

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 251.003 du 21 juin 2021

A. 229.591/XIII-8821

En cause : 1. **CAPPE** Aurore,
 2. **DE BROUWER** Jacques,
 3. **JAUQUET** Emmanuel,
 ayant tous élu domicile chez
 M^e Denis BRUSSELMANS, avocat,
 rue Colleau 15
 1325 Chaumont-Gistoux,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervuren 34 /2
1040 Bruxelles,

Parties intervenantes :

1. **le centre public d'action sociale (CPAS) de Gembloux**,
2. **la ville de Gembloux**,
 représentée par son collège communal,
 ayant tous deux élu domicile chez
 M^{es} Benoît HAVET et Romain VINCENT, avocats,
 rue de Bruxelles 51
 1400 Nivelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 8 novembre 2019, Aurore Cappe, Jacques De Brouwer et Emmanuel Jauquet demandent l'annulation de l'arrêté du 9 septembre 2019 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire délivre au centre public d'action sociale (CPAS) de Gembloux un permis d'urbanisme ayant pour objet l'extension de la maison de repos et de soins (MRS) Saint-Joseph, pour une capacité totale de 151 lits, sur un bien sis rue Marache 22 à Grand-Leez (Gembloux) et cadastré 6^{ème} division, section E, n^{os} 431k et 579g.

II. Procédure

Par une requête introduite le 20 décembre 2019, le centre public d'action sociale (CPAS) de Gembloux et la ville de Gembloux ont demandé à être reçus en qualité de parties intervenantes.

Ces interventions ont été accueillies par une ordonnance du 16 janvier 2020.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M^{me} Isabelle Leysen, 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.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 4 mai 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 10 juin 2021.

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

M^e Denis Brusselmans, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, M^e Julien Laurent, *loco* M^e Pierre Moërynck, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et M^e Romain Vincent, avocat, comparaisant pour les parties intervenantes, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Isabelle Leysen, premier auditeur, a été entendue 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 17 octobre 2018, le CPAS de Gembloux introduit auprès du fonctionnaire délégué une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet l'extension de la maison de repos et de soins (MRS) Saint-Joseph sise rue Marache 22 à Grand-Leez, sur des parcelles cadastrées 6^{ème} division, section E, n^{os} 43lk et 579g.

Cette demande vient à la suite d'une demande de permis unique qui avait pour objet, outre l'extension de la maison de repos, l'installation d'une station d'épuration individuelle de 210 équivalent/habitant (EH). Cette demande a donné lieu à l'octroi d'un permis unique, délivré le 11 août 2017 par le ministre de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire. Cette décision fait l'objet d'un recours en annulation (A. 223.525/XIII-8148). Par l'arrêt n° 251.002 du 21 juin 2021, le Conseil d'État annule le permis unique du 11 août 2017.

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe à la demande de permis d'urbanisme décrit le projet comme suit :

« Extension de la Maison de Repos et de Soins Saint-Joseph pour une capacité totale portée à 151 lits en vue de la fusion des 2 maisons de repos du CPAS de Gembloux.

Le CPAS de Gembloux gère 2 maisons de repos et de soins situées sur des sites différents : [la] Résidence La Charmille dans le centre-ville de Gembloux (71 lits) et [la] Résidence Saint-Joseph à Grand-Leez (70 lits). Le projet consiste en la fusion des 2 maisons de repos et de soins sur un seul site, celui de la Résidence Saint-Joseph. En effet, la poursuite de l'exploitation de la Résidence La Charmille nécessite un profond reconditionnement car elle n'est plus aux normes. Le CPAS ayant fait l'acquisition d'un terrain voisin du site de la Résidence Saint-Joseph, la construction d'une extension à Grand-Leez permettrait d'atteindre une capacité de 151 lits et d'agrandir la cuisine actuelle pour assurer le service d'hôtellerie. D'autre part, la centralisation permettra une meilleure gestion du personnel, des stocks et une meilleure offre pour le résident ».

La rubrique « Effets sur l'environnement » de la notice renseigne notamment ce qui suit :

« Construction ou aménagement de voirie.

Une voirie (privée) est aménagée pour l'accès du service incendie. Elle est aménagée sur une largeur minimale de 4 m. Elle est revêtue de dalles de gazon, à l'exception de la partie située entre la rue de Maugré et l'accès au parking couvert (revêtement en pavés de béton drainants).

Épuration individuelle.

Le projet est situé en zone d'épuration collective mais la station d'épuration de Grand-Leez n'est pas encore réalisée. Étant donné que le rejet des eaux se fait dans l'Orneau, la micro-station d'épuration existante (égouttage de la partie côté rue Marache) est maintenue et une fosse toutes eaux (by-passable) est prévue pour la partie de l'égouttage côté rue de Maugré. Les eaux usées de la cuisine collective sont préalablement traitées par un dégraisseur et les eaux des surfaces

de stationnement (cour de service et parking souterrain) sont collectées et traitées par un séparateur d'hydrocarbures ».

La rubrique « Mesures prises en vue d'éviter ou de réduire les effets négatifs du projet sur l'environnement » est complétée comme suit :

« Les rejets dans les eaux

Il n'y a pas de rejet dans les eaux de surface, à l'exception de celles de la station d'épuration existante maintenue (situation inchangée). Des citernes pour la récupération des eaux de pluie (2 x 20.000 l + 1 x 15.000 l) sont prévues en vue de leur utilisation pour les sanitaires et l'entretien des abords. La majorité des surfaces "minérales" sont pourvues de revêtements drainants favorisant l'infiltration des eaux et limitant les rejets dans les égouts. Les surfaces les plus utilisées par les véhicules à moteur (cour de service, parking, etc.) sont pourvues d'avaloirs et les eaux sont traitées par un séparateur d'hydrocarbures ».

2. Le 5 novembre 2018, le fonctionnaire délégué accuse réception du dossier complet de la demande.

3. Du 26 novembre au 10 décembre 2018, une annonce de projet a lieu.

4. Plusieurs instances sont consultées au cours de l'instruction de la demande. Ainsi en est-il notamment :

- du service de l'urbanisme de la ville de Gembloux (avis favorable conditionnel);
- de l'association sans but lucratif Plain-pied (avis favorable conditionnel);
- du service Incendie (avis favorable conditionnel);
- de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité de Gembloux (avis favorable conditionnel).

5. Le 20 décembre 2018, le collège communal de Gembloux émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

Il estime que, par rapport à la demande de permis unique, le système d'égouttage a été revu de la manière suivante :

- les eaux usées et fécales des bâtiments existants et de l'extension située à front de la rue Marache sont renvoyées vers la station d'épuration existante;
- les eaux usées et les eaux fécales de l'extension de la rue de Maugré sont renvoyées vers l'égouttage existant dans la rue de Maugré via une fosse toutes eaux.

Le collège communal précise que l'égouttage proposé a été validé par son service des travaux dans un avis du 14 novembre 2018.

6. Le 11 mars 2019, le fonctionnaire délégué refuse d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité.

7. Le 25 mars 2019, le demandeur de permis introduit contre cette décision de refus un recours administratif, lequel est réceptionné le lendemain.

8. Le 6 mai 2019, la commission d'avis sur les recours émet un avis défavorable sur le projet.

9. Le 3 juin 2019, le demandeur de permis dépose un jeu de plans de nature à supprimer les dérogations au guide régional d'urbanisme relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite.

10. Le 5 juin 2019, la direction juridique, des recours et du contentieux de la DGO4 propose au ministre de refuser le permis sollicité.

11. Une enquête publique est organisée du 17 juillet au 30 août 2019.

12. Le 29 juillet 2019, le conseil du demandeur de permis adresse le courrier suivant au ministre :

« Je me permets de revenir vers vous dans le cadre du dossier repris sous rubrique dans lequel j'interviens en qualité de conseil du CPAS de Gembloux dont les bureaux sont situés à 5030 Gembloux, rue Chappelle Marion 1.
Par courrier du 1^{er} juillet 2019, vous informiez ma cliente qu'une enquête publique devait être tenue en raison de l'existence de dérogations au Guide Régional d'Urbanisme, et plus précisément au règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite.
Par ailleurs, vous précisiez que le projet de ma cliente s'écarterait des prescriptions du Guide Communal d'Urbanisme applicable sur le territoire de la commune de Gembloux, et ce sur dix points.
En effet, le projet d'extension de la maison de repos et de soins Saint-Joseph s'écarte du guide communal d'urbanisme mais uniquement par rapport à quatre éléments repris audit guide.
Vous trouverez, ci-après, une démonstration de chaque prescription reprise dans votre courrier qui permet de s'assurer soit du respect de celle-ci, soit de l'écart nécessaire ».

13. Le 5 septembre 2019, le collège communal émet un nouvel avis favorable conditionnel sur la demande. Cet avis contient notamment les motifs suivants :

« Considérant que les rejets des eaux usées se feront via les égouts situés du côté de la rue de Maugré; qu'une fosse septique toutes eaux by-passable sera installée

afin de permettre le pré-traitement des eaux avant leur rejet dans le système d'égout;

Considérant qu'une micro-station d'épuration existante sera maintenue du côté de la rue Marache; que cette installation sera maintenue; que cette installation était déjà existante et sera maintenue dans le cadre du projet;

Considérant que le débit des eaux usées sera de 41 m³/h; qu'un tel débit ne sera pas de nature à saturer le réseau existant; que le débit estimé du trop-plein des citernes d'eau de pluie est de 0,04 m³/h; que le projet ne sera pas de nature à entraîner des nuisances en ce qui concerne la gestion des eaux inhérentes à sa mise en exploitation ».

14. Le 9 septembre 2019, le ministre de l'Aménagement du territoire délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

Les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles D.62, D.65 et D.66 du Code de l'environnement, de l'article 81, §§ 1^{er} et 2, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, de l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences, des installations et activités classées ou des installations ou des activités présentant un risque pour le sol, de la rubrique 90.13 de son annexe 1 et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, d'une insuffisance de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, d'une erreur de droit, de l'incompétence de l'auteur de l'acte, d'une absence, d'une insuffisance et d'une ambiguïté dans les motifs, d'une erreur de fait et de droit ainsi que d'une erreur manifeste d'appréciation.

Ils soutiennent que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et les plans qui accompagnent la demande de permis sont incomplets sur la question de l'épuration des eaux usées, alors que le réseau d'égouttage n'aboutit à aucun traitement par une station d'épuration collective. Ils font valoir que, sur le plan technique, outre l'absence de précision sur les caractéristiques de la micro-station d'épuration existante, le dossier administratif, les plans et l'acte attaqué sont muets sur les caractéristiques des éventuelles fosses septiques existantes et à installer.

À leur estime, le projet nécessite, pour l'épuration des eaux usées, une station d'épuration individuelle de classe 2, comme celle dont l'installation a été autorisée par le permis unique du 11 août 2017. Ils n'aperçoivent pas ce qui permet

de justifier l'abandon d'un tel projet, d'autant que la capacité totale de l'établissement est de 274 EH.

Ils font grief à l'auteur de l'acte attaqué de faire état d'une « micro-station d'épuration existante [...] dimensionnée pour la capacité actuelle de 70 lits » alors que, d'une part, aucun élément technique du dossier administratif ne permet de valider cette assertion et que, d'autre part, dans son avis, la DGO4 estime qu'une station d'épuration pour l'équivalent de 274 EH est nécessaire.

Ils soutiennent « accessoirement » que le permis unique du 11 août 2017 et l'acte attaqué sont contradictoires et incompatibles entre eux en ce qui concerne le système d'épuration des eaux usées, ce qui génère une insécurité juridique et un risque de préjudice majeur pour l'environnement. Ils en déduisent qu'en délivrant le permis attaqué, l'autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation.

B. Le mémoire en réponse

Selon la partie adverse, dès lors que le projet ne porte pas sur la construction d'une station d'épuration individuelle égale ou supérieure à 100 EH, un permis d'environnement et, par voie de conséquence, un permis unique n'est pas nécessaire en l'espèce, l'article 81 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ne trouvant pas à s'appliquer.

Elle n'aperçoit pas quelle disposition imposerait la création d'une station d'épuration individuelle pour le projet et soutient que l'arrêté du Gouvernement wallon du 1^{er} décembre 2016 fixant les conditions intégrales et sectorielles relatives aux systèmes d'épuration individuelle – en ce compris la notion d'équivalent habitant reprise dans cet arrêté – ne trouve pas à s'appliquer en l'espèce, ce que relève l'auteur de l'acte attaqué, lequel se réfère au nombre de lits comme unité de compte.

Elle est d'avis que la notice d'évaluation des incidences permet de déterminer la capacité de la micro-station d'épuration déjà existante, que l'autorité s'exprime utilement sur la question de l'égouttage et que l'acte attaqué contient les éléments techniques du projet qui permettent de justifier que la création d'une nouvelle station d'épuration n'est pas prévue.

Elle soutient enfin que le moyen est irrecevable en ce qu'il fait état d'une incompatibilité entre le permis unique du 11 août 2017 et l'acte attaqué, celle-ci n'étant pas autrement explicitée.

C. Le mémoire en intervention

Les parties intervenantes rappellent que la proposition de décision rédigée par l'administration régionale ne lie pas l'autorité qui peut s'en écarter, moyennant due motivation. Elles sont d'avis qu'en l'espèce, la motivation de l'acte attaqué démontre bien que son auteur a effectué une analyse minutieuse de la situation et a exposé les motifs, notamment techniques, qui justifient qu'il s'écarte de la proposition de décision de l'administration. À leur estime, cette motivation se fonde sur la notice d'évaluation des incidences et le plan 4108 qui a permis à l'autorité d'apprécier les caractéristiques techniques de l'égouttage et l'implantation de la micro-station d'épuration et, partant, de statuer en pleine connaissance de cause et sans commettre d'erreur.

Elle soutiennent que la référence à l'arrêté du Gouvernement wallon du 1^{er} décembre 2016 précité est inopérante dès lors que le projet ne prévoit pas l'installation d'un des établissements visés par cette réglementation.

Elles estiment en outre que les requérants restent en défaut d'indiquer sur la base de quelle disposition l'installation d'une station d'épuration individuelle soumise à permis d'environnement s'impose en l'espèce alors que, selon elles, le dossier administratif et la motivation du permis font apparaître que le maintien de la situation actuelle permet de répondre aux exigences du Code de l'eau tout en assurant une gestion cohérente des eaux usées. Pour le surplus, elles considèrent que la question des choix techniques arrêtés en l'espèce est une question d'opportunité qui relève du pouvoir d'appréciation du maître de l'ouvrage et de l'auteur de projet, et qu'à défaut de constater l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de l'autorité, il n'y a pas lieu de remettre en cause les choix techniques qui ont été posés.

Pour le surplus, elles soutiennent que si les requérants « s'inquiètent » d'une prétendue incompatibilité entre le permis unique et le permis d'urbanisme, ils ne formulent toutefois aucune critique de légalité qui est de nature à conclure au fondement de leur moyen. Elles en déduisent qu'un tel moyen est imprécis et, partant, irrecevable ou à tout le moins non fondé.

D. Le mémoire en réplique

Les requérants répliquent que l'incompatibilité entre le permis unique du 11 août 2017 et l'acte attaqué est évidente : traiter des eaux via une station d'épuration nouvelle ou via des installations distinctes existantes et à construire

constitue des approches incompatibles car elles nécessitent des travaux distincts et un acheminement des eaux vers des points de rejet différents.

Ils précisent que le moyen n'est pas fondé sur une inadéquation de la motivation de l'acte attaqué par rapport à la proposition émise par l'administration régionale mais qu'il dénonce le fait que l'abandon de la station d'épuration individuelle de plus de 100 EH n'est pas justifié.

Ils soutiennent en outre que la circonstance que la notice renseigne que la micro-station d'épuration traite actuellement les eaux usées et fécales et correspond à la capacité de 70 lits, et le fait que les plans sont explicites quant aux installations techniques présentes sur le site ne suffisent pas à justifier le choix d'épuration des eaux autorisé par l'acte attaqué, ni à établir que son auteur a pu statuer en pleine connaissance de cause et sans commettre d'erreur.

E. Le dernier mémoire des parties intervenantes

Les parties intervenantes déposent la fiche technique de la station d'épuration actuelle qui présente une capacité de 70 à 100 EH et dont l'installation ne nécessite pas l'obtention d'un permis d'environnement. Elles en déduisent qu'aucun permis unique n'était requis pour le projet litigieux.

