code précité, le permis est délivré par le collège communal sur avis préalable du fonctionnaire délégué (FD) dans les cas non visés à l’article D.IV.15;

Considérant que les conditions techniques émises par le service technique des travaux – réseaux égouttage et par le service DGO3 – cellule GISER nécessitent l’introduction d’un dossier technique modifié pour l’égouttage avec notamment une étude hydrologique pour la temporisation de la reprise des eaux pluviales et de ruissellement ».

21. L’acte attaqué est notamment motivé de la manière suivante :

- « Considérant que l’avis favorable conditionnel de la cellule Giser précise que “la gestion doit être prioritairement l’infiltration (noue végétalisée, bassin végétalisé, ...) et, si seulement l’infiltration n’est pas possible, la rétention (citerne tampon, toiture stockante, ...)”;

Considérant qu’il ressort des éléments mis en exergue par le géomètre, auteur de projet, que celui-ci a procédé à un relevé complémentaire du radier de l’égout et n’a relevé aucune contrepente ».

L’article 2 de son dispositif est rédigé comme il suit :

- « Le permis d’urbanisation relatif à un bien sis à [Morlanwelz] rue de Vierset n° 173, cadastré Morlanwelz 3<sup>e</sup> division section B n° 68 D, et ayant pour objet la création de 3 parcelles destinées à l’habitat (max 6 logements) sollicité par [B. W.] et [B. Wa.] est octroyé aux conditions suivantes :

- conditions émises par la cellule Giser
- respecter les prescriptions urbanistiques modifiées jointes à la présente décision
- la modification du relief du sol sera limitée à la zone de recul et rejoindra le niveau naturel en pente douce et de manière à ne pas dépasser la façade arrière des habitations ».

#### *A. Premier grief*

22. Il ressort de l’avis de la cellule Giser que celle-ci écarte le risque naturel majeur d’inondation causé par ruissellement, en raison de l’axe naturel du

terrain, et souligne favorablement le maintien du fossé, à ciel ouvert, présent à la limite sud de la parcelle, qui permet les écoulements et les canalise. Le point donnant lieu à l'aspect conditionnel de son avis est celui de la gestion des eaux pluviales, en l'absence de précision sur la temporisation de celles-ci avant un rejet vers l'égout. À cet égard, l'instance d'avis désigne la méthode de calcul précise à utiliser et, en fonction du résultat obtenu, le choix de la gestion des eaux pluviales à mettre éventuellement en œuvre, en priorisant une méthode par rapport à une autre, à savoir d'abord l'infiltration et, si cela n'est pas possible, la rétention.

En réalité, l'ordre de priorité ainsi retenu par la cellule Giser correspond à celui des deux premières hypothèses prévu par l'article R.277, § 4, du Code de l'eau, alors applicable. En conditionnant son avis favorable à la condition précitée, l'instance d'avis ne laisse pas de latitude aux bénéficiaires du permis quant à la technique à choisir pour l'évacuation des eaux pluviales, sachant qu'elle renvoie à une méthode de calcul précise pour déterminer le « débit de fuite » résultant, le cas échéant, d'une augmentation des surfaces imperméabilisées, induite par le projet, et que, si cela s'avère possible, elle oblige à privilégier la première option telle que prônée par le Code de l'eau, soit l'infiltration.

Par ailleurs, sans en exiger une, la cellule Giser identifie différentes techniques de réalisation possibles, selon la méthode de gestion des eaux pluviales que le résultat du calcul du volume de gestion imposera. Cela ne rend pas illégale la condition en cause, mise à la délivrance du permis litigieux, dès lors qu'il est constant qu'une condition particulière fixant un objectif technique à atteindre, précis et clairement défini, peut laisser au bénéficiaire du permis une certaine liberté dans sa mise en œuvre. En outre, il convient de relever qu'à ce stade, le permis d'urbanisation ne permet pas en soi la réalisation d'actes et travaux et que, si l'acte attaqué est obligatoire quant aux conditions qu'il pose, ces actes et travaux ne pourront être effectués qu'après l'octroi des permis d'urbanisme utiles.

Il résulte de ce qui précède que la teneur de l'avis de la cellule Giser, que l'acte attaqué fait sien au titre de condition, ne permet pas de considérer que son auteur a recommandé, préalablement à la délivrance du permis, d'« établir une étude hydrologique à partir de laquelle un dossier technique modifié aurait dû être déposé ». Si le résultat du calcul du volume de gestion n'est pas alors déterminé, il est cependant déterminable et aucun choix discrétionnaire, quant à ce résultat, n'est à poser. La méthode de calcul est définie précisément et objectivement. Elle doit être appliquée et, selon le résultat, la gestion des eaux pluviales est de l'un ou l'autre type, ce dernier étant fonction du calcul du « débit de fuite » et non d'un choix.

