CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 215.763 du 13 octobre 2011

A. 200.521/XIII-5912

En cause : **LATET** Patricia,
ayant élu domicile chez
Me Patrick HENRY, avocat,
place des Nations-Unies 7
4020 Liège,

contre :

la Commune de Bassenge,
ayant élu domicile chez
Mes Dominique DRION et
Xavier DRION, avocats,
rue Hullos 103 - 105
4000 Liège.

Partie intervenante :

la Société privée à responsabilité limitée
JPL CONSTRUCTIONS,
ayant élu domicile chez
Me Eric LEMMENS, avocat,
Ilot Saint-Michel
place Verte 13
4000 Liège.

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

Vu la requête unique introduite le 7 juin 2011 par Patricia LATET en tant qu'elle demande la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme octroyé le 22 mars 2011 par le collège communal de Bassenge à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) JPL CONSTRUCTIONS pour la démolition d'une porcherie et la construction de trois maisons unifamiliales sur un bien sis à Boirs, rue de l'Ile, cadastré section A, n^os 167p et 106a;

Vu la requête introduite le 24 juin 2011 par laquelle la S.P.R.L. JPL CONSTRUCTIONS 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^me^ FRANCK, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 8 août 2011 fixant l'affaire à l'audience du 23 septembre 2011 à 10 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, Me Fabian CULOT, loco Me P. HENRY, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me X. DRION, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Elisabeth KIEHL, loco Me E. LEMMENS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis partiellement conforme, M^me^ FRANCK, premier auditeur 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 demande se présentent comme suit :

1. Le 11 octobre 2010, la S.P.R.L. JPL CONSTRUCTIONS introduit une demande de permis d'urbanisme pour construire trois maisons unifamiliales et détruire une porcherie sur une parcelle d'environ 5000 m^2, située rue de l'Ile à Boirs. L'accès à cette parcelle se fait par un passage situé entre deux propriétés de la rue de l'Ile.

Le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural, à quelque 150 mètres du cours d'eau dénommé le Geer.

La requérante est propriétaire d'une maison d'habitation sise rue de l'Ile 10, où elle habite.

Deux nouvelles maisons se situeraient immédiatement à l'arrière de son habitation, dans le prolongement de son jardin; la troisième maison s'implanterait sur

le site de la porcherie à démolir. Les maisons auraient une surface au sol de 90 m² environ. Le projet prévoit également la démolition d'un silo.

A l'arrière de la maison de la requérante passe un wateringue permettant d'évacuer certaines eaux de ruissellement, qui serait mal entretenu et partiellement comblé.

Le terrain de la requérante et celui concerné par le projet sont situés en zone inondable d'aléa faible.

2. La demande de permis est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

Alors qu'il n'y a pas d'égout dans la rue de l'Ile, cette notice évoque à plusieurs reprises un "égout public toutes eaux"; à la rubrique "cours d'eau, étangs, sources, captages éventuels" la notice ne mentionne pas le Geer qui coule à proximité, ni les sources qui, selon la requérante, sont présentes sur des terrains voisins.

La notice ainsi que les plans prévoient que chaque maison disposera d'une micro-station d'épuration individuelle.

3. Le 25 novembre 2010, la Direction des cours d'eau non navigables donne un avis défavorable notamment motivé comme suit :

" [...]
Impact du projet sur le flux des eaux :
Sur base d'une analyse sommaire du projet et dans l'état actuel des connaissances, le projet est susceptible d'engendrer de manière significative des problèmes supplémentaires d'écoulement en amont et en aval, vu la perte de capacité de stockage.
Le projet est situé dans la plaine alluviale et le lit majeur, où les remblais devraient être interdits.
Le projet est situé en zone d'aléa d'inondation en dehors du tissu déjà bâti et devrait être refusé.
[...]
En résumé, ce projet n'est pas compatible avec la bonne gestion du cours d'eau et de la plaine inondable et doit être refusé".

4. Le 2 décembre 2010, l'Association intercommunale pour le démergement et l'épuration des communes de la province de Liège (AIDE) donne un avis favorable conditionnel exigeant de prévoir l'installation de fosses de type toutes eaux by-passable et un système séparant l'ensemble des eaux pluviales des eaux usées domestiques.

5. Le 6 décembre 2010, le collège communal de Bassenge émet un avis préalable favorable.

6. Le 4 janvier 2011, le fonctionnaire délégué donne un avis défavorable sur le projet, aux motifs qu'une enquête publique aurait dû être réalisée conformément à l'article 330, 8°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), que le projet se situe en zone d'inondation d'aléa faible et moyen, que la Direction des cours d'eaux non navigables a donné un avis défavorable et que conformément à l'article 136 du CWATUPE, toute nouvelle construction sur ce terrain doit être interdite.

7. La commune organise l'enquête publique à partir du 19 janvier 2011. Huit réclamations écrites, dont celle de la requérante, sont introduites, ainsi qu'une réclamation orale. Sont dénoncés un important aléa d'inondation, la perte d'intimité, les difficultés liées à l'absence de curage du wateringue et le risque accru d'inondation découlant des remblais éventuels.

8. Le 8 février 2011, la Commission consultative de l'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis favorable rédigé comme suit :

" - 2 constructions sur une superficie de plus ou moins 5000 m^2.
- la 3ème construction va se trouver sur une dalle existante donc pas d'impact pour la pénétration des eaux.
- Des silos vont être démolis donc on retrouve une surface perméable.
- Aucun aménagement imperméable pour les accès aux constructions ne sera admis.
- Aucune augmentation de la surface de la zone de construction comme proposée dans le permis ne sera autorisée.
- Des solutions pour évacuer les eaux autres que dans le wateringue seront étudiées".

9. Le 21 février 2011, le collège communal émet un avis favorable conditionnel visant notamment à répondre aux réclamations introduites durant l'enquête publique, comportant le passage suivant :

" Considérant que les réclamations suivantes ont été introduites :
- imposition d'une haie de séparation avec les habitations sises rue de l'Ile; problème de surcharge du wateringue. Prêter une attention particulière à l'épuration des eaux usées (voir avis de l'AIDE); toutefois, il s'agit d'un problème bien connu et relatif à une grande partie du village;
- aucun remblai, ni modification du relief du sol, ne devra être accepté sur cette parcelle;
- si démolition du mur latéral du silo, il n'y aura plus de séparation avec l'habitation sise au n° 10;
- terrain servant de drainage naturel;
- inondation récurrente de ce terrain; aucune inondation n'a été recensée sur cette parcelle; (voir photo en annexe prises le lendemain des dernières inondations);
- augmentation du bruit dû à la placette sise devant les deux habitations; (faible urbanisation pour une telle superficie);

- autorisation de passage d'une voisine (accord verbal) pour le passage du camion afin de remplir son Tank à gaz;
- manque de certitude quant à la construction de maximum 3 habitations;
- les permis refusés au préalable concernent des parcelles sises en aléa d'inondation ELEVE.

Considérant qu'il s'agit d'une faible urbanisation sur une grande superficie; 2 nouvelles habitations sur une parcelle de +/- 5000 m^2; et remplacement d'un bâtiment existant par une habitation;

Considérant que les aménagements des abords sont prévus au plan; que toutes les places de parcages de l'allée d'accès seront réalisées en empierrement afin de laisser pénétrer l'eau dans le sol;

Considérant que le silo existant va être démoli et remplacé par une voirie empierrée, une plus grande surface perméable sera créée".

Cet avis se conclut comme suit :

" Compte tenu de ce qui précède, le Collège communal rend un avis favorable conditionné sur le projet pour autant que le promoteur propose une solution crédible pour l'écoulement et la gestion des eaux pluviales et usées et décide de le transmettre à la Direction Provinciale de l'Urbanisme pour avis".

10. Le 9 mars 2011, le fonctionnaire délégué émet un nouvel avis défavorable dans lequel il constate qu'une enquête publique a été organisée sur base de l'article 330, 2°, du CWATUPE et considère que les réclamations des riverains sont fondées pour les raisons suivantes :

" - considérant que le projet est repris en zone aléa inondation faible et moyen;
- considérant que la DGO3 - Direction des cours d'eau non navigables a émis un avis défavorable vu que le projet est susceptible d'engendrer de manière significative des problèmes supplémentaires d'écoulement en amont et en aval;
- considérant que le projet est repris en zone d'épuration collective;
- considérant que le PASH précise qu'il n'existe aucun égout actuellement et que dès lors l'urbanisation à cet endroit n'est pas judicieuse".

Il maintient que le projet n'est pas admissible car "conformément à l'article 136, toute nouvelle construction sur ce terrain doit être interdite".

11. Le 22 mars 2011, le collège communal octroie le permis d'urbanisme demandé. Il s'agit de l'acte attaqué, principalement motivé comme suit :

" [...]

Considérant qu'il s'agit d'une faible urbanisation sur une grande superficie; 2 nouvelles habitations sur une parcelle de +/- 5000 m^2; et remplacement d'un bâtiment existant par une habitation;

Considérant que les aménagements des abords sont prévus au plan; que toutes les places de parcages de l'allée d'accès seront réalisées en empierrement afin de laisser pénétrer l'eau dans le sol;

Considérant que le silo existant va être démoli et remplacé par une voirie empierrée;

Considérant que la construction de deux nouvelles habitations, le remplacement de la porcherie par une habitation et la démolition du silo vont permettre de créer une plus grande surface perméable sur cette parcelle par rapport à celle existante actuellement;

Considérant que les conditions suivantes devront être respectées par le demandeur :
- placement d'une haie en lieu et place du mur du silo et en séparation avec les habitations sises rue de l'Ile;
- placement, pour chaque habitation, d'une citerne à eau de pluie d'une capacité minimale de 10.000 litres.

Considérant que pour le problème de surcharge du wateringue, la Commune s'engage à étudier attentivement une autre alternative car il s'agit d'un problème bien connu et relatif à une grande partie de tout le village et pas uniquement à cette parcelle";

Considérant que par requête introduite le 24 juin 2011, la S.P.R.L. JPL CONSTRUCTIONS, bénéficiaire du permis attaqué, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir la requête en intervention;

Considérant, d'office, que les circonstances de l'espèce justifient la mise à la cause de la Région wallonne dans la procédure en annulation, notamment en ce que le fonctionnaire délégué a émis un avis sur la demande de permis;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation de l'article 136 du CWATUPE, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'erreur manifeste d'appréciation;

que, dans une première branche, elle soutient que l'acte attaqué ne répond ni aux objections formulées par les réclamants lors de l'enquête publique, quant au risque d'inondation notamment, ni aux avis défavorables de la Direction des cours d'eau non navigables et du fonctionnaire délégué; qu'elle produit des photos de la rue de l'Ile, de la rue d'Once et des prairies environnantes qui mettraient l'aléa d'inondation en évidence; qu'elle affirme que, dans son rapport sur l'enquête publique, la commune indique à tort que la parcelle concernée n'a jamais été inondée; qu'elle estime que la motivation de l'acte attaqué n'apporte pas de réponse satisfaisante aux objections formulées : ainsi, empierrer les places de parcage de l'allée d'accès ne peut apporter d'amélioration en terme d'écoulement des eaux puisqu'à l'emplacement de cette allée se trouve actuellement une prairie; qu'elle ajoute que, d'une part, la destruction du silo n'apporte pas non plus d'amélioration puisqu'il se trouve sur une voirie déjà empierrée aux deux tiers et que, d'autre part, la construction de deux immeubles neufs sur une prairie ne peut pas créer une plus grande surface perméable; qu'elle souligne que le fonctionnaire délégué ainsi que les réclamants ont mis en évidence un problème

d'évacuation des eaux usées et de ruissellement en insistant sur la présence d'un wateringue non entretenu et saturé; que, selon elle, le motif de l'acte attaqué relatif au wateringue n'est pas satisfaisant et la réponse de la commune sur ce point n'est pas adéquate; qu'elle soutient encore que l'octroi du permis litigieux est en contradiction avec le contenu du bulletin communal "le Geer magazine" du 17 mai 2011 dont elle cite certains extraits consacrés à la problématique des inondations; qu'enfin, elle estime que l'acte attaqué ne répond pas aux réclamations soulevées par les réclamants au sujet des remblais induits par le projet et au sujet des nuisances sonores qu'entraînera la placette située en arrière zone et notamment derrière le jardin de la requérante;

que, dans une seconde branche, elle soutient que l'acte attaqué repose sur une fausse affirmation selon laquelle aucune inondation n'a été recensée sur la parcelle alors que celle-ci a été complètement sous eau lors de la dernière inondation; qu'elle affirme, au regard de son propre reportage photographique et des photos produites par le demandeur de permis révélant un terrain gorgé d'eau, que les photos auxquelles se réfère le collège communal n'ont pas pu être prises au lendemain des dernières inondations; qu'elle observe par ailleurs que le collège commet une erreur manifeste d'appréciation en affirmant que la réalisation du projet augmentera les surfaces perméables; qu'elle estime, en effet, que le projet implique la démolition d'une ancienne porcherie et d'un silo qui sont d'une surface au sol nettement inférieure à celle des trois constructions autorisées par l'acte attaqué; qu'elle relève aussi que le projet prévoit la construction de voiries et d'une placette qui devront rester empierrées mais qui ne pourront améliorer la situation puisqu'actuellement le terrain est une prairie dont les accès sont déjà empierrés;

Considérant que, dans sa note d'observations, la partie adverse estime, sur la première branche du moyen, que l'acte attaqué répond à suffisance à la problématique de l'aléa d'inondation, aux réclamations soulevées lors de l'enquête publique et aux avis défavorables de la Direction des cours d'eau non navigables et du fonctionnaire délégué; qu'elle affirme que l'article 136 du CWATUPE n'interdit pas les constructions dans les zones inondables et que, par ailleurs, la partie requérante ne démontre pas en quoi il serait violé; qu'elle précise que le projet est situé en zone d'aléa faible d'inondation et qu'à proximité de la zone concernée se trouvent des zones d'aléa moyen et d'aléa fort; qu'elle expose les caractéristiques de telles zones; qu'elle fait valoir également que la zone d'aléa d'inondation ne concerne que les débordements de cours d'eau et non l'inondation par les eaux pluviales et souligne que le classement de l'aléa n'est pas remis en cause par la partie requérante; qu'elle observe que la réalisation du projet ramènera effectivement la surface imperméable du terrain d'environ 800 m^2 (silos en béton, espaces en tarmac et porcherie) à 300 m^2 (3 immeubles de 95 m^2 et les voiries et placettes empierrées de manière perméable);

qu'en ce qui concerne l'évacuation des eaux usées, elle répond qu'il n'est pas démontré que le wateringue est surchargé ou ne rend plus les services voulus et que le demandeur de permis a, en outre, prévu le placement d'une microstation d'épuration par habitation; qu'elle observe que, si l'égout n'existe pas encore, il est prévu au plan d'assainissement par sous-bassins hydrographiques et que l'AIDE a donné un avis favorable sur le projet; qu'elle précise par ailleurs que l'acte attaqué annonce qu'une attention particulière sera apportée au wateringue et que la commune a décidé de le nettoyer afin d'"améliorer l'évacuation des eaux - mais non à la rendre possible, le wateringue rendant les services attendus"; que, selon elle, l'acte attaqué ne contredit pas le contenu du bulletin communal du 17 mai 2011, car une lecture attentive de ce document démontrerait que le collège a l'intention de n'accorder aucun permis de bâtir en zone d'aléa fort, et d'examiner au cas par cas les demandes introduites en zones d'aléa faible et moyen, le permis octroyé étant, selon elle, parfaitement conforme à ces intentions; qu'elle relève que comme le projet ne prévoit pas de remblais, l'acte attaqué ne devait pas répondre à cette problématique soulevée par un réclamant;

que, sur la seconde branche du moyen, elle estime n'avoir commis aucune erreur manifeste d'appréciation puisque le terrain concerné par le projet n'a jamais été inondé; qu'elle fait valoir qu'elle possède "une parfaite maîtrise de la consistance de son territoire, de sa topologie et de ses caractéristiques particulières" et que si de très nombreux terrains de la vallée du Geer sont "gorgés d'eau, cela ne signifie pas qu'ils font l'objet d'inondation"; qu'elle réitère ensuite son calcul quant à la superficie des surfaces perméables et en déduit que l'acte attaqué ne contient aucune erreur d'appréciation sur ce point;

Considérant que la partie intervenante reprend les arguments développés par la partie adverse; qu'elle ajoute, en outre, que l'acte attaqué répond, selon elle, à l'ensemble des critiques formulées au cours de l'enquête publique et expose les raisons pour lesquelles il s'écarte de différents avis émis en cours de procédure; qu'elle produit également divers courriers attestant que la parcelle litigieuse n'a jamais été inondée; qu'elle estime, en effet, que les photographies annexées au dossier de la requérante ne concerne pas "sauf erreur" de sa part les terrains litigieux; qu'elle précise également que le terrain de la requérante se situe "en contrehaut des parcelles litigieuses de sorte qu'il ne peut subir de ruissellement excessif du fait du projet"; qu'à l'instar de la partie adverse, elle considère aussi que le projet permettra de diminuer la surface imperméable par la démolition des anciens silos et des dalles au sol; que, selon ses calculs, la surface imperméabilisée passe de 817 m^2 à 261 m^2 grâce au projet; qu'elle souligne qu'en plus le projet comprend trois fosses septiques avec un système de by-pass, conformément à ce qui a été exigé par l'AIDE, et prévoit un système de traitement des eaux usées différent de celui des eaux de pluie, le permis prévoyant pour chaque habitation une citerne d'une capacité minimale de 10.000 litres; qu'elle

prétend, de plus, que la motivation du permis relative au wateringue est "superfétatoire" puisque le fait que le wateringue n'est pas correctement entretenu n'interdit pas à la partie adverse de délivrer tout permis d'urbanisme, d'autant que le permis litigieux prévoit un système d'élimination des eaux usées autonome et efficace; qu'elle relève enfin que l'aménagement de la placette qui restera privée a été imposé par le service d'incendie pour permettre les manœuvres des camions de pompiers et que l'acte attaqué répond à cette réclamation particulière en indiquant que l'urbanisation de la parcelle restera faible;

Considérant que l'article 136 du CWATUPE dispose notamment comme suit :

" Art. 136. L'exécution des actes et travaux peut être soit interdite, soit subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes, travaux et permis visés aux articles 84 ou 127 se rapportent à :

[...]

3° des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers ou le risque sismique";

Considérant qu'au contraire de certaines parcelles situées à proximité, le projet, ainsi que la propriété de la requérante, sont situés en zone d'aléa faible d'inondation; que selon l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mars 2007 adoptant la cartographie de l'aléa d'inondation relatif au sous-bassin hydrographique de la Meuse aval, la cartographie adoptée concerne l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau et non les inondations par les eaux pluviales; que la requérante ne démontre pas, au moyen d'une photo ou autrement que la parcelle concernée a déjà été inondée par débordement d'un cours d'eau, en l'occurrence le Geer; que le dossier photographique de la requérante n'est pourvu d'aucune légende quant à la localisation précise desdites photos, les seules photos identifiables étant celles de la rue d'Once - photos 18.1, 18.2 et 18.3 -, dont la partie septentrionale est classée en zone d'inondation d'aléa moyen jusqu'à hauteur environ de l'accès par la rue d'Once à la parcelle cadastrée n° 106a; qu'en outre, les débats à l'audience et l'analyse du levé technique produit par la partie intervenante et relatif aux courbes de niveau permettent de constater que le terrain est en légère déclivité vers les deux habitations projetées en arrière zone du terrain de la requérante;

Considérant que la requérante n'explique pas en quoi l'article 136 du CWATUPE invoqué à l'appui de son moyen a été violé par la partie adverse; qu'au vu

des éléments précités et à défaut d'élément concret venant étayer le moyen sur ce point, le moyen manque en fait;

Considérant que l'avis défavorable de la Direction générale des cours d'eaux non navigables du 25 novembre 2010 énonce que "le projet est susceptible d'engendrer de manière significative des problèmes supplémentaires d'écoulement en amont et en aval vu la perte de capacité de stockage"; que ce même avis rappelle que la "circulaire ministérielle du 9 janvier 2003 relative à la délivrance de permis dans les zones exposées à des inondations et à la lutte contre l'imperméabilisation des espaces" est d'application;

Considérant qu'en ce qui concerne les eaux usées, dans son avis du 2 décembre 2010, l'AIDE rappelle que le projet figure "en zone d'assainissement collectif au PASH [...] et qu'à ce titre les eaux usées de ces immeubles devront être traitées dans la future station d'épuration de Wonk dont la construction n'est pas programmée à ce jour"; que l'AIDE souligne également que "d'importants travaux d'égouttage devront être réalisés pour acheminer l'ensemble des eaux usées de l'entité vers ce futur ouvrage"; qu'elle confirme que doit être installée pour chaque habitation "une fosse septique by-passable pour le prétraitement des eaux usées domestiques" et rappelle que "pour tout nouveau projet, la réalisation d'un système séparant l'ensemble des eaux pluviales et des eaux usées domestiques" est imposée par l'article 282, § 4, du règlement général d'assainissement du Code de l'eau; qu'elle invite d'ailleurs le demandeur de permis à modifier l'égouttage du site pour respecter ce point;

Considérant que la question de l'égouttage et celle de l'évacuation des eaux usées dans le wateringue est soulevée à plusieurs reprises dans les réclamations émises lors de l'enquête publique; qu'il ressort de ces réclamations notamment les éléments suivants :

" […] j'ai fait construire il y a maintenant 10 ans une maison (n° 7, rue de l'Ile) et le subis moi-même des désagréments liés à la présence du «waterink» [lire : wateringue] dans mon terrain. Celui-ci est malheureusement utilisé comme égout mais un égout en très mauvais état [...] rempli pour plus de la moitié de crasses diverses, gravillons, structure béton en mauvais état de par le raccord des différents éléments et leurs pentes. Ce drain ou égout n'a plus été entretenu depuis plusieurs dizaines d'années!!! Il y a quelques années, Mr le Bourgmestre, Mr Hiance, s'est présenté chez moi pour me signaler qu'il était interdit de rejeter ses eaux usées dans [le wateringue] et que je devais les évacuer dans les égouts (inexistants!!!!). Ma question est donc la suivante : Pourquoi encore ajouter de nouvelles évacuations sur ce drain vu l'état de celui-ci sans décider au préalable une réfection et un entretien complet de celui-ci? [...]" (habitant du n° 7 rue de l'Ile);

" [...]
Le wateringue qui recueille les eaux usées de la plupart des maisons de la rue est déjà saturé et bien rempli d'alluvions du Geer, je suppose que c'est à lui que le plan fait allusion en mentionnant «égout public existant» sur lequel les constructions en projet doivent se raccorder puisque notre rue n'est pas encore pourvue d'égouts.