Elles exposent ensuite ce qui suit :

- « Initialement, le projet – qui a fait l'objet du permis unique du 12 août 2017 – prévoyait que l'ensemble des eaux usées des 151 chambres seraient rejetées du côté de la rue Marache.
L'absence de réalisation d'une station d'épuration individuelle de plus grande capacité se justifie en raison de l'impossibilité technique de la placer sur le site du projet, ce qui a justifié, notamment, une nouvelle répartition des évacuations des eaux usées au sein du projet.
Le projet – qui a fait l'objet du permis d'urbanisme attaqué – ne prévoit plus que l'ensemble des eaux usées transite par une micro-station d'épuration individuelle; une répartition des flux est envisagée afin d'éviter une charge trop importante en termes de rejet des eaux usées ».

Elles estiment que la justification de ce choix ressort de l'acte attaqué, tout en concédant que celui-ci est affecté d'une « erreur de plume » en ce que l'autorité affirme que la micro-station existante « ne reprend plus que les 22 lits existants de l'aile “vieux Saint-Joseph” », alors qu'il faudrait lire qu'elle « ne reprend plus les 22 lits » de cette aile, comme cela ressort, selon elle, de la notice et des plans.

Elles en déduisent que la situation se présentera de la manière suivante :

- « En l'espèce, la micro-station d'épuration, d'une capacité de 70 lits, a vocation à recevoir les eaux usées des lits suivants :
- 40 lits existants de l'aile perpendiculaire;
 - 20 nouveaux lits;
 - 6 lits existants de l'aile parallèle rue de Maugré.

La situation actuelle demeure en réalité inchangée en termes de rejet dans la micro-station d'épuration.

Dès lors, les eaux usées et fécales pour le solde, soit seulement 85 lits et non 109, seront pré-traitées par la fosse "toutes eaux" avant d'être reliées au réseau d'égouttage public de la rue de Maugré ».

Elles soutiennent que cette répartition est conforme au Code de l'eau et elles font état d'une impossibilité technique de placer une micro-station d'épuration d'une capacité plus importante. Elles insistent encore sur le fait que le projet autorisé par le permis unique délivré en 2017 n'est pas le même que la demande ayant abouti à la délivrance de l'acte attaqué.

F. Le dernier mémoire des parties requérantes

Les parties requérantes invitent le Conseil d'État à écarter la fiche technique déposée par les parties intervenantes dans leur dernier mémoire dès lors qu'elle ne figure pas dans le dossier administratif.

Par rapport à « l'erreur de plume » commise par l'auteur de l'acte attaqué dont se prévalent les parties intervenantes, elles soutiennent que pareille interprétation revient à modifier complètement le sens du motif concerné.

En toute hypothèse, elles estiment que cette erreur ne permet pas d'expliquer « les raisons techniques pour lesquelles la station d'épuration de 210 EH qui était prévue, et donc qu'il était techniquement possible d'installer, dans le premier projet, ne le serait plus dans le second alors que les nécessités d'égouttage et la configuration des lieux sont identiques dans les deux projets ».

Enfin, elles insistent sur le fait que leur « grief porte aussi sur l'admissibilité du régime de traitement des eaux usées et fécales d'un point de vue environnemental, sujet non développé dans les pièces du dossier administratif et non expliqué dans l'acte attaqué ».

IV.2. Examen

1. L'article R.233 du Code de l'eau définit comme suit les notions suivantes :

« 11° “équivalent-habitant ou en abrégé EH” : unité de charge polluante représentant la charge organique biodégradable ayant une demande biochimique d’oxygène en cinq jours (DBO5) de 60 grammes par jour.

24^{ter} “installation d’épuration individuelle” : système d’épuration individuelle capable de traiter un volume d’eaux usées domestiques correspondant à une charge polluante comprise entre vingt et cent équivalent-habitant;

24^{quater} : station d’épuration individuelle : système d’épuration individuelle capable de traiter un volume d’eaux domestiques correspondant à une charge polluante égale ou supérieure égale à 100 équivalent-habitant ».

2. La maison de repos existante (71 lits) est équipée d’une station d’épuration individuelle située du côté de la rue Marache. L’ensemble des eaux usées de l’établissement (résidents, personnel, visiteurs, cuisines, ...) transitent actuellement par cette installation avant leur rejet dans le ruisseau « l’Orneau » situé de l’autre côté de la rue Marache.

3. Le projet qui a été autorisé par le permis unique du 12 août 2017, évoqué dans l’exposé des faits, a pour objet l’agrandissement de la maison de repos en vue de porter sa capacité initiale de 71 lits à 151 lits.

Il prévoit la suppression de la micro-station d’épuration existante et l’installation d’une nouvelle station d’épuration individuelle d’une capacité de 210 EH (établissement de classe 2) destinée à épurer toutes les eaux usées de la nouvelle maison de repos avant leur rejet dans l’Orneau.

À l’époque où la demande de permis unique a été introduite, le bien était déjà soumis à un régime d’assainissement collectif. La « zone » dans laquelle se trouve la maison de repos est pourvue d’un réseau d’égouttage, mais la station d’épuration collective n’est pas encore réalisée.

4. En l’espèce, la demande de permis d’urbanisme a toujours pour objet l’agrandissement de la maison de repos existante en vue de porter sa capacité initiale de 71 lits à 151 lits. L’emprise au sol de l’extension prévue du côté de la rue Marache est plus importante que dans le précédent projet.

Toutefois, ce projet ne prévoit plus l’installation d’une nouvelle station d’épuration, mais bien le maintien de la micro-station existante. Il est en outre prévu l’installation d’une fosse septique « toutes eaux » by-passable dans laquelle transiteront les eaux non dirigées vers la station d’épuration individuelle. L’installation d’un by-pass permettra de contourner cette fosse une fois que l’égout sera raccordé à la station d’épuration collective.