23. Pour le surplus, sont irrecevables les nouveaux moyens ou développements soulevés au stade du dernier mémoire qui ne relèvent pas de l'ordre public et qui ont pu être portés à la connaissance de la partie requérante préalablement à la prise de connaissance du dossier administratif. Une telle exigence s'impose afin d'assurer le respect des droits de la défense, dont le principe du contradictoire. L'admissibilité de tels moyens dans les deux hypothèses précitées est encore conditionnée au respect de la loyauté procédurale.

En l'espèce, de longs développements sur l'évidente nécessité, en l'espèce, de disposer d'une étude hydrologique pour pouvoir décider en connaissance de cause sont exposés pour la première fois dans le dernier mémoire de la requérante. Il ne s'agit pas d'un moyen relevant de l'ordre public. Les précisions apportées sont étrangères à la critique spécifique du premier grief qui conteste le caractère admissible de la condition mise à l'octroi du permis, de respecter les conditions émises par la cellule Giser. Elles vont au-delà de ce grief. À supposer qu'il s'agisse de répondre au rapport de l'auditorat pointant l'absence de démonstration qu'une étude hydrologique préalable s'imposait en l'espèce, de tels arguments auraient pu et donc dû être exposés dès la requête. Ces arguments et le document sur lequel ils s'appuient sont tardifs et, partant, irrecevables.

24. Le premier grief n'est pas fondé.

#### *B. Deuxième grief*

25. À la lecture du dossier administratif, le document « Prescriptions urbanistiques » – qui ne consiste pas en un plan – comporte deux modifications par rapport à celles précisées dans le dossier de demande. D'une part, il affirme qu'« il sera tenu compte de l'avis émis par la cellule Giser », qu'il reproduit *in extenso* – comme le fait également l'acte attaqué –, et, d'autre part, il expose que « les futurs lots seront raccordés au réseau d'égout public existant qui [récolte] les eaux usées des différents lots », alors que la version initiale des « prescriptions urbanistiques » visait les « eaux pluviales et usées ».

Ce document porte la mention « vu pour être annexé à l'arrêté du 21 janvier 2020 », suivie de la signature du ministre de l'Aménagement du territoire. Ainsi approuvée par l'auteur de l'acte attaqué, la teneur de cette pièce fait partie intégrante de la décision prise sur recours. Il ne s'agit pas d'une motivation par référence.

À supposer avérée l'incomplétude du courrier notifiant l'arrêté attaqué au collège communal, le grief est étranger à la question de la motivation formelle de

l'acte administratif et n'est pas de nature à remettre en cause la légalité du permis d'urbanisation tel qu'octroyé, dès lors que, sauf disposition contraire, le défaut de notification d'un acte et, *a fortiori*, une notification irrégulière n'affectent pas sa légalité.

26. La requérante expose, pour la première fois en son dernier mémoire, des éléments tendant à démontrer le caractère essentiel des modifications intervenues entre les versions successives des prescriptions urbanistiques, singulièrement celle prévoyant « la suppression du rejet des eaux pluviales au raccordement à l'égout public », sur lesquelles, à défaut de les connaître, elle dit n'avoir pu s'expliquer. Le grief n'est pas d'ordre public et le renvoi à des « prescriptions urbanistiques modifiées » est fait dans l'acte attaqué lui-même. La lecture du dossier administratif permet de constater en quoi les quelques modifications survenues consistent. Si la requérante entendait en dénoncer la pertinence, l'argument aurait pu – et donc dû – être exposé à tout le moins dans le mémoire en réplique, au plus tard. Formulées pour la première fois dans le dernier mémoire, les critiques sur ce point sont tardives et, partant, irrecevables.

27. Le deuxième grief n'est pas fondé.

### *C. Troisième grief*

28. Parmi les documents portant la mention « vu pour être annexé à l'arrêté du 21 janvier 2020 », suivie de la signature du ministre compétent, figure un « plan de mesurage d'une portion de la voirie publique de la rue de Vierset », réalisé par le géomètre-expert des bénéficiaires du permis attaqué. Il s'agit du plan illustrant « le relevé complémentaire du radier de l'égout », auquel l'acte attaqué fait référence. Il fait partie intégrante de celui-ci.

Il ressort du dossier administratif que ce document a été joint au recours administratif introduit par les parties intervenantes, le 17 octobre 2019, auprès de la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4). Il faisait donc partie du dossier dont a disposé la CAR lors de l'audition. La direction juridique, des recours et du contentieux a transmis une copie du recours administratif au collège communal par un courrier du 23 octobre 2019, l'invitant également à se présenter à l'audition de la commission.

Le recours administratif faisait valoir notamment ce qui suit :

« 1. Contrepente :

a. En page 3/4 de cette annexe 12, le collège communal motive “L’égout est à contrepente et se rejette dans la nature. Un déversoir d’orage et une station de pompage préfabriquée doivent être placés en aval du réseau ainsi qu’un refoulement (hors voirie à l’arrière des terrains) jusqu’au carrefour avec la rue Namur”.

b. Cette allégation de contrepente n’est pas justifiée et est fausse. Nous avons fait un [re]levé complémentaire du radier de l’égout et nous ne relevons aucune contrepente (voir annexe). Elle est certes faible à 0,36 % à certains endroits mais l’écoulement y est uniquement gravitaire. La pente moyenne de l’ancien collecteur se rapproche de 0,5 à 1 % ».

29. Le fait que le plan litigieux a été établi par le géomètre-expert des bénéficiaires du permis n’implique pas que la partie adverse ne pouvait en tenir compte.

L’avis initial du service communal technique des travaux, réseau égouttage, ne fait que transmettre au service Urbanisme les considérations exprimées au conditionnel par un agent de l’intercommunale IDEA, qui ne fournissent aucune mesure ni indication chiffrée et ne sont pas reprises comme telles dans l’avis de l’IDEA transmis au collège communal. Pour rappel, cet avis est favorable sous la seule condition d’appliquer le Code de l’eau et notamment son article R. 277, § 4.

Dans le cadre de la présente procédure, la requérante produit un rapport émanant de son service technique, qu’elle estime de nature à démontrer que le relevé complémentaire du radier de l’égout produit par les parties intervenantes est inexact. Postérieur à l’adoption de l’acte attaqué, ce document n’a évidemment pas été soumis à l’autorité compétente sur recours. S’il permet, le cas échéant, de comprendre les considérations initialement relayées par ce service, il ne contient toutefois aucune mesure précise, aucun plan ni relevé de géomètre, susceptible de contredire la contestation concrète exposée dans le recours administratif.

À cet égard, le plan de mesurage annexé à l’acte attaqué contient des mesures précises. Il indique que le niveau du radier de l’égout qui doit être posé par le lotisseur est situé à 8,80 et 8,40, tandis que le radier de l’égout public existant est sis aux niveaux 8,24, 8,08, 7,43 et 7,07. Le recours administratif explique en quoi il n’y a pas de contrepente, les recourants concédant que la pente est faible (0,36 %) à certains endroits mais ajoutant que la pente moyenne actuelle se rapproche de 0,5 à 1 % et que l’écoulement y est uniquement gravitaire. Le caractère erroné des mesures ainsi consignées n’est ni invoqué comme tel ni démontré.

30. Dans ces conditions, il n’est pas établi que la partie adverse a statué en méconnaissance de cause ou commis une erreur manifeste d’appréciation en

prenant en compte le plan de mesurage relatif au radier de l'égout déposé dans le cadre du recours administratif et en décidant de le faire sien en l'annexant à l'acte attaqué.

Par ailleurs, la motivation formelle de l'acte attaqué permet de comprendre pourquoi la partie adverse ne partage pas l'analyse de la requérante quant à l'existence ou non d'une contrepente pour l'égouttage concerné.

31. Le troisième grief n'est pas fondé.

32. En conséquence, les premier et second moyens ne sont pas fondés.

#### *VI. Indemnité de procédure*

33. 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<sup>er</sup>.**

La requête est rejetée.

#### **Article 2.**

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

Les contributions prévues à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidées à la somme de 40 euros, sont mises à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 700 euros, sont mis à la charge de la partie requérante, à concurrence de 400 euros, et à la charge des parties intervenantes, à concurrence de 150 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 10 octobre 2025, par la XIII<sup>e</sup> chambre du  
Conseil d'État, composée de :

Colette Debroux,  
Luc Donnay,  
Laure Demez,  
Thierry Blanjean,

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

Le Greffier,

Le Président,

Thierry Blanjean

Colette Debroux