

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 266.364 du 14 avril 2026

A. 241.526/XIII-10.306

En cause : **la ville d'Andenne**,
représentée par son collège communal,

ayant élu domicile chez
M^{es} Marie-Louise RICKER et
Fabrice EVRARD, avocats,
chemin du Stoquoy 1
1300 Wavre,

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 :

X.B.,
ayant élu domicile chez
M^e Julien BOUILLARD, avocat,
rue Jean-Baptiste Brabant 56
5000 Namur.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 25 mars 2024, la partie requérante demande l'annulation de l'arrêté du 25 janvier 2024 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire octroie un permis d'urbanisme à B.B., C.B. et X.B. ayant pour objet la construction de cinq habitations sur un bien sis rue des Sarrazins à Andenne, cadastré 5^{ème} division, section C, n^{os} 12A2, 12X et 12Y.

II. Procédure

Par une requête introduite le 19 juin 2024, X.B. a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M^{me} Virginie Rolin, 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 requérante et intervenante ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 19 février 2026, l'affaire a été fixée à l'audience du 9 avril 2026.

M^{me} Laure Demez, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Marie-Louise Ricker, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Xavier Drion, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Amandine Huart, *loco* M^e Julien Bouillard, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Virginie Rolin, 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

1. En 2021, la famille B. introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de la construction de six maisons d'habitation sur un bien sis rue des Sarrazins à Andenne, cadastré 5^{ème} division, section C, n^{os} 12A2, 12X et 12Y.

Le bien concerné est situé en zone d'habitat et dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique (PICHE) au plan secteur de Namur, ainsi que dans un axe de ruissellement concentré de type aléa faible. Il est repris partiellement dans

un périmètre de risque de présence de carrières souterraines et à l'atlas du karst (formations carbonatées : calcaire du carbonifère), ainsi qu'en régime d'assainissement collectif au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH).

Le 22 décembre 2021, le service urbanisme de la ville d'Andenne émet un avis favorable conditionnel et, le 7 janvier 2022, le collège communal fait de même.

Le 13 juillet 2022, la direction des services techniques de la ville d'Andenne remet un avis défavorable au motif que la voirie est insuffisamment équipée à cet endroit.

Le 15 juillet 2022, le collège communal de la ville d'Andenne refuse de délivrer le permis d'urbanisme sollicité et, sur recours administratif, par un arrêté du 23 novembre 2022, le ministre de l'Aménagement du territoire le refuse également.

2. Le 22 mai 2023, B.B., C.B. et X.B. introduisent une nouvelle demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction de cinq maisons d'habitation sur le bien précité.

3. Le 26 mai 2023, le collège communal délivre un accusé de réception de dossier complet.

4. Différents avis sont émis, parmi lesquels ceux de la zone de secours NAGE du 16 juin 2023, de la cellule Giser du 3 juillet 2023 et de la direction des risques industriels, géologiques et miniers (DRIGM) du 6 juillet 2023.

5. Le 4 août 2023, le collège communal émet un avis défavorable.

6. Le 1^{er} septembre 2023, le fonctionnaire délégué remet un avis favorable conditionnel.

7. Le 15 septembre 2023, le collège communal refuse de délivrer le permis d'urbanisme sollicité.

8. Le 20 octobre 2023, B.B., C.B. et X.B. introduisent un recours administratif auprès du Gouvernement wallon à l'encontre de ce refus.

9. Le 28 novembre 2023, la direction juridique, des recours et du contentieux (DJRC) transmet aux parties la première analyse du recours.

10. Le 11 décembre 2023, la commission d'avis sur les recours (CAR) émet, après avoir entendu les parties, un avis favorable conditionnel.

11. Le 17 janvier 2024, la DJRC émet un avis favorable conditionnel et propose de délivrer le permis sollicité.

12. Le 25 janvier 2024, le ministre octroie, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par X.B., un des bénéficiaires de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Recevabilité

V.1. Thèses des parties

Dans sa requête, la partie requérante développe comme suit son intérêt au recours :

« La jurisprudence de Votre Conseil est établie en ce sens qu'une commune a intérêt, compte tenu des pouvoirs qui lui sont accordés en matière d'urbanisme, à demander l'annulation de tous les actes qui concernent l'aménagement de son territoire. Il en va d'autant plus ainsi qu'en l'espèce, la requérante a refusé le permis d'urbanisme en première instance administrative ».

Dans sa requête en intervention, la partie intervenante s'interroge sur l'intérêt à agir de la partie requérante. Elle invoque le fait que celle-ci a, par le passé, toujours soutenu le projet avant de changer subitement d'avis le 15 juillet 2022, suite à une note interne de ses services techniques dénonçant l'état de la voirie, jugé insuffisant.

La partie requérante réplique que, d'une part, l'allégation est erronée en fait car la décision de refus de permis qu'elle a émise dans le cadre de la présente procédure ne date pas du 15 juillet 2022 mais du 15 septembre 2023 et que, d'autre part, elle a remis un avis défavorable le 4 août 2023, ce qui démontre, à son estime, qu'elle n'a pas toujours soutenu le projet.

Par ailleurs, elle rappelle qu'une commune est investie d'un pouvoir d'appréciation et de décision lorsqu'elle examine une demande de permis, lui imposant de vérifier que la demande est conforme aux règles en vigueur et au bon aménagement des lieux. Elle expose avoir constaté, outre le caractère insuffisant de la voirie, qu'elle n'était pas suffisamment éclairée sur les incidences du projet en termes d'imperméabilisation et d'augmentation du risque d'inondation. Elle ajoute que toute commune a intérêt, compte tenu des pouvoirs qui lui sont conférés en matière d'urbanisme, à demander l'annulation de tous les actes qui concernent l'aménagement de son territoire.