5. La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement déposée à l'appui de la demande de permis renseigne ce qui suit au point « 4° Description du site avant la mise en œuvre du projet » :

« Direction et points de rejets d'eau dans le réseau hydrographique des eaux de ruissellement.
Les eaux de ruissellement sont collectées via les avaloirs présents dans les voiries périphériques et donc évacuées dans le réseau d'égouttage public, vers l'Orneau.
Cours d'eau, étangs, sources, captages éventuels.
Cours d'eau non navigable de 1^{ère} catégorie situé au Nord du terrain, de l'autre côté de la rue Marache : l'Orneau
Évaluation sommaire de la qualité biologique du site.
Pas d'intérêt biologique particulier.
Évaluation sommaire de la qualité du site Natura 2000, des réserves naturelles ou forestières.
Le terrain n'est pas situé dans un site Natura 2000, une réserve naturelle ou forestière.
Raccordement à une voirie équipée (route, égout, eau, électricité, gaz naturel, ...).
Le terrain est raccordé à une voirie communale équipée en égout (rue de Maugré), eau, électricité, téléphone, télédistribution. Pas de gaz naturel dans la rue ».

Elle renseigne ce qui suit au point « 5° Effets sur l'environnement » au sujet des « rejets liquides » de l'établissement en projet :

« b. Le projet donnera-t-il lieu à des rejets liquides
- dans les eaux de surface ?
OUI - ~~NON~~. Actuellement, les eaux usées (et fécales) sont traitées via une micro-station d'épuration avant rejet dans l'Orneau. Cette situation n'est pas modifiée,
- dans les égouts ?
OUI - ~~NON~~. Les eaux usées (et fécales) de l'extension côté rue de Maugré seront rejetées au collecteur de la rue. Etant donné que la station d'épuration de Grand-Leez n'est pas encore réalisée, une fosse toutes eaux by-passable sera prévue,
- sur ou dans le sol ? ~~OUI~~ - NON.

Indiquez-en :

- la nature (eaux de refroidissement, industrielles, pluviales, boues, ...)

Eaux usées, eaux fécales et trop-plein eaux de pluie

- le débit ou la quantité

Débit des eaux usées/fécales de la micro-station d'épuration (rejet vers l'Orneau, en rouge sur le schéma ci-dessous) : +/- 48 m³/h

Débit des eaux usées/fécales vers l'égouttage de la rue de Maugré (en bleu sur le schéma ci-dessous): +/- 41 m³/h

Le débit estimé du rejet du trop-plein des citernes d'eau de pluie est de 0,04 m³/h en moyenne.

Un plan indiquant le(s) point(s) de déversement dans les égouts ou dans les cours d'eau doit être joint au dossier.

[suit un plan]

h. Compatibilité du projet avec les voisinages (présence d'une école, d'un hôpital, d'un site Natura 2000, d'une réserve naturelle, d'une réserve forestière, etc).

[...]

Épuration individuelle. Le projet est situé en zone d'épuration collective mais la station d'épuration de Grand-Leez n'est pas encore réalisée. Etant donné que le rejet des eaux se fait dans l'Orneau, la micro-station d'épuration existante (égouttage de la partie côté rue Marache) est maintenue et une fosse toutes eaux (by-passable) est prévue pour la partie de l'égouttage côté rue de Maugré. Les eaux usées de la cuisine collective sont préalablement traitées par un dégraisseur et les eaux des surfaces de stationnement (cour de service et parking souterrain) sont collectées et traitées par un séparateur d'hydrocarbures ».

La notice renseigne ce qui suit au point « 7° Mesures prises en vue d'éviter ou de réduire les effets négatifs sur l'environnement » :

« Les rejets dans les eaux

Il n'y a pas de rejet dans les eaux de surface, à l'exception de ceux de la station d'épuration existante maintenue (situation inchangée). Des citernes pour la récupération des eaux de pluie (2 x 20.000 L + 1 x 15.000 L) sont prévues en vue de leur utilisation pour les sanitaires et l'entretien des abords. La majorité des surfaces "minérales" sont pourvues de revêtements drainants favorisant l'infiltration des eaux et limitant les rejets dans les égouts. Les surfaces les plus utilisées par les véhicules à moteur (cour de service, parking, etc.) sont pourvues d'avaloirs et les eaux sont traitées par un séparateur d'hydrocarbures ».

6. L'avis du collège communal du 20 décembre 2018 comporte le passage suivant :

« Égouttage

Considérant que de nombreux réclamants s'interrogent sur le fait que la procédure est différente entre la première demande qui se faisait au moyen d'un permis unique (permis d'urbanisme + permis d'environnement) de la présente demande qui est sollicitée via un permis d'urbanisme;

Considérant que la première demande était sollicitée via un permis unique étant donné qu'il était envisagé la construction et l'exploitation d'une nouvelle station d'épuration de 210 équivalents habitants (210 éq/hab) en remplacement de la station d'épuration existante;

Considérant que cette nouvelle station d'épuration individuelle était amenée à récolter l'ensemble des eaux usées et des eaux fécales des bâtiments existants et projetés et que dès lors la capacité de la station d'épuration existante était insuffisante;

Considérant également qu'une capacité supérieure à 100 éq/hab pour une station d'épuration nécessite un permis d'environnement de classe 2; que par conséquent, la procédure de permis unique était nécessaire précédemment;

Considérant que dans la présente demande de permis d'urbanisme, le système d'égouttage a été revu de la manière suivante :

- les eaux usées et fécales des bâtiments existants et de l'extension située à front de la rue Marache sont renvoyées vers la station d'épuration existante;
- les eaux usées et les eaux fécales de l'extension de la rue de Maugré sont renvoyées vers l'égouttage existant dans la rue de Maugré via une fosse toutes eaux;

Considérant que la présente demande de permis ne prévoit plus la construction et l'exploitation d'une nouvelle station d'épuration supérieure à 100 éq/hab; que par conséquent, le permis d'environnement de classe 2 n'a plus lieu d'être et que la procédure de permis d'urbanisme peut être suivie;

Considérant qu'il convient également de confirmer que le principe d'égouttage proposé a été validé par le service travaux dans son avis;

Considérant qu'en ce qui concerne le trop-plein des eaux pluviales, il est prévu de le rejeter à l'Orneau comme c'est le cas actuellement ».