Saturé, par des raccordements supplémentaires le wateringue risque de mettre en péril les maisons qui y sont raccordées en amont des nouvelles constructions puisque celles-ci seront plus proches du Geer. Je tiens à préciser qu'il y a sur mon terrain une chambre de visite (servitude) vers laquelle les eaux peuvent remonter et se déverser. [...]" (habitant du n° 8 rue de l'Ile);

que la requérante, dans sa réclamation, relève également concernant les évacuations des eaux usées des trois maisons en projet que :

" [...] Sachant que le wateringue datant de 1966 qui traverse ma parcelle sur [lequel] sont déjà raccordées les évacuations de quatre habitations, je pense qu'il n'est pas prévu ni conçu pour recevoir les évacuations de trois maisons supplémentaires. Il risque de se boucher et de ce fait inonder ma parcelle.
[...]
J'aimerais être assurée que leur système d'évacuation des eaux par pompe de relève reprise sur le plan sera bel et bien réalisé comme prévu et non raccordé sur une ancienne canalisation et qu'il sera suffisant pour empêcher toute inondation et ne sera pas dirigé vers ma propriété.
Sur le plan, il est prévu que cette évacuation sera raccordée à l'égout existant à rue alors que à ma connaissance il n'y a pas d'égout depuis la rue d'Once jusque à l'ancien silo ONCLIN";

Considérant que l'avis défavorable du fonctionnaire délégué du 9 mars 2011 est rédigé notamment comme suit :

" [...]

Considérant que le bien se situe dans un périmètre de prévention éloigné de prises d'eau et dans une zone d'aléa d'inondation faible;

[...];

Considérant qu'une enquête publique a été réalisée conformément à l'article 330/2° du CWATUPE;

Considérant que 8 réclamations ont été sollicitées;

Celles-ci portent sur :
- problème d'inondation de la parcelle et des biens voisins;
- attire l'attention sur le problème de clôture après la démolition du mur du silo existant;
- problème d'évacuation des eaux usées et ruissellement (présence du Wateringue, égout non entretenu et saturé);

Considérant que les réclamations sont fondées pour les raisons suivantes :
- considérant que le projet est repris en zone aléa inondation faible et moyen;
- considérant que la DGO3 - Direction des cours d'eau non navigables a émis un avis défavorable vu que le projet est susceptible d'engendrer de manière significative des problèmes supplémentaires d'écoulement en amont et en aval;
- considérant que le projet est repris en zone d'épuration collective;
- considérant que le PASH précise qu'il n'existe aucun égout actuellement et que dès lors, l'urbanisation à cet endroit n'est pas judicieuse;

Sur le plan de la légalité, le projet n'est pas admissible pour les raisons suivantes :
- considérant que conformément à l'article 136, toute nouvelle construction sur ce terrain doit être interdite.

[…]";

Considérant que, dans l'avis précité, le fonctionnaire délégué situe le projet en zone d'inondation d'aléa faible dans un premier temps puis en zone d'aléa d'inondation faible et moyen; que cette imprécision est sans incidence pour l'examen de la réponse aux réclamations concernant le traitement et l'évacuation des eaux usées et de ruissellement;

Considérant que, le 21 février 2011, le collège communal après l'enquête publique donne un "avis favorable conditionné sur le projet" pour autant que "le promoteur propose une solution crédible pour l'écoulement et la gestion des eaux pluviales et usées";

Considérant, que lorsqu'au cours de l'enquête publique, des observations précises ont été formulées, dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé que dès lors qu'il permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations;

Considérant que l'acte attaqué sur la question des eaux usées est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-Bassin Hydrographique de Meuse Aval approuvé par AGW [lire : arrêté du Gouvernement wallon] du 4 mai 2006 qui est repris en zone d'assainissement collectif, peut être dispensé d'épuration individuelle en vertu de l'article 9 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires;

[...];

Considérant que pour le problème de surcharge du wateringue, la Commune s'engage à étudier attentivement une autre alternative car il s'agit d'un problème bien connu et relatif à une grande partie de tout le village et pas uniquement à cette parcelle";

Considérant que l'acte attaqué ne reprend ni l'avis de l'AIDE ni ne l'annexe à sa décision; que de plus l'avis de l'AIDE, s'il est explicite quant au système de traitement des eaux usées (fosse septique etc.), ne se prononce aucunement quant au problème de l'évacuation des eaux usées après traitement; qu'en outre, la motivation de l'acte attaqué ne répond pas aux observations formulées au cours de l'enquête publique relatives à l'évacuation des eaux usées et notamment à l'utilisation du wateringue comme substitut à un égout public inexistant; que la simple évocation d'un examen futur du problème de surcharge du wateringue n'est en aucune manière une réponse suffisante ni même adéquate au regard des réclamations, de l'avis du fonctionnaire délégué et même de l'avis du collège communal du 21 février 2011, tous

ayant clairement soulevé ce problème; qu'au contraire, cette motivation du permis d'urbanisme démontre le bien fondé des réclamations quant au problème de l'évacuation des eaux usées et de ruissellement dans le wateringue; qu'au surplus, les plans figurant au dossier administratif - qui ne portent d'ailleurs pas le visa de la commune - prévoient le raccordement des trois microstations d'épuration à un égout public inexistant; que ni l'acte attaqué ni le dossier administratif ne permettent de comprendre s'il s'agit d'un raccordement au wateringue - et si c'est le cas à quel endroit - ou à un égout public futur; qu'en toute hypothèse, l'acte attaqué ne prévoit pas non plus d'alternative transitoire dans l'attente du raccordement à l'égout public; qu'en outre, l'acte attaqué ne permet pas non plus de comprendre pourquoi la partie adverse s'écarte de l'avis du fonctionnaire délégué; que, dans cette mesure, le moyen est sérieux;

Considérant qu'il appartient à la partie adverse de préciser la nature de la conduite d'évacuation des eaux issues du projet critiqué - égout, wateringue ou autre - qui traverse la propriété de la requérante ainsi que les propriétés voisines, et de la localiser précisément; que tant la commune de Bassenge que la Région wallonne, mise à la cause, sont invitées à apporter dans le cadre de la procédure au fond, si la requérante demande la poursuite de la procédure, toutes les informations disponibles quant à ce wateringue;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation de l'article 330 du CWATUPE; qu'en substance, elle observe que dans son premier avis du 4 janvier 2011, le fonctionnaire délégué avait relevé que le projet devait être soumis à enquête publique sur la base de l'article 330, 8°, du CWATUPE, que l'enquête a bien été réalisée, mais sur la base de l'article 330, 2°, du même code comme le note le fonctionnaire délégué dans son second avis daté du 9 mars 2011; qu'elle soutient qu'en conséquence, la procédure organisée par le CWATUPE n'aurait pas été respectée;

Considérant que l'article 330 dispose notamment comme suit en ses 2° et 8° :

" Art. 330. Doivent être soumis à une enquête publique […], […] les demandes de permis d'urbanisme relatives aux actes et travaux suivants, […] :

[…]

2° la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

[…]

8° les demandes de permis de lotir ou de permis d'urbanisme relatives à des constructions groupées visées à l'article 126 qui peuvent comporter un ou plusieurs bâtiments visés aux 1°, 2°, 3°, 4° et 5°;

[…]";

Considérant qu'au préalable, il y a lieu de faire observer que l'article 126 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) a été abrogé par l'article 100 du décret du 30 avril 2009, entré en vigueur le 1er septembre 2010, soit antérieurement à l'introduction de la demande de permis;

Considérant que, quoi qu'il en soit, le fonctionnaire délégué fonde l'obligation d'enquête publique sur l'article 330, 8°, relatif aux constructions groupées, laquelle disposition renvoie entre autres à l'article 330, 2°; qu'il importe peu dès lors que le fonctionnaire délégué vise dans son second avis cette dernière disposition, puisque ce sont les conditions de celle-ci qui sont aussi applicables en cas de constructions groupées; que, certes, l'avis d'enquête publique ne mentionnait pas sur la base de quelle disposition du CWATUPE celle-ci a été organisée, se contentant de viser les articles 330 et suivants du CWATUPE; que, quoi qu'il en soit, cette enquête publique a été effectuée; que la requérante y a participé en parfaite connaissance de cause; qu'elle n'expose pas en quoi l'éventuelle erreur dans la disposition applicable, lui aurait causé grief ou même à d'autres riverains; qu'il résulte de ces éléments que le moyen paraît irrecevable à défaut pour la requérante d'exposer en quoi l'enquête publique aurait été faussée;

Considérant que la requérante prend un troisième moyen de la violation des articles 284 et suivants du CWATUPE et des articles D.49 à D.81 et R.46 à R.48, spécialement R.55, du Code de l'environnement; qu'elle soutient que la notice est manifestement lacunaire parce qu'elle contient des informations inexactes quant au rejet des eaux engendrées par le projet; qu'elle observe qu'ainsi, à plusieurs rubriques, la notice indique que les eaux sont récupérées par un égout alors que le fonctionnaire délégué a justement relevé qu'il n'y en avait pas à cet endroit, que si la référence à cet égout vise en réalité le wateringue qui traverse notamment sa propriété, il n'est pas fait état de son défaut d'entretien et de sa saturation; qu'elle estime que la notice n'est donc pas conforme et que ce défaut touche directement à la légalité du projet puisque, dans sa motivation, le collège communal s'est déclaré bien conscient du problème, se contentant d'indiquer qu'il devait être étudié;

Considérant que les lacunes ou erreurs contenues dans une notice d'évaluation des incidences ne conduisent à l'illégalité du permis délivré sur la base d'une telle notice que s'il est démontré qu'en raison de ces lacunes ou erreurs, l'autorité a été induite en erreur ou n'a pas pu statuer en connaissance de cause;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe à la demande de permis mentionne le rejet des "eaux usées et eaux de pluie vers égout public toutes eaux" et renvoie aux plans quant aux "points de déversement dans les égouts ou dans les cours d'eau"; que lesdits plans indiquent le rassemblement des eaux des 3 microstations pour les acheminer "vers égout public existant" sur la voirie de l'Ile devant la parcelle litigieuse; que cependant il ressort du dossier que :

