

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 267.098 du 18 juin 2026

A. 237.476/XIII-9807

En cause : **C. N.**,
 ayant élu domicile chez
 M^e Gautier MELCHIOR, avocat,
 avenue Brugmann, 451
 1180 Bruxelles,

 contre :

 la commune d'Anderlues, représentée
 par son collègue communal.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 11 octobre 2022, la partie requérante demande l'annulation de la décision du 24 février 2020 par laquelle le collège communal d'Anderlues délivre à la société privée à responsabilité limitée (SPRL) V.A.L. Immo Construct un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction de 3 logements jumelés sur un bien sis Impasse du Court Mouchon à Anderlues, cadastré 2^{ème} division, section D, n°621d.

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Quentin Picquereau, auditeur adjoint au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié à la partie adverse le 15 janvier 2026.

M. Quentin Picquereau, auditeur adjoint au Conseil d'État, a rédigé une note le 3 mars 2026 demandant que soit mise en œuvre la procédure organisée par

l'article 14^{quiquies} de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État.

Par une lettre du 5 mars 2026, le greffe a notifié à la partie adverse que la chambre allait statuer sur l'annulation de l'acte attaqué à moins qu'elle ne demande, dans un délai de quinze jours, à être entendue.

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. Mise en œuvre de la procédure accélérée prévue à l'article 30, § 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'État

L'article 30 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose, en son paragraphe 3, que la section du contentieux administratif peut annuler l'acte ou le règlement si la partie adverse ou celui qui a intérêt au règlement du litige n'introduit aucune demande de poursuite de la procédure dans un délai de trente jours à compter de la notification d'un rapport concluant à l'annulation.

La partie adverse n'a pas sollicité la poursuite de la procédure et aucune des parties n'a souhaité être entendue.

L'auditeur rapporteur a en conséquence demandé la mise en œuvre de l'article 14^{quiquies} du règlement général de procédure.

À la suite de l'arrêt de l'assemblée générale n° 243.249 du 14 décembre 2018 (ECLI:BE:RVSCE:2018:ARR.243.249), il revient dès lors d'apprécier si la seconde branche du second moyen, qui a été considérée comme fondée par le rapport de l'auditeur rapporteur, justifie l'annulation de l'acte attaqué. Dans l'affirmative, celui-ci pourra être annulé *via* la procédure accélérée visée à l'article 30, § 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'État.

IV. Examen de la seconde branche du second moyen

La partie requérante prend un moyen, le second de la requête, de la violation des articles D.50, D.62, D.65, D.66 et D.75 du livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration et, plus particulièrement, du devoir de minutie, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation.

Dans une seconde branche, elle soutient que l'acte attaqué ne contient aucune motivation quant aux incidences notables ou non du projet sur l'environnement et souligne que l'autorité administrative ne fait pas référence aux articles D.50 et D.75 du livre I^{er} du Code de l'environnement.

Elle fait valoir que la partie adverse n'expose pas les raisons pour lesquelles ledit projet pourrait être autorisé au regard des incidences attendues, alors que le projet contesté modifie substantiellement la situation existante en y autorisant l'implantation de trois habitations jumelées au droit d'une voirie insuffisamment équipée.

Dès lors, elle affirme que l'auteur de l'acte attaqué viole une formalité substantielle du système d'évaluation des incidences de projets sur l'environnement applicable en Région wallonne.

Dans son rapport, l'auditeur rapporteur considère que la branche de ce moyen est fondée dans les termes suivants :

« b. Seconde branche.

1) Principes applicables.

10. Il résulte de l'article D.75, § 1^{er}, du Code de l'Environnement que les permis d'urbanisme doivent être motivés en regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs de l'article D.50 du Code de l'Environnement et doivent contenir les motivations relatives à la décision d'imposer ou non une étude d'incidences visée à l'article D.65 du même code.

Par ailleurs, il découle de l'article D.75, § 3, 1^o, du Code de l'Environnement qu'un permis d'urbanisme doit mentionner "la conclusion motivée de l'autorité compétente visée à l'article D.71, § 3, sur les incidences du projet sur l'environnement, tenant compte des résultats de l'examen des informations dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou dans l'étude d'incidences ainsi que des avis recueillis dans le cadre de l'évaluation des incidences sur l'environnement".

