

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 242.391 du 20 septembre 2018

A. 218.950/XV-3073

En cause : **BULTOT** Martine,
ayant élu domicile chez
M^{es} Joël van YPERSELE de STRIHOU
et Lia CHAMPOEVA, avocats,
rue des Colonies 56
1000 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Luc DEPRÉ, avocat,
place Flagey 18
1050 Bruxelles,

Partie intervenante :

**la Société du Logement
de la Région de Bruxelles-Capitale**,
ayant élu domicile chez
M^{es} Philippe COENRAETS
et Lara THOMMÈS, avocats,
boulevard de la Cambre 36
1000 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 8 avril 2016, Martine BULTOT poursuit l'annulation de la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 février 2016, accordant sur recours un permis d'environnement à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale pour l'exploitation d'un parking sous-terrain de 72 véhicules et des installations de combustion de gaz sur un bien situé à l'angle de l'avenue Jacques Brel et de la chaussée de Roodebeek à 1200 Woluwe-Saint-Lambert.

II. Procédure

Par une requête introduite le 30 mai 2016, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (S.L.R.B.) demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie provisoirement par une ordonnance du 6 juillet 2016.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M^{me} Valérie MICHIELS, 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.

Les derniers mémoires ont été régulièrement échangés.

Par une ordonnance du 18 juin 2018, l'affaire a été fixée à l'audience publique du 11 septembre 2018 9 heures 30.

M^{me} Diane DÉOM, conseiller d'État, a fait rapport.

M^{es} Joël van YPERSELE de STRIHOU et Chloé VAN den BERGHE, avocats, comparaisant pour la requérante, M^e Luc DEPRÉ, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et M^e Lara THOMMÈS, avocat, comparaisant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Valérie MICHIELS, premier auditeur, a été entendue en son avis contraire.

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

Le 23 décembre 2013, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (ci-après "S.L.R.B."), introduit une demande de permis d'urbanisme et d'environnement pour la construction d'un ensemble de 3 immeubles pour 108 logements, bureaux et équipements, avec un parking en sous-sol de 72 places, sur un terrain sis avenue Jacques Brel à 1200 Woluwe-Saint-Lambert.

Le projet prévoit la construction de 88 logements sociaux repartis dans les bâtiments A et B, tandis que le bâtiment C accueillera 20 logements moyens.

Un parking sous-terrain de 72 places sera aménagé. 20 places sont réservées pour les logements moyens, 8 places pour les employés des bureaux et 44 places pour les logements sociaux.

Cette demande fait suite aux arrêts n° 220.623 du 18 septembre 2012 et n° 220.045 du 28 juin 2012 annulant un précédent permis d'urbanisme et un précédent permis d'environnement, accordés pour un projet similaire sur le même bien.

Après obtention de pièces complémentaires, dont une étude hydrologique, la demande de permis est déclarée complète le 5 août 2014.

Une enquête publique est organisée du 9 octobre au 23 octobre 2014. Une pétition ainsi que plusieurs réclamations, dont celle de la requérante, sont déposées.

Le 21 novembre 2014, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Woluwe-Saint-Lambert émet un avis défavorable.

Lors des séances des 7 et 28 novembre 2014, la commission de concertation, après avoir reporté le dossier, émet également un avis défavorable.

Le 28 août 2015, le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale délivre, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité. Ce permis a été annulé par l'arrêt n° 239.756 du 31 octobre 2017, au motif qu'il "ne comprend aucune motivation quant à l'opportunité de l'atteinte importante qui est ainsi portée à l'intérieur d'îlot, et n'impose pas d'exigences particulières quant à la "verdurisation" évoquée par la partie adverse".

Le 9 mars 2015, l'I.B.G.E. délivre à la S.L.R.B. un permis d'environnement autorisant l'exploitation d'un parking couvert de 72 véhicules et des installations de combustion de gaz.

Le recours introduit par la requérante ainsi que par la commune de Woluwe-Saint-Lambert le 15 avril 2015 auprès du Collège d'environnement est déclaré recevable mais non fondé le 22 juin 2015.

Le 27 juillet 2015, la requérante introduit un recours contre la décision du Collège d'environnement auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le 4 février 2016, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale accorde le permis d'environnement sollicité par la S.L.R.B. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la Société de Logement de la Région de Bruxelles-Capitale ayant été accueillie provisoirement, il y a lieu de l'accueillir.

V. Premier moyen

V.1. Argumentation de la partie requérante

Le premier moyen est pris de la violation des articles 2, 3 15°, 37 et 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement, de l'article 5 de la directive 2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, de l'article 16 du Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Dans une première branche de ce moyen, la requérante fait valoir que le rapport d'incidences est lacunaire, en ce qu'il n'examine aucune solution de substitution et que certains documents n'ont pas été soumis aux mesures particulières de publicité, en l'occurrence une étude de Bruxelles Mobilité et une étude hydrologique.

La requérante reproche également à l'acte attaqué de ne pas préciser la nature de l'équipement public qui est prévu dans l'immeuble B, de sorte que son impact en matière de mobilité et plus généralement ses incidences sur l'environnement n'ont pas été examinés.

Elle souligne que le rapport d'incidences n'indique pas le nombre de saules présents et s'abstient d'évaluer l'impact de leur suppression sur la nappe phréatique. Elle ajoute que ni le rapport d'incidences ni le permis d'environnement n'analysent la capacité des égouts publics existants et la prévention du risque de débordement de ceux-ci, en mettant ces questions en parallèle avec l'insuffisance des dispositifs prévus et avec la suppression de la strate arborée. Elle fait valoir que tous ces éléments ont été mis en avant lors de l'enquête publique et que l'acte attaqué ne répond pas à ces observations.

La requérante estime que ces lacunes et erreurs dans le rapport d'évaluation des incidences ont pu induire l'autorité en erreur ou, à tout, le moins, l'empêcher de statuer en pleine connaissance de cause à propos des impacts du projet. De même, selon elle, les riverains n'ont pu émettre leurs observations en pleine connaissance de cause, privant ainsi l'enquête publique de son utilité.

Dans son mémoire en réplique, la requérante insiste sur l'étendue de l'obligation du demandeur de permis, qui ne se résume pas à une simple obligation de synthèse avec le libre choix d'examiner ou non des solutions de substitution.

Selon elle, le rapport d'incidences n'expose pas les motifs pour lesquels le projet tel que présenté a été retenu, ce qui est l'objectif de l'obligation d'analyser les solutions de substitution. Elle constate que le rapport ne contient aucun exposé, analyse ou évaluation des différentes solutions envisagées et des solutions de substitution en termes de localisation, de densité, d'implantation, de dimension et d'échelle, de gabarit plus réduit, d'abattage des arbres existants et de conception du projet. Selon elle, le rapport d'incidences aurait dû examiner au moins les alternatives possibles à l'abattage de tous les arbres existants, en examinant par exemple des alternatives d'implantation.

Elle remarque, en ce qui concerne la définition de l'équipement public, que les plans du permis indiquent qu'il est destiné aux "habitants" et non aux "occupants". Elle soutient que, dans l'ignorance de l'utilisation qui sera faite de cet espace, les nuisances pour les riverains n'ont pas pu être examinées, ce qui a été soulevé dans l'enquête publique sans que ce point ne reçoive de réponse dans l'acte attaqué.

Elle considère que l'enquête publique a été privée de toute utilité dès lors que les études qui ont été réalisées à propos de la mobilité et de la gestion des eaux n'ont pas été soumises à enquête publique. Elle estime qu'en sollicitant ces études complémentaires, les autorités ont fait aveu de leur manque d'information sur ces sujets particuliers. Citant la motivation de l'acte attaqué selon laquelle "l'I.B.G.E. a pu définir le volume de bassin d'orage au moyen de la note sur l'écoulement des eaux pluviales selon le calcul repris ci-dessous", elle en déduit que ladite étude était bien nécessaire à l'I.B.G.E. pour déterminer le volume du bassin d'orage nécessaire.

Quant aux saules abattus, elle estime que faute de connaître le nombre de saules, il est impossible de déterminer si les nouveaux arbres et toitures végétalisées compenseront à suffisance la capacité d'absorption de ces derniers. Elle affirme également que la carte des zones inondables à Bruxelles ne permet pas de dire si les égouts publics ont une capacité suffisante pour accueillir les eaux du projet et que le rapport d'incidences aurait dû analyser cette question.

Dans son dernier mémoire, la requérante conteste que le rapport d'incidences aborde des solutions alternatives quant au nombre d'emplacements de parking, remarquant qu'il se borne à décrire le dispositif prévu et à le justifier en fonction des besoins des occupants. Elle répète qu'aucune solution de substitution n'a été abordée quant à la conception du projet, aux options d'implantation du parking et à l'abattage des arbres, et que notamment aucune alternative n'a été étudiée pour éviter de construire en intérieur d'îlot.

Elle insiste sur l'absence de toute mention des effets de l'abattage des saules sur le niveau de la nappe phréatique, et cela malgré l'observation qu'elle avait formulée en ce sens lors de l'enquête publique. Elle précise que le site abrite environ une centaine de saules et que ces arbres absorbent chacun au minimum 100 litres d'eau par jour toute l'année, et jusqu'à 7 fois plus en saison. Elle ajoute que le risque de débordement des égouts publics, alors que le terrain se situe à la limite d'une zone inondable, n'a pas été correctement pris en compte, et affirme que les documents complémentaires non soumis à l'enquête publique n'apportent aucune réponse spécifique aux problèmes soulevés lors de celle-ci.

Elle considère que la motivation de l'acte attaqué ne rencontre pas l'ensemble de ses observations, par exemple quant à l'absence d'emplacements de parking réservés aux logements destinés aux personnes à mobilité réduite.

Dans une deuxième branche du moyen, la requérante fait valoir que le projet autorisé par l'acte attaqué ne prévoit que des citernes d'une capacité totale de 78 m³, alors qu'en application de l'article 16 du Titre I^{er} du R.R.U., il aurait fallu prévoir des citernes d'une capacité totale de 106 m³ au minimum. Selon elle, cette disposition du R.R.U. impose des citernes de 33 litres par m² de surface de toiture "pour éviter une surcharge des égouts", ce qui équivaut, pour 3.213 m² de toiture, à des citernes de 106 m³ au moins.

Elle indique que le projet prévoit seulement 78 m³ de bassin d'orage, ce qui est largement inférieur à ce qu'exige le R.R.U., aux besoins exprimés et à la sensibilité particulière de la zone. Elle ajoute que ce calcul ne tient même pas compte des 721 m² de surfaces imperméables supplémentaires à celles des toitures, ce qui nécessiterait un bassin d'orage de 129,8 m³ au minimum.

La requérante fait valoir que l'acte attaqué additionne les capacités des citernes de récupération des eaux de pluie et du bassin d'orage, alors que ceux-ci remplissent des fonctions différentes, de sorte que leurs capacités respectives ne peuvent pas être additionnées pour arriver au minimum exigé par le R.R.U.

Dans son dernier mémoire, elle explique que l'article 16 du R.R.U. impose l'aménagement de citernes afin d'éviter une surcharge du réseau d'égouts, et que les citernes de récupération des eaux de pluie n'ont pas cette finalité puisqu'elles ne sont pas supposées être vides en cas d'orage. Selon elle, la disposition en cause vise donc le volume des bassins d'orage, ou "citernes de temporisation". Elle relève que si la note relative à l'écoulement des eaux pluviales mentionne une surface de toiture en projection horizontale de 2.902 m², la demande de permis d'urbanisme indiquait 3.216,31 m².

Elle fait état de l'article 108bis du règlement communal d'urbanisme de Woluwe-Saint-Lambert, qui prévoit également l'obligation d'installer des bassins d'orage lors des constructions développant plus de 300 m² de surface imperméable. Ce règlement, adopté le 29 septembre 1988 est, selon elle, abrogé implicitement par le R.R.U. dans la mesure où ses prescriptions sont moins exigeantes que l'article 16 précité.

V. 2. Appréciation du Conseil d'État

a) Recevabilité du moyen

Le moyen est irrecevable en ce qu'il est pris de la violation directe de l'article 5 de la directive 2001/42/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, la requérante n'alléguant aucune transposition incorrecte de cette disposition en droit interne, ni une interprétation non conforme à la directive.

b) Première branche

Quant au contenu du rapport d'incidences

Pour que des griefs relatifs au contenu du rapport d'incidences puissent entraîner l'annulation d'un permis d'urbanisme, il faut que les lacunes dénoncées soient de nature à avoir faussé l'appréciation de l'autorité administrative qui délivre le permis. Il revient à celui qui dénonce les lacunes du dossier de la demande de permis de démontrer que ces manquements ont empêché l'autorité d'apprécier convenablement la demande et de statuer en connaissance de cause.

En l'espèce, la requérante critique tout d'abord le défaut d'examen des solutions alternatives. En ce qui concerne le parking souterrain, objet du présent permis, le rapport d'incidences mentionne celle qui consisterait à ne pas prévoir de parking et fait suite à un précédent permis qui prévoyait un parking à ciel ouvert. Le rapport d'incidences fait par ailleurs état de plusieurs alternatives envisagées quant à certaines installations techniques et il indique les critères ayant présidé aux choix définitifs qui ont été opérés dans ces domaines. On ne voit pas quelles autres indications auraient dû être apportées en ce qui concerne l'objet du permis d'environnement.

La requérante estime par ailleurs que la partie adverse n'aurait pas été suffisamment informée du nombre exact de saules présents sur le site et des conséquences de leur suppression sur la nappe phréatique. Le rapport d'incidences fait état de l'abattage des arbres. Il comporte (pages 34-35) une estimation du niveau phréatique et recommande un système de drainage passif. Il indique également que la végétalisation des toitures constitue le premier instrument du système de récupération des eaux de pluie (page 36). Une étude hydrologique a ensuite été réalisée afin de compléter l'information de l'autorité sur ce point. Les réclamations formulées lors de l'enquête publique et le recours de la requérante ont encore attiré

l'attention de l'autorité sur la question. L'acte attaqué est spécifiquement motivé comme suit à cet égard :

" Considérant que le projet se situe en dehors d'une zone inondable; que, toutefois, par mesure de précaution, l'I.B.G.E. a demandé la réalisation d'une étude hydrologique; que cette étude ne fait pas partie des documents devant être soumis à enquête publique conformément à l'article 40 de l'OPE; que la conclusion de cette étude est que, d'un point de vue hydrologique, il n'est pas nécessaire de placer un système de drainage sous le parking couvert; que, toutefois, pour des raisons relevant de la conception du bâtiment, cela pourrait être nécessaire; que c'est à juste titre qu'un tel système a été imposé par le permis d'environnement querellé (C.2.3.), afin d'assurer une réduction d'impact, ce qui constitue un objectif qualitatif; qu'il n'appartient toutefois pas à l'autorité délivrante de déterminer la méthode ou le dimensionnement (le quantitatif) pour atteindre l'objectif qualitatif imposé dans le permis d'environnement".

Eu égard à ces éléments, il ne peut être considéré que l'autorité a méconnu la question de l'incidence du projet sur la problématique du ruissellement et de l'absorption des eaux de pluie. La requérante affirme que la capacité d'absorption des saules est importante, mais elle n'établit pas que cette question aurait nécessité une simulation spécifique.

Quant à la prévention du risque de débordement des égouts publics, le rapport d'incidences aborde aux pages 36-37 le système de collecte de l'eau de pluie et détaille les installations qui ont été prévues pour que le projet ne cause pas de problèmes d'inondations supplémentaires dans le quartier : toits aménagés en toitures vertes, citernes d'eau de pluie, bassins de stockage. La partie adverse a pu compléter son information par l'étude hydrologique réalisée en avril 2014, qui a été soumise à l'enquête publique, et par la note technique relative à l'écoulement des eaux pluviales, réalisée en novembre 2014. Elle a ainsi statué en connaissance de cause et imposé, dans le permis d'environnement attaqué, des conditions techniques précises quant aux citernes d'eau de pluie et bassins de stockage. Il ne revient pas au Conseil d'État de mettre en cause, sur cette question essentiellement technique, l'avis des instances spécialisées ayant recommandé ces conditions, dont la requérante ne montre pas en quoi elles procéderaient d'une erreur manifeste. Le dépôt de notes techniques après la réunion de la commission de concertation n'établit pas par lui-même que le rapport d'incidences était insuffisant pour cerner les incidences du projet.

En ce qui concerne l'équipement public, le rapport d'incidences indique (page 50) ce qui suit : "...afin de rompre la mono-fonctionnalité de ce projet volumineux, il est également implanté un équipement collectif et un petit espace bureau à un endroit urbanistiquement adéquat. Ces fonctions non résidentielles de petite envergure seront utilisées par les habitants et les gestionnaires de ce projet de construction de logements". Il n'est pas anormal qu'au stade du projet, l'affectation

exacte de parties accessoires du bâtiment ne soit pas encore définie. Les indications précitées pouvaient suffire en l'espèce à évaluer l'incidence d'un tel équipement sur la mobilité et les besoins de stationnement, et à la juger limitée. Quant à la motivation de l'acte attaqué sur ce point, il ne peut être reproché à une décision de ne pas motiver de manière précise une affectation qui n'est pas encore décidée.

Quant aux documents qui n'ont pas été soumis à l'enquête publique

Il n'est pas contesté que le dossier soumis à l'enquête publique était complet au sens des dispositions relatives à la composition des dossiers de demande de permis d'urbanisme et d'environnement.

Les documents visés par le moyen sont, d'une part, une note technique sur l'écoulement des eaux pluviales, complétant l'étude hydrologique initiale et, d'autre part, une étude de Bruxelles Mobilité sur l'impact de l'entrée du parking sur l'avenue de la Spiruline, en face du parking Roodebeek. Ces documents techniques ont été sollicités par l'autorité auprès d'instances spécialisées, pour clarifier des aspects du projet qui étaient critiqués dans des réclamations formulées au vu du dossier complet, comportant notamment le rapport d'incidences.

Il n'apparaît pas que le public concerné, et la requérante en particulier, aurait pu s'exprimer plus utilement au vu de tels documents. L'autorité qui, après l'enquête publique, complète ainsi son information sur des points techniques afin de se prononcer en connaissance de cause n'a pas l'obligation de soumettre les études complémentaires à une nouvelle enquête publique dès lors qu'il ne s'agit ni de modifier le projet ni de remédier à des lacunes du rapport d'incidences.

En l'espèce, l'enquête publique a produit son effet utile en amenant l'autorité à compléter son information afin de statuer en connaissance de cause et d'imposer le cas échéant des conditions d'exploitation adéquates.

Quant à la motivation de l'acte attaqué en réponse aux réclamations émises durant l'enquête publique

Un acte de l'administration active ne doit, en règle, pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure qui a conduit à son adoption. La motivation formelle d'un permis doit témoigner que les réclamations pertinentes ont bien été examinées et l'autorité doit indiquer les considérations de droit et de fait servant de fondement à sa décision.

En l'espèce, la réclamation de la requérante portait principalement sur le projet immobilier lui-même, ce qui fait l'objet du permis d'urbanisme et non du présent permis d'environnement. S'agissant de ce dernier, la réclamation vise l'insuffisance des emplacements de parking et la question de la prévention du risque de débordement des égouts publics. L'acte attaqué rencontre ces observations dans les termes suivants :

" [...]

Considérant qu'en ce qui concerne le nombre d'emplacements de parking, le fonctionnaire délégué a délivré, le 28 août 2015, un permis d'urbanisme pour 20 appartements moyens et 88 logements sociaux; que le permis d'urbanisme indique que le nombre d'emplacements prévus par le projet est conforme au RRU car il y a un emplacement par logement moyen et un emplacement pour deux logements sociaux; qu'il rappelle que les bénéficiaires de logements sociaux ont, d'une manière générale, moins de véhicules et qu'en outre, le projet est situé dans une zone bien accessible en transports en commun (arrêts de bus et station de métro très proches); que, partant, le nombre d'emplacements prévus est suffisant par rapport au nombre de logements prévus.

[...]

[...] la requérante soutient que le rapport d'incidences aurait dû analyser la capacité des égouts publics dès lors qu'il y a déjà eu des inondations dans le quartier;

Considérant que, contrairement à ce qu'affirme la requérante, le permis d'environnement querellé respecte l'article 16 du titre I du RRU; qu'en effet, cet article dispose que : "les eaux pluviales de ruissellement issues de toutes les surfaces imperméables sont récoltées et conduites vers une citerne, un terrain d'épandage ou à défaut, vers le réseau d'égouts publics. Dans le cas d'une nouvelle construction, la pose d'une citerne est imposée afin notamment d'éviter une surcharge du réseau d'égouts. Cette citerne a les dimensions minimales de 33 litres par m² de surface de toitures en projection horizontale; que le permis d'environnement querellé respecte cette disposition du R.R.U. dès lors qu'il impose, d'une part, l'installation de citernes d'une capacité équivalente à 33 l/m² de toiture et, d'autre part, un bassin d'orage de 78 m³; que, pour le calcul du dimensionnement des citernes à prévoir dans un projet de nouvelle construction, cette disposition n'inclut que les surfaces de toitures en projection horizontale et non d'autres surfaces imperméables situées au sol; que cette disposition ne fait pas de distinction entre les citernes de récupération des eaux de pluie et les bassins d'orage; que, par conséquent, en additionnant les 99 m³ de citernes de récupération d'eau de pluie et les 78 m³ du bassin d'orage, l'on aboutit à un total de 167 m³ de citernes, ce qui permet de satisfaire au prescrit du R.R.U.;

Considérant enfin qu'il n'y avait pas lieu de réaliser une étude relative à la capacité des égouts publics dès lors qu'il existe déjà une carte des zones inondables à Bruxelles et qu'il est apparu que le site en cause ne se trouve pas en zone inondable [...]"

Cette motivation témoigne d'un examen de la réclamation et permet de comprendre les raisons pour lesquelles elle n'a pas été accueillie par l'autorité.

La première branche du moyen n'est pas fondée.

c) Seconde branche

La requérante est recevable à soulever l'illégalité du permis en ce qu'il méconnaîtrait des risques d'inondations dans le quartier qu'elle habite.

L'article 16, Titre I^{er} du R.R.U. est rédigé comme suit :

" Les eaux pluviales de ruissellement issues de toutes les surfaces imperméables sont récoltées et conduites vers une citerne, un terrain d'épandage ou à défaut, vers le réseau d'égouts public.

Dans le cas d'une nouvelle construction, la pose d'une citerne est imposée afin notamment d'éviter une surcharge du réseau d'égouts. Cette citerne a les dimensions minimales de 33 litres par m² de surface de toitures en projection horizontale".

Comme le relève la requérante, les citernes de récupération d'eau de pluie à usage interne ont une fonction distincte de celle des bassins d'orage, puisque les premières sont destinées à recueillir l'eau de pluie en temps ordinaire pour en permettre une utilisation régulière, tandis que les seconds ont pour fonction d'offrir un volume de remplissage en cas de pluies intenses et de se vider ensuite progressivement mais rapidement. Ces deux dispositifs sont de nature à prévenir une surcharge du réseau d'égouts, soit régulièrement, soit lors de pluies diluviennes. La citerne a en outre pour fonction de permettre l'utilisation de l'eau de pluie.

En l'espèce, l'auteur de l'acte attaqué considère que les "citernes" qui sont visées dans cette disposition s'entendent tant des citernes de récupération de l'eau de pluie que des bassins d'orage. Selon le permis délivré par l'I.B.G.E. le 9 mars 2015, le rapport d'incidences et la note complémentaire relative aux eaux de ruissellement, la disposition semble au contraire interprétée comme visant uniquement les citernes de récupération de l'eau de pluie. La requérante soutient quant à elle que le volume de la "citerne" imposé par la disposition est exclusivement celui du bassin d'orage.

Il résulte de la rédaction de l'article 16 précité que son auteur a voulu imposer, pour les nouvelles constructions, le recours à la pose d'une citerne plutôt qu'aux autres modes de récolte des eaux pluviales de ruissellement cités à l'alinéa 1^{er}. Un bassin d'orage ne constitue pas une citerne au sens de cette disposition. Rien ne permet *a fortiori* de considérer que, comme le soutient la requérante, la norme imposée se rapporterait exclusivement aux bassins d'orage à l'exclusion des dispositifs de récupération ordinaires des eaux pluviales.

En l'espèce, l'article C.2.2 (page 15) du permis accordé le 9 mars 2015 et confirmé par l'acte attaqué, fait la distinction entre les citernes de récupération

d'eau de pluie, pour lesquelles il impose un volume de minimum 33 litres/m² de surface de toitures en projection horizontale et les bassins de stockage (d'orage), pour lesquels il impose une capacité minimale de 78 m³.

Selon la note complémentaire relative aux eaux de ruissellement et le rapport d'incidences, le projet prévoit trois citernes de récupération d'eau de pluie d'une capacité totale de 99 m³, pour une surface de toiture à prendre en considération de 2.902 m². Il ressort des explications de la partie intervenante que cette surface correspond à la superficie de toiture, aménagée en toiture verte, et que le chiffre de 3.216 m², mentionné dans la demande de permis d'urbanisme, n'est pas celui des toitures mais inclut d'autres occupations de terrain hors sol.

La capacité minimale des citernes de récupération d'eau de pluie exigée par le R.R.U. est donc de 95.766 litres. Le projet, prévoyant 99.000 litres, va au-delà de ce qui est exigé par la réglementation régionale.

Ni la deuxième branche ni, dès lors, le premier moyen ne sont fondés.

VI. Second moyen.

VI.1. Argumentation de la requérante

Le second moyen est pris de la violation de l'article 56 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement, des principes de bonne administration, et en particulier du principe général de droit de sécurité juridique et du principe de prudence, et de l'excès de pouvoir. La requérante reproche au permis attaqué d'imposer un système de drain passif sans en préciser les caractéristiques, alors que les conditions d'exploitation imposées dans un permis doivent être précises et ne pas laisser les modalités de mise en œuvre à l'entière discrétion du titulaire de permis.

La requérante critique cette condition du permis en ce qu'elle revient à déléguer à un tiers, un expert, le soin d'établir les dimensions du drain passif, le permis précisant seulement que le système doit exclure tout système de pompe et de raccordement aux égouts.

VI.2. Argumentation des parties adverse et intervenante

La partie adverse rappelle le libellé de l'article 56 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement et fait valoir que la requérante ne

démontre pas en quoi cette disposition aurait été violée en l'espèce. Elle ajoute qu'en érigeant la pose du drain comme condition préalable à la mise en œuvre du permis d'environnement, l'autorité délivrante en fait un événement certain, qui ne dépend ni d'un tiers ni d'une autre autorité. Elle fait valoir que, si le permis ne définit pas avec précision le dimensionnement du drain, il fixe en revanche les critères qui doivent être pris en compte par l'expert pour dimensionner celui-ci, de sorte que son rôle se limite à chiffrer la condition d'exploitation imposée par l'I.B.G.E. Elle observe qu'aux termes du permis attaqué, "les données utilisées par l'expert pour dimensionner le drain devront satisfaire au principe de précaution" et elle considère que cette phrase témoigne qu'aux yeux de l'autorité délivrante, la pose du drain n'est pas nécessaire en soi, mais imposée pour faire preuve de prudence.

La partie intervenante met en doute l'intérêt de la requérante au moyen, dès lors que le contenu de la condition qui est imposée devrait lui donner satisfaction. Elle rappelle la teneur de la condition contestée. Elle considère que le permis encadre les caractéristiques du drainage, en laissant le soin à un expert de chiffrer les critères définis, parce que les caractéristiques de chaque système de drain passif sont directement liées à la configuration géologique et hydrologique de chacun des projets de construction. Elle affirme qu'il est logique, pour l'autorité, de fixer la méthode et les critères d'application, tout en laissant le soin à un expert de chiffrer le besoin exact dans le cadre défini par elle, plutôt que d'avoir recours à des normes générales et abstraites pour définir de manière péremptoire les caractéristiques du drainage.

À titre subsidiaire, la partie intervenante sollicite une annulation partielle, limitée à cette condition d'exploitation. En effet, selon elle, dès lors que l'étude hydrogéologique a conclu "qu'il n'y a aucune nécessité hydrogéologique de positionner un système de drainage sous le parking souterrain", il est évident que la condition imposée n'est pas indispensable au projet et que celle-ci est donc dissociable du permis d'environnement, de telle sorte qu'une annulation partielle est possible.

Dans son dernier mémoire, elle ajoute que le mesurage technique et encadré auquel l'expert devra procéder ne rend nullement la condition hypothétique et qu'aucune marge de manœuvre n'est laissée au demandeur de permis qui devra s'en tenir au calcul de l'expert tel que balisé par l'autorité compétente.

VI.3. *Appréciation du Conseil d'État*

La pose du drain passif est prévue par le permis attaqué en tant que condition de celui-ci. Même s'il s'agit d'un dispositif destiné à prévenir ou à restreindre les inconvénients dénoncés par la requérante, celle-ci a intérêt à en contester la légalité. En effet, il ne peut être présumé que le permis aurait été délivré sans être assorti de cette condition. Ce raisonnement n'est pas démenti par la motivation de l'acte attaqué qui, si elle rappelle que l'auteur de l'étude hydrologique a considéré que la pose du drain n'était pas indispensable pour l'exploitation du parking, présente cependant cette mesure comme une précaution qui "pourrait" être nécessaire compte tenu de la conception du bâtiment lui-même. La question de l'écoulement des eaux de pluie a fait l'objet d'une attention particulière de l'autorité, compte tenu des caractéristiques du quartier. L'obligation de poser un drain sous le bâtiment ne peut dès lors être considérée comme portant sur un aspect purement accessoire du dossier.

Le moyen est recevable.

Les conditions assortissant un permis ne peuvent laisser place à une appréciation dans son exécution ni quant à l'opportunité de s'y conformer ni dans la manière dont elles doivent être exécutées; elles ne peuvent ainsi pas imposer le dépôt de plans modificatifs ou complémentaires postérieurement à la délivrance du permis, ou se référer à un événement futur ou incertain ou dont la réalisation dépend d'un tiers ou d'une autre autorité. Ces diverses limites à l'admissibilité des conditions assortissant la délivrance d'un permis sont cumulatives de sorte que si une condition ne satisfait pas à l'une ou à l'autre d'entre elles, elle ne peut être admise.

En l'espèce, la condition critiquée impose l'installation d'un système de drainage passif, qui est défini en excluant certaines techniques telles que le pompage de l'eau excédentaire. L'acte attaqué indique ensuite ce qui suit (traduction libre):

" Ce système doit pouvoir compenser de manière efficace les dérangements apparus, en facilitant la migration de courants d'eau de la zone hydrogéologique située en amont (concentration des eaux souterraines) vers la zone située en aval (descente des eaux souterraines). L'objectif est en l'espèce la restauration de l'équilibre des courants.

Le calcul du drainage sera effectué par un expert sur la base à tout le moins d'analyse des données de terrain suivantes :

- La piézométrie locale sur la base de laquelle l'expert détermine la direction et la déclivité (gradient hydraulique) des écoulements;
- La lithologie locale du sous-sol sur la base de laquelle l'expert détermine la perméabilité du sous-sol.

Remarques :

- Même si la mesure du niveau piézométrique donne un indicatif qui se situerait sous la base du projet, il serait encore parfaitement possible que, dans le futur,

lors d'eaux plus hautes, le niveau atteint cette base et que cela ait un impact considérable sur les courants.

- Les données que l'on utilise pour le calcul du drainage doivent satisfaire au principe de précaution (caractère variable dans le temps et dans l'espace de la piézométrie, variabilité en temps et en espace de la lithologie, hypothèses choisies pour les paramètres de calcul)".

Ces termes ne laissent pas de marge de manœuvre au bénéficiaire du permis quant au principe de l'installation d'un drain passif, ce qui exclut le pompage ou l'extraction d'eau. Le permis ne définit cependant ni les caractéristiques précises de ce dispositif ni sa localisation ni les performances qu'il doit atteindre. Il se borne à indiquer comme objectif une notion générale - le rétablissement de l'équilibre des courants - et renvoie la concrétisation de la condition à l'appréciation d'un expert dont la qualité n'est pas explicitée. Cet expert est invité à se prononcer en tenant compte "à tout le moins" des données piézométriques et lithologiques locales, et en appliquant pour le surplus le principe de précaution. La partie adverse a donc laissé au bénéficiaire du permis le soin de définir, par l'intermédiaire d'un expert, l'ampleur du dispositif de drainage qu'il allait installer.

Même à supposer que certaines constatations et éléments techniques nécessaires au calcul du dimensionnement d'un drain ne puissent être déterminés qu'*a posteriori*, sur chantier, il n'est pas établi que par nature la condition imposée ne se prêterait qu'à un énoncé à ce point général.

Le permis attaqué est dès lors assorti d'une condition qui laisse une marge d'appréciation au bénéficiaire du permis quant à la manière dont elle doit être exécutée. Le second moyen est fondé.

VII. Indemnité de procédure

Dans sa requête, la requérante sollicite une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros, à la charge de la partie adverse. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale est accueillie.

Article 2.

La décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 février 2016, accordant sur recours un permis d'environnement à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale pour l'exploitation d'un parking sous-terrain de 72 véhicules et des installations de combustion de gaz sur un bien situé à l'angle de l'avenue Jacques Brel et de la chaussée de Roodebeek à 1200 Woluwe-Saint-Lambert est annulée.

Article 3.

Une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros est accordée à la requérante, à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont également 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 XV^e chambre, le vingt septembre deux mille dix-huit, par :

Pascale VANDERNACHT,
Diane DÉOM,
Marc JOASSART,
Frédéric QUINTIN,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier assumé,

Le Greffier assumé,

Le Président,

Frédéric QUINTIN.

Pascale VANDERNACHT.