7. La proposition de refus de permis du 5 juin 2019 de la direction juridique, des recours et du contentieux de la DGO4 se lit notamment comme suit :

« Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine les incidences probables du projet sur l'environnement mais pas celles concernant le rejet des eaux usées;

Considérant en effet que le projet se situe dans une zone pourvue d'un réseau d'égouttage mais que ce réseau aboutit sans traitement dans le ruisseau de l'Orneau; qu'un projet précédent présenté en permis unique prévoyait l'installation d'une station d'épuration individuelle de 210 EH, insuffisante par ailleurs eu égard aux 274 EH que compte effectivement après réajustement le projet; que force est de constater que cette station d'épuration ne figure plus au projet actuel et que ce dernier prévoit le rejet des résidus sortant de la fosse septique dans l'Orneau; que la notice n'aborde pas cette incidence sur l'environnement; que dès lors, la notice est incomplète sur ce point;

[...]

Considérant que du point de vue de l'environnement, le système d'égouttage de Grand-Leez n'est pas relié à une station d'épuration collective; que les travaux d'assainissement (collecteur et station d'épuration) du village ne sont pas prévus dans le programme des travaux de l'intercommunale INASEP pour la période 2017-2021, ni ne sont inclus actuellement dans le programme de la période suivante (2022-2026); qu'en l'état, tous les égouts du village de Grand-Leez se déversent par conséquent dans le ruisseau de l'Orneau;

Considérant que l'AGW du 1^{er} décembre 2016 fixant les conditions sectorielles en matière de système d'épuration individuelle considère en son annexe 1, que pour les homes, 1 lit = 1,5 EH, que le projet prévoit 151 lits pour le home et 5 pour la résidence services, ainsi qu'un encadrement de 40 personnes, que du point de vue de l'égouttage, le projet doit être considéré comme présentant une capacité de 274 EH et non 210 EH comme repris au dossier de permis unique précédent;

Considérant qu'en l'absence actuelle de traitement des eaux usées et de construction à court terme ni même à moyen terme d'une station d'épuration collective prévue au PASH, il est souhaitable que les eaux usées des 274 EH du projet soient traitées par une station d'épuration individuelle, comme le prévoyait d'ailleurs la demande de permis unique introduite le 16 novembre 2016 et actuellement pendante par devant le Conseil d'État (*cf supra*);

Considérant que le projet maintient une station d'épuration existante du côté de la rue Marache; que sa capacité en EH est inconnue mais qu'elle est manifestement insuffisante pour pouvoir traiter l'entièreté des eaux usées du site, qu'elle serait située dans le vide sanitaire de la nouvelle extension rue Marache; qu'elle n'est néanmoins pas reprise au plan ni en coupe et que l'on ne peut dès lors en vérifier son maintien et ses caractéristiques.

[...];

Considérant qu'enfin, le projet a fait l'objet d'un permis unique octroyé sur recours et actuellement examiné au Conseil d'État; que ce permis unique prévoit une installation d'une station d'épuration individuelle non reprise à la présente demande de permis d'urbanisme; qu'aucune explication n'est avancée pour expliquer la disparition de la station, pourtant opportune au vu de l'absence de traitement des eaux usées de Grand-Leez et de leur déversement dans le ruisseau de l'Orneau ».

8. Dans son nouvel avis favorable conditionnel du 5 septembre 2019, le collège communal relève notamment ce qui suit :

« le terrain est situé à front d'une voirie suffisamment équipée, à savoir la rue de Maugré; que le raccordement en eau, électricité et égouttage se feront via cette voirie;
[...];
Considérant que les rejets des eaux usées se feront via les égouts situés du côté de la rue de Maugré; qu'une fosse septique toutes eaux by-passable sera installée afin de permettre le pré-traitement des eaux avant leur rejet dans le système d'égout;
Considérant qu'une micro-station d'épuration existante sera maintenue du côté de la rue Marache; que cette installation sera maintenue; que cette installation était déjà existante et sera maintenue dans le cadre du projet;
Considérant que le débit des eaux usées sera de 41 m³/h; qu'un tel débit ne sera pas de nature à saturer le réseau existant; que le débit estimé du trop-plein des citernes d'eau de pluie est de 0,04 m³/h; que le projet ne sera pas de nature à entraîner des nuisances en ce qui concerne la gestion des eaux inhérentes à sa mise en exploitation».

9. L'auteur de l'acte attaqué s'exprime comme suit sur cette problématique :

« Considérant que la demande de permis d'urbanisme comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur la base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.65 , § 1^{er}, du Livre I^{er} du Code de l'Environnement; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement, car le projet, au vu des travaux requis (l'extension d'une construction existante), de sa finalité (maison de repos), de sa situation (en zone d'habitat à caractère rural), de la nature et de l'ampleur des nuisances susceptibles d'être générées (visuelles, paysagères, sonores, mobilité, ...), ne requiert pas la réalisation d'une étude d'incidences;

Considérant qu'il est important de relever que le projet dont question est différent du précédent; que le bien se situe dans le périmètre du plan d'assainissement du sous-bassin hydrographique de la Sambre; que le projet se situe dans une zone pourvue d'un réseau d'égouttage mais que ce réseau aboutit, sans traitement, dans le ruisseau de l'Orneau;

Considérant que la résidence services actuelle possède son propre raccordement à l'égout avec fosse septique; que l'arrêté du Gouvernement wallon du 1^{er} décembre 2016 fixant les conditions sectorielles en matière de système d'épuration individuelle n'est pas d'application en l'espèce, la demande ne prévoyant pas le placement d'un système d'épuration individuelle; que la micro-station d'épuration existante se situe côté de la rue Marache, celle-ci n'est pas située dans un vide sanitaire mais est enterrée sous le vide sanitaire; que cette installation est reprise sur le plan d'égouttage 4108; que sa capacité a été calculée pour reprendre les eaux usées actuelles (pour 70 lits); qu'elle est maintenue et, étant donné que le réseau d'égouttage est modifié (cf. plan 4108 "égouttage existante à désaffecter"), elle ne reprend plus que les 22 lits existants de l'aile "vieux Saint-Joseph"; qu'elle peut donc recevoir les 20 nouveaux lits de l'extension Marache comme prévu au plan d'égouttage 4108; que, pour la partie du bâtiment située côté Maugré, une nouvelle fosse septique "toutes eaux" est prévue avant le rejet dans le collecteur public (diamètre 400); que la nouvelle fosse septique "toutes eaux" est by-passable pour le jour où la station d'épuration de Grand-Leez sera opérationnelle; que les débits estimés de rejet des eaux usées figurent dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que les éléments techniques suivants permettent de justifier l'absence de station d'épuration :

- Le bien est soumis au régime d'assainissement collectif et non autonome; la commune de Gembloux demande le placement d'une fosse septique et d'un dégraisseur ou une fosse toutes eaux; le projet prévoit la pose d'une fosse toutes eaux;
- La micro-station d'épuration existante est maintenue (dimensionnée pour la capacité actuelle de 70 lits) et une nouvelle fosse "toutes eaux" by-passable est prévue pour le solde; lorsque la station d'épuration de Grand-Leez sera réalisée, les dispositifs de traitements individuels devront être by-passés et ne seront donc plus utilisés;
- La résidence services possède son propre raccordement et n'est donc pas à inclure dans le "calcul";
- L'emprise de l'extension côté du Marache est plus grande côté Ouest; il n'est dès lors pas possible de réaliser une micro-station d'épuration comme prévue précédemment; la placer à l'Est de l'extension n'est pas possible étant donné que cela augmente la distance à parcourir et donc les pentes : la chambre de disconnexion existante est conservée et celle-ci détermine le niveau le plus bas à prendre en compte;
- Suite à ce constat (manque de place pour installer une nouvelle micro-station d'épuration), des renseignements ont été pris auprès des autorités communales sur les caractéristiques de l'égouttage existant de la rue de Maugré (mai 2018) afin d'analyser les possibilités de raccordement pour le projet;

Considérant que la répartition de l'égouttage a donc été revue pour :

- Conserver la micro-station d'épuration existante (capacité 70 lits) dont la capacité permet de recueillir les eaux usées de la partie Nord (aile existante + extension côté rue Marache), soit :
 - o 40 lits existants aile perpendiculaire (égouttage inchangé);
 - o 20 nouveaux lits (nouvel égouttage);
 - o 6 lits existants et maintenus aile parallèle rue Maugré (égouttage inchangé);
- Utiliser le diamètre 400 du collecteur existant côté rue de Maugré pour le solde au Sud (extension rue de Maugré + aile existante), soit :
 - o 74 nouveaux lits (nouvel égouttage)
 - o 11 lits existants et maintenus aile parallèle rue Maugré (égouttage existante modifié);

Considérant que, comme demandé par la commune, une fosse "toutes eaux" est prévue pour cette partie et est by-passable ».

10. Sur le vu de la motivation qui précède, l'auteur de l'acte attaqué semble considérer que, bien que la capacité de la micro-station existante « a été calculée » pour reprendre les eaux actuelles (pour 70 lits), elle ne reprendra plus que les 22 lits existants de l'aile « vieux Saint-Joseph » ainsi que les 20 nouveaux lits de « l'extension Marache », soit un total de 42 lits, les eaux usées et fécales du reste de l'établissement étant dirigées vers la fosse septique. Ce raisonnement est difficilement compréhensible, notamment au regard des motifs qui suivent l'affirmation relative à l'aile « vieux Saint-Joseph ». À supposer qu'il s'agisse d'une erreur de plume, comme l'allèguent les parties intervenantes dans leur dernier mémoire, cette nouvelle interprétation ne permet pas non plus de valider le raisonnement de l'auteur de l'acte attaqué – outre qu'il a fallu l'échange de plusieurs écrits de procédure avant de débusquer une coquille de ce type – dès lors que les 22

lits de cette aile n'apparaissent plus dans les motifs du permis lorsque l'autorité fait le point sur la répartition de l'égouttage.

11. S'agissant de la micro-station existante, il y a lieu de relever que le dossier déposé à l'appui de la demande de permis ne comporte pas de renseignement technique précis sur sa capacité exacte, laquelle semble actuellement recueillir l'ensemble des eaux usées et fécales de la maison de repos (résidents, personnel, visiteurs, cuisines,...). Cette lacune ne peut être comblée par les pièces produites par les parties intervenantes à l'appui de leur dernier mémoire, dès lors que l'autorité n'a pu y avoir égard.

Contrairement à ce que semble considérer l'auteur de l'acte attaqué, le collège communal estime quant à lui que les eaux usées et fécales de l'ensemble des bâtiments existants (et pas seulement celles de l'aile « vieux Saint-Joseph ») ainsi que celles de l'extension située à front de la rue Marache seront renvoyées vers la station d'épuration existante.

En définitive, il existe donc une incertitude quant à la capacité exacte de la station d'épuration existante et quant à la quantité exacte d'eaux usées et fécales qui seront dirigées vers cette station dans l'Orneau.