Il ressort des termes de l'article D.75, §§ 1^{er} à 3, du Code de l'Environnement que les décisions prononcées sur les demandes d'autorisation sont motivées au regard des incidences que le projet pourrait avoir sur l'environnement et des objectifs particuliers de l'évaluation. Il en résulte, notamment, que la décision statuant sur une demande de permis doit prendre en compte tous les impacts du projet en relation avec les objectifs de l'évaluation des incidences sur l'environnement, y compris sur l'homme. La motivation imposée par cet article est distincte de celle qui doit porter sur la nécessité d'imposer ou non une étude d'incidences prévue en principe au début de la procédure. Cette motivation constitue une formalité substantielle. Elle doit être proportionnée à la nature du projet en question. Il faut notamment que la motivation de l'acte et les conditions qui l'assortissent permettent de s'assurer que l'autorité compétente a régulièrement vérifié que, compte tenu des aménagements prévus, les nuisances resteraient dans des limites acceptables pour le voisinage.

11. L'article D.50 du Code de l'Environnement est libellé comme suit :

“La mise en œuvre des procédures prévues par la présente partie doit avoir principalement pour but :

- de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable ;
- de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles, de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités ;
- d'instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables ;
- d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans et des programmes susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable”.

12. L'article D.65, §§ 1^{er} et 2, alinéa 1^{er}, du Code de l'Environnement dispose comme il suit :

“§ 1^{er}. Lorsqu'une demande de permis est relative à un projet non visé par l'article D.64, § 1^{er}, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande détermine, au vu notamment de la notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'annexe III, si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

L'autorité visée à l'alinéa 1^{er} prend sa décision d'imposer ou de ne pas imposer d'étude d'incidences sur base des informations fournies par le demandeur, conformément à l'article D.66, § 2, et en tenant compte, le cas échéant, des résultats des vérifications préliminaires ou des évaluations des incidences sur l'environnement réalisées en vertu d'autres dispositions que celles du présent Code.

§ 2. L'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande, suivant le cas :

1° déclare la demande irrecevable ou incomplète, conformément aux conditions et suivant les modalités fixées par les lois, décrets et règlements visés à l'article D.49, ou lorsque la demande ne contient pas les éléments lui permettant d'examiner, au vu notamment de la notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'annexe III, si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

2° déclare que le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et ordonne la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement ;

3° décide, dans les conditions et suivant les modalités fixées par les lois, décrets et règlements visés à l'article D.49, que la demande est complète ou recevable et que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement”.

Il a déjà été jugé ce qui suit à propos de cette disposition à propos des permis uniques, mais dont les enseignements sont transposables aux permis d'urbanisme :

“Aux termes de cette dernière disposition, lorsque le projet ne figure pas dans la liste des projets obligatoirement soumis à la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement, il appartient à l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande de vérifier, notamment à la lumière

de la notice d'évaluation des incidences et des critères de sélection pertinents visés à l'annexe III précitée, si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et donc, si la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement s'impose. Dès lors, saisie de la demande de permis unique, cette autorité doit adopter une des trois attitudes suivantes, à savoir, soit considérer que la demande et la notice ne contiennent pas les éléments permettant d'examiner si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, soit déclarer que le projet est susceptible d'avoir de telles incidences, soit déclarer qu'il n'est pas susceptible d'avoir semblables incidences.

Dans la troisième hypothèse, l'autorité doit prendre une décision explicite et motivée faisant apparaître les principales raisons pour lesquelles elle estime, au terme d'un "examen", que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement en ayant égard, notamment, à la notice et en faisant application des critères de sélection pertinents qu'énumère l'annexe III. À défaut, les raisons concrètes de cette décision doivent, à tout le moins, ressortir de l'acte final par lequel l'autorité délivrante se prononce sur la demande de permis, autrement qu'au moyen d'une clause de style ne dépassant pas l'énumération des critères et n'en faisant pas une application concrète aux caractéristiques du projet. Cependant, une motivation d'apparence stéréotypée, exposée dans ce cadre spécifique, ne peut être dissociée des autres motifs de l'acte attaqué, dont il peut ressortir que l'autorité a effectivement examiné les incidences concrètes du projet qui lui est soumis. Outre la prise de connaissance de la notice d'évaluation des incidences, l'analyse effectuée à cet égard peut également s'appuyer sur les différents avis émis par les autorités consultées.

L'appréciation à laquelle les autorités compétentes doivent procéder en application de l'article D.65, § 1^{er}, précité, est discrétionnaire. Seule l'erreur manifeste d'appréciation peut être censurée".

13. L'absence de référence expresse aux articles D.50 et D.75 du Code de l'Environnement n'implique pas en soi que le permis intégré litigieux ne contient aucune motivation quant aux incidences notables ou non du projet sur l'environnement. Les dispositions précitées ne signifient pas ni ne prescrivent que la délivrance d'un permis intégré doit avoir pour effet d'apporter une amélioration au cadre de vie et aux conditions de vie de la population. Partant, il n'était pas requis que la motivation de l'acte attaqué fasse apparaître en quoi le projet litigieux "améliore le cadre de vie et les conditions de vie de la population".

14. Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif à portée individuelle doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. Cette motivation doit 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.

2) Application au cas d'espèce.

15. En l'espèce, la brève motivation formelle de l'acte attaqué prend la forme d'une motivation par référence à l'avis du fonctionnaire délégué du 24 février 2020.

Concernant plus particulièrement l'obligation de motivation visée à l'article D.75, § 1^{er}, du Code de l'Environnement, le fonctionnaire délégué précise ce qui suit dans son avis favorable du 24 février 2020 qui est retranscrit dans l'acte attaqué :
"Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur [la] base des critères de sélection pertinents

visés à l'article D. 62 du livre I^{er} de l'environnement ; qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse."

16. Il appert de la motivation de l'acte attaqué que son auteur ne satisfait pas aux exigences de l'article D.75, § 1^{er}, du Code de l'Environnement.

16.1. Premièrement, aucun autre motif de l'acte attaqué ne témoigne d'un examen, même sommaire, de la complétude de la N.E.I.E. et de la nécessité ou non d'imposer la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement.

En effet, l'auteur de l'acte attaqué indique tout au plus que "la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement - ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement". Une telle motivation ne répond pas aux exigences de l'article D.65 du Code de l'Environnement. Aucun motif de l'acte attaqué ne fait pas apparaître les principales raisons pour lesquelles l'autorité administrative estime, au terme d'un examen, que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

De plus, l'examen sommaire contenu dans l'accusé de réception de la demande de permis daté du 9 décembre 2019³² n'est pas de nature à pallier l'absence de motivation formelle dans l'acte attaqué, dans la mesure où l'article D.75 du Code de l'Environnement impose de motiver la décision ou non d'imposer une étude d'incidences dans la décision d'octroi ou de refus de permis. Pour le reste, l'analyse reprise dans l'accusé de réception est stéréotypée et se limite à un renvoi au contenu de la N.E.I.E. Celle-ci ne contient aucune référence à un élément ou à une incidence spécifique du projet et est dépourvue d'une quelconque adaptation aux caractéristiques du projet litigieux, ce qui démontre une absence d'examen concrète des incidences du projet querellé par rapport aux circonstances locales.

16.2. Deuxièmement, aucun motif de l'acte attaqué ne permet de s'assurer que son auteur, d'une part, a examiné *in concreto* les incidences qu'a le projet litigieux sur l'environnement, d'autre part, a pris en compte tous les impacts du projet litigieux au regard des objectifs de l'évaluation des incidences sur l'environnement, y compris sur l'homme. En effet, aucune considération reprise dans l'acte attaqué ne témoigne d'une telle démarche dans le chef de l'autorité administrative.

La seule analyse des incidences du projet est celle réalisée par le fonctionnaire délégué dans son avis du 24 février 2020 et se limite à une analyse des incidences du projet litigieux du point de vue urbanistique. Les autres incidences visées à l'article D.66, § 1^{er}, du Code de l'Environnement ne sont pas examinées, ce qui est insuffisant.

Par ailleurs, l'auteur de l'acte attaqué ne mentionne pas les raisons pour lesquelles il estime, compte tenu des aménagements prévus, que les nuisances resteraient dans des limites acceptables pour le voisinage, en particulier du point de vue de l'évacuation des eaux usées et de la problématique du réseau d'égouttage.

17. Le second moyen est, dans sa seconde branche, fondé ».

La partie adverse n'a pas demandé la poursuite de la procédure dans le délai imparti et s'est abstenue de déposer un dernier mémoire pour contester le point de vue développé dans le rapport de l'auditeur. Elle n'a pas non plus demandé à être entendue.

Au vu de ces éléments, il y a lieu de se rallier à la position exposée dans le rapport de l'auditeur rapporteur.

La seconde branche du second moyen est fondée. Elle justifie l'annulation de l'acte attaqué en application des articles 30, § 3, des lois coordonnées sur le Conseil d'État et 14^{quiquies} du règlement général de procédure.

V. Indemnité de procédure

La partie requérante 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}.

Est annulée la décision du 24 février 2020 par laquelle le collège communal d'Anderlues délivre à la société privée à responsabilité limitée (SPRL) VAL Immo Construct un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction de 3 logements jumelés sur un bien sis Impasse du Court Mouchon à Anderlues, cadastré 2^{ème} division, section D, n°621d.

Article 2.

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

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 adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont également mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 18 juin 2026, par la XIII^e chambre du
Conseil d'État, composée de :

Colette Debroux,
Céline Morel,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux