

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 232.218 du 16 septembre 2015

A. 206.461/XIII-6376

En cause :

1. **HANOT** Henry,
 2. **HANOT** Christine,
 3. **HANOT** Benoît,
- ayant tous élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

1. **la Commune de Braives**,
ayant élu domicile chez
Me Etienne GREGOIRE, avocat,
avenue Blonden 21
4000 Liège,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 24 septembre 2012 par Henry HANOT, Christine HANOT et Benoît HANOT en ce qu'ils demandent l'annulation du "permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Braives le 23 juillet 2012 à la société MKE CONCEPT et ayant pour objet la construction de dix maisons d'habitation et une voirie rue Genon à Ciplet et la décision de dérogation du 28 novembre 2007";

Vu l'arrêt n° 222.807 du 11 mars 2013 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 19 mars 2013 par les parties requérantes;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} MARTOU, premier 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 le dernier mémoire des parties requérantes ainsi que le dernier mémoire de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 21 mai 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 25 juin 2015 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Alain LEBRUN, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Cécile VERCHEVAL, loco Me E. GREGOIRE, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me Xavier DRION, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis contraire, M^{me} MARTOU, premier 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 du recours se présentent comme suit :

1. Le 1^{er} mai 2007, la S.P.R.L. MKE-CONCEPT introduit une demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal de Braives ayant pour objet la construction de dix maisons d'habitation et d'une voirie sur un bien sis rue Genon à Ciplet.

Le projet est inscrit au plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural.

La commune de Braives accuse réception du dossier complet de demande de permis d'urbanisme le 20 juin 2007.

2. Une enquête publique est organisée du 28 juin au 13 juillet 2007.

L'avis d'enquête signale que :

- le dossier est non conforme au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.), ce qui implique une procédure de dérogation portant sur :
 1. la distance parcellaire de fond pour le lot 1 uniquement,
 2. le bardage en bois,
 3. l'emploi de deux matériaux de parements différents,
 4. les briques de verre,
 5. les toitures plates,
 6. le matériau de couverture des toitures plates;
- la création d'une nouvelle voie de communication est projetée (article 128 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP)) ce qui implique également la réalisation d'une enquête publique.

3. Le 20 juillet 2007, l'association liégeoise d'électricité (ALE) émet un avis défavorable au projet de "lotissement". Le 23 juillet 2007, la société BELGACOM donne son avis. Le 31 juillet 2007, la Société wallonne des eaux (S.W.D.E.) transmet au collège communal de Braives son avis, qu'elle complète par un courrier du 1^{er} août 2007.

Le 9 août 2007, la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet un avis favorable sur le projet.

4. Le 12 septembre 2007, le conseil communal de Braives marque son accord définitif sur la création de la voirie telle que figurée dans le projet introduit par la société demanderesse.

5. Le 25 septembre 2007, le collège communal de Braives décide de proposer au fonctionnaire délégué de déroger aux dispositions du R.C.U.

6. Le 28 novembre 2007, le fonctionnaire délégué accorde les dérogations sollicitées estimant que celles-ci ne sont pas de nature à mettre en péril les dispositions essentielles du R.C.U. Il s'agit du second acte attaqué.

7. Le 17 décembre 2007, le collège communal octroie le permis d'urbanisme sollicité.

Cette décision est annulée par l'arrêt n° 220.131 du 29 juin 2012 (A. 188.415/XIII-4993).

8. Le 23 juillet 2012, le collège communal de Braives délivre un nouveau permis d'urbanisme. Il s'agit du premier acte attaqué, motivé notamment comme suit :

" [...]

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme voté par le Conseil communal de Braives en séance du 02/04/1993 approuvé par le Ministre wallon de l'Aménagement du territoire le 07/06/1993 et publié au M.B. du 01/07/1993 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1^{er} du Code précité; que le bien est situé en zone B3 (espace bâti contemporain) audit règlement;

[...]

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : projet impliquant la création d'une nouvelle voie de communication et projet non conforme au règlement communal d'urbanisme;

Considérant que deux lettres de réclamation et/ou d'observation ont été introduites portant sur la qualité de vie, la préservation du caractère rural et l'égouttage;

Considérant que la demande de permis n'est pas conforme pour les motifs suivants : la distance parcellaire de fond (lot 1 uniquement) - le bardage bois - l'emploi de deux matériaux de parement différents - les briques de verre - les toitures plates - le matériau de couverture des toitures plates; qu'une proposition motivée de dérogation a été adressée par le Collège communal au Fonctionnaire délégué;

Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation transmise par le Collège communal en date du 24 octobre 2007 est favorable; que sa décision du 28 novembre 2007 est libellée et motivée comme suit :

« Considérant la configuration des lieux;

Considérant que le projet a été conçu en parfaite collaboration avec l'autorité compétente; que la réflexion a été menée tant au niveau paysager que sous l'angle technique de l'égouttage;

Considérant que seul le "lot 1" du projet présente une discordance avec les prescriptions communales en matière de distance parcellaire de fond; que celle-ci est induite par la configuration même de la parcelle; que le bardage de bois permet de marquer la verticalité des châssis; que subséquemment, l'emploi de deux matériaux de parement différents n'est guère perturbant; que l'emploi des briques de verre s'avère sans impact gênant pour l'ensemble du projet;

Considérant que les toitures plates (et leur matériau de couverture) constituent avant tout des éléments de liaison entre les différents volumes, et participent à la "légèreté" de l'ensemble et au bon aménagement des lieux;

Considérant dès lors qu'on peut estimer que les dérogations en cause ne sont pas de nature à mettre en péril les dispositions essentielles du R.C.U. cité plus haut.

En conséquence, j'accorde les dérogations sollicitées à titre exceptionnel».

Considérant que seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations;

Considérant que le Conseil communal a délibéré sur la création de voirie en séance du 12 septembre 2007;

Considérant que la motivation contenue dans l'avis dudit Fonctionnaire délégué est pertinente et fondée;

Considérant que les services et commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- ALE

motif : équipement

que l'étude de faisabilité datée du 22 octobre 2007, réf HBT/710/1007/213.0800 précise les modalités de raccordement du projet de constructions groupées aux réseaux de distribution électrique et d'éclairage public;

- [...]

- S.W.D.E.

motif : équipement

que son avis sollicité en date du 28 juin 2007 et transmis en date du 31 juillet 2007, réf SP/5/23/052/70387/7339/13943/8179, précise que la conduite située dans l'accotement contigu est suffisante pour la fourniture d'eau des lots 1 à 4 et que l'alimentation en eau des lots 5 à 10 requiert la pose d'une nouvelle conduite sur $\pm$ 98 mètres;

- S.W.D.E.

motif : bien situé en bordure d'une zone de prévention éloignée d'un captage public

que son avis sollicité en date du 28 juin 2007 et transmis en date du 01 août 2007, réf 232/-/1004/DRC/RF/07-RM/ précise que, dans un souci général de protection des nappes aquifères, il est souhaitable de prendre les précautions nécessaires, notamment concernant le stockage des hydrocarbures, le parcage des engins de chantier et le rejet des eaux usées, afin d'éviter toutes contaminations lors de l'exécution des travaux;

- [...]

- C.C.A.T.

motif : dérogation au règlement communal d'urbanisme

que son avis sollicité en date du 13 juillet 2007 et transmis en date du 10 août 2007 est favorable conditionnel;

- Parc naturel des vallées de la Burdinale et de la Mehaigne, sous-commission «Aménagement du territoire et Urbanisme»

motif : bien situé dans le périmètre du parc naturel

que son avis sollicité en date du 28 juin 2007 est réputé favorable par défaut en date du 29 juillet 2007;

- Service technique provincial

motif : alignement et création de voirie

que son avis final sollicité en date du 10 août 2007 et transmis en date du 23 août 2007, réf 11.391, signale que le projet tel que complété ne fait plus l'objet de remarques particulières;

- [...]

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat du 29 juin 2012 annulant le permis d'urbanisme octroyé par notre administration le 17 décembre 2007 prorogé le 30 novembre 2009;

Vu la critique formulée par les requérants quant à une insuffisance dans la motivation de la non réalisation d'une étude d'incidences en raison d'une notice incomplète;

Considérant que le Conseil d'Etat a répondu que «[...]»;

Considérant que la problématique de l'égouttage a été abordée avec l'AIDE (Association Intercommunale pour le Démergement et l'Epuración des communes de la province de Liège) dans le cadre du plan triennal;

Que les travaux à réaliser consistent à poser les tronçons d'égout public, destinés à recueillir les eaux usées de la rue Genon et de la canalisation imposés dans le cadre du présent permis, vers une eau de surface où un collecteur acheminera ces eaux usées vers la future station d'épuration en aval;

Considérant que, dans l'attente de la réalisation des travaux précités et conformément à la législation prévue au Règlement Général d'Assainissement des eaux urbaines résiduaires, les eaux prétraitées des futures constructions se dirigeront vers une eau de surface;

Que l'infrastructure pour la zone concernée est adéquate et actuellement légale car elle récolte les eaux usées prétraitées des constructions projetées. Que le projet ne dépend pas des travaux futurs, puisqu'il s'agit de dix habitations unifamiliales dont les inconvénients relatifs aux eaux usées prétraitées ne posent aucun problème d'incidences sur l'environnement;

Que les travaux futurs concernent l'ensemble du hameau et du quartier;

Que, d'autre part, devant les parcelles cadastrées 7^{ème} division - Section A n° 356 M, 358 K, 7/02 B et 7 E, lesdites eaux pénétreront dans une portion de canalisation d'ores et déjà existante, ayant son exutoire en fossé à ciel ouvert pour ensuite passer sous voirie et rejoindre l'eau de surface;

Que les nuisances en matière d'eaux usées prétraitées en zone d'assainissement collectif dans les rues non encore égouttées ou en cours d'égouttage, sont limitées car liées à l'activité normale de tout logement et de plus encadrées par les dispositions du Règlement Général d'Assainissement des eaux urbaines résiduaires;

Considérant que les dispositions prises par le promoteur, la commune et les différents intervenants sont de nature à répondre aux dispositions du Règlement Général d'Assainissement;

Considérant que le Gouvernement wallon, dans un souci énergétique, favorise les constructions mitoyennes;

Considérant que le Règlement communal d'urbanisme, approuvé le 07 juin 1993 par le Ministre wallon de l'Aménagement du territoire, fixe la largeur des parcelles à 18 m et la distance parcellaire de fond à 10 m; que les parcelles des constructions concernées respectent ces prescriptions, excepté 1 lot pour la distance parcellaire de fond, mais dont la configuration justifie cette dérogation;

Considérant que ce type de construction permet également une certaine facilité d'accéder à la propriété et de maintenir un bon état d'entretien de sa propriété;

Considérant que le projet s'intègre bien dans le contexte bâti environnant, tant en ce qui concerne sa conception que l'agencement des volumes et le choix des matériaux utilisés;

Considérant, pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, que le projet ne porte aucune atteinte à la qualité de vie des riverains, ne compromet pas la destination générale rurale de la zone, ni son caractère rural;

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par la MKE CONCEPT S.P.R.L. représentée par Madame Anne-Marie EVRARD est octroyé.

- Le titulaire du permis devra :

1° respecter toutes les conditions suivantes :

- Tous les travaux seront effectués conformément aux plans et à la note complémentaire datée du 30 juillet 2007 joints à la demande et approuvés par le Collège communal. En vertu de la législation en vigueur; le système de traitement des eaux, à placer par habitation et sur domaine privé, doit comporter une fosse septique toutes eaux et une chambre de visite à raccorder à la canalisation à placer en domaine public par le titulaire du permis.
- Le titulaire du permis devra prendre en charge tous les frais d'équipement du terrain tels que détaillés ci-après et aux conditions fixées par les sociétés concessionnaires et par le service communal des travaux au moment de l'exécution des travaux : [...]
- Une canalisation de récolte des eaux pour l'ensemble des immeubles sera placée sur la voirie à créer ainsi que le long de la parcelle concernée par le présent projet. Le titulaire du permis prendra intégralement en charge la réalisation et le coût de ces travaux conformément aux impositions fixées par le service communal des travaux.

[...]"

Considérant que la seconde partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité du recours tenant à l'intérêt à agir; qu'elle observe que les requérants ne justifient pas en vertu de quelle qualité ils auraient intérêt à agir, qu'ils ne donnent aucune précision quant à leur situation relative au projet autorisé et n'indiquent pas s'ils sont riverains et à quel titre;

Considérant qu'il ressort de l'arrêt n° 220.131 du 29 juin 2012 que les requérants sont les héritiers légaux de Julie TILMAN, décédée le 21 novembre 2008, qui était propriétaire pour moitié et usufruitière pour moitié de parcelles situées à proximité immédiate du projet litigieux tandis que Henry HANOT était nu-propriétaire pour 1/6^{ème} d'autres parcelles situées elles-aussi à proximité dudit projet; que l'arrêt précité donne acte à Henry, Christine et Benoît HANOT de leur reprise de l'instance initialement introduite par Julie TILMAN; qu'il y a lieu d'en déduire que les héritiers légaux sont devenus propriétaires de l'ensemble des parcelles situées à proximité du projet; que la seconde partie adverse n'apporte

aucun élément tendant à démontrer que les requérants n'auraient plus d'intérêt à agir; que l'exception est rejetée;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 113 et 114 du CWATUP ainsi que de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

que, dans une première branche, ils soutiennent que la décision du fonctionnaire délégué du 28 novembre 2007 octroyant les dérogations ne contient pas, d'une part, la motivation relative à la compatibilité du projet avec l'option urbanistique visée par les prescriptions du R.C.U. auquel il est dérogé, et d'autre part, une motivation du caractère exceptionnel de la dérogation; qu'ils reprochent notamment à l'acte attaqué de ne pas contenir le rappel littéral des dispositions du R.C.U. auxquelles il est dérogé ainsi que l'examen de la demande de dérogation par rapport au but poursuivi par ces prescriptions; qu'ils soulignent, jurisprudence à l'appui, que l'autorité qui octroie la dérogation doit appréhender de manière précise les différentes prescriptions auxquelles il est dérogé, qu'elle doit démontrer le caractère exceptionnel de la dérogation, qu'elle doit indiquer en quoi il y a compatibilité non seulement avec le caractère architectural mais aussi avec l'option urbanistique et qu'elle doit aussi indiquer les raisons dans chaque cas (dérogation par dérogation) de recourir au mécanisme des articles 113 et 114 du CWATUP;

que, dans une seconde branche, ils relèvent que l'octroi de la dérogation est fondé sur "la réflexion [...] menée [...] sous l'angle technique de l'égouttage", alors que, selon eux, il ressort de l'arrêt d'annulation n° 220.131 du 29 juin 2012 que la question de l'égouttage s'est fondée sur une évaluation des incidences sur l'environnement jugée insuffisante; qu'ils estiment que, dès lors qu'un des motifs principaux de l'octroi de la dérogation était vicié en droit, la première partie adverse ne pouvait, dans le cadre de la réfection du permis d'urbanisme, se contenter de revoir la motivation du permis mais devait reprendre ab initio la procédure de dérogation au R.C.U., sous peine de violer l'autorité de la chose jugée de l'arrêt du Conseil d'Etat n° 220.131 et sa portée rétroactive;

Considérant que, s'agissant de la première branche, la première partie adverse répond que l'acte attaqué renvoie aux dispositions du R.C.U. auxquelles la demande de permis déroge et précise en quoi tant son collège communal, dans sa demande de proposition de dérogation adressée au fonctionnaire délégué le 25 septembre 2007, que le fonctionnaire délégué, dans l'octroi de la dérogation, ont précisé les raisons pour lesquelles les dérogations sollicitées pouvaient être octroyées et pourquoi il pouvait être exceptionnellement dérogé au R.C.U.

applicable, de sorte qu'il ne peut être prétendu que la demande de dérogation n'aurait pas été examinée par rapport au but poursuivi par le R.C.U.;

que, s'agissant de la seconde branche, elle estime que l'argumentation est erronée dès lors que le problème de l'égouttage ne concerne pas les dérogations au R.C.U. et que le fonctionnaire délégué, dans sa décision du 28 novembre 2007, a uniquement précisé, avant d'aborder les points de dérogation, qu'une réflexion avait été menée entre ses services et le collège communal de Braives, tant au niveau paysager que sous l'angle technique de l'égouttage, sans que ce point de la motivation ne puisse être considéré comme justifiant l'octroi de la dérogation;

Considérant que, s'agissant de la première branche, la seconde partie adverse répond, d'une part, que les requérants ne précisent pas en vertu de quelle disposition il serait exigé que la décision de dérogation contienne un rappel littéral des dispositions auxquelles on veut déroger et que le moyen est irrecevable sur ce point; que, d'autre part, elle expose en quoi la motivation de la décision du fonctionnaire délégué du 28 novembre 2007 démontre que celle-ci est motivée tant au regard de la compatibilité du projet avec l'option urbanistique visée par les prescriptions du R.C.U. qu'au regard du caractère exceptionnel de la dérogation, ce qu'elle détaille; qu'elle indique également que les dérogations octroyées sont particulièrement mineures et concernent pour la plupart les aspects esthétiques du projet;

que, s'agissant de la seconde branche, elle détaille pourquoi la phrase mise en exergue par les requérants ne constitue pas un motif déterminant de la dérogation;

Considérant qu'en réplique, quant à la première branche, les requérants soutiennent qu'il y a lieu de s'en tenir à la motivation de la décision prise par le fonctionnaire délégué et non aux dispositions reprises dans la demande de dérogation ou dans la motivation du permis lui-même; qu'ils affirment que le fonctionnaire délégué, qui justifie la dérogation par le fait qu'elle porte sur des éléments mineurs, ne justifie pas le caractère exceptionnel de la dérogation sauf par une tautologie finale; que, pour le surplus, ils expliquent en quoi la motivation de la dérogation est succincte et ne justifie pas le recours au mécanisme des articles 113 et 114 du CWATUP, ni la compatibilité avec le caractère architectural et l'option urbanistique des prescriptions auxquelles le projet déroge; qu'ils reprochent notamment au fonctionnaire délégué de ne pas s'interroger sur la finalité de la règle supérieure en tant qu'elle prévoit des distances de fond de parcelle et de se borner à constater que la dérogation vient de la configuration de la parcelle alors qu'elle découle plutôt selon eux de l'agencement des lots; que, s'agissant de la seconde branche du moyen, ils renvoient au développement de leur requête;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, quant à la seconde branche du moyen, les requérants soutiennent que, si le fonctionnaire délégué a estimé qu'il devait commencer sa justification des dérogations par des considérations liminaires, notamment sur la question de l'égouttage, il n'appartient pas au Conseil d'Etat de juger que ces motifs ne sont pas prépondérants; qu'ils soutiennent que rien n'indique dans l'acte qu'ils seraient "moins prépondérants que d'autres";

Considérant, sur la première branche du premier moyen, que les articles 113 et 114, dans leur version applicable à la demande de permis, disposent comme suit :

" Art. 113. Un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement, d'un permis de lotir ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions.

[...]

Art. 114. Pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^o;

Considérant qu'à l'article 113 du CWATUP, le législateur exprime l'interdiction de dénaturer le règlement par le recours à la dérogation; qu'en ce sens, il prescrit à l'autorité de respecter la destination générale de la zone et les options urbanistique et architecturale; que lorsque ces options ne sont pas clairement exposées par le document, l'exigence de compatibilité avec ces options fait appel au pouvoir d'appréciation de l'autorité administrative qui doit veiller à ce que les objectifs principaux poursuivis par le document ne soient pas mis en péril par la dérogation; qu'il s'ensuit encore que la procédure de dérogation ne permet pas d'écarter les options fondamentales du règlement;

Considérant que l'autorité administrative doit faire de la dérogation un usage modéré et montrer l'intérêt qu'il y a à l'accorder plutôt que d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action; que, en ce sens, l'article 114 du CWATUP fixe une condition, portant sur le caractère exceptionnel de la dérogation, qui s'entend de la nécessité de l'accorder pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis; que l'appréciation que l'autorité fait de cette nécessité relève du pouvoir discrétionnaire;

Considérant que dans la décision d'accorder la dérogation, la vérification des conditions mises à son exercice et la justification de son caractère exceptionnel

doivent être dûment motivées en la forme; que, par ailleurs, il y a lieu de rappeler que, selon les dispositions applicables en l'espèce, seul le fonctionnaire délégué était compétent pour accorder les dérogations et, donc, pour les motiver;

Considérant qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué que ce dernier énonce les différentes dérogations au R.C.U. que suscite la demande de permis d'urbanisme, à savoir "la distance parcellaire de fond (lot 1 uniquement) - le bardage bois - l'emploi de deux matériaux de parement différents - les briques de verre - les toitures plates - le matériau de couverture des toitures plates";

Considérant que, dans sa décision du 28 novembre 2007, le fonctionnaire délégué accorde les dérogations sollicitées pour les motifs suivants :

" [...]

Considérant la configuration des lieux;

Considérant que le projet a été conçu en parfaite collaboration avec l'autorité compétente; que la réflexion a été menée tant au niveau paysager que sous l'angle technique de l'égouttage;

Considérant que seul le «lot 1» du projet présente une discordance avec les prescriptions communales en matière de distance parcellaire de fond; que celle-ci est induite par la configuration même de la parcelle; que le bardage de bois permet de marquer la verticalité des châssis; que subséquemment, l'emploi de deux matériaux de parement différents n'est guère perturbant; que l'emploi des briques de verre s'avère sans impact gênant pour l'ensemble du projet;

Considérant que les toitures plates (et leur matériau de couverture) constituent avant tout des éléments de liaison entre les différents volumes, et participent à la «légèreté» de l'ensemble et au bon aménagement des lieux;

Considérant dès lors qu'on peut estimer que les dérogations en cause ne sont pas de nature à mettre en péril les dispositions essentielles du R.C.U. cité plus haut.

En conséquence, j'accorde les dérogations sollicitées à titre exceptionnel";

Considérant que, même si le CWATUP n'impose pas le rappel littéral des dispositions du R.C.U. auxquelles il est dérogé, il n'en reste pas moins que la motivation doit permettre d'appréhender l'importance des dérogations accordées, ce qui implique de connaître le contenu des prescriptions auxquelles le projet déroge; que, sur ce point, la motivation tant du permis que de la décision du fonctionnaire délégué reste muette; qu'ainsi, il n'est pas possible de savoir quelle est la "distance parcellaire de fond" à respecter, quels sont les matériaux imposés ou exclus par le R.C.U., ou quel est le type de toiture (matériau, pente(s)?);

Considérant, par ailleurs, que si la motivation permet dans une certaine mesure d'appréhender les raisons pour lesquelles le fonctionnaire délégué estime que

les options architecturale et urbanistique sont respectées, elle reste, soit muette sur le caractère exceptionnel de la dérogation, soit insuffisante;

Considérant qu'en effet, s'agissant du "lot 1", le non-respect de la "distance parcellaire du fond", dont ni le permis, ni la décision du fonctionnaire délégué n'indiquent quelle est cette distance, est justifiée par la configuration dudit "lot"; que, toutefois, il y a lieu d'observer que cette configuration tient au projet lui-même qui porte sur la construction groupée de 10 maisons d'habitation; qu'un tel motif ne peut justifier le caractère exceptionnel de la dérogation à défaut de démontrer en quoi il était nécessaire de déroger à la règle pour la réalisation optimale du projet en un endroit considéré;

Considérant qu'il en est de même du bardage en bois qui "permet de marquer la verticalité des châssis" et des briques de verre "sans impact gênant pour l'ensemble du projet"; que le caractère mineur de ces dérogations ne suffit pas à justifier leur caractère exceptionnel;

Considérant que seule peut être admise la justification du caractère exceptionnel de la dérogation relative aux toitures plates de certains volumes en ce qu'elles "constituent avant tout des éléments de liaison entre les différents volumes et participent à la «légèreté» de l'ensemble et au bon aménagement des lieux";

Considérant que la première branche du moyen est fondée;

Considérant, sur la seconde branche, qu'il ne peut être reproché au fonctionnaire délégué, après avoir rappelé le contexte juridique de la demande et avant de se prononcer sur les dérogations au R.C.U. sollicitées, de souligner notamment que le projet avait été conçu "en parfaite collaboration avec l'autorité compétente" et "que la réflexion a été menée tant au niveau paysager que sous l'angle technique de l'égouttage"; que le problème de l'égouttage est étranger aux dérogations au règlement communal d'urbanisme; que ce motif n'est pas déterminant de la décision d'octroi des dérogations, lesquelles ne peuvent être octroyées qu'après la vérification des conditions mises à leur exercice et la justification de leur caractère exceptionnel;

Considérant que la question du respect de l'autorité de la chose jugée de l'arrêt du Conseil d'Etat n° 220.131 du 29 juin 2012 sur le point de l'égouttage et de l'évaluation des incidences sur l'environnement sera abordée dans le cadre de l'examen du troisième moyen;

Considérant que, sous réserve de l'examen du troisième moyen, la seconde branche n'est pas fondée;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation de l'article 116, § 6, du CWATUP et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; que, dans leur dernier mémoire, les requérants "proposent" d'en décréter le désistement; qu'il y a lieu d'en prendre acte;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation du Code de l'eau et de l'article 28 de l'arrêté royal du 3 août 1976 portant le règlement général relatif aux déversements des eaux usées dans les eaux de surface ordinaires, dans les égouts publics et dans les voies artificielles d'écoulement des eaux pluviales;

que, dans une première branche, ils estiment qu'en ne subordonnant pas la possibilité de construire les maisons d'habitation à la préexistence d'un égout public, l'acte attaqué revient incidemment à autoriser les habitants des futures maisons, avant que cet égout ne soit opérationnel, à rejeter les eaux usées dans le caniveau, et ce, contrairement à ce que prévoient l'article R.276, § 2, du Code de l'eau et l'article 28 de l'arrêté royal du 3 août 1976 précité;

que, dans une deuxième branche, ils soutiennent que l'acte attaqué viole les articles R.276, § 1^{er}, alinéa 3, et R. 277, § 4, du Code de l'eau, en faisant valoir, d'une part, qu'il ne comporte pas de motivation quant au choix du système d'égouttage, séparatif ou unitaire, le plus approprié à mettre en place, et, d'autre part, que l'article R.277, § 4, dudit Code prévoit que toute nouvelle habitation doit être équipée d'un système d'égouttage séparatif, système qui n'est pas imposé en l'espèce;

que, dans une troisième branche, ils font valoir que l'acte attaqué comporte une erreur manifeste d'appréciation et une violation de l'article D.64 du Code de l'environnement en autorisant le rejet des eaux traitées dans la Meuse et en affirmant que le projet ne pose aucun problème d'incidences sur l'environnement sans s'appuyer sur des éléments objectifs et scientifiques; qu'ils soutiennent que, tant que les égouts et collecteurs prévus par l'article R.277, § 1^{er}, du Code, ne sont pas réalisés, autoriser de nouvelles sources de pollution des eaux revient à violer indirectement cette disposition;

que, dans une quatrième branche, ils estiment que l'acte attaqué est contraire à la loi du 29 juillet 1991 précitée et aux articles R.284 et suivants du Code de l'eau en ce qu'il se réfère à la création d'une canalisation d'évacuation des eaux usées partiellement épurées du côté droit de la rue Genon, en descendant celle-ci, mais

n'expose pas pourquoi il s'écarte du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (P.A.S.H.) qui prévoit un réseau d'égouttage public de l'autre côté de la rue;

Considérant qu'en réplique, quant à la première branche, les requérants soutiennent qu'il y a lieu de se placer au lieu de rejet de la voie artificielle d'écoulement des eaux pluviales pour apprécier le respect de l'article 28 de l'arrêté royal du 3 août 1976 précité; qu'ils exposent que la canalisation prévue par l'acte attaqué pour la récolte des eaux, qui semble recueillir l'excédent des citernes recueillant les eaux pluviales de toiture de chaque immeuble prévu, peut être qualifiée de voie artificielle d'écoulement des eaux pluviales au sens de l'article 1^{er}, § 1^{er}, 3^o, de l'arrêté royal précité; qu'ils estiment que "le fait que, pour ne pas diminuer l'efficacité épuratrice (très relative) de la fosse septique, on ne lui adresse pas les eaux de pluie, ne signifie pas que la canalisation de récolte des eaux prévue soit séparative"; qu'ils soutiennent que le traitement préalable par fosse septique n'est pas suffisant au regard des articles 27 et 28 de l'arrêté royal du 3 août 1976 précité; qu'ils soutiennent également qu'en vertu de la définition d'eaux urbaines résiduaires donnée par l'article R.233, 6^o, du Code de l'eau, lu en combinaison avec l'article D.2, 41^o, du même code, l'eau usée domestique ne perd pas cette qualification par le seul passage dans une fosse septique et reste une eau usée; qu'ils rappellent que l'article D.2, 39^o, 3^{ème} tiret, du code énonce que sont des eaux usées, "des eaux épurées en vue de leur rejet" et qu'il en va de même des "eaux de ruissellement artificiel d'origine pluviale", telles que visées par l'article D.2, 39^o, 2^{ème} tiret, du Code de l'eau;

qu'ils se désistent de la deuxième branche de leur moyen;

que, quant à la troisième branche, ils exposent que la Mehaigne est poissonneuse et soulignent que Cipllet n'est pas coupé du reste des noyaux d'habitat existants et figure sur le P.A.S.H. de la Meuse aval qui montre les égouts et les collecteurs à créer sur un ensemble qui regroupe plus de 2.000 EH (équivalents-habitants);

que, quant à la quatrième branche, ils estiment qu'il convient de motiver un écart par rapport aux options du P.A.S.H., dès lors qu'il s'agit d'un instrument supérieur détaillé non réglementaire, qui vaut ligne de conduite;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, quant à la première branche, les requérants se réfèrent à leurs écrits de procédure; qu'ils soulignent toutefois que "peu importe le parcours des eaux usées en amont de la voirie publique" et que "ce qui est reproché, c'est le parcours des eaux usées en aval de la parcelle litigieuse"; qu'ils observent que le permis ne phase pas les travaux

d'égouttage et ne prévoit pas de délai pour la construction de la canalisation de récolte des eaux après les fosses septiques, laquelle, selon les plans, longe la voirie et s'arrête à la fin de la parcelle faisant l'objet des actes attaqués; qu'ils constatent qu'ainsi, les eaux se rejettent dans le caniveau ou sur les bords de la voirie; que, par ailleurs, à leur estime, rien n'indique dans le Code de l'eau qu'une eau prétraitée par une fosse septique cesse d'être une eau résiduaire en sorte que l'article R.276, § 2, "semble bien s'appliquer ici"; qu'ils affirment enfin que l'article 28 de l'arrêté royal du 3 août 1976 est "clairement violé", la fosse septique autorisée ne prévoyant pas de dégraisseur et les eaux rejetées étant d'origine fécale;

que, quant aux troisième et quatrième branches du moyen, ils se réfèrent à la procédure écrite, tout en précisant que c'est au moment de la prise des actes attaqués qu'il faut se situer et non dans l'optique d'un éventuel futur égouttage; que le fait de s'écarter du P.A.S.H. sans motivation viole la loi du 29 juillet 1991, précitée;

Considérant, sur la première branche du troisième moyen, que l'article R.276, § 2, du Livre II du Code de l'environnement contenant le Code de l'eau, ci-après Code de l'eau, prévoit ce qui suit :

" Art. R.276, § 2. Quel que soit le régime d'assainissement, [...], il est interdit de faire s'écouler ou de laisser s'écouler les eaux urbaines résiduaires sur les voies publiques, y compris sur les accotements et sur les trottoirs, ainsi que dans les filets d'eau, dans les fossés et sur les talus qui en constituent les dépendances";

Considérant que l'article 28 de l'arrêté royal du 3 août 1976 portant le règlement général relatif aux déversements des eaux usées dans les eaux de surface ordinaires, dans les égouts publics et dans les voies artificielles d'écoulement des eaux pluviales, dispose comme suit :

" Art. 28. Lorsque la voie publique est dépourvue d'égouts publics, le déversement des eaux usées domestiques normales, à l'exception des eaux contenant des matières d'origine fécale, dans une voie artificielle d'écoulement des eaux pluviales, peut être autorisé aux conditions suivantes :

- 1° les eaux déversées doivent être efficacement traitées par un dispositif d'élimination des matières grasses, des matières décantables et flottantes;
- 2° les eaux déversées ne peuvent contenir plus de 5 mg/l de matières extractibles à l'éther de pétrole;
- 3° les eaux déversées ne peuvent dégager ou provoquer le dégagement d'odeurs incommodantes";

Considérant qu'en l'espèce, il y a lieu de constater qu'à la suite de l'arrêt n° 220.131 du 29 juin 2012 qui a annulé le premier permis d'urbanisme du 17 décembre 2007 au motif que le moyen pris de la violation de l'article D.64 du Livre I^{er} du Code de l'environnement était fondé dès lors que l'acte attaqué ne contenait pas de motivation quant aux incidences du projet sur l'environnement et

plus spécifiquement sur la question de l'évacuation des eaux usées, le présent permis attaqué a fait l'objet d'une motivation plus précise sur cette question qui indique ce qui suit :

- " Considérant que la problématique de l'égouttage a été abordée avec l'AIDE (Association Intercommunale pour le Démergement et l'Epuration des communes de la province de Liège) dans le cadre du plan triennal;

Que les travaux à réaliser consistent à poser les tronçons d'égout public, destinés à recueillir les eaux usées de la rue Genon et de la canalisation imposés dans le cadre du présent permis, vers une eau de surface où un collecteur acheminera ces eaux usées vers la future station d'épuration en aval;

Considérant que, dans l'attente de la réalisation des travaux précités et conformément à la législation prévue au Règlement Général d'Assainissement des Eaux urbaines résiduaires, les eaux prétraitées des futures constructions se dirigeront vers une eau de surface;

Que l'infrastructure pour la zone concernée est adéquate et actuellement légale car elle récolte les eaux usées prétraitées des constructions projetées. Que le projet ne dépend pas des travaux futurs, puisqu'il s'agit de dix habitations unifamiliales dont les inconvénients relatifs aux eaux usées prétraitées ne posent aucun problème d'incidences sur l'environnement;

Que les travaux futurs concernent l'ensemble du hameau et du quartier;

Que, d'autre part, devant les parcelles cadastrées 7^{ème} division - Section A n° 356 M, 358 K, 7/02 B et 7 E, lesdites eaux pénétreront dans une portion de canalisation d'ores et déjà existante, ayant son exutoire en fossé à ciel ouvert pour ensuite passer sous voirie et rejoindre l'eau de surface;

Que les nuisances en matière d'eaux usées prétraitées en zone d'assainissement collectif dans les rues non encore égouttées ou en cours d'égouttage, sont limitées car liées à l'activité normale de tout logement et de plus encadrées par les dispositions du Règlement Général d'Assainissement des Eaux urbaines résiduaires;

Considérant que les dispositions prises par le promoteur, la commune et les différents intervenants sont de nature à répondre aux dispositions du Règlement Général d'Assainissement; [...]"

Considérant que le dispositif du permis impose quant à lui ce qui suit au bénéficiaire du permis d'urbanisme :

- " - Tous les travaux seront effectués conformément aux plans et à la note complémentaire datée du 30 juillet 2007 joints à la demande et approuvés par le Collège communal. En vertu de la législation en vigueur; le système de traitement des eaux, à placer par habitation et sur domaine privé, doit comporter une fosse septique toutes eaux et une chambre de visite à raccorder à la canalisation à placer en domaine public par le titulaire du permis.

[...]

- Réseau d'eau alimentaire : la conduite située dans l'accotement contigu est suffisante pour la fourniture d'eau des lots 1 à 4 destinée à la consommation des usagers. L'alimentation en eau des lots 5 à 10 nécessite la pose d'une nouvelle conduite. Le titulaire du permis prendra entièrement en charge les

frais relatifs à l'extension de ce réseau conformément aux impositions fixées par la S.W.D.E.

[...]

- Une canalisation de récolte des eaux pour l'ensemble des immeubles sera placée sur la voirie à créer ainsi que le long de la parcelle concernée par le présent projet. Le titulaire du permis prendra intégralement en charge la réalisation et le coût de ces travaux conformément aux impositions fixées par le service communal des travaux.

[...]"

Considérant qu'il ressort de cette motivation que la question de l'égouttage et des incidences sur l'environnement consécutives à l'évacuation des eaux usées générées par le projet a, par rapport au précédent permis d'urbanisme du 17 décembre 2007 annulé par l'arrêt n° 220.131 du 29 juin 2012, cette fois-ci été analysée et motivée par l'auteur de l'acte attaqué; que l'autorité de chose jugée de l'arrêt précité a bien été respectée;

Considérant que, dès lors que la zone d'assainissement collectif au P.A.S.H. n'est pas encore équipée, l'article R.277, § 4, du Code de l'eau prévoit, dans l'attente de cet équipement, l'installation d'une fosse septique "by-passable" d'une capacité de 3.000 litres au moins;

Considérant qu'en l'espèce, loin d'autoriser les habitants des futures maisons à rejeter les eaux usées dans le caniveau, l'auteur de l'acte attaqué indique précisément quel sera le sort des eaux collectées à leur sortie et avant la liaison à l'égout public; qu'en effet, comme l'indique la première partie adverse, il ressort des plans figurant au dossier administratif qu'il est prévu de séparer les eaux pluviales, qui s'écouleront dans une citerne d'eau de pluie de 5.200 litres, des eaux urbaines résiduaires, soit les "eaux usées domestiques qui contiennent les eaux provenant des installations sanitaires, les eaux de cuisine, les eaux de lessive", telles que visées par les articles D.2, 41°, et R.233, 6°, du Code de l'eau, qui iront dans une fosse septique "toutes eaux" by-passable pour futur raccordement à l'égout;

Considérant qu'ainsi, les eaux urbaines résiduaires ne s'écouleront pas sur les voies publiques mais dans une fosse septique conforme à l'article R.233, 14°, du Code de l'eau, c'est-à-dire, dans "un dispositif de prétraitement par liquéfaction de l'ensemble des eaux usées domestiques à l'exception des eaux pluviales"; que l'eau ainsi prétraitée dans la fosse septique n'est plus une eau urbaine résiduaire au sens des dispositions précitées, en sorte qu'il n'y a pas de violation de l'article R.276, § 2, du Code de l'eau; que, de même, l'article 28 de l'arrêté royal du 3 août 1976 est respecté, car le déversement des eaux usées domestiques se fait dans une fosse

septique "toutes eaux", qui comporte un dégraisseur, et ne s'effectue donc pas dans une voie artificielle d'écoulement des eaux pluviales sans traitement préalable;

Considérant que les requérants n'établissent pas que le dispositif prévu pour le traitement des eaux usées des dix maisons d'habitation projetées ne serait pas efficace ou encore que l'acte attaqué autoriserait le rejet des eaux usées dans la rivière Mehaigne ou y entraînerait le rejet d'une "somme non négligeable de polluants";

Considérant que la première branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant qu'il y a lieu de prendre acte du désistement des requérants de la deuxième branche du moyen;

Considérant, sur les troisième et quatrième branches, que l'article R.277, § 1^{er}, alinéa 2, du Code de l'eau prévoit que toute agglomération de plus de 2.000 EH et plus doit être équipée d'égouts et de collecteurs; que l'alinéa 3 du même article indique qu'en dessous de 2.000 EH, l'agglomération doit être équipée de collecteurs au plus tard pour le 31 décembre 2012;

Considérant que la première partie adverse indique que la commune de Ciplet ne comporte que 500 habitants et rappelle que l'article D.2 du Code de l'eau définit l'agglomération comme la "zone dans laquelle la population et/ou les activités économiques sont suffisamment concentrées pour qu'il soit possible de collecter les eaux urbaines résiduaires pour les acheminer vers une station d'épuration ou un point de rejet final";

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué relève que le bien se situe en zone d'assainissement collectif au P.A.S.H. de la Meuse aval, approuvé par arrêté du Gouvernement wallon du 4 mai 2006; que la demande se rapporte à un bien qui est repris en zone d'épuration collective non pourvue actuellement d'un égout public et d'une station d'épuration;

Considérant que le projet comporte, comme examiné ci-avant, un plan cohérent d'écoulement des eaux usées, tant pluviales que domestiques; que le permis impose la réalisation d'une canalisation vers une eau de surface où un collecteur acheminera ces eaux usées vers la future station d'épuration prévue en aval, et ce, conformément à l'article R.277, § 4, du Code de l'eau que semblent avoir perdu de vue les requérants qui ne vise que la violation du § 1^{er} de la disposition, et conformément au régime de principe prévu par le P.A.S.H.;

Considérant que la lecture de l'acte attaqué montre qu'il est adéquatement motivé sur ce point; que les arguments des requérants selon lesquels le projet autoriserait de nouvelles sources de pollution sont vagues et non étayés par des documents probants; que, s'agissant de l'argument selon lequel l'acte attaqué n'est pas motivé sur le fait qu'il s'écarte des options du P.A.S.H. applicable, il convient d'une part, de rappeler que l'article R.284, 12°, du Code de l'eau dispose que la carte hydrographique du P.A.S.H. comprend le réseau d'égouttage existant et à réaliser à titre indicatif, et, d'autre part, de souligner que le projet d'égouttage public devra faire l'objet d'un autre permis d'urbanisme; que la partie adverse indique à ce propos dans son mémoire en réponse que l'association intercommunale pour le démergement et l'épuration des communes de la province de Liège (AIDE) a lancé un marché pour la désignation d'un bureau d'étude qui sera chargé du projet d'égouttage public dans la rue Genon sur la base du P.A.S.H.;

Considérant que l'acte attaqué ne s'écarte par conséquent pas du P.A.S.H. dès lors qu'il respecte le régime transitoire imposé par les dispositions réglementaires du Code de l'eau;

Considérant que les troisième et quatrième branches ne sont pas fondées;

Considérant que, s'agissant de l'absence de phasage qui aurait dû être imposé par le permis pour les travaux d'égouttage, il s'agit d'un nouveau grief soulevé pour la première fois dans le dernier mémoire; que, n'étant pas d'ordre public, il est tardif et, partant, irrecevable;

Considérant qu'il résulte de l'examen de la première branche du premier moyen que la décision du fonctionnaire délégué du 28 novembre 2007 accordant des dérogations au R.C.U. est illégale; que, par voie de conséquence, la décision du collège communal de Braives du 23 juillet 2012 accordant le permis d'urbanisme est elle-même illégale,

DE C I D E :

Article 1^{er}.

Sont annulés :

- la décision du fonctionnaire délégué du 28 novembre 2007 accordant des dérogations au règlement communal d'urbanisme de Braives,
- le permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Braives le 23 juillet 2012 à la société MKE CONCEPT et ayant pour objet la construction de dix maisons d'habitation et une voirie rue Genon à Ciplet.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 1.050 euros, sont mis à la charge de la seconde partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le seize septembre deux mille quinze par :

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

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.