Il s'ensuit que l'autorité n'a pas pu statuer en pleine connaissance de cause à cet égard.

12. S'agissant de la fosse septique by-passable dont l'installation est projetée, la demande de permis ne comporte aucun renseignement technique concret (capacité, dimensions,...). En particulier, l'efficacité de ce pré-traitement des eaux usées n'est pas abordée, alors que les eaux en provenance de cette fosse seront acheminées dans le réseau d'égouttage existant et ensuite déversées dans l'Orneau, sans autre forme de traitement.

Dès lors que la notice d'évaluation n'aborde pas l'incidence du rejet des eaux usées – après leur passage dans la fosse septique – sur l'environnement, elle est incomplète, tandis qu'aucun élément du dossier administratif ne permet de pallier cette lacune.

Il s'ensuit que l'autorité n'a pas pu statuer en pleine connaissance de cause à cet égard.

13. Dans son avis, la DGO4 estimait qu'en l'absence de station d'épuration collective, il était souhaitable que les eaux non épurées ne soient pas

rejetées dans l'Orneau (même après un passage par la fosse septique et le réseau d'égouttage), de sorte qu'il était opportun, selon elle, de prévoir la réalisation d'une nouvelle station d'épuration individuelle comme cela avait été envisagé dans le projet précédant.

L'auteur de l'acte attaqué justifie l'absence de nouvelle station d'épuration par divers « éléments techniques », principalement le maintien de la station d'épuration existante, l'installation d'une fosse septique reliée à l'égouttage existant dans la rue de Maugré, les renseignements pris auprès des autorités communales afin d'analyser les possibilités de raccordement à celui-ci et l'emprise plus grande de l'extension du côté du Marache qui ne permet plus la réalisation de la micro-station prévue initialement.

Ces divers éléments ne permettent toutefois pas de comprendre la raison pour laquelle l'auteur de l'acte attaqué estime que le déversement dans l'Orneau d'une partie des eaux usées et fécales non épurées en provenance de la maison de repos est admissible d'un point de vue environnemental, alors que la réalisation d'une station d'épuration collective n'est pas envisagée à court ni à moyen terme.

14. Il ressort des considérations qui précèdent que ni les motifs de l'acte attaqué ni le dossier administratif ne permettent d'établir que l'autorité a pu se prononcer en toute connaissance de cause sur l'impact environnemental du déversement des eaux usées dans le ruisseau. En outre, l'auteur de l'acte attaqué n'expose pas en quoi le rejet des eaux usées supplémentaires est admissible d'un point de vue environnemental.

Dans cette mesure, le premier moyen est fondé.

Pour le surplus, les lacunes de la notice ne permettent pas de déterminer si, en autorisant le projet litigieux, l'autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation.

15. Surabondamment, les requérants « attirent l'attention du Conseil » sur l'insécurité juridique générée par la coexistence de deux permis successifs qu'ils estiment incompatibles entre eux.

En vertu de l'article D.IV. 93, § 1^{er}, du Code du développement territorial, le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer. Cette disposition indique également que la renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

Partant, le permis unique du 11 août 2017 et le permis d'urbanisme attaqué peuvent coexister dans l'ordonnancement juridique, ce qui n'est, en soi, pas source d'insécurité juridique. Est par ailleurs sans incidence la circonstance que la mise en œuvre de l'un de ces permis exclut nécessairement celle de l'autre, étant donné l'impossibilité technique de réaliser les deux projets.

En conclusion, le premier moyen est fondé dans la mesure qui précède.

V. Autres moyens

Les autres moyens, s'ils étaient fondés, ne pourraient mener à une annulation plus étendue. Il n'y a dès lors pas lieu de les examiner.

VI. Indemnité de procédure et dépens

Les parties requérantes sollicitent une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à leur demande.

Les dépens comprenaient le droit de rôle de 200 euros par partie requérante ainsi que la contribution de 20 euros par partie requérante, telle que prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure.

Toutefois, par un arrêt n° 22/2020 du 13 février 2020, la Cour constitutionnelle a annulé, dans le cadre d'un recours en annulation de la loi du 19 mars 2017 « instituant un fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne » et de la loi du 26 avril 2017 « réglant l'institution d'un fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne en ce qui concerne le Conseil d'État et le Conseil du Contentieux des Étrangers », les mots « par partie requérante » dans l'article 4, § 4, alinéas 1^{er} et 3, de la loi du 19 mars 2017, inséré par l'article 2 de la loi du 26 avril 2017.

Dès lors, en vertu de l'effet *erga omnes* et rétroactif de cet arrêt d'annulation, il y a lieu d'ordonner le remboursement des deux contributions indûment perçues.

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

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du 9 septembre 2019 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire délivre au CPAS de Gembloux un permis d'urbanisme ayant pour objet l'extension de la maison de repos et de soins Saint-Joseph, pour une capacité totale de 151 lits, sur un bien sis rue Marache 22 à Grand-Leez (Gembloux) et cadastré 6^{ème} division, section E, n^{os} 431k et 579g.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée aux parties requérantes, à la charge de la partie adverse.

La contribution prévue à l'article 66, 6^o, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 20 euros, est mise à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 900 euros, sont mis à la charge de la partie adverse, à concurrence de 600 euros, et à la charge des parties intervenantes, à concurrence de 150 euros chacune.

Article 3.

Les deux contributions de 20 euros indûment perçues seront remboursées aux parties requérantes par le service désigné au sein du Service public fédéral Finances comme compétent pour encaisser les droits au Conseil d'État.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
21 juin 2021 par :

Colette Debroux,
Anne-Françoise Bolly,
Luc Donnay,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux