CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE

A R Ê T

n^o 265.433 du 16 janvier 2026

A. 241.250/XIII-10.274

En cause : **la ville d'Ottignies-Louvain-la-Neuve**,
représentée par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^e Marie BOURGYS, avocat,
chemin de la Maison du Roi 34C
1380 Lasne,

contre :

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

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 16 février 2024 par la voie électronique, la partie requérante demande l'annulation de l'arrêté du 18 décembre 2023 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire octroie à la société à responsabilité limitée (SRL) X.V. un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un ensemble comprenant 14 appartements et 3 maisons unifamiliales, après démolition préalable de bâtiments destinés au logement, d'un bureau et d'un hangar de stockage sur un bien sis à l'angle de l'avenue Provinciale et de la rue Chapelle Notre Dame à Ottignies-Louvain-la-Neuve, cadastré Ottignies, 2^ème division, section A, n^os 161G3, 161K3 et 161L3.

II. Procédure

2. Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Pierre Malka, auditeur 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 ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 11 décembre 2025, l'affaire a été fixée à l'audience du 14 janvier 2026 et les parties ont été informées que l'affaire serait traitée par une chambre composée d'un membre.

M. Lionel Renders, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e^ Basile Pittie, *loco* M^e^ Marie Bourgys, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e^ Julien Laurent, *loco* M^e^ Etienne Orban de Xivry, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Pierre Malka, auditeur, 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 2 juin 2020, la SRL X.V. introduit une première demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une maison unifamiliale et d'un immeuble de 18 appartements à l'angle de l'avenue Provinciale et de la rue Chapelle Notre Dame à Ottignies-Louvain-la-Neuve sur des parcelles cadastrées Ottignies, 2^ème^ division, section A, n^os^ 161G3, 161K3 et 161L3.

Cette demande implique la démolition des bâtiments existants, ainsi qu'une modification de la voirie communale dans la rue Chapelle Notre Dame et à l'intersection de celle-ci avec l'avenue Provinciale.

Le bien se trouve en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez.

Le 22 juin 2021, le conseil communal d'Ottignies-Louvain-la-Neuve approuve la modification de la voirie communale.

Le 30 décembre 2021, le collège communal décide de refuser l'octroi du permis d'urbanisme. Sur recours administratif contre cette décision, le ministre de l'Aménagement du territoire refuse la délivrance du permis le 9 mai 2022.

4. Le 2 février 2023, la SRL X.V. introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme concernant le même bien. Le projet prévoit la construction d'un immeuble de 14 appartements et de trois maisons unifamiliales.

Le 23 février 2023, il est accusé réception du dossier de demande complet et recevable.

5. Divers avis sont sollicités et émis au cours de l'instruction de la demande au premier échelon administratif.

6. Du 22 mars au 5 avril 2023, une annonce de projet est organisée. Plusieurs réclamations sont introduites à cette occasion.

7. Le 13 juillet 2023, le collège communal refuse de délivrer le permis d'urbanisme.

8. Le 4 août 2023, la SRL X.V. introduit un recours administratif auprès du ministre de l'Aménagement du territoire contre cette décision.

9. Le 20 septembre 2023, la direction juridique, des recours et du contentieux (DJRC) communique une première analyse du recours.

10. Le 2 octobre 2023, la commission d'avis sur les recours (CAR) émet, après avoir procédé à une audition, un avis réputé favorable.

11. Divers avis sont sollicités et émis au cours de la procédure sur recours administratif, dont l'avis favorable du 27 novembre 2023 de la cellule Aménagement-Environnement et l'avis défavorable du 5 décembre 2023 de la cellule Giser.

12. Le 18 décembre 2023, le ministre délivre le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Deuxième moyen

IV.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

13. Le deuxième moyen est pris de la violation des articles D.IV.35, D.IV.53, D.IV.57, R.IV.4-3, alinéa 1er, 4°, et R.IV.35-1 du Code du développement territorial (CoDT), de l'article 7 de la circulaire du 23 décembre 2021 relative à la constructibilité en zone inondable, des articles 1er à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de motivation interne des actes administratifs, du principe général de bonne administration, du principe de minutie et du principe général *patere legem quam ipse fecisti*, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir.

