

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ
A R R Ê T

n° 257.495 du 2 octobre 2023

A. 239.091/XIII-10.022

En cause : 1. **PODGORNY** Francis,
 2. **HERION** Vinciane,
 ayant tous deux élu domicile chez
 M^e Christophe THIEBAUT, avocat,
 avenue des Dessus-de-Lives 8
 5101 Namur,

contre :

1. **la ville de Huy**,
représentée par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^e Sandra PIERRE, avocat,
avenue Roi Albert 200
5300 Andenne,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eupen,

Parties intervenantes :

1. **la société à responsabilité limitée LNG-ASSOCIATES**,
2. **la société anonyme MCDONALD'S RESTAURANTS BELGIUM**,
ayant toutes deux élu domicile chez
M^{es} Charles PONCELET et Aline FADIÉ, avocats,
rue de la Régence, 58/8
1000 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 11 mai 2023, Francis Podgorny et Vinciane Herion demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du 7 novembre 2022 par laquelle le collège communal de la ville de Huy délivre à la société à responsabilité limitée (SRL) LNG-Associates un permis unique ayant pour objet « la construction et l'exploitation d'un restaurant avec *drive-in* (McDonald's)

après démolition d'un ancien bâtiment commercial » sur un bien sis rue Joseph Wauters, n° 31A à Huy et, d'autre part, l'annulation de cet acte.

II. Procédure

Par une requête introduite le 14 juin 2023, la SRL LNG-Associates et la société anonyme (SA) McDonald's Restaurants Belgium ont demandé à être reçues en qualité de parties intervenantes.

La note d'observations et le dossier administratif de la première partie adverse ont été déposés.

M^{me} Isabelle Leysen, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Par une ordonnance du 11 août 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 21 septembre 2023 et le rapport a été notifié aux parties.

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

M^{es} Christophe Thiebaut et Caroline Marchal, avocats, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Sandra Pierre, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, M^e Gabriele Weisgerber, *loco* M^e Martin Orban, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, ainsi que M^{es} Charles Poncelet et Aline Fadié avocats, comparaissant pour les parties intervenantes, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Isabelle Leysen, premier auditeur chef de section, 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 5 octobre 2015, le collège communal de la ville de Huy délivre à la société McDonald's un permis d'urbanisme visant la construction d'un restaurant sur un bien sis chaussée de Dinant à Huy.

Cet acte est annulé par l'arrêt n° 237.545 du 2 mars 2017.

2. Le 26 juin 2020, le collège communal délivre à la société McDonald's un second permis d'urbanisme portant sur le même bien.

Cet acte est annulé par l'arrêt n° 250.542 du 7 mai 2021.

3. Le 30 avril 2022, la SRL LNG Associates introduit auprès de l'administration communale de la ville de Huy une demande de permis unique ayant pour objet la construction et l'exploitation d'un restaurant McDonald's sur un bien situé rue Joseph Wauters n° 31A à Huy (Ben-Ahin) et cadastré division 3, section A, n° 110 F2, après démolition du bâtiment commercial existant (E5 Mode) sur la parcelle.

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy-Waremme.

4. Le 15 juillet 2022, les fonctionnaires technique et délégué délivrent un accusé de réception du dossier complet de la demande de permis.

5. Une enquête publique est organisée du 17 au 31 août 2022. Elle suscite de nombreuses réclamations.

6. Divers avis sont émis au cours de l'instruction de la demande :

- le SPW MI-DR Liège - direction des Routes de Liège (avis favorable conditionnel du 18 juillet 2022) ;
- le SPW ARNE - DRCB - DDR - cellule GISER (avis favorable du 2 août 2022) ;
- la zone de secours HEMECO (avis favorable conditionnel du 12 septembre 2022).

7. Le 15 septembre 2022, les fonctionnaires technique et délégué notifient au demandeur et à la commune une décision de prorogation de trente jours du délai d'envoi de leur rapport de synthèse.

8. Le 24 octobre 2022, ils transmettent au collège communal leur rapport de synthèse assorti d'une proposition de décision de refus de permis.

Ce rapport met en évidence des divergences d'avis en ce qui concerne la gestion des eaux, le fonctionnaire technique ne pouvant, sur la base des éléments en

sa possession, déterminer de manière claire l'organisme compétent pour la reprise et la gestion des eaux au niveau des canalisations présentes en voirie.

9. Le 7 novembre 2022, le collège communal délivre le permis unique sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

10. Le 30 novembre 2022, plusieurs riverains, dont les parties requérantes, introduisent contre cette décision un recours auprès du Gouvernement wallon qui est réceptionné le 2 décembre 2022.

11. Le 15 décembre 2022, le fonctionnaire technique délivre un accusé de réception du recours.

12. Le 16 janvier 2023, les fonctionnaires délégué et technique informent les recourants qu'ils prolongent de 30 jours le délai d'envoi du rapport de synthèse aux ministres.

13. Le 20 février 2023, ils leur indiquent que leur rapport de synthèse est transmis aux ministres.

14. Le 3 avril 2023, le fonctionnaire technique informe les recourants qu'aucune décision relative au recours administratif n'a été notifiée dans le délai prescrit par l'article 95, § 7, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, de sorte que la décision prise en première instance est confirmée.

