

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 245.983 du 5 novembre 2019

A. 224.052/XIII-8222

En cause :

1. **DRIESSEN** Oscar,
2. **HALMAN** Margareta,
3. **l'association sans but lucratif SIPPENAEKEN À SES HABITANTS**,
ayant tous élu domicile chez
M^e Jean-Marc SECRETIN, avocat,
rue des Augustins 32
4000 Liège,

contre :

1. **la Commune de Plombières**,
ayant, élu domicile chez
M^e Nathalie VAN DAMME, avocat,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,
2. **la Région wallonne**, représentée par
son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles,

Partie intervenante :

la Société anonyme MATEXI PROJECTS,
ayant élu domicile chez
M^e France GUERENNE, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 21 décembre 2017, Oscar DRIESSEN, Margareta HALMAN et l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) SIPPENAEKEN À SES HABITANTS demandent l'annulation du permis d'urbanisation délivré le 23 octobre 2017 par la commune de Plombières à la société anonyme (S.A.)

MATEXI PROJECTS pour des terrains sis à Sippenaeken, rue de la Forge et Evenbaeg.

II. Procédure

Par une requête introduite le 21 mars 2018, la S.A. MATEXI PROJECTS, a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 5 avril 2018.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Lionel RENDERS, 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 parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 3 septembre 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 10 octobre 2019 à 09.30 heures.

M. Luc DONNAY, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Séverine HOSTIER, *loco* M^e Jean-Marc SECRETIN, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, M^e Nathalie VANDAMME, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, M^e Émilie LEBEAU, *loco* M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, et M^e Kevin POLET, *loco* M^e France GUERENNE, avocat, comparaisant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Lionel RENDERS, auditeur, a été entendu 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

1. Le 16 juillet 2015, la S.A. MATEXI PROJECTS dépose à l'administration communale de Plombières une demande de permis d'urbanisation portant sur des terrains sis à Sippenaeken, rue de la Forge et Evenbaeg, cadastrés section A, numéros 266/N/2 et 384/W.

Le projet vise la création d'un maximum de 27 lots à bâtir. Il prévoit également la création d'une cabine électrique, l'aménagement de voiries, de trottoirs, de parkings et de placettes et d'un bassin d'orage.

La demande de permis est notamment accompagnée d'une étude d'incidences sur l'environnement.

2. Le 24 juillet 2015, la commune de Plombières établit un accusé de réception de dossier incomplet.

3. Le 1^{er} octobre 2015, la S.A. MATEXI PROJECTS dépose des pièces complémentaires auprès de l'administration communale.

4. Le même jour, un accusé de réception de dossier complet est délivré.

5. Le 1^{er} octobre 2015, le conseil communal adopte provisoirement la modification du plan d'alignement et de mesurage d'un tronçon de la rue de la Forge, à front des parcelles cadastrées section A, n° 266 N2 et 384 W.

6. Le 19 octobre 2015, la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) association intercommunale pour le démergement et l'épuration des communes de la province de Liège (AIDE) émet un avis favorable conditionnel sur le projet.

7. Le 22 octobre 2015, le service technique provincial de Liège rend un avis favorable conditionnel.

8. Du 25 octobre au 23 novembre 2015, une enquête publique est organisée. Une pétition et huit réclamations sont déposées à cette occasion, dont celles des première et troisième parties requérantes.

9. Le 26 octobre 2015, le conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD) estime que l'étude d'incidences sur

l'environnement contient les éléments nécessaires à la prise de décision et émet un avis défavorable quant à l'opportunité environnementale du projet.

10. Le 3 novembre 2015, la zone de secours de Vesdre-Hoëgne et Plateau émet un avis favorable conditionnel.

11. Le 3 novembre 2015, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) rend un avis favorable.

12. Le 4 novembre 2015, une réunion publique est organisée.

13. Le 5 novembre 2015, le département de la nature et des forêts (D.N.F.) du S.P.W. de Wallonie émet un avis favorable conditionnel.

14. Le 12 novembre 2015, la direction des cours d'eau non navigables émet un avis favorable conditionnel.

15. Le 21 janvier 2016, le collège provincial de Liège émet un avis favorable sur le projet d'alignement modificatif pour un tronçon de la rue de la Forge.

16. Le 25 février 2016, le collège communal adopte définitivement le plan d'alignement modificatif et de mesurage. Cette décision fait l'objet d'un affichage à partir du 3 mars 2016.

17. Le 29 mai 2017, le collège communal émet un avis favorable conditionnel.

18. Le 8 juin 2017, le conseil communal autorise l'élargissement sollicité des voiries communales. Cette décision fait l'objet d'un affichage à partir du 14 juin 2017.

19. Le 14 juin 2017, la commune sollicite l'avis du fonctionnaire délégué.

20. Le 13 juillet 2017, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel, notamment afin de "respecter les remarques émises par le Collège communal dans son rapport émis en séance du 29/05/2017 reprises aux points 1° à 12°".

21. Le 25 juillet 2017, la commune invite la S.A. MATEXI PROJECTS à modifier sa demande de permis d'urbanisation au regard de l'avis favorable conditionnel du collège communal, de la délibération du conseil communal et de l'avis favorable conditionnel du fonctionnaire délégué.

22. Dans les semaines qui suivent, la S.A. MATEXI PROJECTS dépose des documents complémentaires et des plans modificatifs afin de répondre aux conditions émises dans l'avis favorable conditionnel du 29 mai 2017 émis par le collège communal.

23. Le 21 septembre 2017, la S.A. MATEXI PROJECTS informe la commune de son refus de suivre la recommandation du fonctionnaire délégué d'établir une charte urbanistique sur le site.

24. Le 23 octobre 2017, le collège communal délivre le permis d'urbanisation sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèse des parties requérantes

A. La requête en annulation

Les parties requérantes prennent un premier moyen de la violation de l'article 1^{er} du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de motivation adéquate, de l'absence ou de l'inexactitude des motifs de droit et de fait, de la contradiction des motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation.

Elles indiquent avoir déposé une réclamation au cours de l'enquête publique, dans laquelle elles faisaient notamment valoir l'inadéquation du plan de secteur qui inscrit les parcelles faisant l'objet du projet en zone d'habitat à caractère rural, et de manière plus générale, différents problèmes liés au bon aménagement des lieux.

Elles reproduisent un large extrait de l'acte attaqué, dont elles déduisent que son auteur s'en est remis aux conclusions générales et aux conclusions du chapitre 5 consacré à l'urbanisme et au paysage de l'étude d'incidences sur l'environnement, pour ensuite rappeler les options d'aménagement prévues par la demanderesse de permis avant de reprendre partiellement les termes de l'étude

d'incidences relatifs au point « 2.3 Qualité paysagère et urbanistique interne du projet » du chapitre 5.

Elles soutiennent que l'acte attaqué ne traduit pas fidèlement la pensée de l'auteur de l'étude d'incidences dont l'avis était nettement plus nuancé que ce que veut bien faire apparaître l'acte attaqué. Elles reproduisent un extrait de l'étude d'incidences où sont analysées en détails les composantes du paysage en question et ses enjeux par rapport au projet.

Elles considèrent que l'acte attaqué ne répond que partiellement aux recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences. Elles précisent que la recommandation P24 ne préconisait certainement pas "une plus grande liberté dans l'implantation du front bâti", mais bien au contraire dénonçait cette "flexibilité d'implantation" et préconisait que les implantations soient davantage maîtrisées. Elles constatent que, selon l'auteur de l'étude d'incidences, le fait de laisser aux futurs constructeurs le choix de l'implantation de leurs constructions pourrait conduire à ce qu'un choix identique soit réalisé par eux, en sorte que, au final, l'ensemble présentera un "désordre paysager". Elles en déduisent que la recommandation visait à cadenciser ce choix en imposant des zones d'implantation qui éviteraient inmanquablement ce désordre paysager. Elles concluent qu'en laissant entendre que la demande de permis est conforme à la recommandation P24, l'acte attaqué viole les dispositions reprises au moyen.

Par ailleurs, elles sont d'avis que la recommandation P25 ne préconisait pas la suppression des ouvertures paysagères comme le suggère l'acte attaqué, puisque celles-ci sont soulignées tout au long de l'étude comme étant un élément positif du projet, même si des nuances sont apportées à ce constat. Elles font valoir que la position de l'auteur de l'étude repose en réalité sur deux composantes : créer une ouverture paysagère plus importante et préserver la zone humide à cet endroit. Dès lors que cette position de l'auteur de l'étude rencontre tout autant les demandes de la partie adverse et des riverains quant à "la perméabilité visuelle du projet", elles n'aperçoivent pas en quoi une simple augmentation de l'ouverture paysagère au regard de la zone humide rencontrerait adéquatement les recommandations de l'étude d'incidences. Elles observent que l'acte attaqué ne précise que les prescriptions urbanistiques relatives à cette ouverture paysagère au niveau de la zone humide auraient été modifiées, ce qui démontre bien, selon elles, que cette augmentation ne répond pas à ce qui était recommandé.

B. Le mémoire en réplique

Les parties requérantes soutiennent que s'il ressort de l'article D.69, alinéa 1^{er}, du livre I^{er} du Code de l'environnement que l'autorité amenée à statuer sur la demande de permis ne doit pas répondre directement aux recommandations de l'étude d'incidences, elle doit toutefois tenir compte de cette étude.

Elles en déduisent que lorsque l'auteur de projet décide de ne pas suivre une recommandation de l'étude d'incidences, l'autorité compétente doit s'en justifier.

Elles soutiennent à cet égard que l'acte attaqué se contente, sur les deux volets mis en cause par le moyen (implantation et paysage), de reproduire la position de l'auteur de projet, mais sans que l'on n'aperçoive, à sa lecture, en quoi la position de l'un devrait être préférée à celle de l'autre.

En ce qui concerne l'implantation, elles estiment que les explications avancées dans le mémoire en réponse de la première partie adverse ne se retrouvent pas dans l'acte attaqué et constituent une motivation *a posteriori* qui ne peut être admise.

C. Le dernier mémoire des parties requérantes

S'agissant de la recommandation P24, elles réaffirment que les motifs de l'acte attaqué ne permettent pas de comprendre pourquoi son auteur a décidé de maintenir une liberté totale d'implantation alors que celle-ci était mise en cause par l'étude d'incidences, laquelle recommandait d'imposer une zone d'implantation pour certaines constructions.

S'agissant de la recommandation P25, elles rappellent que l'objectif du remaniement des ouvertures paysagères préconisé par l'auteur de l'étude d'incidences était motivé non seulement par des considérations purement paysagères mais également par des préoccupations géologiques, à savoir la préservation de la zone humide. Elles estiment que l'auteur de l'acte attaqué n'a pas répondu à ce dernier objectif.

IV.2. Examen

L'article D.73 du livre I^{er} du Code de l'environnement dispose comme suit :

" Le projet, objet de la demande de permis, peut comporter des modifications par rapport au projet qui a fait l'objet de l'étude d'incidences lorsque ces modifications trouvent leur fondement dans des suggestions faites par l'auteur de cette étude. Lorsque, nonobstant les suggestions faites par l'auteur de l'étude d'incidences, le demandeur de permis n'entend pas modifier son projet, il en rend compte de manière motivée dans sa demande".

Le moyen manque en droit en tant qu'il y est soutenu qu'il revenait à l'auteur de l'acte attaqué de répondre aux recommandations émises par l'auteur de l'étude d'incidences sur l'environnement, alors qu'une telle obligation appartenait, en l'espèce, à la demanderesse de permis.

L'article D.69, alinéa 1^{er}, du livre I^{er} du même Code, dans sa version applicable, est libellé comme suit :

" L'autorité compétente apprécie les incidences du projet en prenant en considération l'étude d'incidences sur l'environnement ou la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, les avis recueillis dans le cadre de la procédure en autorisation et toute autre information qu'elle juge utile".

Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif à portée individuelle doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. Par ailleurs, tout acte administratif doit reposer sur des motifs matériels exacts, pertinents et admissibles en droit qui doivent ressortir du dossier administratif.

Enfin, le contrôle du Conseil d'État sur la matérialité des faits et leur qualification est complet. Le contrôle de l'appréciation est marginal, limité à l'erreur manifeste d'appréciation. À cet égard, en effet, il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'administration et de la requérante quant au bon aménagement des lieux. Il ne peut substituer son appréciation en opportunité à celle qui a été portée par l'autorité chargée de la délivrance du permis et ne peut censurer cette appréciation que dans le cas d'une erreur manifeste. L'appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti. Il ne suffit pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure. Il s'agit de l'attitude qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée. Tout doute doit être exclu.

En l'espèce, l'auteur de l'étude d'incidences sur l'environnement énonçait notamment, au terme de son analyse, la recommandation P24 suivante :

"

Réduire la profondeur des zones de construction ou définir un front de bâtisse

La profondeur de la zone de construction laisse une grande marge d'implantation pour les futurs constructeurs. Cette flexibilité d'implantation risque de se traduire sur le terrain par une forme de désordre paysager. Il serait souhaitable de maîtriser davantage les implantations par exemple en imposant localement l'implantation du volume principal sur le front de bâtisse (notamment autour de la petite placette pour marquer l'entrée de village)".

La demanderesse de permis a explicité, dans la partie VI "synthèse des mesures d'amélioration" de l'étude d'incidences, sa réponse quant aux recommandations émises par l'auteur de l'étude. Concernant la recommandation P24, la demanderesse de permis y énonce ce qui suit :

"

Matexi :
Nous souhaitons volontairement offrir une plus grande liberté dans l'implantation du front bâti et ainsi réduire un effet de front bâti linéaire.

[...]"

C'est donc sans commettre d'erreur de fait que l'auteur de l'acte attaqué expose, après avoir énuméré les recommandations dont le respect est imposé, ce qui suit :

" Considérant qu'en revanche, en ce qui concerne les autres mesures internes «P», les remarques suivantes s'imposent :

[...]

- Recommandation «P24» : il ressort précisément de la demande de permis la volonté d'offrir une plus grande liberté dans l'implantation du front bâti et ainsi réduire un effet de front bâti linéaire

[...]"

Ainsi, contrairement à ce que soutiennent les parties requérantes, l'auteur de l'acte attaqué ne laisse pas entendre que la demande de permis serait conforme à la recommandation P24. Pour le surplus, il n'est pas soutenu par les parties requérantes que l'auteur de l'acte attaqué aurait commis une erreur manifeste d'appréciation en ne faisant pas sienne la recommandation P24.

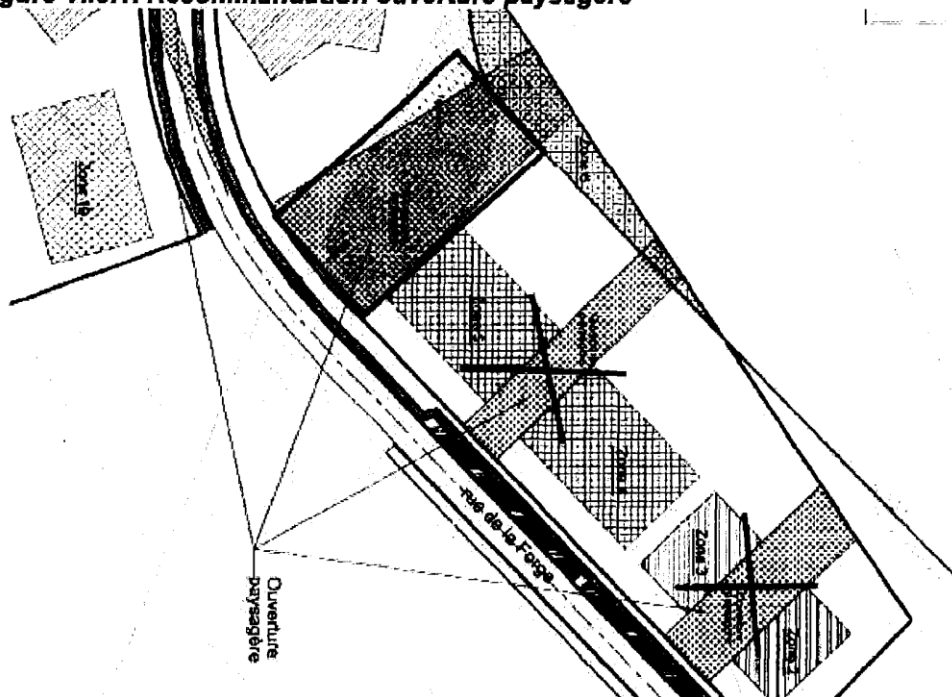
La recommandation P25 émise par l'auteur de l'étude d'incidences est formulée comme suit :

"

Revoir les ouvertures paysagères côté ouest de la rue de la Forge; préciser les prescriptions correspondantes

Au lieu de prévoir trois ouvertures paysagères entre les constructions, il est recommandé de n'en conserver qu'une seule qui pourrait ainsi couvrir l'entièreté de la zone humide à cet endroit. La zone humide se doit d'être préservée dans son état naturel, ce qui rejoint l'objectif de maintenir une ouverture visuelle à cet endroit (vu que là, la zone humide ne présente pas de végétation haute).

Figure VI.3.1. Recommandation ouverture paysagère



Cette ouverture paysagère ne devrait donc pas pouvoir faire l'objet de modification (construction, plantation, etc.). Il est de ce fait recommandé d'adapter les prescriptions en conséquence (adopter des restrictions préventives similaires à la zone humide côté rue Evenbaeg afin de maintenir la qualité écologique de ces milieux humides; différencier cette ouverture de celle qui se trouve de l'autre côté rue de la Forge et fixer des prescriptions différentes — plantations basses autorisées côté ouest, aucune modification autorisée côté est)".

Dans la partie VI "synthèse des mesures d'amélioration" de l'étude d'incidences sur l'environnement, la demanderesse de permis répond comme suit à la recommandation P25 :

"

Matexi :

Nous avons soutenu le maintien de ces zones qui contribuent à la qualité d'ensemble du site et rencontrent ainsi les demandes du Collège et des riverains attentifs à la perméabilité visuelle du projet.

Le maintien de ces 4 ouvertures paysagères n'a par ailleurs aucune incidence sur le projet, son parcellaire ou sa densité.

L'ouverture paysagère située au regard de la zone humide a également été augmentée, et renforce l'attention particulière apportée à cette zone.

[...]".

Après avoir énuméré les recommandations dont le respect est imposé, l'auteur de l'acte attaqué indique quant à lui ce qui suit :

" Considérant qu'en revanche, en ce qui concerne les autres mesures internes «P», les remarques suivantes s'imposent :

[...]

- Recommandation «P25» : il n'est pas incohérent de maintenir les zones d'ouverture paysagère qui contribuent à la qualité d'ensemble du site et rencontrent ainsi les demandes des autorités délivrantes et des riverains attentifs à la perméabilité visuelle du projet.

Le maintien de zone d'ouverture paysagère n'a par ailleurs aucune incidence sur le projet, son parcellaire ou sa densité. L'ouverture paysagère située au regard de la zone humide a également été augmentée par le demandeur de permis et renforce l'attention particulière apportée à cette zone".

Il résulte de ce qui précède que l'auteur de l'acte attaqué ne suggérait pas que l'étude d'incidences, plus spécifiquement en sa recommandation P25, préconisait la suppression des ouvertures paysagères. L'acte attaqué se limite en effet à constater qu'à la suite de la réponse de la demanderesse de permis, il est finalement décidé de maintenir les trois ouvertures paysagères existantes, tout en agrandissant l'ouverture paysagère située au regard de la zone humide.

La motivation de l'acte attaqué sur ce point permet de comprendre à suffisance les raisons pour lesquelles son auteur a estimé pouvoir retenir la solution, suggérée par la demanderesse de permis, d'agrandir une des ouvertures paysagères, en lieu et place de la recommandation de l'étude d'incidences. La circonstance que les parties requérantes ne partagent pas la même appréciation que celle retenue par l'auteur de l'acte attaqué n'emporte pas, à elle seule, la démonstration de l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation sur ce point.

Enfin, il n'est pas démontré que l'auteur de l'acte attaqué aurait méconnu les obligations résultant de l'article D.69, alinéa 1^{er}, du livre I^{er} du Code de l'environnement.

En conclusion, le premier moyen n'est pas fondé.

V. Second moyen

V.1. Thèses des parties requérantes

A. La requête en annulation

Les parties requérantes prennent un second moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de motivation adéquate, de l'absence ou de l'inexactitude des motifs de droit et de fait, de la contradiction des motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation.

En une première branche, elles indiquent qu'elles ont fait valoir, dans leur réclamation, plusieurs problématiques relatives à la géologie du terrain, au risque de suffosion, à la stabilité des terrains, au niveau de la nappe phréatique, et à la gestion des eaux de ruissellement, des eaux de pluie et des eaux usées.

Elles reproduisent un extrait de l'acte attaqué relatif à ces questions. Elles soutiennent qu'il repose sur une lecture partielle de l'étude d'incidences qui, à cet égard, se montre nettement plus critique. Elles reproduisent les extraits de l'étude d'incidences concernant les aménagements prévus par l'auteur de projet et quant aux risques liés à l'inondation.

Elles relèvent que, suite à l'étude d'incidences, la demanderesse de permis a volontairement décidé d'augmenter la capacité du bassin de rétention de 180 m³ à 290 m³. Elles soulignent que dans son avis ultérieur, l'AIDE a conclu à la nécessité d'avoir un bassin de 392 m³, confirmant ainsi, à leur estime, les suspicions émises par l'auteur de l'étude d'incidences.

Elles estiment que c'est en contradiction tant avec l'étude d'incidences qu'avec l'avis de l'AIDE que l'auteur de l'acte attaqué considère qu'un bassin de 290 m³ serait suffisant.

Elles observent que l'acte attaqué fait référence à une note de calcul du bureau BES. Elles critiquent les données du bureau BES qui retient une "surface imperméable" de 2.347 m² alors même que la demanderesse de permis indique que l'occupation projetée du sol serait de 4.050 m² en ce qui concerne les constructions (soit des surfaces imperméables). En outre, le bureau BES retient un total des surfaces à prendre en compte de 3.820 m² alors que la demanderesse comptabilisait 29.662 m². Elles font encore valoir que le bureau BES retient un nombre de 6 habitations alors que ce sont 27 logements qui sont prévus dans le projet.

Dans ce contexte, elles regrettent que la note de calcul du bureau BES n'ait pas fait l'objet d'une analyse critique de la part de l'auteur de l'acte attaqué, en violation des dispositions énoncées au moyen.

Elles considèrent que, par répercussion, l'incomplétude de la note du bureau BES à laquelle se réfère l'autorité rejaillit sur le considérant de l'acte attaqué. Ainsi, dès lors que le bassin de rétention a pour objectif de limiter le débit qui doit être rejeté dans le fossé, l'insuffisance de ce bassin emporte corollairement une augmentation du débit d'eau auquel le fossé, déjà saturé, sera confronté. Elles considèrent que l'insuffisance de ce bassin entraînera un impact significatif sur la gestion du risque d'inondation par débordement de la Gueule en aval de la confluence du fossé récepteur d'Evenbaeg.

Elles soutiennent que l'acte attaqué procède donc d'une contradiction des motifs lorsqu'il estime le bassin de rétention suffisant, tout en imposant de respecter l'avis du département de la ruralité et des cours d'eau qui proscribit tout impact significatif sur la gestion du risque d'inondation par débordement de la Gueule en aval de la confluence du fossé récepteur d'Evenbaeg.

Elles critiquent également le fait que l'auteur de l'acte attaqué ait rejeté "la préférence de l'AIDE" quant à un système d'assainissement autonome groupé, qui était également préconisé par l'étude d'incidences, pour lui préférer la solution suggérée par la demanderesse de permis. Elles observent que l'auteur de l'acte attaqué fonde cette décision sur la disproportion que constituerait une modification du régime d'assainissement au sens de l'article R.288 du Code de l'eau.

Elles estiment que l'autorité se méprend sur l'analyse de l'auteur de l'étude d'incidences qui avait établi une recommandation particulière sur ce point. Elles soutiennent que l'auteur de l'étude d'incidences ne suggère pas de faire passer la commune de Plombières du régime d'assainissement autonome au régime d'assainissement collectif, mais de prévoir la possibilité d'une station d'épuration collective à l'échelle du lotissement afin de s'assurer de manière plus efficace du traitement des eaux usées avant qu'elles ne soient rejetées dans la Gueule qui, avec sa vallée, constitue un site Natura 2000. Elles observent que l'AIDE va également dans le même sens.

Elles considèrent que l'illégalité de l'acte est d'autant plus manifeste qu'un projet de station d'épuration avait déjà été abordé dans le cadre de l'étude d'incidences de 2001, laquelle avait conduit à une décision d'octroi d'un permis unique au précédent propriétaire pour la construction et l'exploitation de cette station

en 2003 (ce permis étant ultérieurement refusé, sur recours, par le gouvernement wallon). Elles considèrent qu'ainsi, la première partie adverse ne pouvait donc feindre de ne pas saisir la nuance entre système d'épuration groupé et régime d'assainissement collectif.

En une seconde branche, elles reproduisent la recommandation P8 de l'étude d'incidences, visant à "préciser les mesures de drainage et de protection contre l'humidité", et la réponse de l'autorité à cette proposition.

Elles observent qu'il n'est pas indiqué dans l'acte attaqué si les citernes d'eau de pluie prévues seront lestées, comme le suggérerait pourtant l'auteur de l'étude d'incidences. Par ailleurs, elles s'interrogent sur le sort à réserver aux stations individuelles d'épuration et aux autres ouvrages qui seront incorporés dans le sol.

Elles font valoir que l'étude d'incidences a confirmé les craintes qu'elles formulent depuis de nombreuses années quant à l'instabilité des terrains sur les parcelles concernées mais aussi dans une partie importante de Sippenaeken. Elle précise qu'il ressort de l'étude d'incidences que si un risque de glissement total du terrain est formellement exclu, des phénomènes locaux peuvent intervenir.

Elles constatent que sur la base de cette analyse, l'auteur de l'étude d'incidences a préconisé que soient établies de manière détaillée les mesures qui devront être prises pour asseoir la fondation de chacune des constructions à réaliser. Ces fondations devront ainsi aller rechercher la couche la plus dure (houille) par diverses techniques en fonction de chaque lot. Elles relèvent encore que l'auteur de l'étude d'incidences a préconisé de lester les citernes d'eau de pluie.

Elles soutiennent qu'il s'impose de s'assurer que les mouvements potentiels de terrains n'entraînent pas avec eux les citernes d'eau de pluie et, par conséquent, rompent les canalisations menant à cette citerne.

Elles considèrent que si cette conclusion est adoptée pour les citernes d'eau de pluie qui charrient de l'eau "propre", elle s'impose d'autant plus pour les systèmes d'épuration individuels retenus par l'acte attaqué qui, eux, charrient de l'eau usée. En effet, outre le risque d'inondation, une déconnection de ce système emporterait également un problème de pollution qui, compte tenu du système d'égouttage mis en place, se répercutera sur la Gueule, site Natura 2000.

Elles concluent que faute de précision dans l'acte attaqué quant au lestage ou à l'ancrage de ces systèmes d'épuration individuels dans la couche dure du sous-sol, l'acte attaqué viole les dispositions reprises au moyen.

B. Le mémoire en réplique

En réponse à l'exception d'irrecevabilité du moyen soulevée par la seconde partie adverse, les parties requérantes relèvent que les deux premières d'entre elles sont riveraines du projet autorisé par l'acte attaqué et subissent déjà les désagréments de la situation hydrologique des lieux. Elles soutiennent que l'imperméabilisation de la zone concernée par le projet va nécessairement accentuer ces désordres, en sorte qu'elles ont intérêt à ce que les eaux, qu'elles soient usées ou non, soient correctement égouttées. Quant à la troisième requérante, elles rappellent qu'il est démontré qu'elle a intérêt au recours. Dès lors que la question posée par la première branche du second moyen concerne tout autant son objet social, elles estiment qu'elle présente un intérêt au moyen suffisant.

S'agissant de la première branche, elles prennent acte de l'explication fournie *a posteriori* par les parties adverses quant à l'absence dans l'acte attaqué d'une part importante de la note du bureau BES. Elles y voient une confirmation dans leur chef que la motivation de l'acte attaqué est insuffisante.

Elles soutiennent que, quand bien même l'explication des parties adverses devrait être retenue, l'acte attaqué ne permet pas à son lecteur de vérifier que la première partie adverse a correctement analysé la capacité que doit présenter le bassin d'orage. Elle réaffirme que l'auteur de l'acte attaqué n'explique pas pourquoi il devrait être apporté plus de crédit à cette note (complète) du bureau BES, alors que l'AIDE et l'auteur de l'étude d'incidences ont obtenu un résultat très différent.

En ce qui concerne la "préférence" de l'AIDE pour un système d'assainissement autonome groupé, elles estiment que les parties adverses persistent à feindre ne pas comprendre la nuance qui existe entre un système autonome groupé (soit une addition de différents systèmes autonomes) et un système collectif (soit un seul et même système installé au profit de toute la collectivité).

Elles insistent encore sur le fait que l'avis de l'AIDE n'a pas, à leur estime, pour objectif de contraindre ou même de suggérer à la première partie adverse de changer de régime d'assainissement puisqu'il s'agit toujours bien d'un système autonome.

S'agissant de la seconde branche, elles affirment ne pas souscrire aux explications de la première partie adverse qui s'en réfère aux recommandations du bureau ARCADIS, lesquelles visent la problématique des eaux de ruissellement.

Elles en déduisent que lorsqu'il y est question de "citernes", il est fait bien référence aux citernes d'eau de pluie qui sont précisément amenées à récolter ces eaux de ruissellement. Elles estiment que cette lecture se confirme d'autant plus que l'auteur de l'étude d'incidences n'avait visé que les citernes d'eau de pluie et que c'est précisément en réponse à l'étude d'incidences que l'auteur de projet a sollicité le bureau ARCADIS pour qu'il émette un avis en relation avec la problématique des eaux de ruissellement.

C. Le dernier mémoire des parties requérantes

S'agissant de la première branche, les parties requérantes soutiennent que les explications fournies par les parties adverses et intervenante dans leurs écrits de procédure attestent que la motivation de l'acte attaqué est lacunaire. Elles n'aperçoivent pas pour quelle raison l'étude du bureau BES devrait prévaloir sur l'avis de l'AIDE et les incertitudes mises en exergue par l'auteur de l'étude d'incidences.

Elles insistent encore sur la différence existant entre un régime d'assainissement collectif et un régime d'assainissement autonome groupé.

S'agissant de la seconde branche, elles maintiennent leur argumentation antérieure.

V.2. Examen

Dès lors que les critiques de légalité soulevées par les parties requérantes sont susceptibles, à les supposer fondées, d'avoir une influence sur le sens de la décision prise, celles-ci ont un intérêt suffisant au grief. Il s'ensuit que l'exception d'irrecevabilité soulevée par la seconde partie adverse et par la partie intervenante doit être rejetée.

A. Sur la première branche

En l'espèce, l'étude d'incidences sur l'environnement examine les problématiques hydrauliques afférentes au projet litigieux en termes d'hydrologie, d'égouttage et de risques d'inondations.

À cet égard, l'acte attaqué est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que l'étude d'incidences analyse, en ses pages 123 à 139, les problématiques liées à l'hydrologie et à l'égouttage; que les résultats de cette analyse sont résumés comme suit :

« Le réseau hydrologique au droit du périmètre est relativement complexe – un thalweg, bordé d'une zone humide, traverse ce dernier à deux endroits. L'alimentation de la zone humide provient autant d'un apport en eaux de ruissellement, en partie canalisée et amenée vers le vallon, que de suintements. Il s'agit donc d'un écoulement semi-permanent dont l'exutoire n'est pas connu. D'après les informations disponibles, il est probable que les eaux sortantes passent sous la rue Evenbaeg et soient ensuite canalisées de manière souterraine pour se rejeter soit dans un égout existant parallèle à la voirie, soit directement dans la Gueule.

La Gueule s'écoule à environ 200 mètres en aval du périmètre. C'est un cours d'eau non navigable de 1^{ère} catégorie, présentant des qualités physico-chimiques moyennes ainsi que de bonnes qualités biologiques.

L'égouttage existant est relativement hétéroclite et tous les éléments ne sont pas connus.

La partie haute de la rue de la Forge, ayant déjà fait l'objet de projet d'urbanisation, est équipée d'un réseau unitaire sous voirie. Le solde des eaux est récolté via un système de fossés ouverts et des parties canalisées sous forme de puits. Il semble qu'un réseau d'égouttage existe également au nord de la rue Evenbaeg, reprenant éventuellement les eaux sortantes de la zone humide.

Le projet amènera la mise en place de tronçons manquants dans le réseau d'égouttage existant afin de récolter les eaux de ruissellement et les amener vers un bassin de rétention (enterré) situé au point bas du terrain. Celui-ci rejettera son débit de fuite dans un fossé ouvert longeant la rue Evenbaeg avant d'arriver à la Gueule. Un déversoir d'orage situé au point haut de la zone humide, amènera le surplus en cas de fortes pluies vers cette dernière. Des citernes d'eau de pluie de 10.000 l avec un ajoutage aux 2/3 et un débit de fuite de 1l/s seront également installées. Un drain sera placé à l'arrière des parcelles côté ouest de la rue de la Forge afin de récolter les eaux de ruissellement venant des terrains agricoles en amont; elles sont ensuite rejetées dans le réseau d'égouttage.

Les eaux usées générées par le projet seront traitées dans des micro-stations d'épuration individuelles en accord avec le régime d'assainissement autonome indiqué au PASH; l'exutoire n'est pas précisé.

L'impact du projet sur le réseau hydrologique est difficile à déterminer vu les incertitudes concernant l'écoulement souterrain, le réseau d'égouttage existant, l'influence de la zone humide sur celui-ci et les changements qui affecteront cette dernière. Une solution d'épuration collective peut être une piste intéressante pour assurer un impact minimal; cette variante avait déjà été étudiée en 2001 mais ensuite abandonnée. Elle reste néanmoins pertinente et pourrait être investiguée en parallèle avec le projet».

Considérant que l'étude d'incidences attire à suffisance l'attention de l'autorité délivrante sur les risques géologiques et hydrauliques (gestion des eaux usées, des eaux de pluie et des eaux de ruissellement) du terrain; que notamment le risque de réactivation naturelle d'un glissement de terrain peut être formellement exclu; que, pour le surplus, il reviendra à l'entrepreneur désigné d'être particulièrement attentif aux observations de l'auteur de l'étude d'incidences; que, par ailleurs, conformément au principe de l'indépendance des polices administratives, la jurisprudence du Conseil d'État confirme que la législation en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire — sur la base de laquelle l'autorité délivrante est tenue de statuer — ne traite pas de la question de la stabilité du sol :

« Considérant que le dossier ne contient, il est vrai, pas de réponse à l'observation du requérant relative au risque que la construction projetée présente pour la stabilité de sa propre maison, que cette préoccupation ne

relève toutefois pas de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, mais pose une question technique à laquelle il appartient aux entreprises chargées de la construction de répondre en respectant les règles de l'art et en prenant, dans l'exécution des travaux et sous leur responsabilité, toutes les précautions nécessaires afin de ne pas endommager la propriété du voisin; que cette question technique n'est pas du ressort des autorités qui ont traité la demande de permis, lesquelles n'étaient pas tenues d'y répondre» (CE, arrêt n° 231.736 du 25 juin 2015, Bamber);

[...]

Considérant que s'agissant de la problématique de l'écoulement des eaux, il faut, tout d'abord, relever qu'aux termes de son avis du 12 novembre 2015, le Service public Wallonie – Direction des cours d'eau non navigables a indiqué que «les parcelles concernées par le projet sont situées hors zones d'aléas d'inondations»; qu'il faut, ensuite, ajouter que le demandeur de permis a décidé d'augmenter la capacité du bassin d'orage en raison de l'avis favorable conditionnel de l'AIDE du 19 octobre 2015; qu'aux termes de sa note explicative, le demandeur de permis exprime les modifications envisagées comme suit.

« Note explicative des modifications du bassin d'orage et de son rejet

Une réunion a été organisée avec le Collège communal le 7 mars 2016. Le Collège communal souhaite que nous étudions la possibilité d'augmenter la capacité du bassin d'orage afin de répondre à un avis négatif de l'AIDE concernant le volume de celui-ci.

Après concertation avec le maître d'ouvrage, nous avons choisi d'augmenter le volume du bassin en abaissant le niveau de rejet dans le fossé par un reprofilage de celui-ci.

Nous avons consulté Mr [...] du SPW. Mr [...] ne demande aucune autorisation supplémentaire du moment que le niveau du rejet dans la Gueule du fossé longeant la rue Evenbaeg reste inchangé.

Nous avons examiné le profil de ce fossé. Il apparaît qu'un aménagement de fossé avec traversée est présent à environ 50 mètres en aval du bassin d'orage. Afin de limiter les coûts, nous avons pris le niveau du tuyau de cet aménagement comme point de départ du reprofilage du fossé.

À partir de ce point situé à la cote 132,95, nous reprofilerons le fossé avec une pente de 1,5 % jusqu'au rejet du bassin d'orage soit une longueur de 47,33 m. Les 10 m situés en aval du rejet du bassin d'orage feront l'objet d'un aménagement avec tuyau afin de permettre un accès au charroi agricole pour les terrains situés à l'arrière du permis d'urbanisation.

Le rejet du bassin d'orage se trouve ainsi abaissé de 0,61 m par un reprofilage du fossé.

Nous pouvons donc augmenter la capacité du bassin d'orage par un approfondissement de celui-ci. La hauteur d'eau retenue dans le bassin sera de 1,61 m pour une capacité de 290 m³ ».

Considérant toutefois que le demandeur de permis n'augmente pas le volume du bassin d'orage de la manière préconisée par l'AIDE, soit à un volume de 392 m³, mais à 290 m³, que cette circonstance n'est pas problématique dans la mesure où il résulte de la note explicative précitée et de la note hydraulique et d'égouttage du bureau d'étude BES que cette solution propose une zone tampon suffisante et sûre; qu'en effet, le bureau d'étude BES exprime son calcul de la manière suivante :

Egouttage depuis CV de rejet du drain et du terrain 266N2 jusqu'au bassin d'orage**EAUX PLUVIALES**

		Coeff.	Surf. à prendre en compte
Surface imperméable:	2 347 m ² x	0,8 =	1877,6
Surface semi-perméable:	300 m ² x	0,5 =	150
Surface perméable:	1 173 m ² x	0,125 =	146,625
TOTAL	3820 m ²		= 2174,23 m ² ou 0,21742 ha

EAUX USEES

Nbre d'habitations :	6	16 h/jour
Pers./habitations :	4 pers	180 l/eq hab.
personnes :	24 eq hab.	

norme : 262 l/s.ha

débit : 56,96 l/s

ou : 0,05696 m³/s

Débit : 0,08 l/s

ou : 0,0001 m³/s

dérisoire

débit amont : 0,086 venant DO
0,083 dvt. 266N2+drain
0,003 eaux usées

CHOIX DE LA SECTION

pente min. sur le dernier tronçon : -15 mm/m
débit repris par le tronçon : 0,229 m³/s
selon les abaques, un tuyau Ø : 400 Béton suffit
nous opterons pour un tuyau Ø : 400 Béton mm

Extraits des abaques*			
pente (mm/m)	-10	-15	-10
diamètre (mm)	400	400	500
Q max (m ³ /s)	0,203	0,249	0,368
	béton	béton	béton

durée : 20min ou 1200 sec

capacité de rétention 176,8 m³débit de fuite : 0,08 m³/s

* selon Manning : coeff. Béton 75, coeff. PVC 60

2,34ha x 262 l/s/ha x 12,5% = 76,64 l/s = terrain à nu

0,21ha x 262 l/s/ha x 80% = 44,02 l/s = voirie existante

= débit de fuite du B.O. = 120,66 l/s

Par sécurité on opte pour un B.O. de 290mm

>>> lame à 175mm dans un tuyau béton Ø 400mm
Niveau de sortie situé à la cote 133,77 suivant
reprofilage du fossé de rejet.

(page 6 de la note hydraulique et d'égouttage).

Considérant que ces éléments permettent à l'autorité délivrante d'écarter le calcul suggéré par l'AIDE relativement au volume du bassin d'orage dans son avis favorable conditionnel;

Considérant que la configuration particulière du terrain n'impose pas l'usage d'un dispositif d'infiltration dans le sol; que, toutefois, la pose d'une canalisation d'évacuation des eaux avec son exutoire dans le ruisseau «La Gueule» constitue une condition particulière d'octroi du présent permis;

Considérant qu'en ce qui concerne la gestion des eaux usées, le site du projet est situé en zone d'assainissement autonome au PASH; qu'à ce titre, les eaux usées qui seront générées sur place ne seront pas traitées dans une station d'épuration publique; qu'il incombera donc au demandeur et/ou aux futurs acquéreurs de réaliser l'épuration complète des eaux usées, de manière à respecter les normes de rejet en eaux de surface, qu'à cet effet les prescriptions urbanistiques imposent pour chaque maison, l'installation d'une micro-station d'épuration individuelle; que malgré la «préférence» de l'AIDE pour un «système d'assainissement autonome groupé», l'autorité délivrante estime – sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation – bénéficier des informations suffisantes pour considérer que la solution envisagée par le demandeur de permis est suffisante, notamment en vue des modifications précitées apportées au bassin d'orage, qu'en toute hypothèse, le système d'assainissement autonome groupé ne saurait être réalisé sans un changement de régime d'assainissement; que l'application de la procédure prévue à l'article R.288 du Code de l'eau serait disproportionnée au vu du projet en présence, compte tenu des travaux et des charges qu'elle imposerait à l'autorité délivrante; qu'en tout état de cause, comme il ressort de la demande de permis, le système proposé sera équipé d'un by-pass qui permet, dans l'hypothèse où l'autorité délivrante devrait engager une procédure de modification du PASH et, en conséquence, passerait à un système d'assainissement autonome groupé, de se connecter en direct sur le réseau d'égouttage (page 8 de la partie V.1.3 de la demande de permis); qu'au demeurant, il n'est manifestement pas démontré, contrairement à ce qu'allèguent certains réclameurs, que « l'assainissement des eaux usées individuelles ou groupées sera impossible vu l'instabilité du sol et le danger de la pollution »;

[...]".

La problématique de l'écoulement des eaux a retenu longtemps l'attention de l'auteur de l'acte attaqué. Celui-ci a reproduit la "Note explicative des modifications du bassin d'orage et de son rejet", laquelle explique que l'option suggérée par le demandeur de permis est "d'augmenter le volume du bassin en

abaissant le niveau de rejet dans le fossé par un reprofilage de celui-ci". L'autorité expose ensuite que, compte tenu des calculs qui figurent dans l'étude du bureau BES, il n'est pas nécessaire d'imposer la réalisation d'un bassin d'orage de 390 m³, comme le recommandait l'AIDE. L'auteur de l'acte attaqué estime enfin que la solution préconisée par le bureau BES "propose une zone tampon suffisante et sûre" et il reproduit dans le corps du permis un des cinq feuillets de calcul de cette étude après avoir indiqué que son auteur "exprime son calcul de la manière suivante".

Il résulte de ce qui précède que l'auteur de l'acte attaqué n'a pas entendu reproduire l'ensemble des calculs effectués par le bureau d'étude BES mais plutôt la manière dont celui-ci a calculé la capacité que devait présenter le bassin d'orage. Sans doute l'auteur de l'acte attaqué aurait-il pu utilement préciser que la feuille de calcul reproduite ne concernait qu'un des quatre tronçons des terrains à lotir et que chacun d'eux (outre le calcul du besoin de rétention généré par le drain à réaliser en partie ouest) avait fait l'objet d'un calcul de cet ordre. Il n'en reste pas moins que les exigences en termes de motivation formelle sont rencontrées dès lors que l'autorité se réfère explicitement à l'étude qui lui a permis de déterminer la capacité du bassin d'orage et mentionne en outre la méthode de calcul qu'a utilisée le bureau d'étude pour évaluer la capacité de rétention requise (identification des surfaces imperméables, semi-perméables, perméable, débit en amont,...). Dès lors qu'il n'apparaît pas que l'étude BES serait entachée d'erreur de calcul, de méthode ou d'appréciation, c'est sans contradiction que l'auteur de l'acte attaqué a pu se baser sur cette étude pour considérer que le projet n'allait pas avoir un impact significatif sur le risque d'inondation par débordement de la Gueule en aval de la confluence du fossé récepteur d'Evenbaeg.

S'agissant du choix du système d'assainissement des eaux usées, l'auteur de l'acte attaqué relève que le projet figure en zone d'assainissement autonome au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique. En indiquant, d'une part, que les prescriptions urbanistiques qui seront applicables à chaque acquéreur auront pour effet que les normes de rejet des eaux de surface seront respectées et en estimant, d'autre part, que cette solution est suffisante et que la présence d'un by-pass permettra, en cas de modification du régime d'assainissement, de se connecter directement sur le réseau d'égouttage, l'auteur de l'acte attaqué a motivé à suffisance son choix nonobstant la préférence marquée par l'AIDE pour un régime d'assainissement autonome groupé.

Il s'ensuit que la première branche du second moyen n'est pas fondée.

B. Sur la seconde branche

L'acte attaqué comporte les motifs suivants :

" [...]

Considérant qu'il s'impose encore de constater que des recommandations liées à la stabilité du sol et aux perturbations hydrauliques émanant du bureau d'études Arcadis figurent sous le titre II.9 des options d'aménagement «relatives à la nature du sol» comme suit :

« Extrait du rapport 114001244 – Recommandations stabilité du 06-07-2015 de la société ARCADIS et plan, indiquant les différents types de fondation à prévoir en fonction de la position des futures habitations dans le projet :

[...]

4. Recommandations particulières pour les habitations

Afin de définir le système constructif des habitations (R+1), Matexi a réalisé plusieurs campagnes d'essais de sol comprenant :

[...]

Vu la qualité générale moyenne du terrain (à l'exception des lots 1 à 4, bien meilleurs), nous suggérons la réalisation d'habitations présentant des petites portées libres (distances entre murs porteurs) de 4 à 5 m maximum afin d'éviter les concentrations d'efforts engendrant des pics de contraintes sur le sol.

Toutes les habitations seront équipées d'un drainage périphérique avec rejet gravitaire vers le bassin d'orage lotissement.

Toutes les citernes seront lestées.

[...]»".

Les termes du rapport du bureau d'études ARCADIS précité, auquel se réfère l'auteur de l'acte attaqué, sont généraux et ne se limitent pas à la problématique des eaux de ruissellement. Il s'ensuit que le permis attaqué impose bien l'obligation de lester toute citerne prévue dans le lotissement, et non pas uniquement les citernes prévues pour les ruissellements d'eau, en manière telle que le grief manque en fait.

Il s'ensuit que la seconde branche du second moyen n'est pas fondée.

En conclusion, le second moyen n'est fondé en aucune de ses deux branches.

VI. Indemnité de procédure

Les parties adverses sollicitent chacune une indemnité de procédure de sept cents euros. Il y a lieu de faire droit à leur demande.

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

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à chaque partie adverse, à la charge des parties requérantes, à concurrence d'un tiers chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 750 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence de 200 euros chacune, 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 cinq novembre deux mille dix-neuf par :

Colette DEBROUX,	président de chambre,
Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État,
Luc DONNAY,	conseiller d'État,
Céline MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL

Colette DEBROUX