14. La partie requérante résume les griefs du moyen examinés par l'auditeur rapporteur comme suit :

« Dans le cadre de ce deuxième moyen, la requérante critique le fait que l'acte attaqué ne réponde pas de manière suffisante, pertinente et adéquate :

- […]

- à l'avis favorable conditionnel du service régional d'incendie du 1er août 2023 ainsi qu'à l'avis défavorable du SPW ARNE – Département de la ruralité et des cours d'eau – Direction du Développement rural – Cellule GISER du 5 décembre 2023.

  Concernant le premier avis, la requérante souligne que l'acte attaqué n'impose pas le respect de ce rapport et n'expose pas les raisons pour lesquelles elle entend se départir de celui-ci.

  Concernant le second avis, la requérante critique le fait que l'acte attaqué n'explique pas les raisons pour lesquelles il s'écarte de cet avis défavorable et décide d'octroyer le permis. Elle souligne que l'avis favorable conditionnel émis par le Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme – Cellule Aménagement Environnement ne peut justifier un écart à l'avis de du SPW ARNE – Département de la ruralité et des cours d'eau – Direction du Développement rural – Cellule GISER.

- […] ».

B. Le mémoire en réplique

15. Elle relève que la partie adverse s'en réfère à la sagesse du Conseil d'État.

Elle considère que la partie adverse n'apporte aucune justification au fait que l'acte attaqué privilégie l'avis de la cellule Aménagement-Environnement au détriment de celui de la cellule Giser, alors que, d'une part, celui-ci est obligatoire conformément à la partie réglementaire du CoDT et à la circulaire du 23 décembre 2021 précitée et, d'autre part, la cellule Giser estime que le risque existant est suffisamment important pour justifier un tel avis défavorable.

Elle estime que la circonstance que l'avis de la cellule Aménagement-Environnement est antérieur à celui de la cellule Giser ne justifie pas que l'on puisse s'écarter de celui-ci.

Elle soutient que l'auteur de l'acte attaqué a commis une erreur manifeste d'appréciation et a violé les principes de minutie et *patere legem quam ipse fecisti*.

IV.2. Examen

16.1. En exécution de l'article D.IV.35, alinéa 2, du CoDT, l'article R.IV.35-1 du même code énumère les consultations en principe obligatoires dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2. Tel est le cas de la cellule Giser dont l'avis doit être demandé lorsque les actes et travaux sollicités sont susceptibles de produire un impact sur un axe de ruissellement concentré au sens de l'article R.IV.4-3, alinéa 1er, 4°, du CoDT ou lorsqu'ils sont soumis à un risque d'inondation par ruissellement.

La circulaire du 23 décembre 2021 relative à la constructibilité en zone inondable contient soit des dispositions descriptives ou interprétatives, soit des recommandations dépourvues de caractère normatif autonome ou de caractère contraignant, soit des indications n'innovant pas par rapport aux normes applicables. Il en résulte que la circulaire ne formule pas de règle obligatoire nouvelle qui s'ajoute au CoDT. Partant, elle se présente comme une ligne de conduite, dont l'autorité peut s'écarter moyennant une motivation adéquate.

Cette circulaire comporte notamment la recommandation suivante, mise en exergue par la partie requérante :

« Par ailleurs, outre ces avis obligatoires, les dispositions de l'article D.IV.35, dernier alinéa, permettent également à l'autorité compétente de solliciter l'avis des services ou commissions qu'elles jugent utile de consulter.

À cet égard, une consultation de la cellule Aménagement-Environnement du TLPE peut être envisagée, à côté des consultations obligatoires prévues par l'article R.IV.35-1 du CoDT (gestionnaires de cours d'eau, cellule GISER). Elle est particulièrement compétente pour examiner les interactions entre les risques majeurs. La liste des risques visés à l'article D.IV.57 du CoDT n'étant pas

exhaustive, il faut en outre souligner que ces risques peuvent se cumuler voire, dans certains cas, interférer les uns avec les autres : ainsi en va-t-il du karst ou du risque de glissement de terrain qui peuvent se cumuler ou interférer avec le risque d'inondation ».

16.2. 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, comme tout acte administratif à portée individuelle au sens de l'article 1er 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. Cette motivation doit être claire, 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.