- aucun égout n'est construit ni à construire prochainement dans la rue de l'Ile;
- le rejet des eaux usées se ferait dans un wateringue;
- la localisation exacte dudit wateringue n'est précisée sur aucun plan;
- la localisation du point de déversement et ses modalités sont totalement inconnues même après un examen minutieux du dossier administratif;
- l'état et la capacité réels du wateringue au regard des éléments précités sont ignorés ne serait-ce que partiellement alors qu'il est reconnu qu'ils sont problématiques;

que dès lors si le collège était conscient du problème d'égouttage, il ressort du dossier qu'il n'a pas pu statuer en pleine connaissance de cause sur la demande de permis; que le moyen en cette mesure est sérieux;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant qu'au titre du risque de préjudice grave et difficilement réparable, la requérante fait valoir que :

- la vue qu'elle possède de son jardin sera "considérablement modifiée par ces nouvelles constructions";
- le risque d'inondation de son jardin sera accru du fait de l'imperméabilisation du terrain sur lequel s'implantera le projet litigieux et que la parcelle de la requérante est "la plus basse du lotissement de la rue de l'Ile"; mais également du fait que "les travaux de construction, puis les alluvions qui seront générées par les eaux de ruissellement accentueront le comblement [du] wateringue et, dès lors, le risque d'inondation";
- "la réalisation d'immeubles à l'arrière de [sa] propriété […] entrainera, […] le cortège habituel de nuisances liées à pareil voisinage, dont la requérante était exempte jusqu'ici : bruit, vues, perte d'intimité, perte de vues, etc.";

Considérant que l'article 8, alinéa 1er, 3o, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat dispose que la requête unique doit contenir un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable; que pour satisfaire aux dispositions précitées, la requérante doit, dans sa demande de suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision attaquée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant, dans les faits, irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal; que cette règle comporte plusieurs corollaires :

- la charge de la preuve incombe au requérant à qui il appartient d'apporter la preuve suffisante de la gravité et du caractère difficilement réparable du préjudice qu'il allègue;
- la demande de suspension doit contenir les éléments de faits précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner;
- le préjudice allégué, sauf lorsqu'il est évident ou qu'il n'est pas contesté, doit être étayé par des documents probants;
- le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments avancés dans la demande, les considérations ajoutées à l'occasion des plaidoiries ou dans des écrits non prévus par la loi ou les règlements de procédure n'ayant, à moins de n'être pas contestées ou d'apparaître comme indiscutablement déterminantes, que valeur de simples renseignements;

Considérant qu'en l'espèce, les nouvelles constructions projetées à l'arrière de la parcelle de la requérante se situent à plus de 45 mètres de son habitation; qu'il ressort également du dossier photographique qu'une construction est érigée au fond de sa parcelle; que dès lors la gravité du préjudice visuel n'est pas démontrée; que, dans sa requête, la requérante n'apporte pas non plus d'éléments concrets pouvant justifier que la construction destinée à s'implanter à la place de la porcherie lui causerait un quelconque préjudice visuel ou toute autre altération de son cadre de vie; qu'en outre et pour rappel, le levé technique produit par la partie intervenante et relatif aux courbes de niveau permet de constater que le terrain est en légère déclivité vers les deux habitations projetées en arrière zone et non vers la parcelle de la requérante; que, par ailleurs, les parcelles litigieuses se situent en zone d'aléa faible d'inondation, que la cartographie de l'aléa d'inondation tel qu'adoptée par l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mars 2007 est relative au débordement de cours d'eau (ici le Geer) et ne résulte pas de la réalisation du projet litigieux; que les photographies du site dans le dossier administratif et de la partie intervenante montrent une allée empierrée

jusqu'aux deux grands silos entièrement bétonnés de même que tout le pourtour de la porcherie; que la voie d'accès prévue par le projet pour accéder aux habitations - en ce compris l'ancien emplacement des silos - sera, selon les plans et l'acte attaqué, réalisée en empierrement et donc perméable à l'eau; que, dès lors, la requérante n'apporte pas suffisamment d'éléments probants lui permettant d'étayer le risque allégué d'inondation en raison de l'imperméabilisation de surfaces; que le risque d'un comblement du wateringue susceptible d'accroître par contrecoup le risque d'une inondation est hypothétique et n'est aucunement étayé en l'espèce; qu'au demeurant, la requérante qui prétend que le wateringue traverse son "terrain" ne précise pas pour autant sa localisation exacte, celle-ci ne ressortant pas non plus des photos qu'elle a déposées;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, 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 1er.

La requête en intervention introduite par la S.P.R.L. JPL CONSTRUCTIONS est accueillie.

Article 2.

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

Article 3.

La Région wallonne, représentée par son Gouvernement, est mise à la cause.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII[e] chambre des référés, le treize octobre deux mille onze par :

M[me]	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M[me]	WIAME,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

V. WIAME. S. GUFFENS.