

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 253.869 du 25 mai 2022

A. 225.932/XV-3830

En cause : **la commune de Woluwe-Saint-Lambert**,
représentée par son collègue des bourgmestre et échevins,
ayant élu domicile chez
M^e Tanguy VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco, 7
1060 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^{es} Evrard de SCHIETERE de LOPHEM et
Charles-Henri de la VALLÉE POUSSIN, avocats,
place Flagey, 7
1050 Bruxelles.

Partie intervenante :

la société anonyme CHANTIERS,
ayant élu domicile chez
M^{es} Chloé VAN DEN BERGHE et
Joël VAN YPERSELE de STRIHOU, avocats,
rue des Colonies, 56/6
1000 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 17 août 2018, la commune de Woluwe-Saint-Lambert demande l'annulation de « la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 31 mai 2018 telle que délivrant à la société anonyme Chantiers un permis d'environnement pour l'exploitation d'un parking couvert de 70 emplacements et une installation de refroidissement sur un bien sis boulevard de la Woluwe, 56 à Woluwe-Saint-Lambert ».

II. Procédure

Par une requête introduite le 12 octobre 2018, la société anonyme (SA) Chantiers demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie provisoirement par une ordonnance du 21 novembre 2018.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Laurent Jans, 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 3 novembre 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 30 novembre 2021.

M^{me} Élisabeth Willemart, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Maximilien Ralet, *loco* M^e Tangui Vandenput, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Charles-Henri de la Vallée Poussin, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^{es} Chloé Van den Berghe et Joël Van Ypersele de Strihou, avocats, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Laurent Jans, premier auditeur, a été entendu en son avis.

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 7 juillet 2016, la SA Chantiers introduit une demande de permis d'environnement de classe IB ayant pour objet l'exploitation d'un parking en sous-sol et d'une installation de refroidissement.

Cette demande s'inscrit dans le cadre d'un projet mixte ayant pour objet la destruction d'un immeuble de bureaux et son remplacement par un immeuble comprenant des appartements, un plateau de bureaux et une zone commerciale, au numéro 56 du boulevard de la Woluwe à Woluwe-Saint-Lambert.

2. Le 18 juillet 2016, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'Environnement, en abrégé IBGE, actuellement Bruxelles Environnement, établit un accusé de réception de dossier incomplet.

3. Le 24 août 2016, la SA Chantiers adresse différents documents à Bruxelles Environnement, dont une évaluation appropriée des incidences sur les sites Natura 2000 et un rapport d'incidences.

L'évaluation appropriée des incidences sur les sites Natura 2000 porte notamment ce qui suit :

« Modification du niveau hydrique

Les superficies imperméables du site passeront de 1.402 m² en situation existante à 1.445 m² en situation projetée (pour un terrain d'une superficie totale de 1.718 m²), soit une très légère augmentation du taux d'imperméabilisation qui passera de 0.82 à 0.84.

Le projet prévoit la mise en place d'un bassin d'orage de 41 m³ dans la zone de recul située du côté du boulevard de la Woluwe. Ce dispositif permettra de récupérer et temporiser le rejet des eaux de ruissellement générées par les surfaces imperméables vers le réseau d'égouttage.

Par ailleurs, une zone de pleine terre sera maintenue en bordure de zone boisée et de l'arrière des habitations voisines, et donc la possibilité d'infiltration de l'eau de pluie dans le sol à cet endroit.

Aucun pompage d'eau souterraine ou dispositif d'infiltration d'eau de pluie n'est prévu par le projet.

Un rabattement de la nappe phréatique sera nécessaire lors de la démolition du niveau de sous-sol existant et de la construction d'un deuxième niveau souterrain. Les 2 niveaux en sous-sol projetés seront cernés de toute part par des pieux sécants profonds. La construction de ces niveaux souterrains risque d'entraver l'écoulement naturel des eaux souterraines. Des mesures seront prises pour permettre l'écoulement des eaux souterraines autour des sous-sols. Il est actuellement envisagé de mettre en place un réseau de drains sous radier. La faisabilité de cette solution est actuellement à l'étude par les bureaux d'études en stabilité » (Évaluation appropriée Natura 2000, Agora-Urba.eu, août 2016, pp. 35-36).

Le rapport d'incidences comporte notamment les passages suivants :

« 2.4.3. Évaluation des incidences au regard de la situation existante et Description des mesures visant à réduire, éviter ou supprimer les incidences négatives

Situation existante

Inondations

Le site se trouve dans la vallée de la Woluwe qui est sujette à des inondations. La carte "Aléas et risque d'inondation" place le site dans une zone d'aléa faible à élevé. Le "plan inondation" de la commune montre d'ailleurs que la zone est très sensible.

[...]

Deux photos ci-dessous montrent les alentours proches du site en situation d'inondation. Les services communaux ont été contactés; il n'y a pas de relevé officiel des niveaux maxima des eaux lors des inondations.

[...]

Nous nous sommes rendus sur place au lendemain des inondations du 7 juin 2016 à 8 h 15. Nous avons pu constater les éléments suivants :

- Le parking du site a été inondé.
- Un ouvrier sur place nous a dit que les pompes ont fonctionné mais qu'elles ont été dépassées.
- Il y a eu de l'eau dans la cabine HT (située au sous-sol) malgré un muret de 40 cm de haut.
- Les ascenseurs étaient hors service à cause de la présence d'eau dans les fosses.
- Le terrain était très spongieux à l'arrière du bâtiment.
- Il y avait un petit étang temporaire dans le terrain classé voisin.
- L'eau est montée jusqu'au niveau de la dalle du rez-de-chaussée sans toutefois s'introduire plus que dans le hall d'entrée du bâtiment.

Réseau de surface – Égouttage

Le rapport d'incidences joint à la demande de permis relative à la rénovation du boulevard de la Woluwe précise les éléments suivants :

- Il y a un collecteur au centre du boulevard; il récolte ses eaux de ruissellement ce qui provoque parfois des inondations. Il ne peut pas recevoir plus d'eau.
- Le projet de réaménagement prévoit, là où c'est possible, des noues pour infiltration dans le sol dont les trop-pleins sont dirigés vers la Woluwe.

La Woluwe se trouve de l'autre côté du boulevard.

[...]

La rue Voot est munie d'un égout public. La latérale du boulevard également.

Infiltration dans le sol

L'emprise du sous-sol est de $1403 \text{ m}^2 / 1.718 \text{ m}^2 = 0.82$. Le taux d'imperméabilisation est de 0.84. Il reste donc peu de surface d'infiltration. Par ailleurs la nappe n'est pas profonde.

Rétention d'eau

Le site ne comprend pas de bassin d'orage.

Usage de l'eau

Le site ne comprend pas de citerne d'eau de pluie permettant un usage de cette eau.

Divers.

La consommation actuelle d'eau de ville n'est pas connue.

Projet

Prévention en cas d'inondation

Le niveau du rez-de-chaussée sera surélevé de 20 cm par rapport au niveau du rez-de-chaussée existant. Une barrière anti-crue est prévue à l'accès du parking. Les ventilations des locaux en sous-sol ne seront pas à fleur de sol mais surélevées. La situation par rapport au bâtiment existant sera donc nettement améliorée.

Des pompes de relevage sont prévues néanmoins au niveau-2. En ce qui concerne la future cabine haute tension, les précautions d'usage pour protéger la cabine des eaux ont été prises en concertation avec Sibelga.

Rejet des eaux

Il n'est pas possible de rejeter dans le réseau de surface car la Woluwe est de l'autre côté du boulevard. Le collecteur situé au centre du boulevard ne peut pas accueillir plus d'eau d'après le rapport d'incidences relatif au réaménagement du boulevard. L'infiltration n'a pas été retenue car le site ne dispose pas de zone d'infiltration assez grande et car la nappe est trop haute. Le rejet à l'égout après temporisation est donc la solution choisie; ce qui correspond à la situation existante à part qu'il n'y a pas de temporisation dans le bâtiment existant. Un rejet des eaux de ruissellement dans le collecteur après temporisation n'a pas été envisagé en raison des travaux en cours sur le boulevard.

Évacuation des eaux pluviales – citerne de rétention

Le projet sera muni d'un bassin d'orage situé dans la zone de recul. Il aura une capacité de 41 m³, ce qui correspond à 52,7 litres par m² de toiture (778 m²) ou 28,3 m² par m² imperméabilisé (1.445 m²). Cette capacité excède ce qui est requis par le RRU (33l/m² de toiture), l'IBGE (25 l/m² imperméabilisé) ou par la commune (16,2 l/m² de surface imperméable). La situation sera donc nettement améliorée.

En outre, les toitures verdurisées ont un effet retardateur. Il est prévu 512 m² de toitures vertes (toitures végétalisées à végétation extensive de 4 à 6 cm d'épaisseur). Par rapport à une toiture nue, ce type de toiture permet en moyenne de diviser par 2 le débit restitué et avec un retard de +/- 10 minutes. Toutefois ce dispositif a peu d'effet en cas d'épisode pluvial très intense.

Réutilisation de l'eau

Le projet comprend une citerne d'eau de pluie de 15 m³ aux fins de réutilisation *in situ* : elle a été dimensionnée par l'ingénieur en techniques spéciales en charge de projet; elle servira au nettoyage des communs et à l'arrosage. Cela correspond à 19 litres par m² de toiture.

Évacuation et qualité des eaux usées

L'égouttage sera séparatif sur le site. Les eaux usées seront ménagères et évacuées vers les égouts. Des clapets anti-retours sont prévus.

La nature du commerce n'est pas encore connue. Au besoin, il incombera à son futur exploitant de placer un séparateur de graisse ou un autre dispositif si cela s'avère nécessaire.

Consommation d'eau

[...]

Nappe phréatique – Infiltration d'eau de ruissellement dans le sol

La part de pleine terre sera un peu plus grande mais, pour rappel, l'infiltration n'est pas privilégiée ici. La nappe migre plus que probablement vers l'est ou le nord-ouest. Les deux sous-sols feront barrière à hauteur du site classé voisin et l'eau ira vers le boulevard. C'est probablement déjà ce qui se passe actuellement mais dans une moindre mesure car il n'y a qu'un seul niveau de sous-sol. Toutefois, un système de drains sous le radier est envisagé et à l'étude par

l'ingénieur en stabilité.