15. Par un courriel du 7 avril 2023, le conseil de la société bénéficiaire du permis informe le conseil des requérants que sa cliente « entend entamer les travaux autorisés par le permis à bref délai et en tous les cas avant la fin de l'année ».

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la SRL LNG-Associates, bénéficiaire du permis, et la SA McDonald's Restaurants Belgium, propriétaire de l'enseigne, est accueillie.

V. Note d'audience des parties intervenantes

Les parties intervenantes ont déposé une « note d'audience » le 13 septembre 2023.

Le Conseil d'État constate que la note d'audience qui, comme l'observent à juste titre les parties requérantes, n'est pas prévue par le règlement de procédure et ne requiert donc pas non plus de réponse formelle, ne comporte en fait rien de plus que ce qui a été abordé en définitive dans les plaidoiries orales des parties intervenantes. La communication de cette note par écrit avant l'audience doit se comprendre comme un geste de courtoisie envers les parties requérantes et le Conseil d'État.

Partant, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande des parties requérantes d'écarter cette note des débats, étant entendu qu'elle n'est pas prise en considération comme pièce de procédure mais uniquement à titre informatif.

VI. Conditions de la suspension

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision.

VII. Premier moyen

VII.1. Thèses des parties

A. La demande de suspension

Les parties requérantes prennent un premier moyen de la violation de l'article 81, § 2, alinéa 3, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et des articles D.IV.22, R.IV.22-2 et R.IV.22-3 du Code du développement territorial (CoDT), ainsi que de l'incompétence de l'auteur de l'acte.

Elles soutiennent que le permis attaqué, délivré par le collège communal de la ville de Huy, relève de la compétence des fonctionnaires technique et délégué.

Elles considèrent en effet que la demande de permis porte en partie sur des actes et travaux d'utilité publique, soit des travaux relatifs à une route ou voirie régionale, s'agissant plus précisément de la création d'un nouveau trottoir en lieu et place d'une bande enherbée qui n'est pas affectée à la circulation du public, l'enlèvement d'un arbre, le déplacement d'une borne d'incendie, le déplacement et l'aménagement de l'arrêt de bus.

B. La note d'observations de la première partie adverse

La première partie adverse relève tout d'abord que les fonctionnaires technique et délégué ont estimé en l'espèce, dans l'accusé de réception du dossier complet de la demande et dans le rapport de synthèse, que le collège communal était compétent pour connaître de la demande de permis.

Elle insiste ensuite sur le fait que l'article D.IV.22, alinéa 3, du CoDT prévoit une exception au principe de la compétence du fonctionnaire délégué pour les actes et travaux d'utilité publique (dont ceux qui se rapportent à la route régionale). Elle en déduit que le collège communal est compétent pour connaître des actes et travaux qui ne concernent qu'en partie la voirie régionale et qui ne sont pas visés au 1°, 3° à 6° et 8° à 11° de l'alinéa 1^{er} de l'article D.IV.22, ce qui est le cas en l'espèce. Elle reconnaît que l'article R.IV.22-3 du CoDT ne prévoit que deux hypothèses où le collège communal est compétent mais elle considère que cette liste n'est pas limitative et ne prive pas le collège communal de sa compétence dans les autres hypothèses qui remplissent les conditions de l'article D.IV.22, alinéa 3, du CoDT.

Elle ajoute que les travaux mis en exergue par les requérants ne concernent pas directement la voirie en tant que telle mais bien ses abords, soit des actes et travaux qui ne sont pas d'utilité publique au sens de l'article D.IV.22 du CoDT.

Enfin, elles soutiennent qu'en toute hypothèse, les requérants n'établissent pas que ces travaux nécessitent l'octroi d'un permis, se référant à la nomenclature figurant à l'article R.IV.1.1 du CoDT en ce qui concerne les actes et travaux exonérés de permis.

C. La requête en intervention

À titre principal, les parties intervenantes soutiennent que les travaux mis en évidence par les parties requérantes (la création d'un trottoir de 1,5 m, le déplacement de l'arrêt de bus et le raccordement de la fosse septique by-passable à l'égout existant) sont en réalité exonérés de permis d'urbanisme en vertu de l'article R.IV.1-1 du CoDT. Elles en déduisent que la circonstance qu'ils figurent sur les plans de la demande ne justifie pas la saisine des fonctionnaires délégué et technique dans la mesure où ces travaux auraient pu être réalisés même s'ils n'avaient pas été explicitement autorisés.

À titre subsidiaire, elles rappellent que le collège communal est l'autorité compétente de principe pour statuer sur les demandes de permis d'urbanisme ou d'urbanisation. Elles soutiennent que l'article D.IV.22 du CoDT prévoit certaines exceptions à ce principe en déterminant de manière limitative les hypothèses dans lesquelles le fonctionnaire délégué est compétent, cette compétence étant d'interprétation restrictive. Elles estiment qu'en l'espèce, les travaux litigieux concernent uniquement les accotements et non la « route régionale » en elle-même. Elles se réfèrent à cet égard à la définition de « route » dans les dictionnaires Larousse et de la Langue Française, cette notion de « route » devant, selon elles, être comprise comme étant une voie aménagée, construite pour permettre la circulation de véhicules automobiles, et qui n'englobe ni les trottoirs ni les accotements.

Elles font également écho à la définition de la « voirie communale » figurant dans le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale et à celle de « voirie » contenue dans la circulaire ministérielle du 7 mars 2019, relative à la création, la réhabilitation et l'entretien des trottoirs et accotements le long des voiries régionales, et qui incluent toutes deux dans la notion de voirie les dépendances de celle-ci. Elles soutiennent que la notion de « route » y est entendue comme ne visant que la partie utilisée par les véhicules, à l'exclusion des « dépendances » dont font partie les trottoirs.

Elles sont d'avis que si l'intention de l'auteur de la partie réglementaire du CoDT était de viser, sous la notion de « route », également les dépendances (qui incluent notamment les trottoirs), il n'aurait pas manqué d'utiliser un terme dont la signification englobe celles-ci, telle la notion de « voirie » utilisée dans d'autres réglementations.

En conclusion, elles estiment que la réfection et le réaménagement des accotements ou trottoir prévus au bord de la rue Joseph Wauters, le déplacement de l'arrêt de bus et la condition de raccordement de la fosse septique by-passable à l'égout existant ne constituent pas des travaux relatifs à une « route régionale » au sens de l'article R.IV.22-1 du CoDT. Elles doutent enfin que la solution préconisée par les parties requérantes soit conforme au vœu du législateur.

VII.2. Examen prima facie

1. L'article 81, § 2, alinéa 3, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement dispose comme suit :

« Le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique sont exclusivement compétents pour connaître conjointement des demandes de permis uniques relatives à des actes et travaux visés à l'article D.IV.22, alinéa 1^{er}, du CoDT, ainsi

que des demandes de permis uniques qui portent sur des modifications mineures des permis délivrés par le Gouvernement visés à l'alinéa 6 ainsi qu'à tout établissement constituant une installation de gestion de déchets d'extraction minière telle que définie par le Gouvernement et à toutes installations et activités nécessaires ou utiles à la recherche et à l'exploitation des ressources du sous-sol en ce compris, les puits, galeries, communications souterraines et fosses d'extraction ».

L'article D.IV.22, alinéa 1^{er}, du CoDT dispose notamment comme suit :

« Le permis est délivré par le fonctionnaire délégué lorsqu'il concerne, en tout ou en partie, des actes et travaux :

[...]

2° d'utilité publique inscrits sur la liste arrêtée par le Gouvernement ;

[...]

7° relatifs aux constructions ou équipements destinés aux activités à finalité d'intérêt général qui suivent :

[...] ».

L'article R.IV.22-2, 1°, du CoDT dispose que, sans préjudice de l'article R.IV.22-1, les actes et travaux d'utilité publique visés à l'article D.IV.22, 2°, sont ceux qui concernent une route régionale ou d'une autoroute.

L'article D.IV.22, alinéa 3, est libellé comme suit :

« Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, les permis qui portent en partie sur des actes et travaux visés à l'alinéa 1^{er}, 2°, ou 7°, à l'exclusion des actes et travaux liés à l'énergie renouvelable, sont délivrés par le collège communal pour autant qu'ils ne soient pas repris à l'alinéa 1^{er}, 1°, 3° à 6°, et 8° à 11°. Le Gouvernement peut arrêter la liste de ces actes et travaux ».

L'article R.IV.22-3 du même code est libellé de la manière suivante :

« Le collège communal délivre les permis et les certificats d'urbanisme n° 2 relatifs aux actes et travaux mixtes visés à l'article D.IV.22, alinéa 3, qui concernent :

1° l'installation, la modification, la construction ou l'agrandissement du câblage enfoui d'un réseau de télécommunication ou des raccordements privés à un réseau de télécommunication ;

2° les constructions ou équipements destinés aux activités à finalité d'intérêt général visés à l'article D.IV.22, alinéa 1^{er}, 7°, d [établissements scolaires] et h [musées, théâtres et centres culturels] ».

2. En l'espèce, la demande de permis unique a pour objet la construction et l'exploitation d'un restaurant McDonald's (après démolition d'un ancien bâtiment commercial - E5 Mode). Le projet est situé le long d'une voirie régionale.

2.1 Le cadre 6 du formulaire de demande de permis d'urbanisme, intitulé « Options d'aménagement et parti architectural du projet » mentionne notamment « [l']implantation d'un trottoir d'1 m 50 le long de la voirie + accès piétons douce le long de la parcelle (ce qui engendre le déplacement de la borne incendie et du panneau arrêt de bus/la suppression d'un arbre) ». Il est également indiqué que « l'emplacement pour l'attente des bus a été réaménagé avec un chemin pour piétons qui permettra un accès aisé direct au centre commercial ».

2.2 La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement renseigne quant à elle qu'« un nouveau trottoir adapté aux PMR (1,5 m de large) sera aménagé depuis l'arrêt de bus jusqu'à l'entrée du site ».

2.3 Parmi les actes et travaux qui font partie de la demande de permis unique, figure la transformation d'une bande principalement herbeuse d'une trentaine de mètres de long en trottoir qui est située sur la voirie régionale. Il ne ressort ni du dossier administratif ni de l'acte attaqué que cette bande a actuellement un usage principal de trottoir.

Si l'article R.IV.1-1 du CoDT exonère de permis d'urbanisme notamment les travaux de renouvellement du revêtement des trottoirs, il ne dispense pas de permis les actes et travaux relatifs à la création d'un trottoir, laquelle implique, notamment, d'en déterminer la longueur et la largeur exactes, la hauteur de bordure, la pente éventuelle ou le revêtement, soit un ensemble d'éléments au sujet desquels l'autorité compétente doit pouvoir exercer son pouvoir d'appréciation.

Partant, à la lumière de la destination et des caractéristiques actuelles de cette bande principalement herbeuse, des transformations qui seront opérées et des renseignements figurant dans le dossier administratif, les actes et travaux projetés à cet endroit ne relèvent pas, *prima facie*, de la rubrique W de l'article R.IV.1-1 du CoDT qui vise notamment le « renouvellement » des fondations et du revêtement des trottoirs.

3.1 Il ressort par ailleurs de l'article D.IV.22, alinéa 1^{er}, 2^o, du CoDT, précité que le permis unique est délivré par les fonctionnaires technique et délégué lorsqu'ils concernent, « en tout ou en partie », des actes et travaux d'utilité publique inscrits sur la liste arrêtée par le Gouvernement.

3.2 Cette liste a été établie par le Gouvernement à l'article R.IV.22-2 du code, lequel vise en son 1^o) les actes et travaux concernant une « route régionale ».

Cette disposition ne définit pas la notion de « route ». Elle n'établit aucune distinction entre, d'une part, les actes et travaux qui concernent la circulation des automobiles et, d'autre part, ceux relatifs à la circulation des piétons.

Prima facie, les actes et travaux concernant une « route régionale » visés à l'article R.IV.22-2, 1^o, du CoDT visent nécessairement ceux relatifs au trottoir d'une voirie régionale, les trottoirs étant considérés de manière constante comme une dépendance nécessaire de la voie de circulation réservée aux automobiles.

4. Il s'ensuit que les actes et travaux mentionnés dans la demande de permis unique, qui portent en partie sur des actes et travaux d'utilités publique, relèvent en principe de la compétence du fonctionnaire délégué, par l'effet combiné des articles D.IV.22, alinéa 1^{er}, 2^o, et R.IV.22-2, 1^o, du CoDT.

5. Dans sa note d'observations, la première partie adverse met en exergue l'alinéa 3 de l'article D.IV.22 du CoDT, précité, aux termes desquels certains actes et travaux visés à l'alinéa 1^{er} relèvent néanmoins de la compétence de l'autorité communale.

Toutefois, outre que rien ne semble indiquer que l'auteur de l'acte attaqué a voulu faire application de cette disposition, celle-ci prévoit dans sa finale que « Le Gouvernement peut arrêter la liste de ces actes et travaux ». Le Gouvernement a fait usage de cette faculté et l'énumération qui ressort de l'article R.IV.22-3 du CoDT ne fait pas mention des actes et travaux en cause. Ni les termes de l'article D.IV.22, alinéa 3, *in fine*, ni ceux de l'article R.IV.22-3 du CoDT ne permettent de conclure que la liste établie par cette dernière disposition est limitative.

Sans doute l'interprétation retenue a-t-elle pour effet de faire basculer dans le giron de la compétence régionale un projet dont les travaux relèvent principalement de la compétence de l'autorité communale. Il reste que cette interprétation est conforme aux termes de l'article D.IV.22, alinéa 1^{er}, qui consacrent la compétence du fonctionnaire délégué dès que le projet relève « en partie » des hypothèses qu'il énumère.

6. En conclusion, le premier moyen de la requête est, *prima facie*, sérieux.

VIII. Troisième moyen

VIII.1. Thèses des parties

A. La demande de suspension

Les parties requérantes prennent un troisième moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe de bonne administration, notamment du devoir de minutie, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'absence d'examen sérieux du dossier, du défaut de motivation, de l'erreur, de l'insuffisance et de la contradiction dans les motifs.

Elles affirment que l'auteur de l'acte attaqué a commis une erreur manifeste d'appréciation en écartant les considérations relatives au raccord du projet à l'égout émises par la direction des Routes de Liège dans son avis du 18 juillet 2022 et par le fonctionnaire technique dans le rapport de synthèse. Elles estiment qu'à tout le moins, les motifs du permis délivré ne permettent pas de comprendre les raisons pour lesquelles son auteur écarte ces considérations.

Elles soutiennent que, dans son avis, la direction des Routes considère que si aucun raccordement collectif n'est possible, les installations peuvent être raccordées aux tuyaux de reprise des eaux de ruissellement pour autant que les eaux soient propres et qu'elles aient été traitées par une micro station d'épuration, le raccordement des fosses septiques étant interdit. Elles font valoir que le rapport de synthèse relevait l'impossibilité de rencontrer cette condition au vu du projet tel que déposé.

Selon elles, l'auteur de l'acte attaqué considère que l'égout communal situé à proximité du site, découvert seulement quelques jours avant la délivrance de l'acte attaqué, permet de répondre à la condition émise par la direction des Routes. Elles réfutent ce raisonnement en faisant valoir que l'égout existant le long de la voirie avait déjà été pris en considération dans l'élaboration de la demande de permis et correspond en réalité aux tuyaux de reprise des eaux de ruissellement auquel se réfère la direction des Routes.

Elles ajoutent qu'à supposer qu'un égout communal ait été découvert, rien ne permet de garantir qu'il est techniquement apte à recevoir le projet, ni qu'il ne reprenne pas, lui aussi, à tout le moins en partie, les eaux de ruissellement de la voirie de sorte que rien ne permet de s'assurer que la gestion des eaux est correctement gérée.

Elles soutiennent enfin que le fonctionnaire technique a procédé à un examen minutieux de la question de la gestion des eaux dans la mesure où il prend

en considération l'existence d'une convention entre la ville et le fonds des routes de 1979 qui montre la reprise d'une portion de canalisation de l'avenue Joseph Wauters. Elles relèvent que, malgré cet examen, le fonctionnaire technique a estimé que cette convention ne lui permettait pas de déterminer l'organisme compétent pour la reprise et la gestion des eaux au niveau des canalisations présentes en voirie.

B. La note d'observations de la première partie adverse

La première partie adverse considère que l'acte attaqué précise pourquoi son auteur estime pouvoir s'écarter des avis reçus.

Elle affirme que l'avis de la direction des Routes est favorable conditionnel et non défavorable. Selon elle, le fonctionnaire technique approuve la gestion des eaux telle qu'elle est proposée au regard du cadre réglementaire mais considère que, sur la base des éléments en sa possession, il ne peut, au moment où il émet son avis, « déterminer de manière claire l'organisme compétent pour la reprise et la gestion des eaux au niveau des canalisations présentes en voirie ».

Elle estime que c'est précisément ce qu'a fait l'autorité délivrante qui, au regard d'une investigation complémentaire menée après le rapport de synthèse, a pu établir la présence d'un égout communal susceptible de récupérer les eaux générées par le projet et autoriser celui-ci à condition que la fosse septique soit raccordée à cet égout communal. Elle en déduit que l'avis de la direction des Routes est respecté via la condition imposée d'un système légal et satisfaisant de la gestion des eaux.

Elle considère que l'acte attaqué est suffisamment motivé à cet égard.

Elle joint par ailleurs au dossier administratif un échange de mails intervenu avec la direction des Routes, laquelle confirme, le 27 octobre 2022, que les remarques de ses services ne concernent que les conduites d'eaux de ruissellement de voiries gérées par l'administration régionale.

Elle conteste les allégations des requérants selon lesquelles cet égout ne serait pas apte à recevoir les eaux émanant du projet et affirment que ce grief ne repose sur aucun élément.

C. La requête en intervention

Les parties intervenantes relèvent que le site d'implantation est situé en zone d'assainissement collectif au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH) et en déduisent qu'il est soumis au régime d'assainissement collectif, en vertu de l'article R.277, § 5, du Code de l'eau. Elles font valoir que selon le PASH, la canalisation présente devant le site est reprise comme égout en zone d'assainissement collectif et que la réglementation applicable impose l'installation d'une fosse septique by-passable, lorsque, comme en l'espèce, l'égout « n'aboutit pas encore dans une station d'épuration collective ». Elles en déduisent que c'est à bon droit qu'une fosse septique by-passable a été prévue dans la

demande de permis, de sorte qu'elles s'interrogent quant à l'intérêt au moyen des requérants.

Elles rappellent ensuite l'historique des avis rendus au sujet du système de gestion des eaux.

Elles relèvent qu'à la suite de la réception du rapport de synthèse et conformément à la suggestion du fonctionnaire technique, l'autorité communale a entrepris les démarches nécessaires afin de déterminer quel était l'organisme compétent pour la reprise et la gestion des eaux au niveau des canalisations. Elles indiquent que c'est en ce sens que le 27 octobre 2022, les services communaux ont constaté la présence d'un égout communal et fonctionnel au droit du trottoir de la rue Joseph Wauters et qui n'est pas raccordé à une station d'épuration collective. Elles en déduisent que cet élément achève de convaincre qu'une fosse septique by-passable devait être mise en place, en exécution de l'article R.277, § 5, du Code de l'eau.

Elles mettent en avant le fait que la direction des Routes a revu son avis dans le cadre de l'instruction du recours et soutiennent, que le fonctionnaire technique s'est rangé, dans son rapport de synthèse rendu sur recours, à l'analyse de l'autorité délivrante. Elles estiment que l'acte attaqué rappelle tous ces éléments et y répond de manière adéquate.

Elles considèrent qu'en envoyant ses services sur place afin de vérifier l'existence d'un égout à proximité du site, l'autorité a procédé à un examen minutieux de la demande de permis et qu'il n'est pas démontré que l'autorité n'a pas pu statuer en toute connaissance de cause. Elles ajoutent qu'à supposer que la motivation de l'acte attaqué soit affectée d'une certaine lacune, celle-ci ne serait pas de nature à remettre en question l'obligation de mettre en place une fosse septique by-passable, conformément à l'article R.277 du Code de l'eau, et que la circonstance que la convention de 1979 ne permette pas, selon les parties requérantes, de « régler la problématique de la divergence d'avis entre le SPW MI direction des Routes et la partie adverse » ne change rien à ce constat.