Pour être adéquate, la motivation en la forme d'un permis d'urbanisme doit permettre de comprendre pourquoi, le cas échéant, l'autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, s'écarte des avis antérieurement intervenus sur la demande. Lorsque l'autorité sollicite des avis de services différents et que ceux-ci divergent, il lui appartient d'expliquer pour quels motifs elle choisit de suivre une position plutôt que l'autre.

Le devoir de minutie, découlant des principes généraux de bonne administration, oblige l'autorité à procéder à une recherche minutieuse des faits, à récolter les renseignements nécessaires à la prise de décision en pleine connaissance de cause et après avoir raisonnablement apprécié tous les éléments utiles à la résolution du cas d'espèce.

17. En l'espèce, le bien est situé le long d'un axe de ruissellement concentré (3-10 ha) repris à la cartographie de l'aléa d'inondation, tant au niveau de rue Chapelle Notre Dame que de l'avenue Provinciale.

Conformément à l'article R.IV.35-1 du CoDT, la partie adverse a sollicité l'avis de la cellule Giser, instance spécialisée dans l'analyse des risques d'inondation et de glissement de terres. Elle a également demandé l'avis de la cellule Aménagement-Environnement, instance spécialisée dans l'examen des risques naturels, notamment d'inondation.

Le 5 décembre 2023, la cellule Giser a émis un avis défavorable, rédigé comme suit :

« L'analyse des données cartographiques disponibles ainsi que du dossier transmis met en évidence les éléments suivants :
1. Par rapport à la vulnérabilité du futur bien à la contrainte "Ruissellement" :

- (-) Destruction du muret qui bordait en grande partie le site et avait un rôle de protection par rapport à la contrainte "ruissellement" ;
- (-) Côté rue Chapelle Notre-Dame : ouvertures menant aux maisons surélevées de +/- 10 cm par rapport à l'axe de la voirie ;
- (-) Côté rue Chapelle Notre-Dame : rampe PMR contre-bas par rapport au point bas de la voirie (zone d'accumulation potentielle des eaux de ruissellement). De plus, il n'y a aucune cote altimétrique au niveau de la zone de parking en clinkers. Il n'est donc pas possible de connaître le point de débordement des eaux de ruissellement vers l'aval et de prévoir une sécurité suffisante par rapport à cette ouverture ;
- (-) Côté Avenue Provinciale : création d'un parking souterrain dont la rampe d'accès est en contre-bas par rapport à la voirie ;
- (+) Côté Avenue Provinciale : niveau du rez-de-chaussée en surplomb (de min +/- 60 cm) par rapport à l'axe de la voirie

2. Par rapport à la gestion des eaux pluviales :
   - (+/-) Abords de la construction en revêtement drainant (parking et voies d'accès) ;
   - (+/-) Pose d'une citerne tampon de 5,2 m³ avec rejet vers le réseau d'égouttage. Ce volume prévu est inférieur à celui recommandé par le Groupe Transversal Inondations en regard des surfaces imperméabilisées. De plus, en raison d'un historique d'inondation en aval, le choix d'une période retour supérieure à 25 ans pourrait être envisagé.

L'analyse montre que le projet ne semble pas totalement exempt d'un risque d'inondation par ruissellement concentré dont il convient de se prémunir. De plus, les travaux sont de nature à augmenter significativement le ruissellement vers l'aval. Compte tenu des éléments précédents, la cellule GISER émet un AVIS DEFAVORABLE.

[…]

À noter que lors de la remise d'un nouveau projet par le demandeur à la Commune, il conviendra de (liste non exhaustive) :

1. Par rapport à la vulnérabilité du futur bien à la contrainte "Ruissellement" :
   - Côté rue Chapelle Notre-Dame :
     - Maisons : surélever le niveau des rez-de-chaussée min 20 cm, en tout point, par rapport à l'axe de la voirie ;
     - Appartements – rampe d'accès PMR : déterminer avec précision le point de débordement des eaux de ruissellement et prévoir une surélévation d'environ 15 cm du niveau du rez-de-chaussée
   - Coté avenue Provinciale ;
     - Revoir l'accès vers le parking souterrain (déplacement ou alors prévoir des mesures de sécurité supplémentaires : dos d'âne par exemple).
2. Par rapport à la gestion des eaux pluviales :
   - Revêtements drainants devant être non mobilisables par les eaux de ruissellement (donc pas de graviers) et être placés sur une fondation drainante ne contenant ni sable stabilisé ni béton maigre ;
   - Revoir le volume de temporisation prévu au regard des surface imperméabilisées) et à voir également avec le gestionnaire du réseau d'égouttage ».

Après avoir relevé l'existence de l'avis défavorable de la cellule Giser, l'auteur de l'acte attaqué indique qu'il partage « l'avis pertinent favorable » et la « position favorable dûment motivée » du 27 novembre 2023 de la cellule Aménagement-Environnement, avant de le reproduire par extrait, tout en précisant qu'il est annexé à sa décision.

Cet avis est rédigé notamment comme suit :

« En ce qui concerne le risque de ruissellement concentré voire, de refoulement généralisé souvent y associé selon les voiries réceptrices dudit ruissellement, le périmètre du projet est longé par le Nord puis par l'Est suivant le tracé de la rue Chapelle Notre-Dame puis de l'Avenue Provinciale, par un axe de ruissellement concentré dont le bassin d'alimentation est compris entre 3 et 8 ha selon les données accessibles sur le site WalOnMap :

[carte des axes de ruissellement "grand public" (LIDAXES II limités aux bassins contributifs de 3 ha) sur Orthophotoplans de 2022 et cadastre numérique]

Selon la cartographie "brute" desdits LIDAXES II, le bassin contributif porte sur une superficie réelle de 7,3 ha dont l'occupation réelle du sol est dominée par l'urbanisation constituée d'un habitat en ordre dispersé (lignes de bâti continu quasi inexistantes) ; ce qui lui confère un coefficient de ruissellement relativement faible estimé à 0,25 ; les jardins et espaces verts publics compensant notablement les superficies imperméabilisées des voiries et habitations.

[carte du bassin contributif à l'axe de ruissellement concerné et son occupation réelle du sol 2021]

En ce qui concerne la topographie de détail de la Chaussée Provinciale, une fois les eaux réceptionnées depuis la rue Chapelle Notre-Dame, il est exclu que le moindre ruissellement concentré puisse affecter le projet. On peut en effet voir sur les deux coupes qui suivent que le terrain récepteur est situé près de 1,5 mètres au-dessus du niveau de la chaussée.

[cartes de la cote du terrain actuel côté chaussée Provinciale et de la cote de la chaussée Provinciale face au projet]

À hauteur de la rue de la Chapelle Notre-Dame, la situation est toutefois différente ! On note en effet que le niveau moyen de la voirie est supérieur de l'ordre de 15 cm à celui de l'accès nord aux parcelles concernées :

[carte de la cote de la rue de la Chapelle notre Dame face au projet]

Le niveau moyen du terrain récepteur est toutefois situé à une altitude comparable à celle de la voirie :

[cartes de la cote moyenne du terrain côté rue de la Chapelle Notre Dame et de la cote la plus basse à l'entrée du terrain côté rue de la Chapelle Notre-Dame]

Les rez-de-chaussée de chaque logement étant toutefois tous situés de l'ordre d'une marche (15 cm) au-dessus du niveau de voirie (voir plans joints à la demande), il faudrait qu'une lame d'eau équivalente se présente sur l'ensemble de la section de voirie avant que le premier centimètre d'eau n'atteigne les habitations soit une section d'écoulement de 0,6 m² (4 m de section de voirie hors accotements/trottoirs sur 15 cm de haut (lame d'eau)).

Vu la pente longitudinale de la voirie, une telle section induit, avant d'atteindre aux habitations telles que projetées, un débit 0,6 m³/sec (ou 600 1/sec), situation peu vraisemblable sur base des critères du plan PLUIES et de la modélisation LIDAXES concernée.

[carte de la pente moyenne de la rue de la Chapelle Notre-Dame face au projet]

Par ailleurs, bien que, dans le cadre de son étude du phénomène de "flashflood" le plus souvent à l'œuvre en matière de risque de ruissellement concentré et de son influence sur la dynamique des écoulements pérennes situés à son aval, Eric Gaume

ait démontré de longue date que, sous nos latitude, climat et types de sols au-delà d'une période de retour de 10 ans, toute eau interceptée au sol ruisselle et ce, quelle que soit l'occupation réelle du sol, le réseau d'égouttage installé en voirie est calculé pour admettre les eaux collectées dans la zone urbanisée considérée pour une période de retour de 20 ans.

Ces débits sont évidemment calculés au-delà des volumes au moins partiellement retenus sur le bassin contributif concerné soit la pluie présentant la période de retour démontrée par E.G. (voir ci-dessus).

Or, s'il on en croit les données de l'IRM pour la commune d'Ottignies, le volume d'eau intercepté au sol en 24 heures, soit celle généralement à la source des "flashfloods", et présentant une période de retour de 20 ans, vu le couvert végétal de type forestier dominant dans le bassin contributif concerné (voir fig 10), ou, à tout le moins, de jardins massivement boisés, est d'environ 66 l/m² (voir le graphique de l'IRM ci-dessous) alors qu'une pluie présentant une période de retour de 100 ans est d'environ 87 l/m².

Dans la zone réellement imperméabilisée de la zone urbanisée, ce sont donc 21 l/m² sur un peu plus de 13.000 m² (13.140 m² = 18 % réels du basson concerné - voir fig 10) de l'ordre de 275 m³ d'eau qui "transiteront" sur la voirie depuis la zone imperméabilisée additionnés de 260 m³ des jardins essentiellement couverts d'essences arborescentes ()0,05 *(73.000/0,82)*87)/1.000) soit un total maximal pour une pluie de 24 heures présentant une période de retour centennale de 535 m³.

Vu la pente de la voirie, on peut raisonnablement penser que la vitesse du "courant" atteindra au moins le mètre par seconde (voir cliquet "+" de la matrice des aléas inondation).

Par ailleurs, vu les taille et forme du bassin considéré, on peut estimer que le volume horaire moyen s'établira aux alentours des 23 m³ tandis que le pic de crue pourrait cumuler de l'ordre de 3 fois la moyenne soit, 75 m³/heure ou encore de l'ordre de 21 l/sec SUR la voirie, le réseau d'égouttage étant considéré comme intégralement SATURE.

Soit, tout au plus, 6 mm d'eau sur l'ensemble de la section de voirie (6 mm * 4 m de bande roulante soit hors accotements et trottoirs).

Dans de telles conditions, le risque lié au ruissellement concentré peut être considéré comme acceptable en matière d'urbanisme et ne pas relever du risque majeur au sens de l'article D.IV.57, 3°, du CoDT en ce y compris pour une pluie de période de retour centennale soit, 4 fois supérieures à celle prise en compte en matière de ruissellement concentré (LIDAXES II), 2 fois supérieures à celle prise en compte dans le nouveau référentiel de temporisation déduit de la circulaire inondation du 23 décembre 2021.

[statistiques des précipitations extrêmes pour Ottignies-Louvain-la-Neuve]

En conclusion de ce qui précède, la parcelle n'étant pas soumise aux dispositions de l'article D.IV.57, 3°, du CoDT, il ne saurait être question de lui imposer des mesures en relation avec ledit article D.IV.57, 3°, en relation soit avec le risque de débordement de cours d'eau soit de ruissellement concentré en voirie.

Néanmoins, dans les conditions évoquées ci-dessus (ruissellement concentré), la saturation du réseau d'égouttage ne peut être exclu.

Il serait donc prudent que chaque logement situé Rue de la Chapelle Notre-Dame soit équipé d'un dispositif anti-retour disposé entre le collecteur en voirie et chaque collecteur principal individuel à moins que les raccords à l'égouttage en soient orientés vers la Chaussée Provinciale ; auquel cas, la différence de niveau avec

ladite chaussée suffirait à soustraire l'ensemble au phénomène de refoulement depuis le réseau d'égouttage public.

2. Impact du projet sur les écoulements

Les nouveaux bâtiments tels que conçus n'entraînant qu'une augmentation marginale des superficies imperméabilisées par rapport à l'existant (à démolir), ils n'induisent pas d'augmentation significative des rejets instantanés à quasi-instantanés à leur aval.

Toute condition de temporisation peut donc difficilement se justifier en ce y compris sur la base des objectifs du plan PLUIES et encore moins sur base des dispositions de l'article 3.129 du Code Civil auquel le projet ne contrevient pas plus que les bâtiments existants à démolir étant qu'ils n'accroissent ni ne modifient les écoulements à leur aval et ne font pas non plus barrage aux écoulements y visés et ce même en conditions hors normes (voir à cet égard l'alinéa 4 de l'article 3.129 CC).

3. Position de la CAE quant au risque

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

[…]

Vu la situation topographique, hydrologique et urbanistique du projet ;

Vu les événements survenus courant juin et juillet de l'année 2021 ;

Considérant la situation du projet en dehors du lit majeur de tout cours d'eau pérenne ;

Considérant que les principes soutenus dans la circulaire du 23 décembre 2021 visent à protéger les projets d'urbanisme et leurs occupants des effets des inondations ;

Considérant les pentes d'écoulement, la taille du bassin contributif au ruissellement à l'amont du projet ainsi que son occupation réelle du sol ;

Considérant les pentes tant longitudinales que transversale de la Rue de la Chapelle Notre Dame à hauteur du projet ;

Considérant le risque de refoulement généralisé du collecteur en voirie conséquence du rôle de collecteur des eaux de ruissellement de ladite voirie ne peut être exclu ;

Considérant que l'impact du projet sur les écoulements de surface est très faible eu égard à la taille du bassin contributif à son amont vu la structure du projet et du fait de l'existant bâti est acceptable du point de vue d'un aménagement du territoire durable ;

Sous l'angle des aspects strictement techniques liés à l'application de l'article D.IV.57 du CoDT précité, sur base des informations transmises à l'appui de la demande d'avis, la Cellule Aménagement-Environnement est favorable au projet pour autant que chaque logement situé Rue de la Chapelle Notre-Dame soit équipé d'un dispositif anti-retour disposé entre le collecteur en voirie et chaque collecteur principal individuel à moins que les raccords à l'égouttage ne soient intégralement orientés vers la Chaussée Provinciale ».

Si les conclusions des avis de la cellule Giser et de la cellule Aménagement-Environnement divergent, il reste que les développements de ces avis ne sont pas diamétralement opposés. La cellule Giser fait preuve de précaution en concluant notamment que le projet « ne semble pas totalement exempt d'un risque d'inondation par ruissellement concentré dont il convient de se prémunir », même si, par ailleurs, elle estime que « les travaux sont de nature à augmenter significativement le ruissellement vers l'aval ». Quant à la cellule Aménagement-Environnement, bien qu'elle émette un avis favorable, c'est sous la réserve « que chaque logement situé Rue de la Chapelle Notre Dame soit équipé d'un dispositif anti-retour disposé entre le collecteur en voirie et chaque collecteur principal individuel à moins que les raccords à l'égouttage ne soient intégralement orientés vers [l'avenue] Provinciale ».

Par son avis favorable du 27 novembre 2023, qui est plus motivé et étayé que l'avis de la cellule Giser, la cellule Aménagement-Environnement explicite, documents à l'appui, l'ensemble de son raisonnement scientifique pour conclure que « l'impact du projet sur les écoulements de surface est très faible eu égard à la taille du bassin contributif à son amont vu la structure du projet et du fait de l'existant bâti est acceptable du point de vue d'un aménagement du territoire durable », de sorte qu'elle émet un avis favorable, lequel est toutefois assorti de la condition précitée.

En exposant qu'il partage l'avis favorable de la cellule Aménagement-Environnement, qu'il reproduit et qu'il estime « pertinent » et « dûment motivé », et en imposant la condition préconisée, l'auteur de l'acte attaqué motive à suffisance les raisons pour lesquelles il a estimé, en opportunité, pouvoir autoriser le projet litigieux au regard du risque lié au ruissellement concentré.

L'auteur de l'acte attaqué ne s'est pas écarté des recommandations reprises dans la circulaire du 23 décembre 2021.

Enfin, le grief pris de l'existence d'une contradiction dans l'avis favorable de la cellule Aménagement-Environnement est étranger à l'examen du risque concerné, de sorte qu'il est inopérant.

Il s'ensuit que les griefs du deuxième moyen examinés par l'auditeur rapporteur ne sont pas fondés.

18. Les conclusions du rapport ne peuvent être suivies. Il convient de rouvrir les débats et de renvoyer l'affaire à l'auditeur désigné par l'auditeur général adjoint pour qu'il en poursuive l'instruction.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 16 janvier 2026, par la XIIIe chambre du Conseil d'État, composée de :

Lionel Renders,	conseiller d'État, président f.f.,
Thierry Blanjean,	greffier.

Le Greffier,	Le Président,
Thierry Blanjean	Lionel Renders