

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 185.084 du 2 juillet 2008

A.186.609/XIII-4844

En cause : **CARTON de TOURNAI** François,
ayant élu domicile chez
Me Philippe CLAEYS, avocat,
rue Léon Cuissez 33
1050 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme IMMOLITH,
ayant élu domicile chez
Mes Matthieu GUIOT et
Sophie TURINE, avocats,
chemin du Stocquoy 1-3
1300 Bruxelles.

--

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 24 décembre 2007 par François CARTON de TOURNAI, en tant qu'elle demande la suspension de l'exécution de l'arrêté du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial de la Région wallonne du 7 septembre 2007 accordant à la société anonyme IMMOLITH un permis d'urbanisme relativement à la création de voiries sur un bien situé à Brugelette (Attre), rue de la Cailloutière;

Vu la requête introduite le 25 janvier 2008 par laquelle la société anonyme IMMOLITH demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 19 février 2008 fixant l'affaire à l'audience du 7 mars 2008 à 09.30 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, le requérant et son conseil Me Ph. CLAEYS, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me S. TURINE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la requête se présentent comme suit :

1. François CARTON de TOURNAI est propriétaire d'une ancienne ferme en "U" de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, à Brugelette, rue de la Cailloutière, dans laquelle il réside; sa propriété est cadastrée section B, n^{os} 83g, 83f et 84e.

La société anonyme DELMULLE avait conçu en 2001 un premier projet d'aménagement des terrains situés en face de l'habitation du requérant et cadastrés n^{os} 259n, 259m, 255p2, 255e2, 255d2, 254b2, 248b, 245c, 254y, 91a, 90pie, 89, 88pie et 87.

Le 4 juin 2002, le collège des bourgmestre et échevins lui avait délivré un permis d'urbanisme l'autorisant à construire en permis groupé 26 habitations

unifamiliales. Après qu'il eut été contesté devant le Conseil d'Etat par Françoise BIERNAUX et par François CARTON de TOURNAI (affaire A. 126.198/XIII-2757), ce permis sera retiré le 26 novembre 2002; l'arrêt n° 116.890 du 11 mars 2003 constate en conséquence qu'il n'y a plus lieu de statuer sur la requête en annulation et sur la demande de suspension.

2. Le 21 octobre 2004, la société anonyme IMMOLITH introduit auprès de l'administration communale de Brugelette une demande de permis de lotir en vue de diviser en 88 lots ces terrains non bâtis cadastrés visés ci-dessus. La demande de permis implique la création de voiries publiques ainsi que des modifications à apporter aux voiries existantes.

Le lotissement est compris entre l'avenue Saint-Martin et la rue de la Cailloutière à Attre. La superficie totale du terrain à lotir est de 78.173 m². Le bien est situé au plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural.

La demande est accompagnée d'une étude d'incidences qui a été réalisée en février 2004 par le bureau d'études Poly' Art. Cette étude a été suivie de deux notes complémentaires les 14 octobre 2004 et 11 avril 2005.

Le projet a également fait l'objet d'un avis du commissaire voyer le 22 juin 2004 ainsi que d'un avis de l'Intercommunale de propreté publique (IPALLE) le 15 septembre 2004.

3. Une enquête publique est organisée du 5 au 27 novembre 2004, au cours de laquelle 47 réclamations sont introduites. Une réunion de concertation a lieu le 6 décembre 2004.

4. En sa séance du 14 décembre 2004, le conseil communal de la commune de Brugelette émet un avis favorable à propos du projet pour ce qui concerne les modifications et créations de voiries et les équipements.

Au cours de la même séance, le conseil communal propose à la députation permanente de supprimer le sentier n° 20 de l'ancienne commune d'Attre dans sa partie comprise entre le chemin vicinal n° 1 et le chemin vicinal n° 4.

5. Le 19 mai 2005, l'architecte de l'auteur du projet dépose de nouveaux plans correspondant à une modification du projet.

6. Le même jour, le commissaire voyer envoie un second avis au bourgmestre.

7. Le 16 juin 2005, la demande de permis est à nouveau soumise à l'enquête publique, le collège des bourgmestre et échevins donnant un double motif à l'enquête : la modification de la voirie et la nécessité d'une étude d'incidences.

Au cours de l'enquête publique qui est organisée du 20 juin au 26 août 2006, 52 réclamations sont introduites.

Une réunion de concertation a lieu le 5 septembre 2005.

8. Le 11 juillet 2005, le conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD) conclut à la bonne qualité de l'étude d'incidences et émet un avis favorable sur l'opportunité environnementale du projet dans la mesure où les recommandations de l'auteur de l'étude et les remarques du conseil sont prises en compte.

9. Le 18 juillet 2005, la commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) donne à son tour un avis favorable au sujet du projet et estime que l'étude est de très bonne qualité.

10. Le 29 septembre 2005, le conseil communal, dans une délibération longuement motivée, marque son accord sur la réalisation des nouvelles voiries ainsi que sur les aménagements de la rue de la Cailloutière et de l'avenue Saint-Martin, impose des charges d'urbanisme et renvoie à ses délibérations du 14 décembre 2004 et du 29 septembre 2005 en ce qui concerne la suppression du chemin vicinal n° 20.