V.2. Examen

1. Une commune a, en principe, intérêt à demander l'annulation de tous les actes qui concernent l'aménagement de son territoire. Elle dispose d'un large pouvoir d'appréciation pour fixer sa politique en la matière. Il n'est pas requis de la commune qu'elle démontre plus concrètement son intérêt au recours contre un permis d'urbanisme qu'elle a refusé en première instance.

2. En l'espèce, par une décision du 15 septembre 2023, la partie requérante a refusé en première instance d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité pour un projet situé sur son territoire, après avoir émis un avis défavorable le 4 août 2023.

Ces seules circonstances justifient son intérêt au recours.

Le recours est recevable.

VI. Premier moyen

VI.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

La partie requérante prend un premier moyen de la violation de l'article D.IV.53 du Code du développement territorial (CoDT), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de motivation matérielle des actes administratifs, des principes généraux de bonne administration et plus particulièrement du devoir de minutie, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'erreur dans les motifs de l'acte.

Elle résume le moyen comme suit :

« En substance, la partie adverse a octroyé le permis d'urbanisme litigieux sans expliquer les raisons pour lesquelles elle considère le projet acceptable au regard du risque d'inondation mis en exergue dans la décision de refus de première instance ».

Dans les développements du moyen, elle rappelle les dispositifs prévus dans la demande de permis en termes de gestion des eaux. Elle relève que, dans sa décision de refus de permis de première instance, le collège communal pointait l'existence d'un risque d'inondation des terrains situés en aval du projet et requérait la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement, à confier à un bureau d'études agréé, afin d'objectiver ce risque. Elle constate que l'auteur de l'acte attaqué considère que les incidences du projet sur l'environnement ont été appréciées au regard du dossier de demande de permis et qu'elles sont acceptables. Elle lui reproche de ne pas avoir eu égard aux incidences en termes de gestion des eaux pluviales et de risque d'inondation, l'acte attaqué étant muet sur ce point. Elle en infère que l'acte attaqué viole les principes de motivation formelle et matérielle des actes administratifs et que son auteur a commis une erreur manifeste d'appréciation.

Elle est d'avis que la motivation de l'acte attaqué n'est pas suffisante, la seule mention de l'existence d'une étude de gestion des eaux sans aucune explication quant à son contenu ne permettant pas de comprendre, sur le fond, les raisons pour lesquelles l'autorité a estimé que le projet était acceptable sur ce point. À son estime, l'acte attaqué ne permet pas de comprendre ce que le projet prévoit quant à la gestion du risque d'inondation ni en quoi ce risque est sous contrôle ni les raisons pour lesquelles son auteur ne partage pas son appréciation émise en première instance à ce sujet. Elle en déduit qu'il n'a pas analysé la problématique du risque d'inondation et que la motivation de l'acte attaqué n'est pas adéquate, ne permettant pas de vérifier qu'un examen concret des circonstances de l'espèce a été réalisé.

B. Le mémoire en réplique

Sur la recevabilité du moyen, elle réfute l'argument avancé par les parties adverse et intervenante relatif à la délibération du 7 janvier 2022 qui concerne une demande de permis antérieure et non celle ayant conduit à l'acte attaqué. Elle considère en outre qu'il n'est pas démontré en quoi le dossier sur lequel cette délibération s'appuie est « quasi similaire » au dossier actuel alors qu'il appartient à celui qui soulève une exception d'irrecevabilité d'en apporter la preuve.

Sur le fond, elle soutient que la motivation de l'acte attaqué est insuffisante en ce qu'elle se limite à reprendre les éléments de la notice d'évaluation

des incidences sur l'environnement relatifs à la gestion des eaux et en ce qu'elle se réfère à l'avis de la CAR. Elle estime que, même à considérer que l'acte attaqué aborde la thématique de la gestion des eaux, sa motivation ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité a porté une appréciation différente de la sienne.

Elle ajoute que l'étude de gestion des eaux pluviales et du risque d'inondation mentionnée dans l'avis de la CAR ne permet pas d'apaiser ses craintes. Elle expose que le dimensionnement du massif d'infiltration a été fait sur la base de données statistiques de pluies « de temps de retour de 50 ans » alors qu'à son estime, des temps de retour plus longs (100 ou 200 ans) devaient être pris en compte. Elle reproche également à cette étude de ne pas inclure le détail de ses calculs, dont l'exactitude ne peut dès lors pas être vérifiée. Elle relève que l'étude ne donne pas accès au rapport relatif aux essais de perméabilité et que le sous-traitant n'est visiblement pas accrédité ISO 17025. Elle en déduit que cette étude ne permet pas d'exclure tout risque d'inondation.

C. Le dernier mémoire

Elle ajoute que l'acte attaqué n'expose pas le contenu de l'étude de gestion des eaux pluviales déposée sur recours et que la simple mention de cette étude est insuffisante au regard de l'exigence de motivation formelle.

Elle estime que ses critiques sur le contenu de l'étude précitée, telles que développées dans son mémoire en réplique, ne sont pas tardives puisqu'elle n'a pris connaissance de cette étude qu'à la suite du dépôt du dossier administratif dans le cadre de ce recours et, partant, qu'elle n'a pas pu les formuler dans la requête.

VI.2. Examen

1. L'article D.IV.53, alinéa 1^{er}, du CoDT prévoit ce qui 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 ».

La notion de « motivation adéquate » au sens de cet article 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 satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée, un permis d'urbanisme comme tout acte administratif à portée individuelle au sens de l'article 1^{er} 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 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.

Pour être adéquate, et par ailleurs rencontrer l'obligation de motivation interne, la motivation doit reposer sur des éléments qui, au regard du dossier administratif, s'avèrent exacts, c'est-à-dire conformes à la réalité, pertinents pour la solution retenue et légalement admissibles.

Le contrôle du Conseil d'État sur la matérialité des faits et leur qualification est complet. En revanche, le contrôle de l'appréciation est marginal, limité à l'erreur manifeste d'appréciation. À cet égard, il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'autorité de recours et d'un requérant. Il ne peut substituer son appréciation en opportunité à celle qui a été portée par l'autorité de recours et ne peut censurer cette appréciation que dans le cas d'une erreur manifeste. L'appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti. Il ne suffit pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure. Il s'agit de l'attitude qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée.

Enfin, dans le cadre d'un recours en réformation, l'autorité saisie de ce recours doit statuer à nouveau, en exerçant un pouvoir d'appréciation propre et autonome en vue de substituer sa décision à celle qui fait l'objet du recours. Elle n'est pas limitée par les griefs formulés dans le recours mais doit, au contraire, en raison de l'effet dévolutif de la procédure, examiner l'ensemble de l'affaire. Elle n'est pas non plus liée par l'appréciation portée par l'autorité qui s'est prononcée en première instance, ni tenue de réfuter, point par point, les motifs à la base de la décision prise par cette autorité. Il faut mais il suffit que l'auteur du recours en réformation puisse comprendre, fût-ce implicitement, pourquoi sa position a été ou n'a pas été retenue par l'autorité.

2. En l'espèce, sur la problématique de la gestion des eaux et du risque d'inondation généré par le projet, la décision de refus de première instance était libellée comme suit :

« Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement n'étudie pas de manière suffisamment détaillée les incidences du projet en termes d'imperméabilisation et d'augmentation du risque d'inondation des terrains situés en aval du projet ; que compte tenu des inondations qu'a connues la localité de Thon en juillet 2021, il y a lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement visant à faire objectiver ce risque par un bureau d'étude agréé ;

[...]

Considérant qu'au vu de l'état de la voirie insuffisamment équipée en l'endroit et du risque d'inondation pour les biens situés en aval, il convient de ne pas autoriser l'urbanisation des parcelles concernées ».

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement comporte notamment les indications suivantes :

« Cadre 4 – Description du site avant la mise en œuvre du projet

[...]

- Un lit d'axe de ruissellement traverse la rue des Sarrasins – code 1

[...]

Cadre 5 – Effets du projet sur l'environnement

[...]

2) Le projet donnera-t-il lieu à des rejets liquides ?

- dans les eaux de surface : NON

- dans les égouts : OUI

- sur ou dans le sol : OUI

- indiquez-en :

* la nature [...]

Les eaux usées seront dirigées vers une fosse septique (1 par logement) puis vers l'égouttage public.

Le trop-plein d'eau pluviale après Citerne EP 10.000 l sera infiltré via un bassin d'infiltration (1 par logement).

* Le débit ou la qualité

5 EH par habitation pour les eaux usées. Les eaux de pluies sont équivalentes aux surfaces de toiture suivantes :

Habitations 01, 02 & 03 (données par habitation) : 88 m² / 75 m² / 75 m²

Habitation 04 & 05 (données par habitation – garage et carport compris) : 136,89 m² / 151,99 m² ».

La « note circulaire zone inondable », jointe à la demande de permis, reprend notamment les éléments suivants :

« • Note technique

[...]

° Projet conçu de manière à ce que sa vulnérabilité soit réduite par rapport aux risques d'inondation :

→ 2 fossés enherbés de +/- 20 cm de profondeur avec pente longitudinale de 2 %, rejoignant le terrain naturel après avoir passé les habitations (voir implantation PU02), 1 en aval du Lot 03 et 1 entre les Lots 1 & 2, avec bandes de contre-butage qui longe la voirie et qui s'abaissent devant les zones de fossés ainsi que devant l'allée du carport (pente descendante vers jardin +/- 2 %).

→ Toutes les allées (entrée et garage) et parkings sont réalisés en dalle gravier, revêtement drainant qui ne risque pas d'être emporté si le ruissellement s'intensifie.

- Des caniveaux sont prévus devant les garages afin de récolter et rediriger les eaux vers zone d'infiltration sous carport.
- L'ensemble des aménagements prévus en zone avant (espaces végétalisés ou dalles graviers) sont réalisés en suivant au maximum le terrain naturel pour que les eaux puissent se rediriger vers les fossés et l'arrière des habitations.
- Pour protéger les ouvertures des habitations, les rez-de-chaussée sont surélevés de +/- 0,20 m par rapport au domaine public.

° Résumé historique des évènements pluvieux ayant provoqué des problèmes d'inondations par ruissellement ou coulées boueuses à proximité immédiate du projet :

- Pas d'inondation par ruissellement et coulées boueuses connues à cet endroit.

° Descriptif détaillé et dimensionné des aménagements de gestion du ruissellement et/ou du dispositif de compensation en cas de diminution de volume d'une zone de stockage des eaux de ruissellement :

- Eaux de pluies vers Citerne EP 10.000 L, trop plein vers bassin d'infiltration 3500 L sur la parcelle (1 par logement) ».

La note « rapport d'essais de sol – Etude hydrologique du sol pour l'assainissement individuel », jointe à la demande de permis, comporte notamment le calcul du volume du bassin d'infiltration.

L'avis favorable conditionnel du 3 juillet 2023 de la cellule Giser « concernant le risque pour les personnes, les biens et l'environnement lié au ruissellement concentré en rapport avec le projet » est, quant à lui, motivé comme suit :

- « Pour rappel, à la suite à la remise d'un avis défavorable de la cellule Giser (daté du 16/08/2021), un projet modifié a été soumis par le demandeur à la Commune. Ce dernier a reçu un avis favorable sous conditions de la part de la cellule Giser [...].

L'analyse des documents transmis montre que le présent projet possède toujours en grande partie les 'dispositifs/aménagements' de gestion du ruissellement (pour à la fois maintenir une acceptation et une continuité hydraulique du ruissellement externe sur les parcelles du projet ainsi qu'une protection suffisante des biens) qui étaient pour rappel de :

- Niveaux des rez-de-chaussée à + 20 cm par rapport au niveau de l'axe de la voirie donné dans le prolongement de chacune des ouvertures (portes d'entrée) et à + 10 cm par rapport à la zone avant ;
- Garage des maisons 4 et 5 ; pose de 2 caniveaux dirigeant les eaux de ruissellement vers le carport ;
- Création de 2 fossés paraboliques (largeur 3 m - profondeur 40 cm) entre les maisons 3 et 4 ainsi qu'à droite de la maison 5 ;
- Carport, permettant une acceptation des eaux de ruissellement et ayant un léger profil en V ;
- Abaissement du trottoir à hauteur de ces fossés et du carport afin qu'il reste au même niveau que la voirie ;
- Stabilisation des graviers dans des dalles alvéolées.

Compte tenu de ces éléments, la Cellule Giser émet un avis favorable sous conditions :

- Fossés paraboliques à faire éventuellement moins profond (20 cm par exemple). Le placement des redents devant se conforter aux principes suivants : [...].

- Profil en V du carport [devant] être fait sur toute la largeur de celui-ci, avec +/- un abaissement de 10 cm en zone centrale ;
- Abaissement des bordures (trottoir) mais aussi de la zone avant au droit de chaque venue potentielle d'eau de ruissellement depuis la voirie (voir encadrés en mauve ci-après). Pour le second fossé parabolique, (à droite de la maison 5), c'est toute la bordure longeant la place de parking, ainsi que la place de parking (en pente légère vers le fossé) qui doivent être aménagées pour le passage des eaux de ruissellement ;
- [...]
- Création des fossés parabolique dès le début du chantier (donc en même temps que les travaux de terrassements/fondations) ».

L'étude de gestion des eaux pluviales et du risque d'inondation à Thon, élaborée par le bureau d'étude R. et déposée préalablement à l'audition devant la CAR, conclut, quant à elle, dans les termes suivants :

« Les tests de perméabilité réalisés par la société [S.] montrent que le terrain est apte à l'infiltration des eaux pluviales du projet.

Pour rappel, par sécurité, compte tenu de la présence d'un possible risque karstique [...] et de la présence potentielle d'une ancienne carrière souterraine [...], on préconise d'infiltrer les eaux pluviales de manière la plus diffuse possible, sur de grandes surfaces.

L'infiltration des eaux pluviales peut être assurée à 100 % au moyen d'un massif d'infiltration implanté en contrebas des habitations. [...]

Concernant le risque d'inondation par ruissellement, on peut dire que :

- le profil de la voirie est propice au maintien efficace du ruissellement du côté du filet d'eau avant, durant et après le virage ;
- les zones d'incertitude de tracé représentées sur *WalOnMap* ne sont pas fonctionnelles ;
- le profil de la voirie et de l'accotement est capable de contenir le débit de ruissellement résultant d'une pluie de 50 ans de période de retour en tout point relevé ;
- en cas de précipitations avec un temps de retour inférieur ou égal à 50 ans, on ne suspecte aucun débordement des eaux de ruissellement vers les parcelles concernées par le projet ;
- le ruissellement n'interfère pas avec le projet et que le projet ne modifie pas le tracé du ruissellement ;
- le projet n'est pas vulnérable au ruissellement et ne fait pas obstacle aux écoulements naturels ».

L'acte attaqué comporte, quant à lui, la motivation suivante à ce sujet :

« Considérant que sur le plan environnemental, la demande comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant qu'eu égard à son contenu, aux plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.65, § 1^{er}, du Livre I^{er} du Code wallon de l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet, au vu de ses caractéristiques (construction de 5 habitations unifamiliales et abords), de sa localisation (zone d'habitat), et de son impact potentiel (pas d'incidences notables par rapport aux caractéristiques et localisation précitées), ne requiert pas la réalisation d'une étude d'incidences ;

Considérant que les incidences notables sur l'environnement ont été appréciées au regard du dossier de demande, et notamment de la notice d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement ; Que s'agissant de la construction de 5 maisons unifamiliales, le long d'une voirie équipée, en zone d'habitat au plan de secteur, de l'état acceptable de la voirie, de l'égouttage public, de l'intégration des volumes dans le paysage, les incidences sont considérées [comme] étant raisonnables et acceptables ;

[...]

Considérant que la demande est accompagnée d'une note circulaire sur la zone inondable et de rapport d'essais de sol ;

Considérant que le projet prévoit la mise en place du système d'égouttage suivant : “ La voirie est équipée en eau et électricité et égout (...) les eaux usées seront dirigées vers une fosse septique (1 par logement) puis vers l'égouttage public ; le trop plein d'eau pluviale après Citerne EP 10000 L sera infiltré via un bassin d'infiltration (1 par logement) ” (notice EIE) ;

[...]

Considérant que les instances visées ci-après ont été consultées :

- Zone de Secours NAGE – Namur 1 : son avis daté du 16 juin 2023 est favorable conditionnel ;
- SPW ARNE – Direction des Risques industriels, géologiques et miniers : son avis daté du 6 juillet 2023 est favorable conditionnel ;
- SPW ARNE – Département de la ruralité et des cours d'eau – Direction du Développement rural – Cellule Giser : son avis daté du 3 juillet 2023 est favorable conditionnel ;

Considérant que la décision dont recours est notamment motivée comme suit :

“ (...) Considérant que le Village de Thon est référencé parmi les Plus Beaux Villages de Wallonie ;

Que le projet prend place dans un périmètre dont l'intérêt culturel, historique et esthétique est reconnu ;

Considérant que les fronts bâtis projetés, bien que sensiblement plus rythmés que lors de la précédente demande, restent toujours quelque peu rigides et systématiques, voire monotones ;

Qu'ils s'inscrivent en nette rupture avec les compositions fort diversifiées des façades du bâti rural local ;

Considérant que l'architecture proposée s'accorde mal avec la typologie et le style de l'architecture traditionnelle régionale ;

Considérant que le projet se situe dans un périmètre d'intérêt paysager et à moins de 200 mètres d'une vue remarquable qu'il y a lieu de préserver ;

Considérant que le projet va dénaturer le paysage actuel qui mérite d'être sauvegardé ;

Que le caractère rural et villageois doit être préservé à l'endroit ;

Considérant que les lieux ne [se] prêtent pas à être urbanisés, afin de sauvegarder le paysage ;

Considérant en outre le rapport du 13 juillet 2022 rédigé par la Direction des Services techniques, laquelle signale que la voirie en fort dégradé en termes de revêtement et présente des défoncements attestant de fondations insuffisantes à l'endroit ;

Considérant dès lors que la voirie concernée n'est pas apte à absorber une augmentation de charroi qui serait générée par le projet ;

Considérant par ailleurs que les éléments linéaires tels que trottoirs, filets d'eau sont absents en partie le long de la rue des Sarrazins ;

Considérant en conclusion l'avis défavorable de la Direction des Services techniques, laquelle préconise de ne pas admettre de nouvelles constructions dans la rue compte tenu de la voirie insuffisamment équipée à l'endroit ;
Considérant qu'au vu des lieux, les premières habitations présentent un nombre insuffisant de places de parking ;
Considérant que le projet risque d'impacter négativement le paysage bâti et les propriétés voisines ;
Considérant qu'au vu de la situation existante, le projet risque de compromettre la destination générale de la zone et son caractère architectural ;
Considérant qu'en application de l'article D.IV.16, alinéa 1^{er}, 1^o, du Code, le Collège communal statue sur avis préalable du Fonctionnaire délégué : cas non visé à l'article D.IV.15 du Code ;
Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité le 10 août 2023 ; que son avis remis le 1^{er} septembre 2023 est favorable conditionnel ; que son avis est libellé et motivé comme suit : (...)
Considérant qu'au vu de l'état de la voirie insuffisamment équipée en l'endroit et du risque d'inondation pour les biens situés en aval, il convient de ne pas autoriser l'urbanisation des parcelles concernées ;
Considérant en outre, qu'il convient de préserver le paysage naturel en l'endroit ; (...)." ;

Considérant que la Commission d'avis a transmis, en date du 14 décembre 2023, un avis favorable conditionnel ; qu'il est notamment motivé comme suit (voir annexe 1) :

" (...) Le conseil des demandeurs a rappelé les rétroactes du dossier et exposé les arguments développés dans son recours, tels que figurant au dossier de la procédure. Il a notamment insisté sur le fait que le projet avait précédemment fait l'objet d'un refus, qu'à présent il vise à répondre aux remarques émises ; que le projet a été encouragé, au départ, par le Collège communal. Il a, en outre, contesté les motifs de refus.

Le conseil du Collège communal a rappelé les motifs de refus de la décision attaquée. Il a notamment indiqué que le Collège communal ne disposerait pas de suffisamment d'informations sur la problématique de gestion des eaux ; que, par ailleurs, la voirie ne permettrait pas d'accueillir un charroi supplémentaire. Les demandeurs ont déposé, préalablement à l'audition, une étude de gestion des eaux pluviales et du risque d'inondation. Ce document complémentaire a été versé au dossier administratif par le secrétariat de la Commission.

La Commission constate que le projet a été remanié en vue de répondre à l'ensemble des critiques émises précédemment.

Partant, la Commission estime, au regard des documents contenus dans le dossier et des éléments mis en exergue lors de l'audition, que le projet peut être autorisé ; que l'expression du projet est homogène ; qu'il convient de constater que la voirie est existante et que, contrairement à ce qu'indique le Collège communal, elle est suffisamment équipée pour accueillir le charroi ; que toutefois, il convient que les toitures des carports des deux habitations situées à droite soient alignées, afin de faciliter la lisibilité du projet ; qu'à cet égard, il convient de préciser que le recul projeté suffit à marquer la différenciation sollicitée par les diverses instances.

Moyennant le respect de la condition précitée, la Commission estime que le projet n'est pas de nature à compromettre les circonstances urbanistiques et architecturales locales.

La Commission émet un avis favorable conditionnel. (...)." ;

Considérant que l'autorité de recours fait également siennes les motivations de la Commission d'Avis sur Recours, notamment sur la condition relative aux carports.

[...]

Considérant qu'en termes de gestion des eaux, le projet prévoit par habitation une fosse septique avec raccordement à l'égout situé en voirie, et la reprise des eaux pluviales via une citerne d'eau pluviale d'une capacité de 10.000 litres et l'évacuation du trop-plein via un bassin d'infiltration ; que ces aménagements sont de nature à gérer adéquatement les rejets d'eau pluviale ;

[...]

Pour les motifs précités,

Décide :

[...]

Article 2. : Le permis d'urbanisme sollicité [...] est octroyé sous réserve du respect des conditions suivantes :

- les toitures des carports des deux habitations situées à droite soient réalisées dans les mêmes plans (la toiture du carport de l'habitation 4 sera alignée sur la toiture projetée du carport de l'habitation 5), afin de faciliter la lisibilité du projet ;
- respecter les conditions émises par la Zone de Secours NAGE dans son avis du 16/06/2023 (avis annexé au présent arrêté) ;
- respecter les conditions émises par la Cellule GISER dans son avis du 03/07/2023 (avis annexé au présent arrêté), en prévoyant des fossés paraboliques de 20 cm de profondeur ; les profils en V du carport auront un abaissement central de 10 cm ;
- respecter les conditions émises par la Direction des Risques industriels, géologiques et miniers dans son avis du 06/07/2023 (avis annexé au présent arrêté) ».

3. Il ressort de la motivation précitée que l'auteur de l'acte attaqué s'est saisi de la problématique de la gestion des eaux et du risque d'inondation et qu'il disposait de sources d'information à cet égard telles que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, la note circulaire sur la zone inondable et les rapports d'essais de sol, lesquels étaient annexés à la demande de permis, ainsi que l'avis favorable conditionnel du 3 juillet 2023 de la cellule Giser, instance régionale spécialisée dans la lutte contre les inondations par ruissellement et les coulées de boue, et l'étude de gestion des eaux pluviales et du risque d'inondation déposée préalablement à l'audition des parties devant la CAR.

Au regard de la motivation succincte de la décision de refus de première instance et en l'absence d'autres éléments révélant un risque d'incidence notable auxquels le Conseil d'État peut avoir égard, celle de l'acte attaqué, qui rappelle l'existence de l'ensemble des documents et avis précités, permet à suffisance de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité a considéré que le projet ne requerrait pas la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement, y compris en ce qui concerne la problématique de la gestion des eaux et du risque d'inondation potentiel, et que le projet était acceptable quant à ce. Elle rappelle ainsi qu'« en termes de gestion des eaux, le projet prévoit par habitation une fosse septique avec raccordement à

l'égout situé en voirie, et la reprise des eaux pluviales via une citerne d'eau pluviale d'une capacité de 10.000 litres et l'évacuation du trop-plein via un bassin d'infiltration » et que « ces aménagements sont de nature à gérer adéquatement les rejets d'eau pluviale », de même qu'elle impose le respect des conditions contenues dans l'avis de la cellule Giser.

4. Il résulte de ce qui précède que l'auteur de l'acte attaqué a pris en compte l'existence d'un axe de ruissellement concentré à proximité du projet, qu'il s'est assuré que des mesures étaient prévues pour que celui-ci ne crée pas un obstacle au ruissellement pouvant potentiellement survenir sur la parcelle et que le projet n'est pas lui-même vulnérable à ce ruissellement, ainsi qu'il a vérifié l'existence de dispositifs de nature à compenser l'imperméabilisation générée par le projet et à gérer les eaux pluviales.

La partie requérante ne démontre pas qu'une telle motivation est entachée d'une erreur de fait ni que l'auteur de l'acte a commis une erreur manifeste d'appréciation. Elle ne critique pas la motivation de l'avis de la cellule Giser ni les aménagements techniques retenus par l'auteur de projet.

5. Par ailleurs, si elle conteste certains éléments de l'étude réalisée par le bureau d'étude R., elle ne le fait qu'au stade de son mémoire en réplique. De telles critiques auraient pu – et donc dû – être formulées dès la requête en annulation, la partie requérante ayant pu prendre connaissance de cette étude lors de l'audition devant la CAR à laquelle elle était représentée. Tardives, elles sont irrecevables.

6. Partant, le premier moyen n'est pas fondé.

VII. Deuxième moyen

VII.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

La partie requérante prend un deuxième moyen de la violation de l'article D.IV.53 du CoDT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des principes de bonne administration et en particulier du principe de minutie, ainsi que de l'erreur de fait et de droit, de l'absence et de l'insuffisance des motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Elle résume le moyen comme suit :

- « En substance, l'acte attaqué autorise le projet moyennant le respect de conditions qui sont imprécises. Or, pour être admissibles, les conditions édictées dans un permis d'urbanisme doivent être précises et limitées quant à leur objet, et ne porter que sur des éléments secondaires et accessoires ».

Dans les développements du moyen, elle relève que l'acte attaqué est subordonné au respect des conditions contenues dans les avis émis par la zone de secours, la cellule Giser et la DRIGM. Elle précise que seules les pages impaires de ces avis sont annexées à l'acte attaqué et en déduit qu'à défaut de pouvoir déterminer l'ensemble des conditions reprises dans ces avis, les conditions dont est assorti le permis attaqué sont imprécises.

B. Le mémoire en réplique

Elle expose avoir annexé à sa requête l'acte attaqué tel qu'il lui a été communiqué. Elle tire de l'absence de communication des pages paires des trois avis concernés qu'il existe des conditions de ces avis qui ne sont pas annexées à l'acte attaqué. Elle considère que, vu l'imprécision des conditions du permis, le bénéficiaire du permis ne pourra pas s'y conformer, et que cela suffit pour démontrer le non-respect de l'article D.IV.53 du CoDT.

C. Le dernier mémoire

Elle soutient que le défaut des pages paires des avis ne constitue pas un simple vice de notification mais affecte la légalité de l'acte attaqué. Elle ajoute que, même s'il s'agit d'un tel vice, la notification complète n'est pas intervenue dans le délai de rigueur fixé à l'article D.IV.67 du CoDT de sorte que la décision de première instance a été confirmée en raison de la perte de compétence de l'autorité de recours.

VII.2. Examen

1. L'article D.IV.53, alinéas 1^{er} et 2, du CoDT prévoit ce qui 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 ».

Les conditions dont est assorti un permis d'urbanisme doivent être précises et limitées quant à leur objet et ne peuvent 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.

2. En l'espèce, l'acte attaqué est subordonné au respect des conditions suivantes :

« Article 2. : Le permis d'urbanisme sollicité [...] est octroyé sous réserve du respect des conditions suivantes :

- les toitures des carports des deux habitations situées à droite soient réalisées dans les mêmes plans (la toiture du carport de l'habitation 4 sera alignée sur la toiture projetée du carport de l'habitation 5), afin de faciliter la lisibilité du projet ;
- respecter les conditions émises par la Zone de Secours NAGE dans son avis du 16/06/2023 (avis annexé au présent arrêté) ;
- respecter les conditions émises par la Cellule GISER dans son avis du 03/07/2023 (avis annexé au présent arrêté), en prévoyant des fossés paraboliques de 20 cm de profondeur ; les profils en V du carport auront un abaissement central de 10 cm ;
- respecter les conditions émises par la Direction des Risques industriels, géologiques et miniers dans son avis du 06/07/2023 (avis annexé au présent arrêté) ».

La partie requérante, en sa qualité d'autorité compétente en première instance, avait connaissance du contenu de ces différents avis qu'elle a elle-même sollicité lors de l'instruction de la demande de permis. Il ressort également des éléments du dossier qu'elle les a communiqués aux bénéficiaires de l'acte attaqué, à leur demande, par un courriel du 28 septembre 2023.

La motivation formelle d'un acte administratif pouvant, le cas échéant, être admise par référence à un autre document dont les bénéficiaires de cet acte ont eu connaissance antérieurement à la notification de celui-ci, le grief pris de l'imprécision des conditions assortissant le permis attaqué n'est pas fondé. Il en est de même du grief pris de la violation de l'article D.IV.67 du CoDT, une notification complète du permis attaqué étant intervenue dans le délai de rigueur.

3. Partant, le deuxième moyen n'est pas fondé.

VIII. Troisième moyen

VIII.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

La partie requérante prend un troisième moyen de la violation des articles D.IV.53 et D.IV.55 du CoDT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de motivation matérielle des actes administratifs, des principes généraux de bonne administration et, plus particulièrement, du devoir de minutie, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'erreur dans les motifs de l'acte.

Elle résume le moyen comme suit :

« En substance, la partie adverse a octroyé le permis d'urbanisme litigieux, alors que le terrain n'a pas accès à une voie suffisamment équipée et pourvue d'un revêtement solide. En outre, l'acte attaqué n'est pas suffisamment motivé sur ce point ».

Dans les développements du moyen, elle rappelle qu'en 2022, lors de l'instruction de la première demande de permis, sa direction des services techniques a remis un rapport défavorable concernant la voirie, considérant que celle-ci n'était pas suffisamment équipée. Elle relève que le collège communal, dans sa décision de refus de première instance, s'est référé expressément à ce rapport et a conclu également à l'insuffisance de l'équipement de la voirie.

Elle expose que l'auteur de l'acte attaqué s'est écarté de la décision de première instance et que, se prévalant de l'avis de la CAR, il a considéré que la voirie était suffisamment équipée. Elle soutient que la motivation de l'acte attaqué à cet égard est stéréotypée, qu'elle ne rencontre aucun de ses arguments, notamment en ce qui concerne la solidité du revêtement de la voirie et de ses fondations, et qu'elle ne lui permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles son auteur ne partage pas son appréciation. Elle ajoute qu'une telle motivation démontre que la partie adverse n'a pas recolté les renseignements nécessaires à sa prise de décision et qu'elle n'a pas statué en pleine connaissance de cause après avoir raisonnablement apprécié les éléments utiles. Elle en déduit qu'elle n'a pas examiné la problématique conformément à l'article D.IV.55 du CoDT, ce qui devait la mener à refuser le permis.

B. Le mémoire en réplique

Elle rappelle que la délibération du 7 janvier 2022 évoquée par la partie adverse, dans laquelle le collège communal ne soulève pas la question du caractère insuffisamment équipé de la voirie, est antérieure à l'avis de sa direction des services techniques du 13 juillet 2022 et que le refus de permis a été émis le 15 septembre 2023, soit plus d'un an après cet avis. Elle ajoute que les développements repris dans la requête en intervention constituent une motivation *a posteriori* qui ne permet pas de justifier que l'acte attaqué est suffisamment motivé.

C. Le dernier mémoire

Elle considère que l'acte attaqué ne contient pas de motivation permettant de comprendre les raisons pour lesquelles, malgré l'existence avérée de problèmes en termes de revêtement et de fondations de la voirie, la partie adverse a considéré que la voirie est suffisamment équipée. Elle ajoute que la question de savoir si l'autorité a statué en toute connaissance de cause sur la question de l'équipement de la voirie n'a pas d'incidence sur l'insuffisance de la motivation formelle de l'acte attaqué.

VIII.2. Examen

1. L'article D.IV.55, 1°, du CoDT dispose comme suit :

« Le permis est refusé ou assorti de conditions s'il s'agit d'effectuer des actes et travaux sur un terrain ou d'urbaniser celui-ci dans les cas suivants :
1° lorsque le terrain n'a pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau, en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ».

Le caractère suffisant de l'accès à la voirie et à son équipement est notamment fonction du projet considéré. Ainsi, la largeur suffisante de la voirie et la qualité de son revêtement dépendent de sa capacité à absorber le flux des véhicules que le projet engendre et de la possibilité de faire passer des véhicules de secours.

2. En l'espèce, la décision de refus de permis de première instance du 15 septembre 2023 est notamment motivée comme suit :

« Considérant en outre le rapport du 13 juillet 2022 rédigé par la Direction des Services techniques, laquelle signale que la voirie en fort dégradé en termes de revêtement et présente des défoncements attestant de fondations insuffisantes à l'endroit ;

Considérant dès lors que la voirie concernée n'est pas apte à absorber une augmentation de de charrois qui serait générée par le projet ;

Considérant par ailleurs que les éléments linéaires tels que trottoirs, filets d'eau sont absents en partie le long de la rue des Sarrazins ;

Considérant en conclusion l'avis défavorable de la Direction des Services techniques, laquelle préconise de ne pas admettre de nouvelles constructions dans la rue compte tenu de la voirie insuffisamment équipée à l'endroit ;

[...]

Considérant qu'au vu de l'état de la voirie insuffisamment équipée en l'endroit et du risque d'inondation pour les biens situés en aval, il convient de ne pas autoriser l'urbanisation des parcelles concernées ».

Le rapport de la direction des services techniques auquel renvoie cette décision, lequel a été émis dans le cadre de l'instruction de la première demande de permis, est rédigé comme suit :

- « Dossier : [B.] (tronçon D-C sur le plan)
Localisation : rue des Sarrazins depuis le carrefour avec la rue de Thon (voir plan annexe)
Photos : voir annexe
Etat de la voirie :
- Structure : Revêtement en mauvais état, faïençage et défoncements en voirie montrant des fondations insuffisantes
- Eléments linéaires : inexistant excepté dans le tronçon A-B côté Ouest (voir plan annexe)
- Trottoirs : inexistant
- Planning rénovation ou renforcement : aucun travaux de rénovation ou renforcement n'est à prévoir dans les 5 à 10 années à venir
Largeur de la voirie :
- Non relevé
Voirie apte à absorber une augmentation du charroi : NON
Vu la qualité structurelle de la voirie, la circulation de véhicules autres que légers doit être limitée au maximum.
Incidence(s) d'une nouvelle construction et circulation sur l'état de la voirie :
En cas de constructions nouvelles, le charroi lourd lié à celles-ci provoquera des déformations plus importantes de la voirie. Les faïençages et défoncements existants révèlent que la structure de la voirie n'a pas été dimensionnée pour la circulation de véhicules lourds.
Avis de la DST :
Sur base des éléments repris ci-dessus, il serait à préconiser de ne pas admettre de nouvelles constructions dans la rue. En conclusion, la voirie devrait être considérée comme insuffisamment équipée ».

Le recours administratif au Gouvernement wallon introduit par les demandeurs de permis comportait les arguments suivants :

- « C. La voirie est suffisamment équipée et permet un passage aisé, comme le démontre le dossier et les photos.
Il faut prendre en considération que le projet s'inscrit dans une rue en cul de sac, avec un charroi naturellement réduit. Certaines photos du rapport concernent d'ailleurs la fin de la voirie carrossable, sans lien direct avec le projet.
Certes, le revêtement est parfois effrité mais la réalisation du projet permettra au contraire de consolider la voirie au droit du des habitations, par la réalisation de contrebutées qui viendront soutenir la voirie et donc la renforcer.
De plus, la voirie dispose déjà d'un filet d'eau, du côté opposé au projet.

En tout état de cause, la voirie est déjà utilisée par le charroi agricole lourd de sorte que les normes d'accès pompiers sont respectées et qu'il n'y a aucun trottoir ni en amont ni en aval du projet.

En tout état de cause, la voirie n'a jamais été considérée comme problématique, tant par la Commission dans son précédent avis, que pour le Ministre ».

L'acte attaqué est, quant à lui, notamment motivé comme suit :

- « Considérant que les incidences notables sur l'environnement ont été appréciées au regard du dossier de demande, et notamment de la notice d'évaluation des incidences du projet sur l'environnement ; Que s'agissant de la construction de 5 maisons unifamiliales, le long d'une voirie équipée, en zone d'habitat au plan de secteur, de l'état acceptable de la voirie, de l'égouttage public, de l'intégration des volumes dans le paysage, les incidences sont considérées étant raisonnables et acceptables ;

[...]

Considérant que la Commission d'avis a transmis, en date du 14 décembre 2023, un avis favorable conditionnel ; qu'il est notamment motivé comme suit (voir annexe 1) :

“ (...) Le conseil des demandeurs a rappelé les rétroactes du dossier et exposé les arguments développés dans son recours, tels que figurant au dossier de la procédure. Il a notamment insisté sur le fait que le projet avait précédemment fait l'objet d'un refus, qu'à présent il vise à répondre aux remarques émises ; que le projet a été encouragé, au départ, par le Collège communal. Il a, en outre, contesté les motifs de refus.

Le conseil du Collège communal a rappelé les motifs de refus de la décision attaquée. Il a notamment indiqué que le Collège communal ne disposerait pas de suffisamment d'informations sur la problématique de gestion des eaux ; que, par ailleurs, la voirie ne permettrait pas d'accueillir un charroi supplémentaire.

[...]

La Commission constate que le projet a été remanié en vue de répondre à l'ensemble des critiques émises précédemment.

Partant, la Commission estime, au regard des documents contenus dans le dossier et des éléments mis en exergue lors de l'audition, que le projet peut être autorisé ; [...] ; qu'il convient de constater que la voirie est existante et que, contrairement à ce qu'indique le Collège communal, elle est suffisamment équipée pour accueillir le charroi ; [...].

La Commission émet un avis favorable conditionnel” ;

Considérant que l'autorité de recours fait également siennes les motivations de la Commission d'Avis sur Recours ».

3. Il ressort des éléments qui précèdent que l'autorité communale de première instance s'est fondée sur le rapport du 13 juillet 2022 de la direction des services techniques pour considérer que la voirie n'était pas suffisamment équipée et, partant, pour refuser le permis. Ce rapport ne localise toutefois pas correctement le tronçon de la voirie sur lequel est situé le projet. Il le situe sur le tronçon D-C, figurant sur le plan annexé, alors qu'à la lecture du dossier et au regard des parcelles cadastrales concernées, il se situe sur le tronçon B-E, plus large et en meilleur état que le tronçon D-C. Partant, les conclusions que la partie requérante tire de ce rapport ne sont pas pertinentes.

L'autorité de recours a raisonnablement pu se fonder sur l'argumentation développée par la partie intervenante à l'appui de son recours administratif pour conclure, en connaissance de cause, que la voirie était suffisamment équipée pour accueillir le charroi induit par le projet. La partie requérante ne démontre pas qu'elle est erronée.

Vu le défaut de pertinence du rapport du 13 juillet 2022 de la direction des services techniques et au regard des documents contenus dans le dossier, dont les éléments mis en exergue lors de l'audition devant la CAR, la motivation de l'acte attaqué permet à suffisance de comprendre les raisons pour lesquels l'autorité de recours ne partage pas l'appréciation de l'autorité de première instance sur ce point. Il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de ces autorités, hors erreur de fait ou erreur manifeste d'appréciation, non démontrées en l'espèce.

Le troisième moyen n'est pas fondé.

IX. Indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 770 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par X.B. est accueillie.

Article 2.

La requête est rejetée.

Article 3.

Une indemnité de procédure de 770 euros est accordée à la partie adverse, à la charge de la partie requérante.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 24 euros, est mise à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie requérante, à concurrence de 200 euros, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 14 avril 2026, 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