Chantier

Le chantier nécessitera un rabattement de la nappe phréatique dès la démolition du sous-sol existant puisque la dalle de sol est plus basse que le niveau de la nappe (mesuré en 1986). Ensuite, les pieux sécants seront forés sur le pourtour des sous-sols et une nouvelle dalle de sol sera réalisée. Le parking peut alors être construit et par après le rabattement de nappe ne sera plus nécessaire. Comme mentionné dans le chapitre "sol", un état des lieux contradictoire préalable sera réalisé pour les bâtiments mitoyens au site et les maisons de la rue Vandenhoven dont le jardin est attenant au site.

Par ailleurs, les normes en vigueur seront respectées. »

(Rapport d'incidences, Demandes de permis d'urbanisme et d'environnement de classe 1B-Version C1 du 24/08/2016, pp. 24-27).

4. Le 5 septembre 2016, Bruxelles Environnement établit un nouvel accusé de réception de dossier incomplet. Les questions suivantes sont posées au demandeur de permis :

« 1) Concernant la cabine Haute Tension :

Vu l'aléa élevé d'inondations de la zone, pourquoi ne pas localiser cette cabine haute tension en toiture ? Quelles sont les précautions d'usage qui seront prises pour éviter que de l'eau s'infilte dans la cabine ?

2) Pourriez-vous nous donner des précisions concernant les mesures prises pour éviter l'inondation des sous-sols ?

- Comment est actionnée la barrière anti-crue ?

- Comment sont actionnées les pompes de relevage et où se situent-elles ? Où se fera le rejet de l'eau qui sera pompée ?

- À la page 35 de l'évaluation appropriée des incidences sur les zones Natura 2000, voisines, il est indiqué que "aucun pompage d'eau souterraine ou dispositif d'infiltration d'eau de pluie n'est prévu dans le projet". Pourriez-vous expliquer cette conclusion qui paraît contradictoire avec ce qui figure dans le rapport d'incidences ?

- Pour information : sans autres alternatives proposées par vos soins, des drains souterrains seront imposés dans le permis d'environnement afin de permettre l'écoulement de la nappe. Le cas échéant, veuillez nous tenir informés des résultats de l'étude de stabilité en cours ».

5. Le 21 septembre 2016, Bruxelles Environnement établit un nouvel accusé de réception de dossier incomplet. Ce courrier se lit notamment comme il suit :

« 1) Concernant la cabine Haute Tension :

Quelles sont les précautions d'usage qui seront prises pour éviter que de l'eau s'infilte dans la cabine ?

2) Pourriez-vous nous donner des précisions concernant les mesures prises pour éviter l'inondation des sous-sols :

- Comment sont actionnées les pompes de relevage et où se situent-elles ? Où se fera le rejet de l'eau qui sera pompée ? (indications sur plan)

- À la page 35 de l'évaluation appropriée des incidences sur les zones Natura 2000 voisines, il est indiqué que "aucun pompage d'eau souterraine ou dispositif d'infiltration d'eau de pluie n'est prévu dans le projet". Pourriez-vous expliquer cette conclusion qui paraît contradictoire avec ce qui figure dans le rapport d'incidence ?
 - Pour informations : sans autres alternatives proposées par vos soins, des drains souterrains seront imposés dans le permis d'environnement afin de permettre l'écoulement de la nappe. Le cas échéant, veuillez nous tenir informés des résultats de l'étude de stabilité en cours.
- [...] ».

6. La SA Chantiers apporte les réponses suivantes, par un courrier recommandé du 7 novembre 2016 :

- « Concernant la cabine haute tension :
- La cabine sera située au niveau -1.
 - Une barrière anti-inondations est prévue à la porte d'accès du parking. Elle a une hauteur de 1 mètre et empêchera l'eau de s'introduire dans le parking en cas d'inondation. Les prises d'air du niveau -1 sont surélevées de manière à ce que l'eau ne puisse emprunter ces conduits pour pénétrer le bâtiment en cas d'inondation.
 - Si jamais la barrière est submergée, l'eau se dirigera vers le niveau -2.
 - Une pompe de relevage est prévue au niveau -2. Elle dirige les eaux vers le bassin d'orage.
 - Si la pompe est dépassée, l'eau remplira d'abord le niveau -2 avant de se trouver au niveau -1.
 - Un muret d'une hauteur de 60 cm barre l'accès à la cabine.

Concernant les pompes de relevage :

- Elles ont été représentées sur le plan ci-joint (niveau -2, à l'angle NE du bâtiment noté M 4).
- L'eau rejetée sera dirigée vers le bassin d'orage.
- Elle sera actionnée en fonction du niveau d'eau dans la fosse la pompe avec un flotteur.

Infiltration d'eau :

- La mention est exacte : aucun pompage d'eau souterraine ou dispositif d'infiltration d'eau n'est prévu dans le projet.
- Dans le rapport d'incidences, il est mentionné en page 27 que l'infiltration n'est pas privilégiée. Toutefois, un rabattage de la nappe sera nécessaire durant le chantier.

Concernant les drains souterrains :

- Nous vous tiendrons informés des résultats de l'étude de stabilité en cours.
- [...] ».

7. Le 10 novembre 2016, Bruxelles Environnement établit un « accusé de réception de dossier complet et du caractère complet du rapport d'incidences ».

8. Une enquête publique a lieu du 19 janvier au 2 février 2017.

9. Le 17 février 2017, la commission de concertation rend un avis. Elle considère, notamment, ce qui suit :

« [...] Considérant que le site se trouve dans la vallée de la Woluwe qui est sujette à des inondations;
Que la carte “aléas et risque d’inondation” place le site dans une zone d’aléa faible à élevé et que le “plan inondation” de la commune montre que la zone est très sensible;
Considérant le niveau affleurant de la nappe d’eau souterraine et la proximité du projet avec la Woluwe;
Considérant que les deux sous-sols feront barrière à hauteur du site classé voisin et que l’eau ira vers le boulevard; que cette augmentation de risques d’inondations n’est pas acceptable et qu’une étude approfondie sur la problématique de la modification du niveau hydrique, des effets sur les alentours et les mesures prises pour éviter toute incidence sur les environs est manquante dans le dossier;
Considérant dès lors que la faisabilité du projet et les effets sur les environs ne sont pas suffisamment étudiés; que le dossier doit être complété avec une étude approfondie sur l’hydrologie;
[...] ».

10. Le 27 février 2017, la commune de Woluwe-Saint-Lambert émet un avis défavorable, qui comporte, notamment, les considérants suivants :

« [...] Considérant en effet le caractère incomplet de la demande en termes d’incidences patrimoniales sur le site classé voisin (changement des vues depuis et vers le site classé) et en termes des incidences hydrogéologiques sur ce site classé, le site “Natura 2000” en face et sur la zone à risques pour des inondations;
Considérant en effet que le quartier a subi des inondations; que la demande ne donne pas suffisamment d’informations sur les éventuelles incidences sur les maisons et routes avoisinantes.
[...] ».

11. Le 13 avril 2017, Bruxelles Environnement délivre le permis d’environnement demandé. Les conditions relatives à la gestion des eaux pluviales, d’une part, et aux flux d’eaux souterraines et à la prévention des inondations, d’autre part, se lisent comme il suit :

« C 2.2. Conditions relatives à la gestion des eaux pluviales

1. Récupération des eaux pluviales en provenance des toitures

- L’exploitant mettra en place des citernes de récupération d’eaux de pluie pour un volume équivalent au minimum à 33 l/m² de toitures en projection horizontale.
- Afin d’utiliser cette eau de pluie dans ses installations, l’exploitant mettra en place un dispositif *ad hoc*.

2. Amortissement des pluies d’orage

- L’exploitant mettra en place un système de retenue des eaux pluviales (bassin d’orage, zone inondable, ...) visant à compenser l’imperméabilisation due au projet.

- Ce système de retenue des eaux pluviales aura une capacité de minimum 41 m³ net; Ce volume exclut les volumes d'eau de pluie destinés à la réutilisation interne.
- Le débit de fuite à la sortie du système de retenue sera de maximum de 5l/s.ha.
- Le système de retenue des eaux pluviales doit être entretenu selon les recommandations du fabricant, au minimum une fois par an et vidé si nécessaire.

C.2.3. Conditions relatives à la gestion des flux d'eaux souterraines et à la prévention des inondations

A. Mise en place d'un drain (solution par défaut) :

Dans l'objectif d'éviter tout impact du projet sur les flux souterrains et limiter ainsi le risque d'inondation et/ou de tassement aux abords du projet, un dispositif drainant de type passif doit être prévu par défaut (tubage horizontal crépiné, drain à ciel ouvert, tranchée remblayée de matériel perméable, ...). Par passif, on entend l'absence d'extraction des eaux collectées par le drain. Il est donc exclu d'utiliser un système de pompage, de connecter le drain à un collecteur ou de rejeter les eaux drainées dans les eaux de surface.

Ce dispositif doit pouvoir compenser efficacement les perturbations engendrées en facilitant la migration des flux d'eau depuis l'amont (zone d'accumulation des eaux souterraines) jusqu'à l'aval hydrogéologique (zone de dépression des eaux souterraines). On parle ici de rééquilibrage des flux.

Le dimensionnement du drain sera réalisé par un expert sur la base à tout le moins de l'analyse des données de terrain suivantes :

- la piézométrie locale sur base de laquelle l'expert détermine la direction et le gradient hydraulique des écoulements;
- la lithologie locale du sous-sol sur base de laquelle l'expert détermine la conductivité hydraulique théoriques du sous-sol.

Remarques :

- bien qu'à la date d'une mesure de niveau piézométrique, celui-ci se trouve être au-dessous de la base du projet, il est tout à fait possible qu'il atteigne dans le futur cette base en "période de plus hautes eaux" et que par conséquent un impact significatif soit engendré sur les flux;
- les données utilisées pour le dimensionnement du drain devront respecter le principe de précaution (variabilité temporelle et spatiale de la piézométrie, variabilité spatiale de la lithologie, hypothèses retenues sur les paramètres de dimensionnement).

3. Étude d'impact sur les flux locaux des eaux souterraines (solution alternative) :

Une solution alternative à la pose systématique d'un drain réside dans la réalisation d'une étude d'impact sur les flux locaux des eaux souterraines.

Cette étude sera appuyée par le développement d'un modèle hydrogéologique réalisé dans les règles de l'art par un expert géologue/hydrogéologue.

Elle devra démontrer en vertu du principe de précaution que l'impact du projet sur les flux locaux des eaux souterraines est négligeable.

Dans le cas où cet impact s'avèrerait significatif, un drain devra inévitablement être placé. Le modèle pourra alors être exploité pour aider au dimensionnement de ce dernier. Les conclusions de l'étude d'impact devront par conséquent être disponibles avant le début des travaux ou à tout le moins avant la phase de mise en œuvre potentielles des drains ».

12. Le 29 mai 2017, la commune de Woluwe-Saint-Lambert introduit un recours à l'encontre du permis délivré, devant le collège d'Environnement. Elle avance, notamment, que « les incidences d'un projet sur l'environnement doivent être évaluées avant la prise de décision de l'autorité délivrante » et que l'« IBGE déroge à ce principe lorsqu'elle indique dans les conditions du permis d'environnement n° 605.416 que la SA Chantiers a la possibilité d'effectuer une étude d'impact sur les flux locaux des eaux souterraines avant de démarrer la construction du parking enterré ». Selon elle, le rapport d'incidences « ne satisfait pas au contenu minimum imposé par l'article 37 de l'ordonnance du 05/06/1997 relative aux permis d'environnement ». Elle estime qu'il « ne permet pas de juger si les mesures envisagées par le demandeur sont pertinentes pour assurer la sécurité des futurs habitants de l'immeuble projeté » et qu'« il ne démontre pas non plus que l'aménagement d'un double niveau de parking en sous-sol est pertinent au regard des incidences sur l'environnement ». Elle considère qu'« une étude hydrologique complémentaire aurait dû être réalisée avant la délivrance du permis d'environnement » et que « l'imposition d'un drain passif par défaut dans les conditions d'exploitation du permis ne compense pas l'absence de cette étude ».

13. Le 22 juin 2017, Bruxelles Environnement transmet ses observations au collège d'Environnement.

14. Le 26 juin 2017, une audition a lieu devant le collège d'Environnement.

15. Le 3 juillet 2017, la SA Chantiers adresse un courriel au collège d'Environnement, auquel sont annexés, notamment, une « note complémentaire » faisant suite à l'audition, un document intitulé « caractérisation hydrogéologique », daté du 11 mai 2017, et un document intitulé « complément d'information », daté du 3 juillet 2017.

Selon la caractérisation hydrogéologique établie par un consultant en géologie et hydrogéologie, à la suite de sondages effectués le 10 avril 2017 aux abords du bâtiment existant, « les mesures piézométriques observées [...] permettent de confirmer la présence d'un aquifère de nature sableuse, localisé à la base des alluvions » et « la nappe qu'il abrite doit donc être considérée comme captive et en charge ». La problématique induite par la présence de cet aquifère est décrite comme il suit :

« 5. Problématique induite par la présence de l'aquifère captif

Actuellement, le bâtiment occupant le terrain destiné à accueillir le projet ne compte qu'un seul sous-sol. Le nouvel immeuble projeté comptera quant à lui deux sous-sols. Les excavations permettant leur réalisation devront donc au minimum être menées jusqu'à une profondeur de l'ordre de six mètres.

Le premier problème lié à la présence d'une nappe captive et en charge est le risque de claquage. En effet, dans ces conditions, en posant le niveau piézométrique de l'aquifère inférieur entre les cotes +0.30 et -1.30 et en tenant compte du fait que le toit de l'aquifère se trouve à des profondeurs comprises entre 10.25 et 10.80, nous avons pu calculer (Tab. 1) que le risque de claquage était avéré au niveau de chaque sondage.

Sondage	Profondeur du toit de l'aquifère inf. (m)	Epaisseur de tourbe (m)	Profondeur à partir de laquelle risque de claquage existe (m)
S01	10.25	3.95	3.27
S02	10.60	1.90	4.90
S03	10.80	3.95	3.90

Tableau 1 : Risque de claquage

Le second problème est lié à la réalisation de pieux. En effet, en tenant compte du fait que les pieux traverseront ou seront au minimum en contact avec cet aquifère, on constate que ceux-ci devraient être réalisés avec une pression d'eau pouvant être plus élevée que le niveau de travail. Cela engendrera une circulation d'eau de bas en haut, susceptible de lessiver le béton des pieux et donc d'en compromettre la stabilité.

5.1 Problématique relative au claquage

Deux solutions peuvent être envisagées afin de remédier à ce problème : le rabattement temporaire de la nappe ou la mise en œuvre d'une enceinte étanche fichée dans le sommet du complexe argileux de l'Yprésien.

Pour pouvoir rabattre la nappe en toute sécurité, il sera nécessaire de réaliser un pompage d'essai afin de permettre le dimensionnement correct, mais il sera indispensable, dans le contexte lithologique qui nous occupe, de s'assurer de l'absence de risque de tassement dans le voisinage du site.

La mise en œuvre d'une enceinte étanche aura, elle, pour effet d'isoler la portion d'aquifère présente sous le site et d'éviter ainsi son alimentation et son rééquilibrage piézométrique après dépressurisation.

Cette enceinte, viendra perturber l'écoulement de la nappe et aura très probablement un impact sur sa piézométrie dans le voisinage du site. Il sera donc utile de quantifier cet impact et de mettre en œuvre si nécessaire, un dispositif capable d'en minimiser les effets.

5.2. Problématique relative à la réalisation des pieux

Si les pieux ne peuvent pas être exécutés depuis une plateforme de travail implantée à un niveau supérieur à celui de la piézométrie, la solution de rabattement pourra ici aussi être envisagée avec les mêmes contraintes que celles mentionnées ci-avant.

6. Conclusion

Le premier aquifère rencontré au droit du site se trouve à une profondeur supérieure à 10,00 m, il contient une nappe captive dont la piézométrie présente par endroit un caractère artésien. Cette nappe s'écoule en direction du SSE avec un gradient de 4,12 %.

Les problématiques liées au risque de claquage et à la réalisation de pieux peuvent être solutionnées soit par rabattement, soit par la mise en place d'une enceinte étanche.

Dans le cas d'un rabattement, le projet, en phase d'exploitation, n'aura aucun impact sur l'écoulement de la nappe.

Dans le cas de la mise en place d'une enceinte étanche, il sera utile d'estimer l'impact que celle-ci aura sur les piézométries de l'aquifère captif et, si celui-ci s'avère trop important, de mettre en œuvre un dispositif permettant de le minimiser.

Dans tous les cas de figure, en vue d'apporter les réponses indispensables au bon déroulement des travaux, cette étude sera complétée, après démolition de l'actuel bâtiment, par de nouveaux sondages et la mise en œuvre d'un pompage d'essai, accompagné d'un suivi des tassements éventuels. ».

Le document intitulé « complément d'information » du 3 juillet 2017 rappelle la situation existante et décrit les mesures de prévention en cas d'inondation (barrière anti-crue à l'entrée du parking, surélévation du rez-de-chaussée, ventilations et autres conduits surélevés, raccordement à l'égout muni d'un clapet anti-retour, pompes de relevage, cabine haute tension, ...).

16. Le 17 juillet 2017, le collège d'Environnement déclare le recours de la commune de Woluwe-Saint-Lambert recevable et fondé et refuse le permis d'environnement considérant, en substance, que le dossier « ne comporte pas l'ensemble des éléments permettant de statuer en pleine connaissance de cause » et que « de nombreuses incidences potentielles en rapport avec la gestion des eaux de pluie ne trouvent pas de réponse dans le permis délivré ».

17. Le 12 août 2017, la SA Chantiers conteste la décision du collège d'Environnement devant le gouvernement de la partie adverse. À son recours sont joints, notamment, le procès-verbal de la commission de concertation du 17 février 2017 et la caractérisation hydrogéologique du 11 mai 2017.

18. Le 7 décembre 2017, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme qui comporte, notamment, les considérants suivants :

« [...]

Vu l'étude hydrogéologique du 11 mai 2017 reçue par e-mail le 15/06/2017;

Considérant que cette étude démontre, à l'aide des sondages réalisés et de piézomètres installés précédemment sur le site, qu'il n'existe pas de nappe d'eau souterraine affleurante à proximité directe du site et que les horizons lithologiques concernés par le second sous-sol sont aquicludes (formation relativement imperméable à l'eau, voir point 4.1.2 de l'étude), ils ne peuvent donc être le siège d'un quelconque écoulement;

Considérant qu'il peut être conclu de cette étude, qu'une étude complémentaire s'avère nécessaire, mais qu'elle ne pourra être réalisée qu'en cours du chantier, après la démolition du bâtiment existant.

Que cette étude complémentaire permettra de dégager une solution globale en accord avec le contexte hydrogéologique du site et de déterminer le mode opératoire le plus pertinent dans le cadre de la mise en œuvre du chantier; [...].

Ce permis a fait l'objet d'un recours introduit le 9 janvier 2018 par la commune de Woluwe-Saint-Lambert auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. Celui-ci a, par un arrêté du 31 mai 2018, déclaré le recours irrecevable. Par un arrêt n° 250.380 du 22 avril 2021, le Conseil d'État a rejeté le recours introduit par la commune de Woluwe-Saint-Lambert contre l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

19. Dans le cadre du recours formé par la SA Chantiers contre le refus de permis d'environnement, une audition a lieu au cabinet de la ministre de l'Environnement de la Région de Bruxelles-Capitale le 8 février 2018.

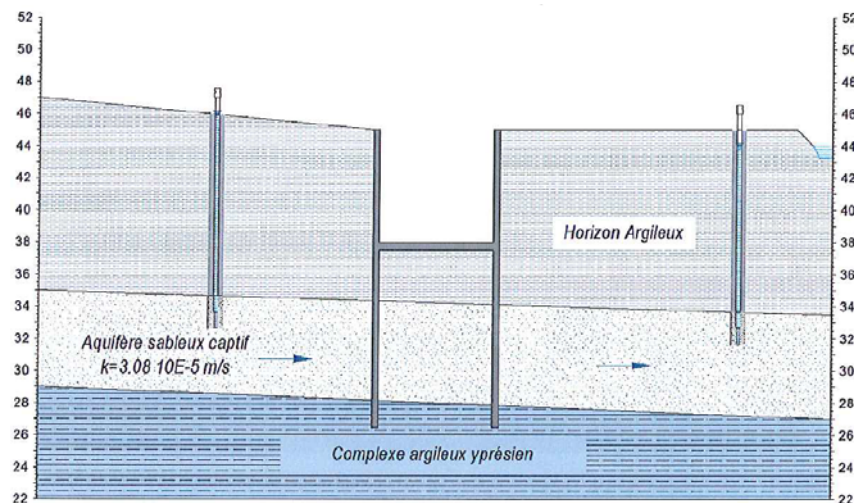
20. Le 12 mars 2018, la SA Chantiers transmet un complément à la « caractérisation hydrogéologique », daté du 5 mars 2018.

Cette étude confirme, tout d'abord, la présence d'un aquifère de nature sableuse, localisé à la base des alluvions, dont le plancher correspond au contact avec le complexe argileux de l'Yprésien et limité en son sommet par des matériaux argileux et/ou tourbeux, considérés comme imperméables. Elle confirme, également, que la nappe qu'il abrite doit être considérée comme captive et en charge et que, localement, la nappe s'écoule en direction du SSE avec un gradient de 4,12 %.

Les auteurs de l'étude répètent, ensuite, que deux solutions peuvent être envisagées pour remédier aux problèmes évoqués, à savoir soit le rabattement temporaire de la nappe, soit la mise en œuvre d'une enceinte étanche fichée dans le sommet du complexe argileux de l'Yprésien. Ils expliquent que « la mise en œuvre d'une enceinte étanche a, quant à elle, pour effet d'isoler la portion d'aquifère présente sous le site et d'éviter ainsi son alimentation et son rééquilibrage piézométrique après dépressurisation », mais précisent qu'« au voisinage du site,

l'enceinte pourrait perturber l'écoulement de la nappe et avoir un impact sur sa piézométrie ».

Après avoir décrit et illustré la situation actuelle, les auteurs de l'étude décrivent la situation projetée et l'illustrent comme il suit :



Ils indiquent que « lorsqu'un obstacle vient perturber ce flux, l'eau est amenée à le contourner et donc à modifier sa direction d'écoulement », que « cette modification de direction et l'allongement du trajet à parcourir conduisent à une hausse piézométrique en amont de l'obstacle et à une dépression en aval de celui-ci » et que « ce sont ces variations piézométriques qui, quand elles sont trop importantes peuvent causer des nuisances dans le voisinage de l'obstacle ».

Ils présentent ensuite les résultats de la simulation des écoulements en présence de l'enceinte étanche, dont il résulte qu'« une variation piézométrique maximale de 50 cm est observée contre la paroi étanche », qu'« à 10 m de la paroi, cette variation n'est plus que de 18 cm et [qu'elle] devient imperceptible à 20 m de l'obstacle ». Des effets opposés sont observés en aval. Il est précisé que, « l'aquifère étant captif, ces variations piézométriques ne se traduisent pas par des variations de niveaux de saturation », qu'aucune « montée des eaux » ne sera observée, mais que la pression à l'intérieur de l'aquifère captif variera au maximum de 0,05 bar.

L'étude conclut que « les problématiques liées au risque de claquage et à la réalisation de pieux pourront être solutionnées par la mise en place d'une enceinte étanche sans que cela ne conduise à de quelconques nuisances dans le voisinage direct du site ».

21. Le 31 mai 2018, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-

Capitale délivre le permis d'environnement. Il s'agit de l'acte attaqué. Ses principaux considérants se lisent comme il suit :

« Considérant que, concernant la gestion des eaux de pluies, il ressort du dossier administratif que le site est situé dans une zone d'aléa faible à élevé sur la carte "Aléa et risque d'inondation" et qu'il a été touché par des inondations en 2016; que le rapport d'incidences fourni à l'appui de la demande de permis détaille les conséquences de cette inondation, p. 25, et notamment le niveau d'eau atteint; que ces conséquences sont précisées dans la note complémentaire du 3 juillet 2017 déposée en annexe au recours (annexe n° 6); que la parcelle est déjà fortement imperméabilisée (R.I., p. 26); que, dans la situation projetée, la superficie imperméabilisée restera quasiment inchangée; que, toutefois, le projet prévoit plusieurs aménagements qui auront pour effet d'améliorer la situation existante; qu'ainsi, il prévoit la création d'un bassin d'orage de 41 m³, ce qui correspond à 52,7 litres par m² de toiture ou 28,3 m² par m² imperméabilisé et excède ce qui est requis par le R.R.U., l'I.B.G.E. ou encore la commune; qu'un tel aménagement aura pour conséquence de fortement diminuer les débits de rejet en cas de pluie de forte intensité, ce qui aura un impact positif sur les risques de débordement des égouts publics; que, par ailleurs, le projet prévoit l'augmentation de la surface de la toiture végétalisée et le placement d'une citerne de récupération d'eau de pluie, lesquelles permettront de diminuer les quantités d'eau rejetées à l'égout; qu'à titre incident, il y a lieu de relever que les inondations à hauteur du boulevard de la Woluwe sont dues principalement à la présence de surfaces imperméabilisées, sans compensation (bassin d'orage, toitures verte, ...) et non à des remontées de la nappe; que d'autres aménagements sont prévus en vue de prémunir le projet en cas d'inondations (surélévation du niveau du rez-de-chaussée, barrière anti-crue à l'accès du parking, pompes de relevage au niveau -2, etc. (voir notamment rapport d'incidences, pp. 26 et 27 et note complémentaire du 3 juillet 2017); que, concernant la hauteur des futures ventilations des locaux, la note complémentaire du 3 juillet 2017 précise ce qui suit : "les ventilations et autres conduits des locaux en sous-sol ne seront pas à fleur de sol mais surélevées. Il s'agit également d'une protection élémentaire empêchant l'irruption des eaux d'inondation dans le sous-sol. Cela concerne non seulement les prises d'air frais pour la ventilation du parking mais tout autre raccordement de câble, canalisation ... permettant la pénétration de l'eau dans les sous-sols. Ainsi, à titre d'exemple, la prise d'air frais des sous-sols (côté rue Voot) se trouve dissimulée sous le parement englobant la porte d'accès au parking et se trouve à plus d'un mètre au-dessus du niveau du rez-de-chaussée"; qu'il résulte de ce qui précède que le projet envisage la gestion des eaux de pluie de manière adéquate et que le permis d'environnement délivré par l'I.B.G.E. peut être confirmé sur ce point;

Considérant que, concernant la gestion des flux d'eaux souterraines, lorsqu'un projet est situé dans une zone de subaffleurance piézométrique et crée de nouvelles infrastructures souterraines, le permis d'environnement impose toujours, en application d'un principe de précaution, le placement d'un drain passif; que, d'un point de vue hydrogéologique, cette solution constitue généralement la meilleure technique pour éviter durablement tout impact du projet sur les flux souterrains et limiter, ainsi, les risques de remontées de la nappe et/ou de tassement; qu'en effet, le drain, correctement dimensionné, permet de rééquilibrer les flux souterrains dans leur état originel (en utilisant le principe des vases communiquant) de sorte que les infrastructures souterraines ne font pas d'effet "barrage"; que l'I.B.G.E. le préfère à un système de pompage car celui-ci a pour conséquence de diminuer la taille de la nappe au lieu de dévier les eaux souterraines; qu'en outre, il s'agit d'un système nécessitant de l'énergie et susceptible de tomber en panne.

Que les conditions-types du permis d'environnement laissent toutefois la

possibilité au titulaire de s'exonérer de son obligation de placer un drain si une étude hydrogéologique établit que le projet n'a pas d'influence ou a une influence négligeable sur les flux souterrains; que si un drain est placé, une étude relative au dimensionnement du drain sera, en tout état de cause, nécessaire préalablement à son placement;

Considérant qu'en l'espèce, la requérante a fait réaliser une étude hydrogéologique, laquelle est datée du 11 mai 2017; qu'un complément à cette étude a été déposé dans le cadre de la procédure de recours, lequel est daté du 5 mars 2018;

Que l'étude hydrogéologique a démontré la présence d'un aquifère superficiel (environ 2 m) situé sur une couche d'argile tourbeuse, une matière imperméable; que néanmoins, aucune nappe ne semble se trouver au sein de cet aquifère (remblais et matériaux sablo-limoneux); que par ailleurs, l'étude a démontré l'existence d'un aquifère profond (environ 10,50 mètres) captif et en charge qui ne sera pas impacté par la construction du deuxième niveau du sous-sol, lequel s'implantera dans l'horizon argileux, aquiclude; que toutefois, cet aquifère pourrait être impacté lors du chantier; qu'en effet, en retirant les terres situées dessus, la pression exercée par l'aquifère pourrait donner lieu à un claquage; que l'étude envisage deux solutions, à savoir soit le rabattement temporaire de la nappe, soit la mise en œuvre d'une enceinte étanche fichée dans le complexe argileux de l'Yprésien; que, dans le complément à l'étude hydrogéologique du 5 mars 2018, il est indiqué que cette seconde solution est privilégiée; qu'il est exposé que la mise en œuvre d'une telle enceinte a pour effet d'isoler la portion d'aquifère présente sous le site et d'éviter ainsi son alimentation et son rééquilibrage piézométrique après dépressurisation; que le complément d'étude examine l'impact qu'une telle enceinte pourrait avoir au voisinage du site, dès lors qu'elle crée, sur le long terme et donc au-delà de la durée du chantier, un effet barrage au sein de la nappe captive; que le complément d'étude conclut à l'absence de nuisances dans le voisinage direct du site;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la gestion des eaux souterraines a été appréhendée de manière approfondie par une étude hydrogéologique, laquelle identifie une solution – la mise en place d'une enceinte étanche – et en analyse l'impact, qui se révèle être négligeable; que cette étude couvre non seulement la phase des travaux, mais examine également l'impact du projet sur le long terme et sur le voisinage; que dans ces circonstances, il n'y plus lieu d'imposer la pose d'un drain passif ou, à titre subsidiaire, la réalisation d'une étude d'impact sur les flux locaux des eaux souterraines; que, néanmoins, s'il devait s'avérer, au cours des travaux de démolition et/ou de construction prévus dans le cadre du projet litigieux, que les impacts réels sur la nappe phréatique et la stabilité des terrains sont en réalité différents de ceux examinés dans l'étude, un complément d'étude devra être fourni à l'I.B.G.E. et la pose d'un drain devra être évaluée, éventuellement parmi d'autres mesures, au titre de mesure compensatoire;

Considérant que le recours est recevable est fondé;

Qu'il y a lieu de confirmer le permis d'environnement n° 605.416 délivré par l'I.B.G.E. le 13 avril 2017, moyennant la modification de la condition C.2.3.; »

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la société anonyme Chantiers n'ayant été accueillie que provisoirement par l'ordonnance du 21 novembre 2018, il

y a lieu de l'accueillir définitivement, étant la bénéficiaire du permis d'environnement attaqué.

V. Premier moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

V.1.1. La requête

Le premier moyen est pris « de la violation de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement et, plus particulièrement, de ses articles 2, 3, 12, 13, 37, 40, 41 et 81, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et, plus particulièrement, de ses articles 2 et 3, de la violation du Règlement Régional d'urbanisme (RRU) et, plus particulièrement, de son Titre II, article 17, § 1^{er}, et de son Titre VIII, articles 6, 11, 13 et 17, de la violation de l'effet utile de la consultation des administrations et instances consultées, de la violation de l'effet utile des mesures particulières de publicité, de l'absence, de l'erreur et/ou de la contradiction dans les motifs de l'acte ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir ».

Il est divisé en trois branches.

Dans une première branche, la partie requérante estime que le rapport d'incidences est lacunaire quant aux incidences du projet en termes, premièrement, d'inondation sur le quartier environnant, deuxièmement, d'impact du projet sur la nappe aquifère et, troisièmement, d'efficacité des mesures de compensation projetées.

Elle rappelle que le projet se situe dans la vallée de la Woluwe, qui est sujette à de nombreuses inondations, que le site est repris en zone d'aléa faible à élevé sur la carte « aléa et risque d'inondation » et en zone très sensible au « plan inondation de la commune » et qu'il a subi d'importantes inondations en 2016, inondant l'entièreté du parking existant jusqu'au rez-de-chaussée. Elle souligne que le projet prévoit la construction d'un niveau souterrain supplémentaire et un taux d'imperméabilisation supérieur au bâtiment existant et estime qu'il sera, dès lors, sujet à d'importants risques d'inondations. Elle indique que le projet nécessite également le rabattement de la nappe phréatique en période de chantier dès lors que la dalle de sol est plus basse que le niveau de la nappe. Elle en déduit que le rapport d'incidences aurait dû analyser l'impact du projet, premièrement en termes d'inondation sur le bâtiment projeté et le quartier environnant dont un site Natura 2000 situé à proximité et, deuxièmement, sur la nappe aquifère. Elle estime qu'à

défaut, la partie adverse n'a pas pu délivrer l'autorisation sollicitée en parfaite connaissance des risques générés par le projet tant pour ses habitants et ses utilisateurs que pour le voisinage immédiat, en méconnaissance des dispositions visées au moyen et qu'elle a, ce faisant, commis une erreur manifeste d'appréciation.

Elle estime que la partie adverse ne peut raisonnablement prétendre que l'étude hydrogéologique ou son complément déposés par la partie intervenante, respectivement les 3 juillet 2017 et 12 mars 2018, répondent aux lacunes du dossier, dans la mesure où, selon elle, ces études se limitent à analyser la gestion des eaux souterraines tout en recommandant des analyses complémentaires et n'ont été soumises ni à enquête publique ni à l'avis des instances consultatives, en sorte que la partie adverse n'a pas pu statuer en parfaite connaissance de cause.

Dans un premier grief, elle critique le caractère, selon elle, lacunaire du rapport d'incidences en termes hydrogéologiques.

Elle cite l'avis de la commission de concertation du 17 février 2017, son propre avis défavorable du 27 février 2017 et la décision du collège d'Environnement du 17 juillet 2017 et en déduit que « le dossier de demande complété de l'étude hydrogéologique du 11 mai 2017 – non soumise aux mesures particulières de publicité, comme démontré ci-après – est lacunaire », relativement à l'analyse de la modification du niveau hydrique générée par le projet, aux incidences du projet en termes d'inondation sur le projet et son environnement, à l'impact du projet sur la nappe phréatique et à l'analyse de la pertinence et du caractère suffisant des mesures de compensation projetées.

Elle estime, en se référant à la décision du collège d'Environnement, que l'étude hydrogéologique du 11 mai 2017, produite au stade du recours devant celui-ci, ne répond que partiellement aux lacunes précitées. Selon elle, cette étude se borne à conclure que la présence d'un aquifère captif à plus de 10 mètres de profondeur sous le projet présente deux risques pour la construction du second niveau du sous-sol projeté, à savoir un risque de claquage et un risque d'instabilité des pieux mis en contact avec la nappe aquifère, à identifier deux solutions potentielles consistant dans le rabattement de la nappe ou la mise en place d'une enceinte étanche et à préconiser, dans les deux cas, la réalisation de nouveaux sondages et la mise en œuvre d'un pompage d'essai, ainsi que des mesures de suivi des tassements éventuels.

Elle considère, toujours en se référant à la décision du collège d'Environnement, que le complément d'informations relatif aux inondations du

3 juillet 2017, ne répond pas davantage aux lacunes du dossier de demande. Selon elle, ce complément se contente de rapporter les incidences des seules inondations de 2016 et d'énoncer les mesures de compensation qui seront mises en œuvre, sans qu'il ne soit précisé si ces mesures de compensation seront suffisantes ou non pour prémunir le projet et son environnement contre les inondations récurrentes dont souffre le quartier. Elle estime que l'auteur de ce complément ne peut se contenter de préciser que la situation existante sera améliorée sans le démontrer ni quantifier cette amélioration, alors même que le taux d'imperméabilisation du projet sera, quant à lui, légèrement augmenté (de 0,82 à 0,84).

Enfin, elle fait valoir que l'étude hydrogéologique du 5 mars 2018 se limite à évaluer les nuisances d'une mesure de compensation projetée, à savoir « la mise en œuvre d'une enceinte étanche » sur la piézométrie au voisinage du site, pour conclure que la mise en place d'une telle enceinte étanche est sans incidence sur le voisinage.

Elle déduit de ce qui précède que le dossier de demande reste en défaut de fournir une information précise et détaillée relativement aux incidences du projet en termes d'inondations, tant pour le bâtiment projeté que pour le voisinage et qu'il est impossible à la lecture du dossier de demande d'apprécier l'efficacité et la suffisance des mesures de compensation projetées.

Elle ajoute qu'en ce qui concerne l'impact du projet sur la nappe phréatique, il y a lieu, de l'aveu même de l'auteur de l'étude hydrogéologique du 11 mai 2017, de réaliser des tests complémentaires pour apporter des réponses indispensables au bon déroulement des travaux, à savoir : de nouveaux sondages, un pompage d'essai et un suivi des tassements éventuels. Elle admet que l'étude complémentaire du 5 mars 2018 procède à de nouveaux sondages, mais relève qu'aucun pompage d'essai ne fut mis en œuvre par le demandeur, en sorte que l'autorité délivrante était, selon elle, dans l'impossibilité de se prononcer en connaissance de cause quant au bon déroulement des travaux et plus largement, quant aux incidences du projet sur le bâtiment projeté et sur le voisinage.

Elle observe encore que l'impact du rabattement provisoire de la nappe phréatique en phase de chantier n'est pas analysé par les deux études hydrogéologiques.

Elle déduit de l'ensemble que les incertitudes dénoncées par les instances consultatives et décisionnelle, dont elle faisait partie, au cours de l'instruction du dossier demeurent d'actualité et justifient que le projet soit refusé.

Dans un second grief, elle reproche la non-soumission des études hydrogéologiques complémentaires à enquête publique.

Selon elle, le dépôt d'études et informations complémentaires, respectivement les 3 juillet 2017 et 12 mars 2018, nécessitait que de nouvelles mesures particulières de publicité soient imposées et que son propre avis soit sollicité. À défaut, elle estime que les réclamations et observations émises dans le cadre de l'enquête publique, ainsi que son propre avis, ne le furent pas en toute connaissance de cause. Elle précise que ce raisonnement vaut *mutatis mutandis* par référence à une étude hydrogéologique qui ne serait pas *stricto sensu* qualifiée de complément au rapport d'incidences, puisque les informations qu'elle contient ont fondé la décision entreprise.

Elle estime que l'on ne peut admettre à la fois qu'une telle étude soit nécessaire pour permettre à l'autorité délivrante de statuer en connaissance de cause et considérer qu'elle n'est pas nécessaire pour permettre aux riverains de faire valoir leurs observations et réclamations en connaissance de cause, ni pour permettre à la commune et à la commission de concertation d'aviser en toute connaissance de cause.

Dans une deuxième branche, elle relève que le dossier de demande prétend que la construction de deux niveaux de parking est imposée par le RRU, alors que, selon elle, le projet prévoit un nombre d'emplacements supérieur aux seuils prévus par le RRU. Elle en déduit que l'acte attaqué, qui justifie la construction de deux niveaux de parking en souterrain par référence à la conformité du projet au RRU est inadéquatement fondé.

Elle relève que le rapport d'incidences estime que le projet nécessite 72 emplacements de parcage et 45 emplacements vélos, ce qui justifierait la construction de deux niveaux de parking souterrains. Elle cite un extrait de la note d'observations déposée par la partie intervenante devant le collège d'Environnement, pour justifier le double niveau de parking, jugé nécessaire pour fournir un nombre d'emplacements conforme au RRU, suffisant au regard du standing des logements, commerces et bureaux et en tenant compte du quartier. Elle cite encore la décision du collège d'Environnement qui posait « la question de la pertinence de la création d'un niveau de parking supplémentaire en sous-sol par rapport à la situation existante vu les problèmes évoqués et le manque d'information sur ce qui sera finalement exécuté et les conséquences de la solution qui sera

finalement choisie ». Elle reproche à l'acte attaqué de se contenter de rappeler les arguments développés dans le dossier de demande de permis.

Elle rappelle qu'il appartient aux autorités compétentes d'apprécier l'adéquation du nombre d'emplacements de parcage avec le nombre de logements, au regard des nuisances générées par la création de ces emplacements. Elle cite les articles 2 et 3 de l'ordonnance du 5 juin 1997, précitée, ainsi que l'arrêt n° 120.752 du 19 juin 2003, en ce qu'il considère « qu'il résulte de la combinaison de ces deux dispositions que l'article 3 ne fait qu'explicitier les différents aspects de l'environnement qui pourraient être touchés par le fait d'exploiter mais non par la seule existence d'une construction; qu'en effet, l'exploitation en tant que telle peut effectivement porter atteinte à l'urbanisme et au patrimoine immobilier (comme, par exemple, la suie, les poussières, les vibrations, etc.); que toute autre lecture serait contraire au principe de l'indépendance des polices administratives, encore applicable en l'espèce ».

Elle estime que, dès lors que le nombre important, supérieur au minimum prévu par le RRU, d'emplacements de parcage projetés, est susceptible d'avoir des incidences sur la nappe phréatique, il appartenait à l'autorité délivrante de se pencher sur cette question. Elle invite, dès lors, à examiner si la partie adverse, en se référant au rapport d'incidences sur l'environnement, s'est fondée sur des motifs admissibles et raisonnables.

Elle déduit de l'article 17, § 1^{er}, du Titre II, des articles 6, 11 et 13 du Titre VIII, ainsi que du chapitre V du RRU que le projet aurait dû présenter un minimum de 44 emplacements de vélos pour les logements, les bureaux et les commerces, un minimum de 40 emplacements de voitures et motos pour les logements, un maximum de 5 emplacements pour les bureaux, aucun emplacement n'étant imposé pour les commerces. Elle en conclut que le bâtiment actuel - qui comporte un seul niveau souterrain présentant 43 emplacements de voitures - suffisait pour respecter les seuils du RRU en vigueur et que partant, la construction d'un second niveau en sous-sol générateur de nuisances pour le voisinage n'était pas requis pour respecter les dispositions du RRU. Elle estime que l'affirmation, dans le dossier de demande de permis, selon laquelle « la construction d'un seul niveau de parking aurait impliqué une dérogation importante au RRU » est erronée.

Il en résulte, selon elle, que l'acte attaqué qui justifie la création d'un second niveau de parking en sous-sol par référence premièrement au respect du RRU, deuxièmement à l'inexistence d'emplacements de parking dans la rue Voot et troisièmement au réaménagement futur de la place Saint-Lambert, n'est pas

adéquatement fondé. Elle précise qu'il n'apparaît pas de la motivation de l'acte attaqué une hiérarchie entre ces trois motifs, de sorte que l'illégalité de l'un d'eux entraîne l'illégalité de l'acte. Elle ajoute qu'en n'analysant pas la question de la nécessité de la création d'un parking souterrain sur deux niveaux et en se contentant de se référer aux allégations erronées du dossier de demande, la partie adverse ne s'est pas comportée comme toute autorité normalement prudente et diligente l'aurait fait et a commis une erreur manifeste d'appréciation.

Dans une troisième branche, elle fait valoir que l'acte attaqué ne répond pas adéquatement aux observations soulevées par les instances consultatives en cours d'instruction, concernant le caractère lacunaire du dossier de demande, alors que les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs imposent à l'autorité de motiver sa décision au regard des éléments soulevés par les instances consultatives en cours d'instruction.

Dans un premier grief, elle estime que l'acte attaqué ne répond pas aux observations formulées par la commission de concertation, par elle-même ou par le collège d'Environnement en ce qui concerne les risques d'inondation pour le projet mais aussi pour le voisinage et le site Natura 2000 situé à proximité, d'une part, et en ce qui concerne le caractère incertain des mesures de compensation envisagées, d'autre part.

Elle fait valoir que la partie adverse se contente d'énoncer, concernant la gestion des eaux de pluie, que la superficie imperméabilisée restera quasiment inchangée, sans chiffrer celle-ci, et que les aménagements projetés, qu'elle cite, auront pour effet d'améliorer la situation existante, sans quantifier ces améliorations. Elle considère qu'il est impossible pour les tiers intéressés d'évaluer la pertinence et le caractère suffisant de ces aménagements. Elle estime être notamment dans l'impossibilité de déterminer si le projet affectera le bâtiment projeté ou son voisinage en termes d'inondations, aucune modélisation ou quantification de la situation projetée n'étant fournie. Elle regrette également que la partie adverse ne réponde pas à la remarque de la commission de concertation quant au caractère inapproprié d'une citerne en zone de recul augmentant l'imperméabilisation du site, aux risques induits par le rabattement temporaire de la nappe phréatique et aux recommandations formulées par l'auteur de l'étude du 11 mai 2017 de procéder à des tests de pompage complémentaires et à un suivi des potentiels tassements.

Dans un second grief, elle estime que l'acte attaqué ne répond pas adéquatement aux observations formulées par le collège d'Environnement en ce qui concerne la création d'un niveau de parking souterrain supplémentaire.

V.1.2. Le mémoire en réplique

Sur la première branche, la partie requérante réplique que les passages du rapport d'incidences et de l'évaluation appropriée des incidences Natura 2000 cités par la partie adverse, ainsi que divers descriptifs des aménagements mis en place pour contenir le risque d'inondations, ne répondent pas à la critique relative à l'absence d'analyse de la modification du niveau hydrique et des incidences proprement dites du projet en termes d'inondation. Elle insiste sur le fait que le rapport d'incidences relève de manière pertinente que « le site se trouve dans la vallée de la Woluwe qui est sujette à des inondations », que « la carte “aléa et risque d'inondation” la place dans une zone d'aléa faible à élevé » et que « le plan “inondation” de la commune montre d'ailleurs que la zone est très sensible ». Elle répète qu'aucune analyse circonstanciée n'est effectuée concernant l'impact concret du projet dans cet environnement sensible.

Selon elle, cette analyse est transposable au caractère lacunaire du rapport d'incidences quant à l'examen de l'impact du projet sur la nappe aquifère.

Elle ajoute que les conclusions de l'étude de caractérisation hydrogéologique du 11 mai 2017 constituent nécessairement des informations de nature environnementale, ce que la partie adverse reconnaîtrait dans son mémoire en réponse, puisqu'elle affirme que « les incidences du projet en lien avec la nappe phréatique ont également été précisées par le document du 11 mai 2017 ». Selon elle, la circonstance selon laquelle il fallait de toute façon délivrer un permis pour démolir le bâtiment existant ne porte pas atteinte à ce constat puisqu'il était précisé, parmi les recommandations, que des réponses « indispensables » et de nature environnementales étaient nécessaires « au bon déroulement des travaux », et donc avant la réalisation du projet en tant que tel. Elle juge inexact de considérer que ces recommandations sont uniquement liées à l'hypothèse du rabattement temporaire de la nappe phréatique, puisque l'auteur de l'étude précise que « dans le cas d'un rabattement, le projet, en phase d'exploitation, n'aura aucun impact sur l'écoulement de la nappe », que « dans le cas de la mise en place d'une enceinte étanche, il sera utile d'estimer l'impact que celle-ci aura sur les piézométries de l'aquifère actif et, si celui-ci s'avère trop important, de mettre en œuvre un dispositif permettant de le minimiser » et que « dans tous les cas de figure, en vue d'apporter les réponses indispensables au bon déroulement des travaux, cette étude sera complétée, après démolition du bâtiment actuel, par de nouveaux sondages et la mise en œuvre d'un pompage d'essai, accompagné d'un suivi des tassements actuels ».

Elle considère qu'il est de pure logique que, si les incidences elles-mêmes ont été analysées de manière incomplète, les mesures de compensation destinées à compenser ces incidences ne peuvent pas s'avérer suffisamment appropriées. Elle en déduit que les mesures de compensation sont nécessairement lacunaires ou, à tout le moins, inadéquates.

Sur le grief pris de l'absence de soumission des études et informations complémentaires aux mesures particulières de publicité, elle réplique que le bénéficiaire du permis ne peut pas raisonnablement contester qu'il s'agit de documents décisifs ayant joué un rôle déterminant lors de la procédure d'instruction. Elle souligne que, lors de leur transmission au cabinet de la ministre le 12 mars 2018, les deux documents sont respectivement nommés « étude hydrogéologique » et « rapport complémentaire ». Elle affirme que leur comparaison avec le rapport d'incidences démontre à suffisance qu'il s'agit, pour chacun de ces documents, d'apporter des éléments nouveaux comblant des lacunes du rapport d'incidences, ce qui explique leur élaboration et leur production.

Sur la deuxième branche, elle juge indéniable que le bénéficiaire de permis justifie le deuxième niveau de parking par la prétendue nécessité de respecter le RRU quant au nombre d'emplacements de parcage. Elle estime que la partie adverse s'abstient non seulement de réfuter l'argumentaire développé par la partie requérante, mais aussi de démontrer *in concreto* que le RRU imposait bel et bien la création d'un second niveau de parking. Elle ajoute que les motifs invoqués, à titre subsidiaire, relatifs au réaménagement de la place Saint-Lambert, et à l'absence d'emplacements en voirie sur la rue Voot entre le boulevard et la place Saint-Lambert, sont des « allégations non démontrées et inopérantes ». Elle rappelle qu'en cas de pluralités de motifs, en l'absence d'indication quant à une hiérarchie entre ceux-ci, le caractère non pertinent d'un motif entraîne l'illégalité de l'acte.

Elle répète qu'en n'analysant pas la nécessité de la création d'un parking souterrain sur deux niveaux alors même que la justification de ce parking a été mise en doute en cours d'instruction et a fondé la décision de refus du collège d'Environnement, la partie adverse ne s'est pas comportée comme toute autorité normalement prudente et diligente l'aurait fait et, ce faisant, a commis une erreur manifeste d'appréciation.

Sur la troisième branche elle réplique comme suit.

En ce qui concerne la surface imperméabilisée et l'amélioration de la situation existante, elle expose que la partie adverse ne répond pas à la critique émise et se borne à énumérer les différentes mesures de compensation améliorant prétendument la situation existante. Elle estime que, la problématique liée à la gestion de l'eau étant particulièrement délicate en l'espèce, il s'agissait pourtant d'établir une motivation précise à cet égard.

En ce qui concerne la citerne en zone de recul, elle souligne que la partie adverse admet de manière implicite le caractère inexistant ou à tout le moins très flou de sa motivation, puisqu'elle répond qu'il était « possible » de la comprendre sur la base des autres motifs.

En ce qui concerne les recommandations formulées dans l'étude de caractérisation hydrogéologique du 11 mai 2017, elle répète qu'il est inexact de considérer que ces recommandations sont uniquement liées à l'hypothèse du rabattement temporaire de la nappe phréatique. Elle reproduit l'extrait pertinent de l'étude.

En ce qui concerne la justification du parking souterrain supplémentaire, elle soutient que la partie adverse confond la critique relative au caractère lacunaire et erroné du dossier de demande avec la critique liée au caractère inadéquat de la motivation du permis. Elle rappelle que le collège d'Environnement avait considéré que « se pose la question de la pertinence de la création d'un niveau de parking supplémentaire en sous-sol par rapport à la situation existante vu les problèmes évoqués et le manque d'information sur ce qui sera finalement exécuté et les conséquences de la solution qui sera finalement choisie ». Selon elle, la partie adverse ne répond pas à la problématique soulevée par le collège d'Environnement.

V.1.3. Le dernier mémoire

Sur la première branche, la partie requérante admet que les études et informations complémentaires ne modifient pas, en soi, le projet initial, mais elle souligne qu'en l'espèce, les informations contenues dans les documents litigieux ont été jugées à ce point primordiales qu'elles ont fondé l'acte attaqué puisqu'elles concernent une problématique fondamentale du projet. Elle répète que, dans ce contexte, on ne peut à la fois admettre qu'une telle étude soit nécessaire pour permettre à l'autorité délivrante de statuer en connaissance de cause et considérer qu'elle n'est par contre pas nécessaire pour permettre aux riverains de faire valoir leurs observations et réclamations en connaissance de cause, ni pour lui permettre ainsi qu'à la commission de concertation d'aviser en toute connaissance de cause.

Elle ajoute qu'en tant qu'autorité locale, elle a intérêt au bon aménagement de son territoire et, *a fortiori*, à l'effet utile des mesures particulières de publicité liées à une demande de permis d'environnement dont le projet est situé sur son territoire.

Sur la deuxième branche, elle avance que le rapport de l'auditeur ne l'examine pas réellement et se réfère dès lors à sa requête en annulation et à son mémoire en réplique.

Sur la troisième branche, elle s'en réfère à sa requête en annulation, à son mémoire en réplique, ainsi qu'au rapport.

V.2. Appréciation

V.2.1. Sur la première branche

Quant au grief relatif au caractère lacunaire du rapport d'incidences

L'article 37 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement dispose comme suit, dans la version applicable à la demande :

- « La demande de certificat ou de permis d'environnement sans certificat préalable relative aux installations de classe I.B contient les indications requises par l'article 10, ainsi qu'un rapport d'incidences.
Le rapport d'incidences comporte, au moins, les éléments ci-après :
 - 1° la justification du projet, la description de ses objectifs et le calendrier de sa réalisation;
 - 2° la synthèse des différentes solutions envisagées ayant présidé au choix du projet introduit par le demandeur, ainsi que les principales raisons de ce choix, eu égard à l'environnement;

3° la description des éléments et de l'aire géographique susceptibles d'être affectés par le projet, notamment à l'aide de plans;
4° l'inventaire des incidences prévisibles du projet et du chantier;
5° l'évaluation de ces incidences au regard de la situation existante;
6° l'énumération des dispositions et prescriptions légales et réglementaires applicables;
7° le cas échéant, la description et l'évaluation détaillées et précises des raisons justifiant une dérogation en vertu de l'article 2.3.54, § 4, du Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Énergie;
8° la description des mesures visant à éviter, supprimer ou réduire les incidences négatives du projet et du chantier, notamment par rapport aux normes existantes;
9° un résumé non technique des éléments précédents.
Conformément à l'article 2.3.54, § 4, du Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la maîtrise de l'Énergie, si la demande implique une dérogation qui concerne plus de dix emplacements supplémentaires, le rapport d'incidences visé à l'alinéa précédent doit être établi par une personne agréée à cet effet.
Lorsque le projet doit faire l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur une réserve naturelle, une réserve forestière ou un site Natura 2000 conformément aux dispositions de l'ordonnance du [1^{er} mars 2012] relative à la conservation de la nature, le rapport d'incidences intègre cette évaluation appropriée.
Le Gouvernement peut préciser et compléter les éléments visés à l'alinéa 1^{er}; il peut également déterminer les modalités de présentation du rapport d'incidences ».

En l'espèce, il n'est pas contesté que le rapport d'incidences couvre l'ensemble des éléments visés par l'article 37 de l'ordonnance précitée. La partie requérante estime, toutefois, dans ce premier grief, que le rapport d'incidences et ses compléments n'ont pas permis à la partie adverse de statuer en pleine connaissance de cause des risques générés par le projet, tant pour ses habitants et ses utilisateurs que pour le voisinage immédiat.

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

En l'espèce, l'acte attaqué a été adopté sur la base d'un dossier comportant, notamment, le rapport d'incidences, l'évaluation appropriée des incidences sur les sites Natura 2000, la « caractérisation hydrogéologique » du 11 mai 2017, le « complément d'information » du 3 juillet 2017 et l'étude hydrogéologique intitulée « note relative à la mise en place d'une enceinte étanche » du 5 mars 2018.

Il se déduit de l'ensemble de ces documents que deux problématiques doivent être distinguées en ce qui concerne les incidences du projet sur l'eau. La

première problématique concerne la gestion des eaux pluviales et le risque d'inondations. La seconde concerne la gestion des eaux souterraines, eu égard à la présence d'une nappe phréatique sous le site.

Il apparaît également que, sur le site concerné par le projet, les deux problématiques n'ont pas d'incidence l'une sur l'autre, contrairement à ce qu'a pu laisser entendre le rapport d'incidences du 24 août 2016 établi sur la base de sondages effectués en 1986 (selon lequel « la nappe n'est pas profonde ») et le permis délivré par Bruxelles Environnement le 13 avril 2017 (en ce qu'il évoque les « conditions relatives à la gestion des flux d'eaux souterraines et à la prévention des inondations »). À cet égard, Bruxelles Environnement expose, dans le cadre du recours devant le collège d'Environnement, que, par défaut, la mise en place de drains est systématiquement imposée dans le permis, à moins qu'une étude d'impact sur les flux locaux des eaux souterraines, appuyée par une étude hydrogéologique, démontre que l'impact du projet sur les flux d'eaux souterraines est négligeable.

Les études complémentaires, réalisées par la partie intervenante dans ce cadre, ont révélé que la nappe phréatique n'est pas superficielle, mais profonde, captive et en charge. Il en résulte que, sur le site du projet, le risque d'inondations est essentiellement en lien avec l'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales, tandis que la présence d'une nappe phréatique profonde, captive et en charge génère un risque de « claquage » lors des travaux et un risque de « lessivage » des pieux en béton pouvant compromettre leur stabilité.

Les deux problématiques sont successivement examinées par l'acte attaqué, à la lumière du rapport d'incidences et des documents complémentaires transmis par la partie intervenante le 7 novembre 2016, le 3 juillet 2017 et le 12 mars 2018.

En ce qui concerne la protection du voisinage immédiat contre les inondations, le rapport d'incidences précise que le rejet des eaux se fera à l'égout après temporisation et expose les motifs pour lesquels cette solution a été retenue. Il indique qu'un bassin d'orage d'une capacité de 41 m³, supérieure à ce qui est requis par le RRU, par l'IBGE ou par la commune, sera installé dans la zone de recul et qu'il est prévu 512 m² de toitures vertes ayant pour effet de diminuer et de retarder le débit. Il précise enfin qu'une citerne d'eau de pluie de 15 m³ est prévue.

L'acte attaqué décrit l'ensemble de ces aménagements et note que « les inondations à hauteur du boulevard de la Woluwe sont dues principalement à la

présence de surfaces imperméabilisées, sans compensation (bassin d'orage, toitures vertes, ...) et non à des remontées de la nappe ».

Sur la base de ces éléments, non contredits par la partie requérante, la partie adverse a pu considérer sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation que, même si l'imperméabilisation du site est légèrement supérieure à la situation existante, « le projet prévoit plusieurs aménagements qui auront pour effet d'améliorer la situation existante ».

En ce qui concerne la protection du bâtiment et de ses habitants contre le risque d'inondations, la partie adverse disposait du rapport d'incidences, des réponses apportées par la partie intervenante dans son courrier recommandé du 7 novembre 2016 et du « complément d'information » du 3 juillet 2017.

Se fondant sur les niveaux d'eau et les conséquences observées lors des inondations de 2016 – en l'absence de données officielles –, le rapport d'incidences annonce que le niveau du rez-de-chaussée sera surélevé de 20 centimètres par rapport au niveau du rez-de-chaussée existant, qu'une barrière anti-crue est prévue à l'entrée du parking, que les ventilations des locaux seront surélevées, que des pompes de relevage sont prévues au niveau -2, que des précautions d'usage ont été prises en concertation avec Sibelga pour protéger la cabine de haute tension et que des clapets anti-retours sont prévus dans les égouts.

Les réponses du 7 novembre 2016 précisent les éléments de ce dispositif sur les points suivants : la cabine haute tension sera située au niveau -1; la barrière anti-inondations prévue à la porte d'accès du parking a une hauteur de 1 mètre; les prises d'air du niveau -1 sont surélevées de manière à ce que l'eau ne puisse emprunter ces conduits pour pénétrer le bâtiment; si la barrière est submergée l'eau se dirigera vers le niveau -2; une pompe de relevage est prévue au niveau -2 pour diriger les eaux vers le bassin d'orage; si la pompe est dépassée l'eau remplira d'abord le niveau -2 avant de se trouver au niveau -1 et un muret d'une hauteur de 60 centimètres barre l'accès à la cabine. La localisation des pompes est précisée ainsi que le principe de leur actionnement.

Enfin, le « complément d'information » du 3 juillet 2017 indique qu'en l'absence de relevé de niveau des inondations précédentes, la partie intervenante s'est basée sur des photos d'inondations et sur ses propres constatations lors de l'inondation du 7 juin 2016. Ce troisième document apporte des précisions sur le modèle de barrière anti-crue choisi, sur la hauteur de surélévation du rez-de-chaussée par rapport au niveau d'eau atteint lors des inondations de 2016 et sur l'élévation des prises d'air frais des sous-sols. Il est également rappelé que le

raccordement à l'égout est muni d'un clapet anti-retour.

La partie requérante ne démontre pas que l'information de la partie adverse était lacunaire sur ces points, ni qu'elle a commis une erreur manifeste d'appréciation en considérant que « le projet envisage la gestion des eaux de pluie de manière adéquate ».

En ce qui concerne la gestion des eaux souterraines, le rapport d'incidences mentionne, d'une part, qu'un système de drains sous le radier était envisagé et à l'étude par l'ingénieur en stabilité pour éviter que les deux niveaux du sous-sol ne fassent obstacle à l'écoulement des eaux souterraines et, d'autre part, qu'un rabattement de la nappe serait nécessaire durant le chantier pour construire le parking.

Sur cette base, le permis initialement délivré par Bruxelles Environnement imposait, au titre de « solution par défaut », la mise en place de drains, étant entendu qu'« une solution alternative à la pose systématique d'un drain réside dans la réalisation d'une étude d'impact sur les flux locaux des eaux souterraines », appuyée par « le développement d'un modèle hydrogéologique réalisé dans les règles de l'art par un expert géologue/hydrogéologue ».

Au moment d'adopter l'acte attaqué, la partie adverse a pu se fonder sur la caractérisation hydrogéologique du 11 mai 2017 et sur l'étude hydrogéologique relative à la mise en place d'une enceinte étanche du 5 mars 2018. Ces deux documents, établis sur la base de sondages effectués sur le site alors que les bâtiments à démolir étaient encore présents, attestent l'existence d'une nappe phréatique profonde (son plafond s'établit à plus de 10,5 mètres de profondeur), captive et en charge. Leurs auteurs en déduisent un risque de « claquage » lors des travaux et un risque de « lessivage » des pieux en béton.

La première étude envisage deux solutions alternatives pour prévenir ces risques, à savoir soit le rabattement de la nappe, soit la mise en place d'une enceinte étanche. Il est précisé que la première solution « en phase d'exploitation, n'aura aucune incidence sur l'écoulement de la nappe », tandis que « dans le cas de la mise en place d'une enceinte étanche, il sera utile d'estimer l'impact que celle-ci aura sur les piézomètres de l'aquifère captif et, si celui-ci s'avère trop important, de mettre en œuvre un dispositif permettant de le minimiser ». Il est également indiqué que de nouveaux sondages et un pompage d'essai devront être mis en œuvre après la démolition du bâtiment existant.

La seconde étude a, précisément, pour but d'estimer l'impact d'une enceinte étanche sur la piézométrie au voisinage du site, dès lors qu'il s'agit de l'option choisie par la partie intervenante. Elle conclut, sans ambiguïté, que « les problématiques liées au risque de claquage et à la réalisation de pieux pourront être solutionnées par la mise en place d'une enceinte étanche sans que cela ne conduise à de quelconques nuisances dans le voisinage direct du site ».

Il résulte de ce qui précède que la partie adverse disposait, au moment d'adopter l'acte attaqué, d'études hydrogéologiques présentant la situation existante sur la base de sondages effectués avant la démolition des bâtiments existants, les risques générés par la présence de la nappe phréatique profonde, les solutions envisageables et la solution technique choisie par la partie intervenante et qu'elle était surtout assurée par les experts que la solution choisie, à savoir la mise en place d'une enceinte étanche, ne conduit à aucune nuisance dans le voisinage direct du site.

La partie requérante ne démontre pas que l'information de la partie adverse était lacunaire sur ces points, ni qu'elle a commis une erreur manifeste d'appréciation en considérant que « la gestion des eaux souterraines a été appréhendée de manière approfondie par une étude hydrogéologique, laquelle identifie une solution – la mise en place d'une enceinte étanche – et en analyse l'impact, qui se révèle négligeable » et que « dans ces circonstances, il n'y a plus lieu d'imposer la pose d'un drain passif ou, à titre subsidiaire, la réalisation d'une étude d'impact sur les flux locaux des eaux souterraines ».

Les nouveaux sondages et pompages d'essai préconisés par la caractérisation hydrogéologique du 11 mai 2017 doivent être effectués après la démolition du bâtiment existant, lorsque la zone non encore investiguée sera accessible. La partie adverse ne pouvait, dès lors, pas attendre le résultat de ces études complémentaires pour délivrer le permis sollicité.

Elle a tenu compte de l'incertitude résultant de l'absence de données piézométriques au droit des bâtiments existants, en précisant que « si, au cours des travaux de démolition et/ou de construction prévus dans le cadre du projet litigieux, il devait s'avérer que les impacts réels sur la nappe phréatique et la stabilité des terrains sont en réalité différents de ceux examinés dans l'étude datée du 11 mai 2017 et son complément daté du 5 mars 2018, un complément d'étude devra être fourni dans les plus brefs délais à l'IBGE et avant toute poursuite des travaux », que « la pose d'un dispositif drainant de type passif devra être évaluée, éventuellement parmi d'autres mesures, au titre de mesure compensatoire » et que « les conclusions

du complément d'étude devront dès lors être disponibles avant la phase de mise en œuvre potentielle des mesures compensatoires ».

Quant au grief relatif à la non-soumission des études hydrogéologiques complémentaires à enquête publique.

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

Des documents techniques complémentaires ont été établis, à la suite du permis initialement délivré par Bruxelles Environnement, précisément afin de démontrer que le principe de précaution n'imposait pas la mise en place de drains et que la construction d'une enceinte étanche permettait de solutionner le risque de « claquage » de la nappe et le risque de « lessivage » des pieux en béton.

Ces documents, établis par des experts, ont permis de clarifier des aspects du projet qui étaient critiqués par la partie requérante, au vu du dossier complet comportant notamment le rapport d'incidences. Il n'apparaît pas que le public concerné, et la requérante en particulier, aurait pu s'exprimer plus utilement au vu de tels documents. En l'espèce, l'enquête publique a produit son effet utile en amenant l'autorité à compléter son information afin de statuer en connaissance de cause sur la demande de permis d'environnement.

La caractérisation hydrogéologique du 11 mai 2017 et son complément du 5 mars 2018 ne portent pas sur l'exploitation du parking couvert et de l'installation de refroidissement faisant l'objet de l'acte attaqué. Elles concernent essentiellement la technique de construction de l'immeuble, en particulier de ses sous-sols, et donc la mise en œuvre du permis d'urbanisme.

Cette question est d'ailleurs prise en considération par le permis d'urbanisme qui constate, sur la base de l'étude hydrogéologique du 11 mai 2017, « qu'il n'existe pas de nappe d'eau souterraine affleurante à proximité directe du site », que « les horizons lithologiques concernés par le second sous-sol sont aquicludes [...] » et qu'« ils ne peuvent donc être le siège d'un quelconque écoulement ». Il prend acte qu'« une étude complémentaire s'avère nécessaire, mais qu'elle ne pourra être réalisée qu'en cours du chantier, après la démolition du bâtiment existant » et considère que « cette étude complémentaire permettra de dégager une solution globale en accord avec le contexte hydrogéologique du site et

de déterminer le mode opératoire le plus pertinent dans le cadre de la mise en œuvre du chantier ».

À supposer que le rapport d'incidences soumis à enquête publique doive être considéré comme lacunaire en ce qui concerne les risques hydrogéologiques de la construction pour la stabilité de l'immeuble et pour le voisinage du projet, cette éventuelle lacune n'affecterait dès lors pas la légalité du permis d'environnement, attaqué dans le cadre de la présente procédure. La critique selon laquelle les études hydrogéologiques du 11 mai 2017 et du 5 mars 2018 auraient dû être soumises à enquête publique concerne la légalité du permis d'urbanisme, qui est désormais définitif.

Le document intitulé « complément d'information » du 3 juillet 2017 présente un lien plus étroit avec les conditions d'exploitation des installations faisant l'objet de l'acte attaqué, puisqu'il porte sur les mesures de prévention et de protection de l'immeuble, en particulier des sous-sols, en cas d'inondation (barrière anti-crue à l'entrée du parking, surélévation du rez-de-chaussée, ventilations et autres conduits surélevés, raccordement à l'égout muni d'un clapet anti-retour, pompes de relevage, cabine haute tension, ...). Toutefois, l'essentiel de ces informations figurait déjà dans le rapport d'incidences. Le complément d'information n'impose pas de modifier le projet.

La partie requérante ne démontre pas que le rapport d'incidences était lacunaire sur ces aspects en lien avec l'exploitation des installations classées, au point que les réponses du 7 novembre 2016 et le complément d'information du 3 juillet 2017 eussent dû être soumis à une nouvelle enquête publique. Par ailleurs, ces documents n'imposent pas de modifier le projet.

Il résulte de ce qui précède que la première branche du moyen n'est pas fondée.

V.2.2. Sur la deuxième branche

La deuxième branche, dans laquelle la partie requérante fait valoir que l'acte attaqué justifie la construction de deux niveaux de parking en souterrain par référence à la conformité du projet au RRU alors que, selon elle, le projet prévoit un nombre d'emplacements supérieur aux seuils prévus par le RRU, n'est pas examinée en tant que telle dans le rapport de l'auditorat.

V.2.3. Sur la troisième branche

Quant à la motivation formelle de l'acte attaqué en réponse aux observations relatives au risque d'inondation et aux mesures de compensation envisagées

Dans son avis, la commission de concertation considérait que « la faisabilité du projet et les effets sur les environs ne sont pas suffisamment étudiés » et que « le dossier doit être complété avec une étude approfondie sur l'hydrologie ». La requérante fondait notamment son avis défavorable sur « le caractère incomplet de la demande en termes d'incidences hydrogéologiques sur [le] site classé [voisin], le site Natura 2000 en face et sur la zone à risque pour les inondations ».

Il a été donné suite à ces observations par l'établissement de la caractérisation hydrogéologique du 11 mai 2017 et par l'étude hydrogéologique relative à la mise en place d'une enceinte étanche du 5 mars 2018.

Comme déjà indiqué dans le cadre de l'examen de la première branche du moyen, ces études techniques ne portent pas tant sur l'exploitation des installations faisant l'objet de l'acte attaqué, que sur la mise en œuvre du permis d'urbanisme.

L'acte attaqué, qui se fonde sur les résultats de ces études et tient compte de la nécessité de procéder à des sondages et pompages d'essai après la démolition du bâtiment existant, répond adéquatement aux objections émises par la commission de concertation et par la partie requérante.

L'acte attaqué, qui réforme la décision du collège d'Environnement, ne doit pas « répondre », dans sa motivation formelle, à l'« avis » de ce dernier.

Quant à la motivation formelle de l'acte attaqué en réponse aux observations relatives à la création d'un niveau de parking souterrain supplémentaire.

Ce grief, qui est lié à la deuxième branche du moyen, n'est pas examiné en tant que tel dans le rapport de l'auditorat.

L'auditeur rapporteur n'ayant instruit que la première branche du premier moyen et le premier grief de la troisième branche du premier moyen, il y a lieu de rouvrir les débats afin de lui permettre de poursuivre l'examen des autres aspects du premier moyen et des autres moyens soulevés à l'appui de la requête.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme Chantiers est accueillie.

Article 2.

Les débats sont rouverts.

Article 3.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général adjoint est chargé de poursuivre l'instruction du recours.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le 25 mai 2022, par :

Pascale Vandernacht,
Marc Joassart,
Élisabeth Willemart,
Caroline Hugé,

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

Le Greffier,

Le Président,

Caroline Hugé

Pascale Vandernacht