11. Le 28 novembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable conditionnel moyennant des charges d'urbanisme qu'il énumère.

12. Le 17 janvier 2006, le fonctionnaire délégué donne un avis défavorable.

13. Le 20 mars 2006, le collège des bourgmestre et échevins délivre à la société anonyme IMMOLITH le permis de lotir que celle-ci sollicitait.

A la délibération du 20 mars 2006, sont annexés :

- les délibérations du conseil communal du 14 décembre 2004 et du 29 septembre 2005 concernant les voiries;
- un mandat de M^{me} Charlotte de MEESTER de HEYNDONCK, propriétaire des parcelles cadastrées à Attre n^{os} B 88, 89 et 90, à la société anonyme IMMOLITH;
- un engagement signé du lotisseur (complément du 3 février 2006);
- les prescriptions urbanistiques régissant le lotissement.

L'arrêt n/ 177.758 du 11 décembre 2007 rejette la demande de suspension que François CARTON de TOURNAI avait introduite à l'encontre du permis de lotir; le rejet se fonde sur l'absence du sérieux des moyens. Le requérant n'a pas demandé la poursuite de la procédure. Par contre, Françoise BIERNAUX a demandé la poursuite de la procédure, à la suite de l'arrêt n° 177.757 du 11 décembre 2007 ayant rejeté aussi sa demande de suspension à l'encontre du permis de lotir; l'affaire est pendante.

14. Le 14 décembre 2006, la société anonyme IMMOLITH introduit auprès du fonctionnaire délégué une demande de permis d'urbanisme en vue d'être autorisée à réaliser sur un bien situé à Attre, rue de la Cailloutière, cadastré n^{os} 245c, 248b, 254b2, 254y, 255d2, 255e2, 255p2, 259m, 259n, 87, 88pie, 89, 90pie, 91pie, les actes et travaux suivants : "Exécution de travaux techniques - Création d'une voirie". Ce bien correspond au périmètre du lotissement qu'autorise la délibération du 20 mars 2006 du collège communal de Brugelette et le plan des voiries est identique à celui du lotissement.

15. Au cours de l'enquête publique qui est organisée du 1^{er} mars au 15 mars 2007 sur la base de l'article 330, 9/, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), cinq réclamations sont déposées; parmi celles-ci, figure celle qui émane de François CARTON de TOURNAI.

16. En sa séance du 2 avril 2007, le conseil communal marque son accord sur la réalisation des voiries et leurs équipements, moyennant les conditions qu'il énumère. De plus, il impose des charges d'urbanisme au lotisseur.

17. Le collège communal émet le 18 avril 2007 un avis se ralliant à la délibération du conseil communal.

18. Le 23 avril 2007, le fonctionnaire délégué refuse le permis d'urbanisme parce qu'il n'a pas été mis en possession de la délibération du conseil communal, du rapport du collège communal ni des résultats de l'enquête.

19. Le 14 mai 2007, la société anonyme IMMOLITH saisit le Gouvernement wallon d'un recours dirigé contre le refus de permis du 23 avril 2007; ce recours administratif est reçu le 15 mai 2007 par les services de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.).

20. Le 22 août 2007, la D.G.A.T.L.P. rédige un rapport à l'intention du ministre compétent dans lequel elle propose d'octroyer le permis d'urbanisme.

21. Le 7 septembre 2007, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial délivre à la société anonyme IMMOLITH le permis d'urbanisme que celle-ci demandait en vue de créer des voiries dans le lotissement de la rue de la Cailloutière.

Ce permis qui constitue l'acte attaqué, est notamment rédigé comme suit :

- " (...)
- Considérant que la demande de permis porte sur la création des voiries telles qu'elles ont été prévues dans le permis de lotir délivré à la S.A. Immolith par le collège communal en séance du 20 mars 2006, en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur;
- Considérant que le permis d'urbanisme sollicité portant sur des équipements de service public ou communautaires, il y a lieu de faire application de la procédure énoncée à l'article 127 du Code;
- Considérant que les arguments invoqués par la demanderesse à l'appui de son recours portent, pour l'essentiel, sur le fait qu'aucun accusé de réception du dossier complet ne lui a été adressé par le fonctionnaire délégué, que le projet de voirie, identique à ce qui a été prévu dans le permis de lotir, a déjà fait l'objet d'une enquête publique et d'une délibération du conseil communal dans le cadre de la procédure relative au permis de lotir et qu'une nouvelle enquête publique et une délibération du conseil communal sont intervenues dans le cadre de la présente procédure;
- Considérant que, s'agissant de l'aménagement de voiries en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur, le projet est conforme à la destination de la zone telle que fixée par l'article 27 du Code;
- Considérant que le projet impliquant la création de voiries communales, il convient de se référer aux articles 128 et 129 du Code qui imposent la réalisation d'une enquête publique et une délibération du conseil communal;
- Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 1^{er} au 15 mars 2007; qu'elle a donné lieu à cinq lettres de réclamation portant sur les points suivants :
- aucune séance de clôture n'a été organisée afin de recueillir les éventuelles observations orales;
 - l'avis d'enquête publique crée un imbroglio juridique étant donné qu'il n'est fourni aucune explication quant au motif de cette nouvelle enquête publique. L'enquête publique précédente concernait déjà la voirie. Aucune réponse n'a été donnée aux habitants de Brugelette sur le fait de vouloir commencer une nouvelle enquête alors qu'aucune décision n'a été prise par le Conseil d'Etat concernant leur demande de suspension et d'annulation;
 - la largeur insuffisante de la rue de la Cailloutière pour le croisement des voitures;
 - la piste cyclable traversant les deux parcs, et qui servirait également de piétonnier, n'est pas suffisamment large;
 - la question du respect de l'avis du service voyer du 23 mai 2005;

