

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 222.660 du 27 février 2013

A. 196.695/XIII-5597

En cause :

1. **BOEY** Danièle,
 2. **RIJKS** Jean-Claude,
- ayant tous deux élu domicile chez
Mes Michel DELNOY et
Martin LAUWERS, avocats,
rue Simonon 13
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
rue Georges Henri 431
1200 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société coopérative à responsabilité limitée
INTERCOMMUNALE DES EAUX DU CENTRE
DU BRABANT WALLON, en abrégé "I.E.C.B.W.",**
ayant élu domicile chez
Mes Bernard PAQUES et
Sylviane LEPRINCE, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 31 mai 2010 par Danièle BOEY et Jean-Claude RIJKS en ce qu'elle contient une demande d'annulation de l'arrêté du 19 mars 2010 du Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité accordant à la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) INTERCOMMUNALE DES EAUX DU CENTRE DU BRABANT WALLON, en abrégé "I.E.C.B.W.", un permis unique visant à implanter et à exploiter deux réservoirs d'eau potable et un bâtiment technique dans un

établissement qui est situé à Lasne/Ohain, chemin du Pêque et cadastré 4^{ème} division, section C, n° 488A;

Vu la requête introduite le 28 juin 2010 par laquelle la S.C.R.L. INTERCOMMUNALE DES EAUX DU CENTRE DU BRABANT WALLON demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'arrêt n° 207.917 du 5 octobre 2010, accueillant la requête en intervention introduite par la S.C.R.L. INTERCOMMUNALE DES EAUX DU CENTRE DU BRABANT WALLON, rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 9 novembre 2010 par les parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 14 janvier 2011 accueillant la requête en intervention introduite par la S.C.R.L. INTERCOMMUNALE DES EAUX DU CENTRE DU BRABANT WALLON dans la procédure au fond;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. BORN, auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et la lettre valant demande de poursuite de la procédure de la partie adverse ainsi que le dernier mémoire de la partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 10 décembre 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 24 janvier 2013 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. PAQUES, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me M. LAUWERS, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me P. MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me S. LEPRINCE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis, M. BORN, auditeur;

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 ont été exposés dans l'arrêt n° 207.917, du 5 octobre 2010 par lequel le Conseil d'Etat a rejeté la demande de suspension à défaut de démonstration par les requérants d'un risque de préjudice grave difficilement réparable causé par l'exécution immédiate de l'acte attaqué;

Considérant qu'il y a lieu de rappeler qu'après le refus, le 13 février 2009, du permis pour un premier projet déjà situé en zone forestière et dans un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, à 100 mètres du château d'eau et en bordure de la zone d'habitat, l'acte entrepris autorise, sur recours du demandeur, l'implantation et l'exploitation de deux réservoirs d'eau potable et d'un bâtiment technique en zone forestière et dans un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, mais, cette fois-ci, à environ 350 mètres du château d'eau et plus loin de la zone d'habitat;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le premier de leur requête, de la violation de l'article 127, § 3, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), de la loi relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe général de motivation interne des actes administratifs;

qu'ils rappellent que la dérogation peut être définie comme une "habilitation spéciale de suspendre ponctuellement exceptionnellement les effets de la règle, donnée par l'auteur de cette règle à une autre autorité" et qu'une dérogation ne peut, dès lors, porter atteinte à une donnée essentielle de la règle et est d'interprétation restrictive; qu'ils soulignent notamment que la dérogation au plan de secteur prévue par l'article 127, § 3, du CWATUPE suppose, entre autres, que les actes et travaux considérés respectent, structurent ou recomposent les lignes de force du paysage (objet de leur deuxième moyen) et qu'ils ne soient autorisés qu'à titre exceptionnel; qu'ils écrivent que cela revient à exiger que le permis établisse "la nécessité de l'accorder pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis" et que cette démonstration se fait par référence aux motifs de bon aménagement des lieux;

qu'ils observent que le permis entrepris expose ou, plutôt, rappelle les arguments invoqués par la partie intervenante, pour justifier la nécessité de l'implantation de réserves d'eau supplémentaires à Lasne, mais soutiennent qu'il n'indique, cependant, pas pourquoi, exceptionnellement, ce projet doit s'implanter en zone forestière et se limite à préciser que les réservoirs doivent être sur un point haut et à proximité du réseau de production et de distribution d'eau de la zone communale concernée, sous peine d'engendrer des surcoûts à charge du contribuable, et que le projet litigieux remplace un précédent projet, qui a échoué et qui était également situé en zone forestière, quoique plus près des habitations; que, selon eux, ce sont là les motifs invoqués par la partie intervenante, à l'appui de sa demande de permis litigieux, motifs que la partie adverse a certes repris comme tels dans son permis, mais sans se les être appropriés ni en avoir vérifié la pertinence, sur le plan technique;

que les requérants font valoir qu'aucune alternative de localisation n'a donc été sérieusement envisagée, ni dans la notice d'évaluation des incidences, ni dans le permis attaqué, que celui-ci s'est, tout au plus, limité à mentionner la localisation également dérogoire au zonage, prévue par le premier permis refusé en février 2009, alors que la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3), département de la Nature et des Forêts avait estimé, dans son avis défavorable en degré de recours, que l'absence d'autres "alternatives" dans des zones permettant une implantation potentielle des réservoirs (points hauts) ne semblait pas démontrée et énumérait la zone d'aménagement communal concerté (ZACC) située à 230 mètres au nord du château d'eau actuel, la zone d'habitat et l'emplacement du château d'eau;

qu'ils soutiennent que le permis entrepris n'explique pas non plus pourquoi le projet devrait, par dérogoire, s'implanter en zone forestière; qu'ils se réfèrent à l'avis de la DGO3, - département de la Nature et des Forêts et soulignent que les valeurs écologiques et sociales du bois sont occultées par l'acte attaqué;

que, quant à la faune du bois, ils observent que le permis se réfère aux compléments d'informations déposés par la partie intervenante, qui concluent que la faune locale ne serait que peu dérangée, sans égard pourtant à la perte d'accès à la parcelle visée par le projet, alors que, selon eux, la partie adverse devait se livrer à un examen rigoureux et effectif de la question de l'impact du projet sur la zone forestière;

que, quant à la surface occupée, ils constatent que le permis se réfère à la surface minimale occupée par le projet par rapport à la surface boisée d'Ohain et Lasne; que, selon eux, cette motivation n'est qu'une formule de style, insuffisante au regard de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, pour expliquer les raisons de l'implantation dérogoire de deux réservoirs de 3.000 m³ et

d'un local technique en zone forestière et pour justifier l'absence de mise en péril de la destination générale de la zone;

que les requérants relèvent, enfin, que l'octroi de la dérogation litigieuse n'était pas nécessaire parce que le projet lui-même n'apparaît pas nécessaire; qu'ils se réfèrent aux avis des fonctionnaires technique et délégué et à l'avis de la DGO3 - département de la Nature et des Forêts qui confirment que la justification invoquée procède d'une référence maximaliste "reconnue comme telle par l'acte attaqué" et elle-même fondée sur des chiffres contredits par d'autres, invoqués par la partie intervenante, demanderesse du permis; que, selon eux, ce permis se fonde, par conséquent, sur une sorte de balance des intérêts "environnementaux" et "liés à l'approvisionnement en eau" qui aboutit à la conclusion que le projet n'est pas incompatible avec la gestion durable des ressources naturelles et serait même compatible avec une réduction future de la consommation d'eau, ce qui revient à démentir l'utilité même dudit projet;

Considérant que, dans son mémoire en réponse, la partie adverse examine, dans un premier temps, la question de savoir si le caractère exceptionnel de la dérogation doit être spécialement motivé lorsqu'il est fait application de l'article 127, § 3, du CWATUPE; qu'elle soutient que le régime de la dérogation demeure soumis à l'obligation de dûment motiver les conditions légales de son application et à la règle de l'interprétation restrictive et que le caractère exceptionnel de la dérogation ne doit plus faire l'objet d'une motivation spécifique;

qu'elle aborde, ensuite, la condition relative au respect, à la structuration ou à la recomposition du paysage, prévue par l'article 127, § 3, du CWATUPE; que, se référant à la partie de la motivation de l'acte sur l'impact paysager du projet autorisé, elle en retient que, du point de vue visuel, cet impact est limité, le projet étant dissimulé par des bois sur trois côtés et par un talus artificiel couvert d'arbustes et de végétation en façade et que, surtout, les ouvrages qui seront enterrés pour moitié ne dépasseront pas la cime du massif forestier où ils seront implantés; qu'elle conclut que les lignes de force constituées par ce massif forestier seront donc bien respectées, de sorte que le projet doit être jugé conforme à l'article 127, § 3, du CWATUPE;

que, quant au respect des principes inscrits à l'article 1^{er} du CWATUPE, elle fait valoir que l'acte attaqué n'a pas ignoré la problématique de la gestion durable des ressources naturelles invoquée dans l'avis défavorable de la DGO3 - département de la Nature et des Forêts ou le rapport de synthèse des fonctionnaires technique et délégué sur recours, que le permis a, en effet, souligné la capacité insuffisante du château d'eau pour subvenir aux besoins des habitants de la commune de Lasne et

qu'il est donc nécessaire d'assurer un approvisionnement en eau via d'autres réseaux, que son auteur s'est ensuite référé à une hypothèse de consommation maximale dont le seul objectif est de "s'assurer que le projet est suffisamment dimensionné pour répondre durablement aux besoins en eau des habitants de la commune"; qu'elle explique que cette hypothèse maximale ne signifie, cependant, pas que le plafond envisagé devra nécessairement être atteint ou que les réservoirs seront exploités à leur pleine capacité et que, "[e]n tout cas la gestion durable de ressources naturelles tient compte des besoins des générations futures à l'horizon des trente prochaines années"; qu'elle en conclut que la réalisation du projet litigieux, dans les dimensions proposées, n'est pas incompatible avec une gestion intelligente et durable des ressources, qu'il ne s'agit pas d'une motivation inadéquate ou défailante, révélant l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation dans son chef;

Considérant que, dans son mémoire en intervention, l'intervenante rappelle, tout d'abord, "en droit", les conditions d'application de l'article 127, § 3, du CWATUPE et note que cet article n'impose pas que la motivation d'un acte reprenne expressément et littéralement les termes du "caractère exceptionnel" de la dérogation, cette mention ayant été supprimée de l'article en 2005; qu'à ses yeux, il s'ensuit que "[i]l faut donc, mais il suffit, de retrouver dans la motivation de l'acte attaqué les raisons pour lesquelles il se justifie, compte tenu des circonstances de l'espèce, de s'écarter du plan de secteur, l'application de celui-ci restant le principe, et pour autant que l'écartement du plan de secteur dans le cas d'espèce ne soit pas à même de dénaturer le plan, c'est-à-dire que l'écartement du plan de secteur ne «vide» pas l'application de l'ensemble de la zone inscrite au plan de secteur";

que, premièrement quant à "la nécessité de s'écarter du plan de secteur et les alternatives de localisation", la partie intervenante souligne qu'un réservoir d'eau ne s'implante pas comme n'importe quelle autre construction, que des contraintes techniques s'imposent à l'autorité, tels l'emplacement des captages d'eau et du réseau des conduites d'eau existantes ou l'altitude (point haut pour favoriser une distribution gravitaire); qu'il s'ensuit, écrit-elle, que "le nombre de sites susceptibles d'accueillir le projet est donc extrêmement limité" et que la recherche de l'un d'entre eux apparaît comme un "véritable casse-tête"; qu'elle explique que, en l'espèce :

- le projet doit s'implanter sur un point haut, sans être trop en contrebas ou séparé du château d'eau de la zone à desservir par une vallée;
- le projet doit s'implanter à proximité du château d'eau de Ohain car tout éloignement engendre des surcoûts importants pour la collectivité;
- le projet ne peut se placer à même la parcelle dudit château, car trop exiguë et trop proche des habitations, alors que les riverains souhaitaient un éloignement le plus important possible des habitations;

- le projet doit être implanté en dehors de la zone résidentielle, vu l'opposition farouche des habitants et la nécessité de procéder à des expropriations, faute de parcelle ayant une dimension suffisante;
- l'implantation sur une voie équipée d'égouts et de canalisations de distribution d'eau est un atout, car cela réduit les charges imposées à la collectivité;

que, selon elle, il résulte de ces éléments que le périmètre utile était très réduit, que la partie adverse avait le choix limité à l'implantation du projet soit en "zone d'habitat au milieu du quartier résidentiel, ce à quoi les riverains étaient et restent farouchement opposés, soit en zone forestière"; qu'elle ajoute que "[l]a ZACC à l'Ouest (qui est, au surplus, enclavée dans une zone résidentielle et réservée, dans les projets communaux, à l'extension résidentielle) et la zone de services et d'équipements communautaires se situent trop en contrebas du château d'eau"; qu'elle conclut que l'alternative de l'implantation en zone d'habitat existe, par conséquent, mais au prix d'une expropriation, faute de terrain suffisamment vaste disponible;

qu'elle observe que la partie adverse a adéquatement motivé le permis d'urbanisme litigieux en se référant aux contraintes techniques exposées par la partie intervenante dans son recours administratif et à la préoccupation d'éloigner les réservoirs de la zone résidentielle à la demande des riverains : point haut, proximité avec le château d'eau, point de départ de toutes les conduites de distribution, même courbe de niveau que le premier projet refusé, mais moins proche des habitations, empiètement le plus réduit possible sur le bois et plantations destinées à intégrer le projet dans le cadre non bâti; qu'elle écrit qu'il s'agit de motivations précises mais non de clauses de style;

qu'elle rappelle que le premier projet, bien qu'en zone forestière, avait été rejeté en raison de sa proximité trop grande avec la zone d'habitat; que, selon elle, l'avis de la DGO3 - département de la Nature et des Forêts est un "avis d'humeur" qui fait suite à la réalisation de projets antérieurs qui ont réduit la superficie du bois de Ohain mais qui ne tient pas assez compte de la topographie des lieux; qu'elle explique que les ZACC et les zones de services publics à proximité doivent être écartées "en raison de la déclivité, compte tenu des contraintes techniques auxquelles sont soumises l'installation (sic)" et d'ajouter que ces contraintes n'étaient contestées par personne - en ce compris la DGO3 précitée qui, dans son avis, ne se montrait pas si affirmative puisqu'elle posait "que l'absence d'alternatives de localisation ne semble pas démontrée"; que, selon elle, la nécessité de s'écarter du plan de secteur ressort ainsi à suffisance de la motivation du permis litigieux; qu'elle ajoute sur ce point que le moyen est "assez abscons et contradictoire" puisque, d'un côté, ils admettent que la partie adverse a bien fait comprendre qu'à ses yeux, les réservoirs doivent, d'un

point de vue technique, être situés en hauteur et à proximité du réseau de production et de distribution des eaux et que, de l'autre, ils posent que la même partie adverse ne s'est pas appropriée ce raisonnement;

que, deuxièmement, quant au fait que l'autorisation octroyée "ne dénature pas la zone forestière", la partie intervenante rappelle que, conformément à l'article 127, § 3, du CWATUPE, cette exigence signifie que la réalisation du projet ne devrait pas occuper une superficie trop importante de la zone forestière, au point de "«vider» l'application de celle-ci" ou de rendre les fonctions écologiques de cette zone impossibles; que, d'après elle, la motivation de l'acte attaqué démontre le caractère acceptable de la superficie occupée par le projet autorisé, ainsi que l'absence de risque que la zone forestière ne soit dénaturée; qu'elle estime qu'il en ressort également que les fonctions écologiques de la forêt ne sont pas mises en péril, à l'exception de la restriction d'accès à la parcelle des gros animaux, ce que l'acte a toutefois relativisé; qu'elle note que la fonction sociale de la forêt n'est pas non plus mise en péril, l'aspect visuel étant également expressément envisagé dans l'acte;

que, troisièmement, quant à "l'allégation des requérants selon laquelle l'installation en projet n'est pas nécessaire", la partie intervenante consacre, tout d'abord, un développement à "l'importance de la consommation d'eau de l'entité de Ohain"; qu'à cet égard, elle interprète la thèse des requérants comme partant du postulat que la consommation actuelle des habitants de Lasne et de Ohain est identique à la moyenne nationale; qu'elle rétorque qu'il n'en est rien, cette consommation étant nettement plus importante, ce qui est une donnée de fait dont elle ne peut faire abstraction; qu'elle rappelle que sa mission principale est d'assurer la fourniture d'eau en fonction des besoins de la zone à desservir, et non de prendre en considération des consommations moindres dans d'autres entités du pays, ni d'imposer des mesures de rationnement aux abonnés; qu'elle écrit que plusieurs facteurs expliquent les raisons de la surconsommation d'eau à Ohain, par rapport à la moyenne nationale et cite la présence plus importante de piscines et de grandes parcelles; qu'elle juge que l'on ne peut critiquer le permis litigieux, sur la base de cette seule moyenne nationale, sans égard aux difficultés d'approvisionnement et de stockage de la commune; qu'elle ajoute que les chiffres de consommation avancés par elle ont été collectés objectivement, en sorte qu'il s'agit bien de faits et non d'extrapolations, que la consommation pour l'ensemble de la commune de Lasne y est de 134,3 litres/jour par habitant, contre 172,3 litres/jour/habitant pour la seule entité de Ohain; qu'elle dépose une pièce n° 13 indiquant que les baisses de consommation des cinq dernières années ne sont que des fluctuations mineures et marginales d'une consommation haute et même en hausse depuis 2010, ces fluctuations s'expliquant par différents facteurs et que ces chiffres sont pas contestés, fût-ce par la DGO3 - département de la Nature et des Forêts qui s'est uniquement

interrogée sur la question de savoir s'il fallait répondre à une demande de consommation supérieure à la moyenne nationale, compte tenu de l'implantation en zone forestière du projet; qu'elle rappelle, enfin, qu'il faut tenir compte des nécessités de stockage pour les Services de lutte contre l'incendie; qu'elle conclut que la partie adverse n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation en délivrant "une autorisation permettant l'installation de réservoirs d'eau potable d'une capacité répondant à des besoins supérieurs à la moyenne nationale, lorsqu'on se trouve précisément dans un cas de consommation supérieure";

que, s'agissant, ensuite, de la "nécessité d'implanter de nouveaux réservoirs", la partie intervenante s'en réfère à la motivation de l'acte entrepris qui insiste sur l'insuffisance de la capacité du château d'eau actuel, ce qui rend l'approvisionnement en eau de l'entité d'Ohain notoirement précaire puisque la consommation y est de dix fois supérieure à la capacité du château d'eau existant, de sorte que, même en ayant une consommation équivalente à celle de la moyenne nationale, il demeurerait nécessaire d'installer un nouveau réservoir et que, à long et moyen termes, il n'est pas tenable de s'en tenir aux approvisionnements extérieurs;

que, sur la "capacité des réservoirs projetés et la gestion parcimonieuse des ressources naturelles", la partie intervenante indique, enfin, que la taille des installations envisagées n'est pas excessive, au regard des réservoirs existants; qu'elle compare, à cet effet, les données d'autres communes et explique que la consommation a, certes, baissé mais que ces chiffres valent pour l'ensemble de la commune de Lasne et non uniquement pour l'entité de Ohain qui est la plus problématique, que ces chiffres se limitent, en outre, à trois années, ce qui est insuffisant pour appréhender l'évolution de la situation à trente ans et tenir ainsi compte de l'évolution du nombre d'usagers, les ZACC étant précisément destinées à l'habitat par les autorités communales; qu'elle observe aussi que la consommation semble d'ailleurs repartir à la hausse pour l'année 2010; qu'elle estime que le fait de prévoir un double réservoir d'une capacité totale de 3.000 m³ participe de la gestion parcimonieuse des ressources car cela évite, en cas de nouvelles insuffisances constatées, de devoir trouver un troisième site et donc de devoir rogner encore un peu plus sur le territoire ultérieurement, probablement de nouveau en zone non destinée à l'urbanisation au plan de secteur; qu'elle ajoute qu'une capacité plus importante du réservoir ne provoque pas un accroissement de la consommation et répète que le projet ne fait que répondre à la demande, dans une mesure suffisante pour éviter les pénuries, assurer un approvisionnement adéquat en cas d'incendie et ne pas induire de coupures répétées de la distribution de l'eau; qu'elle rappelle, en outre, que la fourniture d'eau potable de distribution est une mission de service public répondant aux besoins sociaux de la collectivité et constituant, à ce titre, un service d'intérêt collectif dont il faut tenir compte, conformément à l'article 1^{er} du

CWATUPE, que la continuité du service public est aussi imposée, notamment, par l'article 200 du Code de l'eau, tandis que participent du droit au respect d'un environnement sain garanti par l'article 23 de la Constitution le raccordement à l'eau courante et l'approvisionnement régulier en eau potable, si bien que le recours à une balance des intérêts en présence est, dès lors, justifié; qu'elle souligne, enfin, que la réalisation du projet ne s'oppose pas à une politique active en matière de réduction de la consommation de l'eau, mais que la réduction effective procède, toutefois, surtout d'une démarche personnelle sur laquelle l'autorité ou le distributeur n'ont, en règle, que peu de prise;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, les requérants exposent à nouveau que malgré la suppression de la condition du caractère exceptionnel de la dérogation prévue à l'article 127, § 3, du CWATUPE par le législateur, cette condition continue de s'imposer parce qu'elle est liée au caractère "intrinsèquement exceptionnel" des dérogations et que la motivation de la dérogation doit être équivalente à celle que l'on peut trouver dans la jurisprudence du Conseil d'Etat lorsqu'il estime que le caractère exceptionnel de la dérogation visée par les articles 110 à 112 est démontré;

qu'ils complètent leur requête en annulation en critiquant l'évaluation des besoins futurs de la population lasnoise en eau, faite par la partie adverse; que, selon eux, cette analyse contrevient au principe de gestion durable des ressources naturelles, tel qu'il ressort de l'article 1^{er} du CWATUPE, "dans la mesure où la capacité très importante des réservoirs projetés vise à garantir l'approvisionnement en eau en cas d'incident et ce, alors que le demandeur de permis fait état d'un seul incident mineur, qui s'est déroulé en août 2009 et qui n'a pas eu de conséquence pour les citoyens"; qu'ils notent aussi que, dans les derniers rapports annuels de la partie intervenante, en 2008 et 2009, la consommation globale pour Lasne a diminué, ce malgré la hausse de raccordements; qu'ils ne voient donc pas comment "il pourrait être nécessaire, durable et conforme au bon aménagement des lieux de prévoir les besoins en eau de la population lasnoise sur la base d'une hypothèse de consommation maximaliste presque deux fois supérieures à la moyenne wallonne alors que la consommation globale sur la commune de Lasne diminue";

qu'ils critiquent, enfin, les chiffres communiqués par le demandeur de permis et repris dans l'acte attaqué, selon lesquels la consommation globale de la population de Ohain serait de 1.300 à 1.400 m³ par jour, alors que, d'après leurs propres calculs, elle ne serait que de 952 m³; qu'ils concluent que "cet aspect du dossier de demande est donc lui aussi trompeur ou erroné et constitue un indice supplémentaire de ce que le projet : - n'est, en lui-même, pas nécessaire; - n'est absolument pas justifié au regard d'une gestion durable des ressources naturelles";

Considérant que, dans son dernier mémoire, l'intervenante note que le débat se concentre sur le choix du lieu d'implantation du projet; qu'elle soutient que s'il faut retenir, comme le propose l'auditeur-rapporteur, que l'acte n'est pas suffisamment motivé en ce qui concerne les alternatives d'implantation dans la ZACC ou dans la zone d'habitat, et tout particulièrement dans ce dernier cas, les requérants n'ont pas d'intérêt au moyen puisqu'il revient à soutenir que le projet doit s'implanter plus près de leur lieu d'habitation alors que toute la démonstration de leur préjudice était axée sur la proximité excessive du projet par rapport à leurs habitations;

qu'elle soutient ensuite, quant au fond, que l'étude qu'elle a produite au soutien de son recours délimite le contour de la "zone des sites actuels" par la courbe de niveau 115; qu'elle a procédé à un agrandissement de ce périmètre pour le comparer au plan de secteur et constate que la ZACC située au nord du château d'eau existant n'est que très peu comprise dans la zone utile des "sites actuels" et que, de plus, à cet endroit, seules deux implantations dans la zone d'habitat ou la ZACC comprise dans la "zone des sites actuels" à une distance acceptable du château d'eau et du captage existant sont possibles; qu'elle se réfère à une photo aérienne qu'elle produit; qu'elle soutient qu'on y aperçoit très bien que l'une des implantations occupe la presque totalité du jardin d'agrément d'une villa et l'autre se trouve coincée entre deux autres villas, si proche de chacune d'entre elles que la construction du double réservoir à cet endroit aurait eu, par son aspect visuel, un impact certain et rencontré des difficultés d'intégration paysagère; qu'elle observe encore que la difficulté d'intégration d'un tel équipement collectif dans un quartier résidentiel est bien invoquée dans l'étude qu'elle a produite au soutien de son recours administratif et que celle-ci précise que cela empêche le choix d'un tel site; qu'à son sens, soit la parcelle est construite, soit elle se trouve à une distance si proche d'une habitation voisine qu'elle affecte de façon significative la jouissance de celle-ci;

qu'elle fait valoir, corrélativement, que l'acte attaqué relève que l'intégration sur le site choisi permet une bonne intégration paysagère, bien meilleure qu'en zone résidentielle; qu'elle précise que les travaux sont à présent terminés et qu'il apparaît effectivement que l'impact visuel est réduit et l'intégration déjà bonne alors que les plantations doivent encore croître;

qu'elle rappelle aussi que le premier projet en zone forestière a été refusé en raison de sa trop grande proximité des habitations;

qu'elle observe encore que le périmètre utile aux installations n'est plus lui-même contesté et qu'il a été réduit;

qu'elle conclut que le projet ne pouvait être réalisé que soit en zone d'habitat au prix d'une expropriation pour cause d'utilité publique, puisqu'il n'y a plus de terrains disponibles, ce dont les riverains ne voulaient pas, soit en zone forestière; qu'elle constate que l'acte attaqué se réfère aux contraintes techniques exposées par l'intervenante et justifie en conséquence le choix de localisation en ces termes :

" Considérant que le site choisi constitue une alternative à un premier projet d'implantation à 100 mètres du château d'eau qui a été précédemment refusé, étant en bordure de la zone d'habitat; que la nouvelle implantation retenue se situe sur la même courbe de niveau, à 350 mètres du château d'eau et s'éloigne des habitations existantes";

qu'elle montre enfin que cet alinéa contient une référence à tous les éléments utiles, à son sens;

Considérant que les requérants s'opposent au projet en ce qu'il s'implante à proximité de chez eux en zone forestière; que la partie intervenante ne peut être suivie en ce qu'elle postule que les requérants seraient davantage opposés au projet si celui-ci s'implantait plus près de leur lieu d'habitation, mais en zone capable; que les requérants peuvent en effet s'intéresser à la protection de la zone forestière de leur environnement proche; que la fin de non recevoir soulevée dans le dernier mémoire est rejetée;

Considérant que le projet litigieux consiste en la "construction de deux réservoirs d'eau potable et d'un local technique, comprenant un processus de traitement d'eau par chloration et par charbon actif. Aménagement d'une voirie d'accès. Pose de canalisations dans le chemin du Pêque et raccordement à l'égout existant";

Considérant qu'il n'est pas contesté que ledit projet, voué à s'implanter en zone forestière et dans un périmètre d'intérêt paysager, déroge au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez;

Considérant qu'il n'est pas non plus contesté que, pour autoriser un tel projet, le permis en question ne peut être délivré que sur la base de l'article 127, § 3, du CWATUPE, qui, dans la version applicable au moment du dépôt de la demande de permis litigieux, dispose comme suit :

" § 3. Pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation obligatoire visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3°, lorsqu'il s'agit d'actes et travaux visés au § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1°, 2°, 4°, 5°, 7° et 8°, et qui soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, le permis peut être accordé en s'écartant du plan de secteur, d'un plan communal

d'aménagement, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan d'alignement";

Considérant que, depuis la modification du Code par le décret du 25 octobre 2005, le législateur règle ainsi la possibilité de s'écarter du plan de secteur et non d'y déroger; qu'il ne prévoit pas non plus que le recours à la disposition est "exceptionnel" et qu'il ne se réfère pas à l'article 114 du CWATUPE alors que les dérogations auxquelles l'article 114 du CWATUPE est applicable ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel;

Considérant que, dans l'arrêt n° 87/2007 du 20 juin 2007, la Cour constitutionnelle a admis la constitutionnalité de cette modification décrétales; qu'elle a jugé que les permis délivrés sur la base de ce nouvel article 127, § 3, du Code, sont des "permis dérogatoires au plan de secteur" (motifs B.7.3.2. et B.9.1.); que la Cour a observé aussi que "à la différence de l'article 114 du CWATUP qui s'appliquait aux dérogations au plan de secteur prévues par les articles 110bis, 111 et 112 précités du CWATUP, cette disposition ne précise pas que les dérogations au plan de secteur qu'elle autorise ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel (Doc. parl., Parlement wallon, 2004-2005, n° 208/1, p. 3)" (motif B.9.1.), mais qu'elle a néanmoins conclu que le "principe" demeurait que le plan de secteur était applicable et que des "dispositions dérogatoires doivent du reste toujours s'interpréter de manière restrictive et leur application doit être dûment motivée" (motif B.9.3.);

Considérant qu'il s'ensuit que la faculté de s'écarter du plan de secteur n'est pas discrétionnaire; que l'autorité qui veut faire application de l'article 127, § 3, du CWATUPE doit d'abord chercher à appliquer le plan de secteur, ce qui demeure le principe, et donner ensuite les motifs de bon aménagement du territoire qui la convainquent de ne pas respecter l'affectation prévue par le plan;

qu'il faut, en outre, que la dérogation accordée ne conduise pas à la dénaturation du plan, c'est-à-dire qu'il conserve, après la dérogation, une portée significative dans le reste de son champ d'application;

qu'il ne suffit pas de justifier la dérogation par le fait que le projet respecte ou recompose les lignes de force du paysage; qu'en effet, la décision de déroger requiert d'abord de l'autorité un exposé et une appréciation des raisons de ne pas appliquer le plan;

Considérant qu'il ressort de l'article D.67 du Code de l'environnement que le demandeur doit, dans sa notice d'évaluation, esquisser les principales solutions de substitution qui ont été examinées par lui et indiquer les principales raisons de son choix eu égard aux effets sur l'environnement;

qu'il s'ensuit qu'en proposant un projet dérogatoire à la zone forestière dont le législateur affirme à l'article 37 du CWATUPE, la destination à la sylviculture, à la conservation de l'équilibre écologique et au maintien ou à la formation du paysage, le demandeur doit rendre compte de l'examen qu'il a fait d'une implantation raisonnable en zone capable et expliquer pourquoi il ne l'a pas retenue;

que lorsque le demandeur de permis conçoit un projet qui peut relever de l'utilité publique au sens de l'article 16 de la Constitution l'examen raisonnable des alternatives de localisation ne se limite pas nécessairement aux lieux d'implantations dont il dispose actuellement de la maîtrise foncière;

que lorsque des localisations alternatives sont proposées au cours de la procédure d'instruction de la demande de permis dérogatoire, elles doivent être examinées; qu'elles doivent tout spécialement l'être quand elles portent sur une implantation en zone capable, afin de respecter le principe de l'affectation;

Considérant que, lorsqu'une autorité s'écarte des avis recueillis dans le cadre d'une procédure d'octroi de permis, elle doit s'en justifier dans la motivation formelle de l'acte entrepris;

Considérant que l'autorité compétente doit révéler les raisons pour lesquelles elle admet que la dérogation est nécessaire; que l'appréciation qu'elle fait de celle-ci relève du pouvoir discrétionnaire; qu'il y a lieu de rappeler que le Conseil d'Etat, qui est le juge de la légalité, ne peut substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative et ne peut que sanctionner l'erreur manifeste d'appréciation; que l'appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti; qu'il ne suffit pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure; qu'il s'agit de l'attitude qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée; que tout doute doit être exclu;

Considérant en outre que quand l'autorité fait entrer des éléments de fait dans son appréciation de l'opportunité du projet, il faut que la réalité et la pertinence de ces éléments de fait soient établies;

Considérant que, en l'espèce, dès sa demande de permis, la partie intervenante a fait valoir un certain nombre de contraintes :

- la construction d'un château d'eau n'est plus de mise aujourd'hui vu l'impact paysager majeur que génère ce type d'ouvrage et le coût très élevé d'un tel investissement;
- tout ouvrage de stockage d'eau de distribution doit impérativement se trouver sur le point le plus haut de la zone d'approvisionnement parce que la règle de base est que l'eau s'écoule vers les habitations par gravité;
- dans le cas présent, tant la ressource en eau que le départ des canalisations de distribution se trouvent au pied du château d'eau actuel et ils doivent dès lors rester "à proximité immédiate des nouveaux réservoirs", sous peine d'imposer un surcoût de 25.000 à 30.000 euros par éloignement supplémentaire de 100 mètres;

que la demande de permis rappelle encore que le projet litigieux constitue une "alternative" au précédent projet; qu'elle explique que "[l]e projet actuel se trouve sur la même courbe de niveau que le premier projet mais à une distance maximale par rapport au château d'eau soit environ 350 mètres";

que selon la partie intervenante, le nouveau projet présente, enfin, d'autres avantages sur le premier projet, en termes d'égouttage, d'accès aux installations ou d'intégration à l'environnement non bâti;

Considérant que ces arguments n'ont pas convaincu les fonctionnaires technique et délégué qui, dans leur décision de refus en première instance du 23 novembre 2009, ont reproché à l'intervenante un examen insuffisant de certaines implantations alternatives; qu'ils ont fait valoir que "la reconstruction d'un château d'eau à l'emplacement du château d'eau actuel, situé en zone d'habitat constitue une alternative envisageable qui a été écartée en raison du coût et de son impact paysager" et que "l'exploitant n'examine pas suffisamment les alternatives au site choisi, notamment au niveau du château d'eau actuel ou sur d'autres terrains dont l'affectation est conforme avec les travaux envisagés (zone d'habitat, Z.A.C.C., ...)"; que cette décision reprenait ainsi les critiques déjà formulées par la DGO3 - département de la Nature et des Forêts, dans son premier avis du 18 septembre 2009;

Considérant que, dans son recours administratif, la partie intervenante a cherché à répondre à ces griefs et établir que seule la zone forestière était de nature à accueillir le projet litigieux; qu'elle rappelle ses arguments invoqués à l'appui de la demande de permis et souligne, au sujet de la reconstruction du château d'eau, la "capacité limitée (maximum 850 m³)" de celui-ci (p. 8), le fait que "le terrain est trop petit"; qu'"il est impossible de supprimer l'ouvrage aussi longtemps que les

nouveaux réservoirs ne seront en service" et que "[à] défaut de tenir compte de cet argument, on priverait la population de tout approvisionnement pendant toute la durée des travaux" (p. 14);

que, concernant les autres implantations envisagées pour la construction des réservoirs litigieux, la partie intervenante répond dans son recours qu'"[i]l est des circonstances où il est indispensable de s'écarter de l'affectation prévue au plan de secteur et des dispositions d'un RCU", que "[t]el est évidemment le cas lorsque l'implantation d'une installation de service public doit nécessairement se positionner dans une zone non constructible, comme en l'espèce" et que "[l]es données techniques du dossier justifient le choix de l'implantation" (pp. 14 et 15);

que, dans la note complémentaire au recours administratif précité, le bureau d'études A2E ajoute qu'il a délimité des "zones hautes permettant une implantation potentielle des réservoirs", à savoir le "Quartier Bois Lionnet/ Bois Paris" et la "zone des sites actuels" (pp. 19 et 20); qu'il écrit que la première doit, cependant, être écartée en raison de son éloignement et du fait que "la vallée du Smohain est à traverser" (p. 19); que, quant à la seconde, il est précisé ce qui suit :

- " Une grande partie de cette zone est urbanisée (zone résidentielle). Il est donc impossible de construire le réservoir sur des sites construits. En outre (pour rappel), il y a lieu de tenir compte des règles en matière de construction de réservoirs, à savoir :
 - Proximité entre le réservoir et la zone de production d'eau (actuellement au château d'eau);
 - Proximité entre le réservoir et le départ du réseau de distribution (actuellement au château d'eau" (p. 19);

que cette note contient la conclusion suivante :

- " Plusieurs sites ont été analysés mais soit l'intégration d'un équipement collectif dans un quartier résidentiel, soit l'éloignement par rapport à la source d'alimentation (château d'eau) ou par rapport au départ du réseau de distribution empêchent le choix de ces différents sites" (p. 19);

Considérant que ces nouveaux arguments n'ont pas davantage convaincu la DGO3 - département de la Nature et des Forêts qui a considéré que "l'impossibilité de trouver une solution alternative dans les zones permettant une implantation potentielle des réservoirs (points hauts) ne nous semble pas démontrée (ZACC à 230 m au nord du château d'eau actuel, zone d'habitat, emplacement du château d'eau, ...) mais plutôt écartée pour des raisons d'intégration urbanistique";

Considérant que la partie adverse a révélé qu'elle avait pris conscience de ce que la zone forestière du bois d'Ohain avait déjà été "fortement réduite" notamment par la création d'un golf et l'extension du cimetière en dépit de l'avis

défavorable de la DGO3, département de la Nature et des Forêts; qu'elle a observé aussi que la surface nécessaire à la réalisation du projet était réduite et que les fonctions de la zone forestière seraient peu perturbées; qu'elle a ainsi estimé rencontrer les "remarques en matière purement environnementale" avant de rejeter les objections liées au bruit et au charroi (p. 10/17);

Considérant que la partie adverse a ensuite octroyé la dérogation litigieuse, entre autres, pour les motifs suivants :

- " Considérant que, d'un point de vue urbanistique, le bien en question est repris en zone forestière et dans un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur, ainsi qu'en aire forestière d'intérêt paysager au règlement communal d'urbanisme;

Considérant que le recours de la demanderesse est justifié par des raisons d'intérêt général, à savoir la précarité de l'approvisionnement en eau de Ohain, malgré les mesures prises au fil du temps pour assurer la distribution d'eau potable; qu'elle invoque également les contraintes techniques liées à ce genre d'ouvrage, à savoir la déclivité et la proximité des habitations;

Considérant en effet que les réservoirs doivent être situés sur un point haut au regard du réseau de distribution afin de favoriser la distribution gravitaire et d'éviter une surconsommation d'énergie pour le pompage des eaux;

Considérant que les réservoirs doivent être implantés à proximité de la zone de production d'eau et du départ du réseau de distribution, en l'occurrence au pied du château d'eau qui regroupe la production, ainsi que les 4 conduites principales de distribution;

Considérant que tout éloignement supplémentaire par rapport au château d'eau entraîne des surcoûts importants dans les raccordements, à la charge de la collectivité; qu'il y a donc lieu de limiter cette distance au minimum acceptable;

Considérant que le site choisi constitue une alternative à un premier projet d'implantation à 100 mètres du château d'eau qui a été précédemment refusé, étant en bordure de la zone d'habitat; que la nouvelle implantation retenue se situe sur la même courbe de niveau, à 350 mètres du château d'eau et s'éloigne des habitations existantes;

Considérant que le projet déroge à la destination de la zone forestière telle que fixée par l'article 36 du CWATUP; que l'article 127, § 3 du CWATUP prévoit, le cas échéant, la possibilité de s'écarter des prescriptions du plan de secteur, pour autant que le projet respecte, structure ou recompose les lignes de force du paysage;

Considérant que l'on ne saurait estimer que le projet déroge aux prescriptions urbanistiques du règlement communal d'urbanisme, dans la mesure où ces dernières ne sont pas de nature à viser ce type d'équipement;

Considérant, en ce qui concerne l'impact paysager (...);

Considérant que, outre le motif tenant au faible impact paysager du projet litigieux dont la critique est l'objet du deuxième moyen, la partie adverse a donc fait droit au recours de la partie intervenante en se fondant sur les éléments suivants :

- son recours est justifié par des "raisons d'intérêt général", à savoir la précarité de l'approvisionnement en eau;
- les réservoirs doivent se situer sur un point haut pour favoriser une distribution gravitaire de l'eau et éviter une surconsommation d'énergie;
- ils doivent se situer à proximité de la zone de production d'eau et du départ du réseau de distribution, soit le château d'eau, sous peine de surcoût;
- enfin, la partie adverse a opté pour la solution alternative la plus éloignée des habitations, tout en veillant à ce que la nouvelle implantation reste compatible avec les contraintes précitées;

Considérant que la question se pose de savoir si la partie intervenante et, à sa suite, la partie adverse pouvaient se fonder sur ces motifs pour rejeter les solutions alternatives envisagées - dont celles suggérées dans la décision des fonctionnaires technique et délégué et les avis de la DGO3 - département de la Nature et des Forêts;

Considérant qu'il s'agit de vérifier que les alternatives en zones capables ou autres ont été suffisamment examinées et que l'autorité a établi que l'implantation en zone forestière était nécessaire;

Considérant que les "raisons d'intérêt général", liées à la précarité de l'approvisionnement en eau à Ohain indiquent que l'intérêt protégé par la demande ne relève pas de la simple commodité; que cet élément peut entrer en ligne de compte dans l'exercice du pouvoir discrétionnaire si les conditions d'exercice de celui-ci sont réunies;

Considérant que les deux critères tenant à la hauteur de l'implantation et à sa proximité avec le château d'eau doivent être admis; qu'aucun élément dans le dossier administratif ne permet de considérer qu'ils seraient manifestement déraisonnables; que les requérants ne les contestent pas et que même la DGO3 - département de la Nature et des Forêts, en particulier dans son dernier avis rappelé ci-dessus, s'y réfère expressément; que, partant et comme relevé ci-dessus, le premier de ces deux critères a permis à la partie intervenante de délimiter deux zones hautes, susceptibles d'accueillir les réservoirs;

Considérant que, dans l'analyse de la partie intervenante, la deuxième contrainte a également permis de justifier le rejet de la zone dite du "Quartier Bois Lionnet/Bois Paris", en raison de son éloignement du château d'eau; que le rejet de ce site n'est pas formulé expressément dans la décision attaquée mais que la

référence au critère de la proximité du château d'eau constitue une justification implicite mais suffisante et adéquate de ce rejet;

Considérant que reste cependant, la zone dite des "sites actuels", selon les termes de la note du bureau d'études A2E;

Considérant d'abord que le lieu de localisation du premier projet refusé ne constitue pas une localisation alternative en zone capable puisque cette implantation est elle-même envisagée en zone forestière; qu'elle peut toutefois être prise en compte en cas d'arbitrage entre deux localisations en zone forestière à défaut de possibilité reconnue d'implanter le projet en zone capable;

Considérant que l'acte attaqué reproduit l'avis défavorable donné par l'administration; que cet avis constitue une analyse du recours introduit par l'intervenante; que cet avis exprime que l'impossibilité ne semble pas démontrée d'utiliser la ZACC à 230 mètres au nord du château d'eau, la zone d'habitat et l'emplacement du château d'eau, plutôt écartés pour des raisons d'intégration urbanistiques;

Considérant que la note déposée avec le recours exprime qu'une grande partie de cette zone est urbanisée et qu'il est donc impossible d'ériger le réservoir sur des sites construits; que le dernier mémoire de la partie intervenante ne fait que confirmer cette analyse; que certes l'auteur de l'acte attaqué ne se réfère pas aussi explicitement qu'il eût été possible à ces sites de localisation; que, cependant, il retient que le projet s'éloigne des habitations existantes et choisit d'écarter les implantations incompatibles avec l'habitat existant; qu'il n'est pas contesté que l'implantation dans la ZACC ou dans la zone d'habitat évoquées dans la note et dans l'avis de l'administration ne permettent pas de réaliser une implantation compatible avec l'habitat existant que l'auteur de l'acte attaqué a clairement pris le parti de ne pas déstructurer; qu'il en va de même de l'implantation sur le site du château d'eau;

Considérant qu'il s'ensuit que le critère retenu par l'auteur de l'acte attaqué exclut les sites alternatifs proposés en zone capable par le demandeur et les administrations consultées; qu'il n'est pas démontré que l'appréciation portée par l'auteur de l'acte attaqué sur l'impossibilité d'implanter le projet en zone capable, puis le choix d'implanter le projet à l'endroit retenu seraient manifestement déraisonnables;

Considérant que le moyen n'est pas fondé; qu'il y a lieu de rouvrir les débats pour que le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général puisse poursuivre l'instruction de l'affaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}

Les débats sont rouverts.

Article 2.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général est chargé de poursuivre l'instruction de l'affaire.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre,
le vingt-sept février deux mille treize par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.