VIII.2. Examen prima facie

1. L'article R.277, § 5, du Code de l'eau, figurant dans la sous-section « régime d'assainissement collectif », dispose comme suit :

« Toute nouvelle habitation doit être équipée d'un système séparant l'ensemble des eaux pluviales des eaux usées. Toute nouvelle habitation située le long d'une voirie non encore égouttée ou dont l'égout n'aboutit pas encore dans une station

d'épuration collective, doit être équipée d'une fosse septique by-passable d'une capacité minimale correspondant à l'annexe XLVIIb. Le collège communal peut, sur avis de l'organisme d'assainissement compétent, dispenser de l'obligation d'équipement d'une fosse septique lorsqu'il estime que le coût de l'équipement est disproportionné au regard de l'amélioration pour l'environnement escomptée.

En l'absence d'égouts, la fosse septique by-passable est implantée préférentiellement entre l'habitation et le futur réseau d'égouttage de manière à faciliter le raccordement ultérieur imposé conformément au paragraphe 1^{er}. Les eaux usées en sortie de la fosse septique sont évacuées par des eaux de surface ou, pour autant que ce ne soit pas interdit par ou en vertu d'une autre législation, par un dispositif d'évacuation par infiltration par le sol ».

2. En l'espèce, la demande de permis renseigne qu'un égout est présent en voirie sur la N90 et qu'il s'agit d'un collecteur sous gestion de la Région wallonne, assimilé à un égout, qui rejette les eaux dans la Meuse. Cette demande indique que la station d'épuration individuelle initialement prévue a été remplacée par une fosse septique by-passable (avec dégraisseur) à la demande de l'intercommunale AIDE.

3. L'avis de la direction des Routes de Liège du SPW, Mobilité et Infrastructure, du 18 juillet 2022 se lit comme suit :

« Si aucun raccordement collectif n'est possible, le SPW-MI autorise à raccorder les installations aux tuyaux de reprise des eaux de ruissellement (avaloirs présents le long de la voirie). Toutefois, ces eaux doivent obligatoirement être des eaux propres ayant été traitées par une micro station d'épuration. En outre, le débit de sortie devra être maîtrisé avec éventuellement mise en place d'un bassin de retenue. Le raccordement de fosses septiques est interdit ».

4. Le rapport de synthèse des fonctionnaires technique et délégué du 24 octobre 2022 se lit comme suit :

« Divergence d'avis – gestion des eaux

Considérant cependant la divergence de position des instances d'avis concernant la gestion des eaux ;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-Bassin Hydrographique de la Meuse aval et y est repris en zone d'assainissement collectif ;

Considérant que la demande inclut, conformément au Code de l'eau et aux recommandations de l'AIDE et de la SPGE, la mise en place d'une fosse septique by-passable d'une capacité de 20.000 litres afin de traiter les eaux issues du restaurant ;

Considérant que le fonctionnaire technique approuve la gestion telle que proposée au regard du cadre réglementaire ;

Considérant néanmoins l'avis de la Direction des Routes de Liège remis dans le cadre de cette demande (MI10.1/AUT/URB/2022.37833-3C2) ;

Considérant que cet avis interdit le raccordement de fosses septiques sur leurs canalisations de reprise des eaux de ruissellement (avaloirs) présents le long de la voirie ;

Considérant l'impossibilité de rencontrer cette condition au vu du projet tel que déposé ;

Considérant que l'avis de la Direction des Routes est dès lors considéré comme défavorable ;

Considérant l'absence de canalisation aboutissant à une station d'épuration dans le périmètre de la demande ;

Considérant l'existence d'une convention entre la ville de Huy et le fonds des routes de 1979 ;

Considérant que cette convention mentionne la reprise d'une portion de canalisation de l'avenue Joseph Wauters ;

Considérant que le fonctionnaire technique ne peut, sur base des éléments en sa possession déterminer de manière claire l'organisme compétent pour la reprise et la gestion des eaux au niveau des canalisations présentes en voirie ;

Considérant qu'il y a lieu d'éclaircir ce point et de répondre à l'ensemble des exigences des différentes instances avant l'octroi d'un quelconque permis ».

5. Sur cette problématique, l'acte attaqué est motivé comme suit :

« Divergence d'avis – gestion des eaux

Considérant cependant la divergence de position des instances d'avis concernant la gestion des eaux ;

Considérant que le bien est situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-Bassin Hydrographique de la Meuse aval et y est reprise en zone d'assainissement collectif ;

Considérant que la demande inclut, conformément au Code de l'eau et aux recommandations de l'AIDE et de la SPGE, la mise en place d'une fosse septique by-passable d'une capacité de 20.000 litres afin de traiter les eaux issues du restaurant ;

Considérant que le fonctionnaire technique approuve la gestion telle que proposée au regard du cadre réglementaire ;

Considérant néanmoins l'avis de la Direction des Routes de Liège remis dans le cadre de cette demande (MI10.1/AUT/URB/2022.37833-3C2) ;

Considérant que cet avis interdit le raccordement de fosses septiques sur leurs canalisations de reprise des eaux de ruissellement (avaloirs) présents le long de la voirie ;

Considérant l'impossibilité de rencontrer cette condition au vu du projet tel que déposé ;

Considérant que l'avis de la Direction des Routes est dès lors considéré comme défavorable ;

Considérant que le site objet de la demande de permis unique est situé en zone d'assainissement collectif au PASH et est donc soumis au régime d'assainissement collectif, au sens du Code de l'eau ;

Que le Code de l'eau prévoit, en son article R.277, § 5, l'obligation d'installation d'une fosse septique en régime d'assainissement collectif dans l'hypothèse suivante : [...]

Considérant que, en l'espèce, le projet se situe rue Joseph Wauters 31A à 4500 Huy, le long d'une voirie dont l'égout n'aboutit pas dans une station d'épuration collective ;

Considérant que le demandeur est ainsi soumis à l'obligation d'installer une fosse septique by-passable en vertu de l'article R.277, § 5, du Code de l'Eau ;

Considérant que la demande de permis comprend la mise en place d'une fosse septique by-passage, dont la capacité est conforme à l'article R.277, § 5, du Code de l'Eau ; que la demande est donc conforme au cadre réglementaire applicable ;

Considérant de plus qu'en date du 27 octobre 2022, les services communaux ont procédé à une vérification sur place de l'existence ou non d'un égout à proximité du site ; qu'il est apparu qu'un égout communal et fonctionnel existe au droit du trottoir de la rue Joseph Wauters ; cet égout commence à la hauteur du n° 34 Rue Joseph Wauters ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu d'imposer au demandeur, à titre de condition du permis, de procéder au raccordement de la fosse septique by-

passable à l'égout existant le long de la rue Joseph Wauters (au droit du n° 34) par la pose d'une canalisation de l'ordre de 3 m ainsi qu'à l'aménagement d'une chambre de visite au droit de ce raccordement, étant entendu que ces travaux seront réalisés par et aux frais du demandeur, en concertation avec le service travaux de la Commune ;
Considérant qu'il est ce faisant répondu au motif de refus contenu dans le rapport de synthèse du fonctionnaire délégué et du fonctionnaire technique ; que ce rapport de synthèse contient, pour le surplus, une appréciation favorable du projet, en tous ses points ».

6. Si, dans leurs écrits, les parties adverse et intervenantes ajoutent un certain nombre d'informations, la lecture de l'acte attaqué ne permet pas de comprendre comment les objections émises dans le rapport de synthèse ont été rencontrées par son auteur alors qu'il apparaît depuis l'avis transmis le 18 juillet par la direction des Routes – dont les motifs sont reproduits dans l'acte attaqué, à l'inverse de l'échange de courriels évoqué par les parties adverse et intervenantes – que la gestion des eaux usées est un point d'attention du projet. En particulier, ne figure au dossier administratif aucune note technique claire relative à la découverte soudaine d'un égout communal dont on ignore tant les caractéristiques (localisation précise, capacité d'accueil, type d'eaux qui y transitent,...) que le statut juridique exact (eu égard notamment à la convention de 1979 établie entre les autorités communale et régionale).

7. Compte tenu de ces éléments, la motivation que l'acte attaqué comporte sur cette problématique n'est ni suffisante ni adéquate.

Dès lors que le projet concerne l'exploitation d'un *fast-food* d'une certaine taille, les parties requérantes, voisines du projet, ont intérêt à soulever des griefs relatifs à la gestion des eaux usées.

Dans la mesure qui précède, le troisième moyen peut être considéré comme sérieux.

IX. L'urgence

IX.1. Thèses des parties

A. La demande de suspension

S'agissant de l'urgence incompatible avec le traitement de l'affaire au fond, les parties requérantes précisent que le conseil des sociétés bénéficiaires de l'acte attaqué les a informées que ses clientes entendaient entamer les travaux à bref délai et en tout cas avant la fin de l'année, ce qui confirme selon elles l'urgence de la demande de suspension.

S'agissant des inconvénients graves, la première partie requérante précise qu'elle réside dans l'habitation sise juste à côté de l'endroit où doit s'implanter le projet et que son jardin se situe à moins de deux mètres des aménagements prévus pour les parkings et de la circulation du *drive-in* de sorte que le projet est, en raison de cette proximité, susceptible d'affecter substantiellement son cadre de vie. La seconde requérante précise qu'elle réside dans l'habitation située directement en face de l'endroit où doit s'implanter le projet litigieux.

Elles dénoncent plusieurs types d'inconvénients.

En premier lieu, elles mettent en avant l'aggravation importante des problèmes de mobilité et de saturation des voiries et les inconvénients qui en découlent, dont notamment des nuisances sonores (bruits de moteurs et klaxons des voitures), de la pollution, la dégradation des routes, le danger pour les piétons et la perte de tranquillité. Elles précisent que les problèmes existants – illustrés par des photos récentes insérées dans leur demande – résultent notamment du développement d'un pôle commercial situé à proximité de la zone concernée par le projet. Elles ajoutent que l'étude de mobilité contenue dans le dossier de demande de permis est lacunaire et a induit en erreur l'autorité dans son appréciation.

En deuxième lieu, elles dénoncent l'aggravation de la mise en péril de la zone d'habitat à caractère rural dans laquelle sont situés leurs habitations et le projet litigieux. Elles rappellent que le village de Ben-Ahin devrait comporter des activités essentiellement résidentielles et agricoles, alors que son caractère rural a complètement disparu et s'est transformé au fil du temps en un véritable zoning commercial.

En troisième lieu, elles redoutent d'importantes nuisances sonores qui sont actuellement inexistantes et soutiennent que les panneaux acoustiques ne permettront pas de les atténuer dans une mesure suffisante, ces nuisances résultant notamment du bruit des moteurs et du claquement des portières des véhicules de la clientèle du restaurant McDonald's ainsi que de l'utilisation de la terrasse extérieure située à l'avant du bâtiment, de l'utilisation du *drive-in*, du passage des camions de livraison et du déchargement des marchandises, du fonctionnement des installations du projet (air conditionné, système de ventilation compresseur de la chambre froide) et des rassemblements sur le parking de la clientèle que ce genre d'établissements attire.

En quatrième lieu, elles craignent une pollution de l'air accrue en raison de l'augmentation des problèmes de mobilité déjà existants et, plus particulièrement, en raison de l'utilisation du *drive-in*.

En cinquième lieu, elles font état d'une pollution lumineuse liée à l'éclairage sur le site (notamment les enseignes) pendant les heures d'ouverture du restaurant soit sept jours sur sept à partir de 8h00 jusqu'à 23h00.

Enfin, la première partie requérante dénonce une perte de luminosité et d'ensoleillement importante au niveau de son jardin et de sa terrasse en raison de l'érection de panneaux d'une hauteur de presque deux mètres tout le long de son jardin situé en contre-bas, à moins d'un mètre de la limite mitoyenne, et doublés d'arbres palissés de plus de trois mètres.

B. La note d'observations de la première partie adverse

La première partie adverse n'examine pas la condition de l'urgence.

C. La requête en intervention

Les parties intervenantes ne contestent pas l'urgence.

IX.2. Examen

L'urgence qui caractérise la procédure de référé ordinaire au sens de l'article 17, § 1^{er}, précité, est établie si le requérant ne peut souffrir d'attendre l'issue d'une procédure en annulation, sous peine de se trouver dans une situation aux conséquences dommageables difficilement irréversibles.

Il revient au requérant d'identifier *ab initio* dans sa requête les éléments qui justifient concrètement l'urgence. La démonstration de celle-ci ne peut se réduire à de simples considérations d'ordre général ou à de simples affirmations dépourvues d'éléments précis et concrets de nature à établir l'urgence.

En l'espèce, la société bénéficiaire de l'acte attaqué ne conteste pas qu'elle a l'intention de mettre en œuvre son permis à bref délai. Il n'est par conséquent pas exclu que le projet soit entièrement réalisé et exploité avant l'issue de la procédure en annulation.

Par ailleurs, les parties adverse et intervenantes ne contestent pas l'urgence, en manière telle qu'elles ne contredisent pas les deux parties requérantes quant à la gravité des inconvénients redoutés par elles.

Il convient de relever, s'agissant des nuisances sonores et olfactives, que la présence d'un *drive-in* sur la parcelle considérée impliquera la circulation, l'arrêt et le redémarrage de véhicules à hauteur du jardin du premier requérant, potentiellement chaque jour de la semaine, en journée et en soirée jusqu'à 23 heures.

Par ailleurs, la terrasse de 112 m² mise à disposition des clients du restaurant, à seulement quelques mètres du jardin du premier requérant, est également susceptible d'être à l'origine de nuisances sonores durant le jour et jusqu'en fin de soirée.

Enfin, il n'est pas contesté qu'une perte d'ensoleillement et de luminosité importante est à craindre au niveau de la terrasse et du jardin du premier requérant (situé en contre-bas de la parcelle litigieuse), résultant de la présence de panneaux acoustiques et de la plantations d'arbres de plusieurs mètres de haut.

De telles nuisances constituent une atteinte grave au cadre de vie du premier requérant dont l'habitation est située en zone d'habitat à caractère rural.

Partant, l'urgence est établie dans le chef du premier requérant.

La condition de l'urgence requise pour pouvoir suspendre l'acte attaqué étant remplie, il n'est pas nécessaire d'examiner la gravité des inconvénients redoutés par la seconde requérante.

X. Conclusion

Les conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué, sont réunies.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par SRL LNG-Associates et la SA McDonald's Restaurants Belgium est accueillie.

Article 2.

Est ordonnée la suspension de l'exécution de la décision du 7 novembre 2022 par laquelle le collège communal de la ville de Huy délivre à la SRL LNG-Associates un permis unique ayant pour objet « la construction et l'exploitation d'un restaurant avec *drive-in* (McDonald's) après démolition d'un ancien bâtiment commercial » sur un bien sis rue Joseph Wauters, n° 31A à Huy.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, le 2 octobre 2023, par la XIII^e chambre du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Luc Donnay,
Céline Morel,

conseiller d'État, président f.f.,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Luc Donnay