- le trafic va fortement augmenter dans l'avenue Saint Martin et les changements prévus sont tout à fait insignifiants et peu adaptés à cet accroissement du trafic;
- quid du « plan triennal » prévu lors de l'octroi du précédent permis;
- quid du « phasage des travaux » prévu dans le précédent permis;
- insuffisance des aires de stationnement pour un lotissement d'une telle importance;
- la S.A. Immolith n'est pas propriétaire des parcelles 88pie, 89 et 90pie;
- en matière d'égouttage, qu'en est-il des stations individuelles exigées par le permis précédent?
- le projet se heurte à l'environnement calme et vert de la commune;
- la problématique de l'évacuation des eaux de pluies et l'application de mesures de précaution concernant le niveau des voiries et les égouttages;

Considérant, contrairement aux allégations des réclamants, que l'avis d'enquête mentionne que le projet porte sur la création d'une voirie communale et précise le contexte du projet;

Considérant, en ce qui concerne les parcelles cadastrées section B, n^{os} 88 pie, 89 et 90 pie, que le permis de lotir fait état d'un mandat que la propriétaire desdites parcelles a donné à la demanderesse pour la réalisation du projet;

Considérant pour le surplus quant aux réclamations, qu'il y a lieu de se référer à la motivation du permis de lotir et aux conditions y mentionnées, lesquelles devront être respectées par la demanderesse;

Considérant que l'avis du conseil communal en séance du 2 avril 2007, et donc postérieurement à l'enquête publique, est favorable conditionnel au projet; que les conditions y émises, d'ordre technique, portent sur la réalisation des travaux et les aménagements divers de la voirie, de la plaine de jeux et du parc public;

Considérant que l'avis favorable conditionnel mais tardif du collège communal est quant à lui réputé favorable;

Considérant que l'avis du Service Hainaut Ingénierie Technique du 13 février 2007 est favorable conditionnel au projet; qu'il stipule que "le calcul de dimensionnement des assises pour les voiries, fait par le Bureau Géodiagnostic ne soulève pas de remarque";

Considérant que le Service d'Incendie a émis le 17 mai 2003 un avis favorable sur les voiries dans le cadre de la demande de permis de lotir;

Considérant que le service de l'Archéologie a émis un avis favorable conditionnel sur le projet, la condition portant sur la réalisation de sondages archéologiques et/ou fouilles;

Considérant, sur le plan environnemental, qu'il convient de rappeler que le projet de lotissement, portant également sur les voiries dont question dans le cadre de la présente demande, a fait l'objet d'une étude d'incidences et d'un complément d'étude d'incidences suite aux modifications apportées au projet de lotissement initial; que, conformément aux articles D.62, D.65 et R.53 du Livre 1^{er} du Code de l'Environnement, ladite étude d'incidences constitue l'évaluation des incidences sur l'environnement du projet en cause; que le projet de voiries tel qu'il est présenté répond en outre aux remarques et recommandations de l'étude d'incidences en question;

Considérant, sur le plan urbanistique, que la présente demande est identique à ce qui est autorisé dans le permis de lotir et que le permis d'urbanisme peut dès lors être octroyé, sous réserve du respect des conditions imposées par le conseil communal dans sa délibération du 2 avril 2007, par le Service Hainaut Ingénierie Technique dans son avis du 13 février 2007, par le Service d'Incendie dans son rapport du 17 mai 2003 et par le Service de l'Archéologie de la DGATLP de Hainaut 1 dans son avis du 15 février 2007;

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par la S.A. Immolith, Zone ouest 2, rue Dumont des Carliers, n/ 24 à 7522 Tournai est octroyé, sous réserve du respect des conditions imposées par le conseil communal dans sa délibération du 2 avril 2007, par le Service Hainaut Ingénierie Technique dans son avis du 13 février 2007, par le

Service d'Incendie dans son rapport du 17 mai 2003 et par le Service de l'Archéologie de la DGATLP de Hainaut I dans son avis du 15 février 2007.

Article 2. - Les travaux ou actes permis seront réalisés en 3 phases successives, conformément à l'article 2 du permis de lotir octroyé à la S.A. Immolith en séance du 20 mars 2006.

(...)

Article 5. - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

(...)"

