

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 241.641 du 29 mai 2018

A.219.001 /XIII-7635

En cause : **la Ville de Charleroi,**
ayant élu domicile chez
M^e Marc UYTENDAELE, avocat,
rue de la Source 68
1060 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

Partie intervenante :

BOZANTAN Ionica Mircea,
ayant élu domicile chez
M^e Bernard PAQUES, avocat,
chaussée de Marche 458
5101 Namur.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 15 avril 2016, la ville de Charleroi demande l'annulation de l'arrêté ministériel du 18 février 2016 octroyant, sur recours, un permis d'urbanisme conditionnel à Ionica Mircea BOZANTAN pour démolir un bâtiment et construire un immeuble de six logements sur un bien situé rue d'Assaut 8 à Gosselies, et cadastré section E, n° 467b2.

II. Procédure

Par une requête introduite le 20 juin 2016, Ionica Mircea BOZANTAN a demandé à être reçu en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 4 juillet 2016.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M^{me} Vinciane FRANCK, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

La partie requérante a déposé une lettre valant dernier mémoire, la partie adverse a déposé une demande de poursuite de la procédure.

Par une ordonnance du 3 avril 2018, l'affaire a été fixée à l'audience du 2 mai 2018 à 10 heures et les parties ont été informées que l'affaire sera traitée par une chambre composée d'un membre.

M^{me} Anne-Françoise BOLLY, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e Oscar LAURENT, loco M^e Marc UYTENDAELE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Aurélie VANDENBERGHE, loco M^e Pierre MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Simon POCHET, loco M^e Bernard PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Constantin NIKIS, premier auditeur au Conseil d'État, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. Le 30 décembre 2014, Ionica Mircea BOZANTAN introduit une demande de permis d'urbanisme visant à démolir un bâtiment et à construire un immeuble de six logements sur un bien sis rue d'Assaut 8 à Gosselies.

Le bien se situe en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi.

Le projet consiste à remplacer une maison vétuste et inoccupée, une "grande remise" selon l'architecte, par un immeuble de style contemporain comportant 6 appartements de 1 à 2 chambres. La voirie comprend un égout relié en aval à une station d'épuration publique.

2. Le 28 janvier 2015, le dossier est déclaré complet et recevable.

3. Le 8 septembre 2015, le collège communal de Charleroi refuse le permis. Les motifs du refus sont les suivants :

- une disposition peu fonctionnelle des espaces de stockage des poubelles;
- l'absence d'informations relatives à l'emplacement des compteurs d'eau et de gaz;
- la présence des boîtes aux lettres dans le hall d'entrée de l'immeuble et l'absence d'un sas d'entrée avec le corollaire de permettre un libre accès au bâtiment, la porte d'entrée ne pouvant être fermée.

L'autorité communale ajoute également ce qui suit :

" Considérant que le Service voirie communale a été sollicité en date du 07 janvier 2015; qu'en retour d'avis daté du 30 mars 2015, il a précisé que le collecteur d'égout public, de faible diamètre, n'est pas prévu pour recevoir les eaux usées;

Considérant, suite à l'échange de courriels entre services, qu'il s'est avéré que la charge supplémentaire en équivalent habitant serait doublée sur le tronçon d'égout concerné vu que le projet vise six logements alors qu'actuellement huit habitations sont raccordées à l'égout; qu'une incertitude existe quant à la capacité de reprendre la charge supplémentaire en eaux usées par le collecteur existant;

Considérant qu'il y aurait donc lieu de revoir le projet en accompagnement des services de voirie afin de réduire la densité de l'habitation;

Considérant, pour terminer, que le projet correspond à la destination première de la zone au plan de secteur mais que la densité n'est pas adaptée au réseau d'égouttage et que la résidence proposée ne rencontre pas l'ensemble des objectifs recherchés pour un habitat digne".

4. Le demandeur introduit le 22 octobre 2015 un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon. Ce recours est réceptionné le 27 octobre 2015. Il est complété le 10 novembre 2015.

5. Le 14 décembre 2015, l'architecte du demandeur de permis est auditionné par la commission d'avis sur les recours. Au terme de cette audition, la commission émet un avis favorable aux conditions suivantes :

- que la chambre à rue du rez-de-chaussée soit supprimée;

- que la pièce intitulée "chambre 2" dans le logement sous combles ne soit pas une pièce de vie.

6. Le 3 février 2016, la direction juridique, des recours et des contentieux de la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) propose un octroi conditionnel du permis.

7. Le 18 février 2016, le ministre octroie le permis sollicité. Il impose les conditions suivantes :

- le placement d'une "fosse destinée aux eaux usées";
- une modification de la baie de la porte de garage afin d'accueillir les compteurs de gaz et une porte d'accès au local des poubelles;
- l'intégration des boîtes aux lettres dans la façade;
- la suppression de la chambre du rez-de-chaussée au profit des pièces de vie;
- la "chambre 2" dans le logement sous combles n'est pas reprise comme pièce de vie;
- le déplacement de la porte d'entrée de l'immeuble de ± 10 cm.

Cette décision est motivée comme suit en ce qui concerne l'égouttage :

" [...] l'auteur de projet suggère d'ajouter une fosse «Sanicclair» permettant un traitement des eaux avant rejet dans l'égout public; que cette solution permettrait effectivement de réduire la charge sur l'égout public".

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Moyen unique

IV.1. Thèses des parties

A. Requête en annulation

La partie requérante prend un moyen unique de la méconnaissance des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'article 1^{er} du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de l'article R.277 du Code de l'eau, des principes de bonne administration, de prise avec soin des décisions de l'administration, de l'erreur manifeste d'appréciation et du principe de minutie.

Elle développe les éléments suivants :

- les motifs relatifs à la problématique de l'égouttage et le dispositif suggéré par le permis - l'installation d'une fosse Saniclaire - ne sont pas adéquats;
- le bâtiment se situe en zone à régime d'assainissement collectif avec raccordement à une station d'épuration au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH);
- dans ce cas, selon la cartographie et les directives de la partie adverse, l'immeuble concerné doit être raccordé directement à l'égout, sans qu'un dispositif de décantation/liquéfaction puisse être prévu, via une autorisation communale, par les services communaux ou par l'entrepreneur désigné par la commune, avec regard de visite accessible et une séparation des eaux pluviales;
- il n'est donc pas question d'installer une fosse "Saniclaire" comme le prévoit la partie adverse, puisqu'une telle fosse constitue un dispositif de décantation, à l'instar d'une fosse septique;
- il s'en déduit que le volume d'eau n'est pas modifié par un tel dispositif alors que la commune relevait, dans son refus, que "le collecteur d'égout public, de faible diamètre, n'est pas prévu pour recevoir les eaux usées" et que "la charge supplémentaire en équivalent habitant serait doublée sur le tronçon d'égout concerné vu que le projet vise six logements alors qu'actuellement huit habitations sont raccordées à l'égout". Elle avait souligné qu'une "incertitude existe quant à la capacité à reprendre la charge supplémentaire en eaux usées par le collecteur existant";
- l'installation d'une fosse "Saniclaire", à la supposer même admissible *quod non*, n'est pas de nature à empêcher les inconvénients relevés dans la décision de refus prise en première instance;
- la charge polluante des eaux usées n'est pas modifiée par un tel dispositif alors que lorsque les eaux sont traitées par une station d'épuration, il faut veiller à ce que les eaux usées n'aient pas été prétraitées afin d'assurer le fonctionnement optimal de cette station;
- les motifs du permis sont en contradiction avec l'article R.277, § 1^{er}, alinéa 6 du Code de l'eau selon lequel les habitations doivent être raccordées aux égouts si elles sont le long d'une voirie qui en est équipée, étant entendu que selon le deuxième paragraphe de cette disposition, le raccordement à l'égout doit faire l'objet d'une autorisation préalable du collège communal;
- l'auteur de l'acte attaqué a décidé que le projet, qui est pourtant situé le long d'une voirie équipée, ne sera pas raccordé à l'égout;
- le raccordement à une fosse "Saniclaire" n'est prévu "que lorsque la voirie n'est pas encore égouttée ou lorsque l'égout n'aboutit pas encore à une station d'épuration collective (l'article R.277, § 4, alinéa 1^{er}, du Code de l'eau)";

- enfin, la partie adverse n'a pas sérieusement examiné le bon aménagement des lieux en ce qui concerne la densité du projet qui est susceptible d'occasionner des désagréments pour le voisinage (augmentation du charroi dans une rue particulièrement étroite et écoulement des eaux usées).

B. Mémoire en réponse

La partie adverse répond qu'est contradictoire le point de vue de la partie requérante, dans la mesure où celle-ci soutient, d'une part, que le projet litigieux se trouverait dans une zone à régime d'assainissement collectif équipé d'un collecteur aboutissant à une station d'épuration, et, d'autre part, que ce projet se trouverait là où "le collecteur d'égout public, de faible diamètre, n'est pas prévu pour recevoir les eaux usées".

Elle estime que la partie requérante entretient la confusion en ce qu'elle se réfère au "faible diamètre" du collecteur d'égout, suggère une difficulté dans l'absorption des quantités en affirmant que ce collecteur "n'est pas prévu pour recevoir les eaux usées" et ensuite invoque une difficulté de qualité, en affirmant que "la charge supplémentaire en équivalent habitant serait doublée sur le tronçon d'égout concerné".

Elle expose que la partie requérante verse dans l'approximation lorsqu'elle justifie sans détail l'évaluation de cette charge supplémentaire "vu que le projet vise six logements alors qu'actuellement huit habitations sont raccordées à l'égout" et renvoie à l'article R.233, 16°, qui définit la notion d'habitation.

Elle affirme que l'acte attaqué ne dispense pas son bénéficiaire d'un raccordement à l'égout et en déduit que les motifs de l'acte attaqué ne rentrent pas en contradiction avec les termes de l'article R.277, § 1^{er}, alinéa 6, du Code de l'eau selon lequel "les habitations situées le long d'une voirie déjà équipée d'égouts doivent y être raccordées", puisque le raccordement à l'égout n'est pas exclu et que le bénéficiaire de l'acte attaqué n'en est pas davantage dispensé.

Elle écrit qu'il appartiendra au bénéficiaire du permis de se conformer aux obligations qui sont les siennes en vertu de chaque police administrative spéciale qui trouverait à s'appliquer de façon autonome et cumulative.

Selon elle, l'acte attaqué, d'une part, fait le constat que la partie requérante a justifié son refus par le fait que "le collecteur d'égout n'est pas suffisant pour accueillir 6 logements supplémentaires", et d'autre part, remarque que "l'auteur de projet suggère d'ajouter une fosse «Sanclair» permettant un traitement des eaux

avant rejet dans l'égout public" et que "cette solution permettrait effectivement de réduire la charge sur l'égout public", ce qui fait suite à sa suggestion dans le but d'"alléger" les eaux usées et favoriser ainsi l'écoulement dans le réseau existant de la voirie".

Elle cherche vainement à l'article R.277, précité, l'interdiction d'un dispositif destiné seulement à "favoriser l'écoulement" des eaux usées dans le réseau existant de la voirie.

Elle rappelle que l'acte attaqué fait encore valoir en ce qui concerne la densité des logements, que "l'auteur de projet justifie cette densité par la volonté d'offrir des logements de dimensions différentes permettant d'accueillir une population variée", que "le projet se situe à proximité immédiate du centre de Gosselies, dans un centre urbain", et "qu'au regard du contexte, la densité semble tout à fait acceptable". Elle soutient que, ce faisant, l'acte attaqué ne s'expose pas aux griefs développés dans le moyen unique et rencontre le souci d'un bon aménagement des lieux.

C. Mémoire en réplique

La partie requérante réplique en se référant à sa requête.

D. Requête en intervention

La requête en intervention ne contient pas d'examen du moyen. La partie intervenante n'a pas déposé de mémoire en intervention.

IV.2. Examen

Les parties ne contestent pas que le bâtiment se situe en zone à régime d'assainissement collectif avec raccordement à une station d'épuration au PASH. À ce régime d'assainissement sont associées des obligations légales reprises au règlement général d'assainissement (R.G.A.) : dans un tel cas, l'immeuble concerné doit être raccordé directement et immédiatement à l'égout via une autorisation communale, par les services communaux ou par l'entrepreneur désigné par la commune.

Sur le problème d'égouttage, l'acte attaqué est motivé comme suit :

- " Considérant qu'en ce qui concerne les problèmes d'égouttage, l'auteur de projet suggère d'ajouter une fosse «Saniclair» permettant un traitement des eaux avant

rejet dans l'égout public; que cette solution permettrait effectivement de réduire la charge sur l'égout public".

Il fixe également la condition de "placer une fosse destinée aux eaux usées".

Un tel motif n'est pas suffisant. En effet, l'autorité communale a exprimé ses doutes, dans la décision de refus, quant à la capacité de l'égout existant à accueillir les eaux usées provenant de six logements supplémentaires. La partie adverse ne conteste d'ailleurs pas sérieusement que la charge supplémentaire en équivalent-habitant (EH) sera très nettement augmentée sur le tronçon d'égout concerné. L'autorité de recours affirme que le traitement des eaux de ces logements par le biais d'une fosse "Saniclair" aura pour effet de réduire la "charge sur l'égout public". Elle n'établit cependant pas que l'utilisation de cette fosse diminuera le volume des eaux rejetées dans l'égout public.

L'argument de la partie adverse selon lequel il s'agissait "d'alléger" les eaux usées et de faciliter l'écoulement des eaux ne ressort nullement de l'acte attaqué mais est uniquement développé dans le mémoire en réponse.

Par ailleurs, la partie requérante affirme, sans être contredite sur ce point par la partie adverse, qu'une fosse "Saniclair" ne constitue qu'un dispositif de décantation, à l'instar d'une fosse septique, et que son placement est interdit en cas de raccordement à une station d'épuration, le fonctionnement optimal de celle-ci exigeant que les eaux n'aient pas été prétraitées.

L'examen de la demande qui a été faite par la partie adverse ne révèle pas que celle-ci a vérifié ces aspects techniques qui déterminent pourtant la faisabilité ou non des solutions d'égouttage proposées par le demandeur de permis. La motivation de l'acte attaqué n'est, en tout état de cause, pas suffisante et adéquate sur ce point.

En ce qu'il est pris de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de la violation du principe de bonne administration, le moyen unique est fondé.

V. Indemnité de procédure

La partie requérante sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté ministériel du 18 février 2016 octroyant, sur recours, un permis d'urbanisme conditionnel à Ionica Mircea BOZANTAN pour démolir un bâtiment et construire un immeuble de six logements sur un bien situé rue d'Assaut 8 à Gosselies, et cadastré section E, n° 467b2.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie requérante à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 200 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-neuf mai deux mille dix-huit par :

M ^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME.

Anne-Françoise BOLLY.