La décision attaquée a été notifiée le 14 septembre 2007 à la société anonyme IMMOLITH;

Considérant que, par requête introduite le 25 janvier 2008, la S.A. IMMOLITH, bénéficiaire du permis attaqué, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir l'intervention;

Considérant que l'intervenante soulève une exception d'irrecevabilité ratione temporis du recours; qu'elle relève que le requérant a pris connaissance de l'acte attaqué le 25 octobre 2007 et qu'il semble n'avoir déposé le recours que le 27 décembre 2007; qu'elle soulève aussi une exception d'irrecevabilité ratione materiae du recours; qu'elle fait valoir que le requérant a visé comme partie adverse le Gouvernement wallon, représenté par son ministre-président, dont le cabinet est établi rue Mazy 25-27 à 6100 Jambes, et non la Région wallonne, représentée par son Gouvernement, poursuites et diligences du Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial, Monsieur André ANTOINE, dont les bureaux sont situés rue d'Harscamp, 22 à 5000 Namur;

Considérant que la requête unique a été introduite le 24 et non le 27 décembre 2007, le cachet de la poste faisant foi; que, par ailleurs, la désignation, dans la requête, de la partie adverse n'est pas prescrite à peine de nullité et une inexactitude sur ce point est sans conséquence lorsque les actes attaqués sont identifiables; que les exceptions d'irrecevabilité ne peuvent pas être accueillies;

Considérant que le requérant prend un premier moyen rédigé comme suit :

- " Violation du principe de bonne administration, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, en ce que la motivation de l'acte attaqué est absente, inexacte, inadéquate, insuffisante ou contradictoire et dès lors inadmissible en tant que motif légal, violation du principe général du devoir de prudence, violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité.

Sur recours de la S.A. Immolith du 14 mai 2007, de la décision du 23 avril 2007, de refus d'octroi du permis d'urbanisme prise par Le Fonctionnaire Délégué de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine,

la partie adverse, par décision du 7 septembre 2007, a octroyé le permis d'urbanisme sous réserve du respect des conditions imposées par le conseil communal dans sa délibération du 2 avril 2007, par le Service Hainaut Ingénierie Technique dans son avis du 13 février 2007, par le Service d'Incendie dans son rapport du 17 mai 2003 et par le Service de l'Archéologie de DGATLP de Hainaut I dans son avis du 15 février 2007 (article 1^{er} de la décision).

En son article 5, la décision dispose que : « Le présent permis ne dispense de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements ».

Autrement exprimé, l'article 5 de la décision implique que moyennant le respect des conditions visées à l'article 1^{er}, les travaux d'urbanisme peuvent commencer et se poursuivre sans encombre, sans que la partie adverse ait pu savoir si la S.A. Immolith a ou obtiendra les autorisations ou permis prévus par d'autres lois ou règlements.

La partie adverse ne précise pas quelles sont les dispositions légales visées à l'article 5.

Il résulte de cette décision qu'il est probable que les travaux prévus au permis d'urbanisme et de lotir soient interrompus à une date indéterminée par la S.A. Immolith, faute pour elle d'avoir obtenu les autorisations ou permis visés à l'article 5 de la décision.

En l'état du dossier, il est impossible de savoir si les autorisations ou permis visés à l'article 5 seront ou ne seront pas obtenus par la S.A. Immolith, en manière telle que le risque de voir les travaux arrêtés en cours de réalisation ne peut être évacué. Cette éventualité, sérieuse, aurait pour conséquence l'édification des constructions inachevées et donc inutiles, lesquelles, en l'espèce auraient modifié considérablement le paysage rural de la commune de Brugelette, au préjudice de ses habitants, dont le requérant.

Développement du moyen

La décision querellée lie de manière certaine la demande de permis d'urbanisme à la décision d'octroi du permis de lotir accordée à la S.A. Immolith par décision du 24 mars 2006, du Collège Echevinal de la Commune de Brugelette (...).

Qu'en effet, la partie adverse précise notamment :

« Considérant que la demande de permis porte sur la création de voiries telles qu'elles ont été prévues dans le permis de lotir délivré à la S.A. Immolith par le collège communal en séance du 20 mars 2006, en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur (page 3, premier considérant);

Considérant que le bien est situé dans le périmètre du lotissement non périmé autorisé par décision du collège communal de Brugelette en séance du 20 mars 2006 (page 1, 5^{ème} considérant);

Considérant, en ce qui concerne les parcelles cadastrées section B, n^{os} 88 pie, 89 et 90 pie, que le permis de lotir fait état d'un mandat que le propriétaire desdites parcelles a donné à la demanderesse pour la réalisation du projet (page 4, 5^{ème} considérant);

Considérant pour le surplus quant aux réclamations, qu'il y a lieu de se référer à la motivation du permis de lotir et aux conditions y mentionnées, lesquelles devront être respectées par la demanderesse (page 4, 6^{ème} considérant);

Considérant, sur le plan urbanistique, que la présente demande est identique à ce qui est autorisé dans le permis de lotir et que le permis d'urbanisme peut dès lors être octroyé ... (page 5, dernier considérant);

Article 2. - Les travaux ou actes permis seront réalisés en 3 phases successives, conformément au permis de lotir octroyé à la S.A. Immolith en séance du 20 mars 2006 (page 5, Article 2.);

Compte tenu de la décision prise par la partie adverse, la mise en oeuvre du permis d'urbanisme, mais aussi du permis de lotir, requièrent, pour être conforme aux décisions d'octroi, d'une part, le respect des conditions cumulées prévues par les dits permis et, d'autre part, l'obtention éventuelle d'autres autorisations ou permis qui pourraient être requis par d'autres règlements ou dispositions législatives, conformément à l'article 5 précité de la décision.

La demande de permis de lotir a fait l'objet d'un avis défavorable de la part du fonctionnaire délégué tandis que le permis d'urbanisme a été refusé.

Dans son avis du 17 janvier 2006, rendu dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de lotir, le fonctionnaire délégué relève notamment que

« Considérant que la C.R.A.T. recommande dans son avis du 18/07/2005 d'interdire la vente des lots avant la mise en service de la station d'épuration de BRUGELETTE, estimant qu'il n'y a pas lieu de reporter le coût d'une station d'épuration individuelle aux acheteurs » (page 6, premier considérant);

Qu'à ce sujet le fonctionnaire délégué relève que :

« Attendu que le Collège considère que la mise en service de la station d'épuration de Brugelette est indépendante de la présente demande de permis de lotir

Attendu que le Collège se satisfait de cette considération pour s'écarter de l'avis de la C.R.A.T.

Considérant néanmoins que la recommandation (de la) C.R.A.T était pertinente, que l'on pourrait considérer que les terrains ne sont pas à ce jour suffisamment équipés en matière d'égouttage

Considérant que ces questions restent en suspens en ce qui concerne des terrains inondables»;

Si l'existence de la station d'épuration de Brugelette a pu être considérée comme étant indépendante de la demande du permis de lotir, il y avait toutefois lieu de mettre en perspective la finalité du projet, c'est-à-dire la création d'un lotissement fonctionnel, et de confronter cette finalité avec les conditions de réalisation et d'utilisation, quelles qu'elles soient, d'un système d'épuration, d'égouttage et d'évacuation des eaux, de l'existence duquel dépend la fonctionnalité du lotissement.

A cet égard, l'auteur de l'étude d'incidences, le bureau d'études POLY*ART, dont le rapport final a été déposé au mois de février 2004, au chapitre 4.3. consacré au «Contexte hydrologique et hydrogéologique» écrit :

« A notre avis, la mise en oeuvre de l'avant-projet doit prévoir un aménagement des lieux prenant en compte les éléments suivants :

- les écoulements d'eaux provenant de l'amont doivent être repris sans contraintes supplémentaires pour les fonds amont ou aval;
- (...)
- l'excès d'eaux de ruissellement, généré par l'imperméabilisation des sols due à la mise en oeuvre de l'avant-projet, doit être géré afin d'éviter toute surcharge vers le réseau aval;
- l'utilisation du fossé d'évacuation des eaux voire la création d'un nouveau fossé vers la Dendre doit faire l'objet d'accords avec les riverains et les propriétaires concernés (page 58);
- (...)

Sous l'angle administratif le demandeur devra joindre aux documents de demande de permis relatif au lotissement, les plans et métrés des ouvrages hydrauliques (fossés, collecteurs, bassins, têtes d'acqueduc,...). Il devra également obtenir l'accord des différents propriétaires pour l'élargissement et/ou la création du fossé en aval de l'avant-projet ainsi que l'autorisation de rejets d'eau vers la Dendre» (page 59, passage consacré (à) la gestion des eaux de ruissellement générées par l'imperméabilisation des parcelles de l'avant-projet).

En page 21 de l'étude, point 3.7 intitulé « Permis Unique», l'auteur estime qu'un permis unique devait être demandé, compte tenu de la nature du projet :

« La logique de la démarche d'une demande de permis de lotir et de permis de bâtir voudrait que dans un premier temps, un permis de lotir soit déposé. Eventuellement, une demande de permis d'exploiter des infrastructures techniques liées à l'implantation du lotissement doit être introduite (par exemple, une station d'épuration).

Le projet devrait donc faire l'objet d'une demande de permis unique (reprenant la demande de permis d'urbanisme pour les constructions groupées, la demande de permis de lotir ainsi que le permis d'environnement lié notamment à l'exploitation de la station d'épuration).

Ensuite, la construction d'habitations serait conditionnée au cas par cas et au fur et à mesure par la délivrance de permis de bâtir. Il est bien entendu que l'intervention des riverains peut se faire à chaque stade de la démarche ».

Il ne ressort pourtant pas du dossier administratif auquel le requérant a pu avoir accès que la S.A. Immolith ait actuellement obtenu

- l'accord express des propriétaires des fonds sur lesquels le système d'évacuation des eaux devrait être mis en oeuvre pour éviter les inondations;
- l'autorisation de rejet du surplus d'eau vers la Dendre;
- l'accord de cession du fonds appartenant à la SNCB;

Pourtant, comme expliqué ci-dessus, un bassin d'orage, destiné à recueillir le surplus d'eau de ruissellement due à l'imperméabilisation des sols a été construit en toute hâte et déborde déjà, les eaux inondant le fossé en aval.

Dépourvue des autorisations, la S.A. Immolith n'est donc pas assurée de pouvoir exploiter les infrastructures prévues au permis.

La partie adverse, en vertu de principe de bonne administration, aurait dû, à tout le moins, avant d'octroyer le permis, s'assurer que la S.A. Immolith obtiendra les autorisations et permis dont question à l'article 5 du permis d'urbanisme.

Qu'à titre exemplatif, il résulte de l'attestation du 5 novembre 2007 émanant du service de l'Urbanisme, Environnement et Logement de la Commune de Brugelette que l'autorisation des voies hydrauliques relative au permis technique du lotissement ne figure pas au dossier.

Or, il ne pourrait être contesté que les eaux, qu'elles soient usées ou de ruissellement en surplus, vu le phénomène d'imperméabilisation des sols et les risques d'inondations subséquents, seront, d'une manière ou d'une autre évacuées vers la Dendre, en manière telle que l'autorisation de l'administration des voies hydrauliques sera requise.

Qu'en l'état du dossier, cette autorisation n'a pas été donnée et, selon le requérant, ne pourrait d'ailleurs l'être eu égard au fait que les projets ne sont pas encore finalisés et qu'il est encore impossible de connaître le type d'infrastructure qui devrait être mis en oeuvre";

Considérant que le moyen, qui n'est pas d'une compréhension aisée, semble critiquer l'article 5 de l'arrêté attaqué, aux termes duquel "le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements"; qu'il paraît reprocher à l'arrêté attaqué, sur la base d'une interprétation assez paradoxale de cet article, d'autoriser que les travaux "d'urbanisme" commencent et se poursuivent alors que les autorisations requises par d'autres lois ou règlements n'ont pas encore été délivrées, avec le risque qu'en leur absence, ces travaux doivent être par la suite interrompus; que le requérant évoque à ce sujet l'épuration et l'évacuation des eaux, l'autorisation du rejet des eaux vers la Dendre, l'accord des propriétaires des fonds sur lesquels les systèmes d'évacuation des eaux devraient être mis en oeuvre pour éviter les inondations, l'accord de cession du fonds appartenant à la S.N.C.B.;

Considérant le permis d'urbanisme attaqué porte uniquement sur les travaux de voirie qui sont à réaliser dans un lotissement autorisé le 20 mars 2006; que le permis de lotir aborde déjà la problématique des voiries et de l'évacuation des eaux; que l'article 5 de l'arrêté attaqué ne constitue que le rappel d'une règle générale qui, en l'absence de disposition législative y dérogeant, vaut, même sans texte, dans tous les

cas où un projet est soumis à plusieurs autorisations relevant de polices administratives distinctes;

Considérant qu'en vertu du principe du cumul des polices administratives, l'auteur du projet doit recueillir toutes les autorisations nécessaires à la réalisation de celui-ci; qu'en outre, en raison du caractère préalable du permis, il devra en principe les obtenir toutes avant de mettre en oeuvre ce projet; qu'une exécution immédiate d'un permis d'urbanisme est néanmoins possible en l'absence de texte si l'autre autorisation porte sur une phase ultérieure et distincte du projet ou sur une partie dissociable du projet autorisé par le permis d'urbanisme;

Considérant, par ailleurs, qu'il résulte notamment du principe de l'indépendance des polices administratives que l'autorité administrative ne pourrait pas refuser une autorisation requise en vertu d'une police spéciale pour la seule raison que l'autorisation requise par une autre police n'a pas encore été accordée ou demandée, voire même a été refusée, sauf exception; que, de plus, lorsque deux autorisations sont nécessaires, en vertu de deux législations distinctes, pour réaliser un projet, l'une étant inopérante sans l'autre et inversement, l'illégalité de l'une ne peut pas être déduite de la circonstance que l'autorité administrative n'a pas respecté l'ordre chronologique dans l'octroi des autorisations, que la logique recommande mais qu'aucun texte n'impose;

Considérant que le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) ne contient pas, en ce qui concerne l'évacuation des eaux, une disposition similaire à l'article 132 du même Code qui interdit d'exécuter les travaux autorisés par le permis d'urbanisme tant que n'a pas été obtenue l'autorisation définitive que prévoit la législation relative aux implantations commerciales;

Considérant que reste la question de savoir si, en l'espèce, le principe de bonne administration exigeait ou non que la partie adverse, dans sa décision relative au permis d'urbanisme, interdise néanmoins, sous forme d'une condition suspensive, de commencer les travaux de voirie faisant l'objet du permis tant que n'auront pas été obtenues les autres autorisations administratives requises pour réaliser des travaux dont dépend "la fonctionnalité du lotissement" : la construction des voiries ne serait par hypothèse admissible que si l'on peut supprimer le risque d'inondations au moyen d'un système d'évacuation du surplus des eaux par un rejet dans un cours d'eau, lequel rejet est subordonné à une autorisation préalable;

Considérant que cette problématique a cependant déjà été examinée au stade du permis de lotir; que la délibération du 20 mars 2006 prévoit que la première phase du lotissement portera entre autres sur les modifications et équipements de l'actuelle rue de la Cailloutière ainsi que la création du fossé et du bassin d'orage pour l'écoulement des eaux vers la Dendre suivant l'accord de l'Intercommunale IPALLE;

Considérant qu'il est raisonnable d'admettre que les travaux prévus forment un tout indissociable, les seconds étant nécessaires pour permettre la réalisation technique des travaux de voirie et remédier à des inconvénients découlant de ceux-ci; qu'il s'ensuit que ceux qui sont autorisés par le permis d'urbanisme n'auraient pas pu être entamés avant que soit délivrée l'autorisation requise pour le rejet des eaux dans le cours d'eau, sans que le permis d'urbanisme doive le stipuler expressément sous peine d'annulation; que le requérant n'allègue aucune circonstance qui aurait rendu aléatoire l'autorisation de déversement des eaux dans la Dendre, autorisation qui a d'ailleurs été donnée le 14 novembre 2007; que si cette autorisation avait été refusée, la réalisation du projet aurait de facto été compromise; que, cependant, cette circonstance ne peut pas avoir pour effet de frapper après coup d'illégalité le permis d'urbanisme autorisant la construction des voiries;

Considérant que les mêmes remarques valent pour l'accord des propriétaires des terrains sur lesquels il a été prévu d'implanter le système d'évacuation des eaux; qu'au demeurant, la requête ne précise pas en quoi "l'accord de cession du fonds appartenant à la SNCB" était nécessaire pour assurer l'évacuation des eaux;

Considérant qu'en conclusion, en tant qu'il s'en prend à l'article 5 de l'arrêté attaqué qui a pour seul objet de donner un renseignement, voire un avertissement, ne modifiant pas l'ordonnancement juridique, le moyen est irrecevable dès lors qu'une telle disposition ne constitue pas un acte susceptible de recours; que, pour le surplus, il équivaut à une critique de pure opportunité échappant à la compétence du Conseil d'Etat; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un second moyen ainsi rédigé :

- " Violation de l'article 4 du Décret du 10 novembre 2006, modifiant le livre premier 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, en ce que la motivation de l'acte attaqué est absente, inexacte, inadéquate, insuffisante ou contradictoire et dès lors inadmissible en tant que motif légal, violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité.
L'article 4 du Décret du 10 novembre 2006, modifiant le livre premier du Code de l'Environnement prévoit le remplacement à l'article D.66 du Livre 1^{er} du Code de

l*Environnement des paragraphes 2 à 4 annulés par arrêts 11/2005 et 83/2005 de la Cour d*arbitrage par les paragraphes 2 et 3 rédigés comme suit :

« § 2. Le Gouvernement arrête la liste des projets qui, en raison de leur nature, de leurs dimensions ou de leur localisation, sont soumis à étude d*incidences sur l*environnement, compte tenu des critères de sélection suivants :

1/ les caractéristiques des projets susvisés doivent être considérées notamment par rapport :

- a. à la dimension du projet;
- b. au cumul avec d*autres projets;
- c. à l*utilisation des ressources naturelles;
- d. à la production de déchets;
- e. à la pollution et aux nuisances, en ce compris pour la santé;
- f. au risque d*accidents, eu égard notamment aux substances ou aux technologies mises en oeuvre;

2/ la sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d*être affectées par le projet doit être considérée en prenant en compte :

- a. l*occupation des sols existants;
- b. la richesse relative, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone;
- c. la capacité de charge de l*environnement naturel;

3/ les incidences notables qu*un projet pourrait avoir doivent être considérées en fonction des critères énumérés aux 1/ et 2/, notamment par rapport à :

- l*étendue de l*incidence (zone géographique et importance de la population affectée);
- la nature transfrontière de l*incidence;
- l*ampleur et la complexité de l*incidence;
- la probabilité de l*incidence;
- la durée, la fréquence et la réversibilité de l*incidence.

Sous réserve de l*application de l'article D.68, les demandes de permis relatives à des projets non visés à l*alinéa 1^{er} sont soumises à notice d*évaluation des incidences sur l*environnement.

§ 3. Pour autant qu'ils soient pertinents et actuels, tout ou partie des résultats et des données obtenus lors d'une évaluation environnementale effectuée précédemment peuvent être intégrés dans l'étude d*incidences. Ceux-ci sont identifiés comme tels dans l'étude ».

La S.A. Immolith a introduit sa demande de permis d*urbanisme en date du 14 décembre 2006 alors que le Décret du 10 novembre 2006 modifiant le Livre 1^{er} du Code de l*environnement était en vigueur depuis le 4 décembre 2006.

La demande devait donc être conforme aux nouvelles dispositions du Décret, ce qui n'est pas le cas en l*espèce vu que la S.A. Immolith n*a produit au dossier que l'étude d*incidences réalisée dans le cadre de sa demande de permis de lotir.

Aucune nouvelle étude d*incidences relative au permis d*urbanisme n*a été produite. La décision d*octroi du permis d*urbanisme indique :

« Considérant que la demande de permis comprend une étude d*incidences sur l*environnement;

« Considérant, sur le plan environnemental, qu'il convient de rappeler que le projet de lotissement, portant également sur les voiries dont question dans le cadre de la présente demande, a fait l*objet d'une étude d*incidences et d'un complément d'étude d*incidences suite aux modifications apportées au projet initial; que conformément aux articles D.62, D.65 et R 53 du Livre 1^{er} du Code de l*Environnement, la dite étude d*incidences constitue l'évaluation des incidences sur l*environnement du projet en cause; que le projet de voiries tel que présenté répond en outre aux remarques et recommandations de l'étude d*incidences en question » (avant dernier considérant, page 5);

Que la partie adverse ne pouvait considérer, sans violer les dispositions légales visées au moyen, en particulier l'article D.66, § 3 du Livre 1^{er} du Code de l*Environnement, tel que modifié par le Décret du 10 novembre 2006, que l'étude d*incidences réalisée dans le cadre de la demande d*octroi du permis de lotir

constituait l'étude d'incidences requise au Code de l'Environnement dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme;

Que si le paragraphe 3 de l'article D.66 prévoit la possibilité, pour autant qu'ils soient pertinents et actuels, d'intégrer tout ou partie des résultats et des données obtenus lors d'une évaluation environnementale effectuée précédemment, il n'en reste pas moins qu'une nouvelle étude d'incidences devait être produite et qu'à tout le mois, les éléments de l'étude d'incidences relative à la demande de permis de lotir auraient dû être identifiés comme tels dans la nouvelle étude;

Que force est de constater que la partie adverse se satisfait de la constatation de l'existence d'une étude d'incidences réalisée dans le cadre de la demande du permis de lotir auquel elle se réfère;

Que la constatation de l'existence de cette étude d'incidences sert de fondement à la décision d'octroi du permis d'urbanisme de la partie adverse

Que surabondamment, la partie adverse ne constate pas que le projet d'aménagement de la voirie dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme est identique au projet présenté dans le cadre du permis de lotir puisqu'elle indique seulement : «Considérant, sur le plan environnemental, qu'il convient de rappeler que le projet de lotissement, portant également sur les voiries dont question dans le cadre de la présente demande, a fait l'objet d'une étude d'incidences », en manière telle qu'il n'est pas possible d'évaluer la pertinence de l'étude d'incidences produite par rapport au projet présenté dans le cadre du permis d'urbanisme;

Que les projets d'aménagements des voiries présentés dans le cadre des demandes de permis de lotir et d'urbanisme diffèrent nécessairement eu égard notamment au fait qu'au moment de la demande de permis de lotir, le projet prévoyait la mise en oeuvre d'une station d'épuration centrale des eaux usées mais que cette station n'a toutefois pas vu le jour.

Qu'ainsi la partie adverse ne motive pas sa décision et a violé les dispositions exposées au moyen";

Considérant que le permis d'urbanisme attaqué autorise des travaux de voirie qui étaient déjà prévus dans le permis de lotir du 20 mars 2006, lequel avait fait l'objet d'une étude d'incidences et d'un complément d'étude d'incidences; que l'arrêté attaqué précise que, sur le plan urbanistique, la demande de permis d'urbanisme est identique à ce qui est autorisé dans le permis de lotir; qu'il consacre le considérant suivant à l'évaluation des incidences de la demande de permis d'urbanisme relative à ces travaux de voirie :

- " Considérant, sur le plan environnemental, qu'il convient de rappeler que le projet de lotissement, portant également sur les voiries dont question dans le cadre de la présente demande, a fait l'objet d'une étude d'incidences et d'un complément d'étude d'incidences suite aux modifications apportées au projet de lotissement initial; que, conformément aux articles D.62, D.65 et R.53 du Livre 1^{er} du Code de l'Environnement, ladite étude d'incidences constitue l'évaluation des incidences sur l'environnement du projet en cause; que le projet de voiries tel qu'il est présenté répond en outre aux remarques et recommandations de l'étude d'incidences en question";

Considérant que l'article D.62, alinéa 2, du livre 1^{er} du Code de l'environnement dispose comme suit :

- " S'il apparaît que, pour la réalisation du projet, plusieurs permis sont requis, le système d'évaluation des incidences est mis en oeuvre une seule fois et l'évaluation

porte sur l'ensemble des incidences sur l'environnement que le projet est susceptible d'avoir";

que l'article D.49, 7/, du même Code définit le "projet" comme : "toute opération, activité, ouvrage, construction, démolition, transformation, extension ou désaffectation d'installations modifiant l'environnement dont la réalisation est envisagée par une personne physique ou morale, de droit public ou privé";

Considérant que le moyen pose la question de savoir s'il ne s'impose pas de considérer dans la présente cause que la création du lotissement que l'intervenante projette constitue un projet unique impliquant la délivrance de plusieurs autorisations, parmi lesquelles on compte, entre autres, un permis de lotir et un permis d'urbanisme portant sur les voiries; qu'il s'ensuit qu'il y aurait lieu d'appliquer dans ce cas le régime de l'unicité de l'évaluation des incidences, qui doit avoir lieu et a eu lieu au moment de l'instruction de la demande de permis de lotir;

Considérant que l'article D.66, § 3, qui a trait à une hypothèse différente, ne peut pas être interprété comme dérogeant à l'article D.62, alinéa 2; qu'il importe peu que le projet qu'autorise le permis d'urbanisme diffère de la demande initiale de lotir dès lors que le projet a été modifié en cours d'instruction de la demande de lotir et, en particulier à la lumière de l'évaluation des incidences, et dès lors que, comme le relève l'acte attaqué, sans être contredit par le moyen, la demande de permis d'urbanisme est identique à ce qui est autorisé dans le permis de lotir; que le second moyen n'est pas sérieux;

Considérant qu'à l'audience, le requérant a développé de nouveaux arguments liés aux problèmes techniques tenant au risque d'inondations; qu'outre que ces arguments ne sont pas repris dans la demande de suspension, il y a lieu de rappeler que le Conseil d'Etat procède à un contrôle de légalité de l'acte attaqué et que les problèmes d'exécution du permis ne relèvent pas de sa compétence;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme IMMOLITH est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le deux juillet deux mille huit par :

M ^{mes} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

S. GUFFENS.