CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE

A R R Ê T

n^o^ 266.960 du 10 juin 2026

A. 243.643/XIII-10.580

En cause : 1. **J.R.**,
2. **A.D.**,
ayant tous deux élu domicile chez
M^es^ Benoît HAVET et
Massimo LEOCATA, avocats,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles,

contre :

la Région wallonne, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e^ Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de l'Aurore 52
1000 Bruxelles,

Partie intervenante :

la société à responsabilité limitée CONSTRUCT CAMBIER PROJECT,
ayant élu domicile chez
M^e^ Thomas HAUZEUR, avocat,
avenue Louise 222/7
1050 Bruxelles.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 3 décembre 2024, les parties requérantes demandent l'annulation de l'arrêté du 23 septembre 2024 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire délivre à la société à responsabilité limitée (SRL) Construct Cambier Project un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction de deux habitations unifamiliales sur un bien sis rue du Lustre à Binche (Buvrinnes), cadastré 5^e^ division, section D, n° 69B.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 11 mars 2025, la SRL Construct Cambier Project a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Xavier Hubinon, 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 23 avril 2026, l'affaire a été fixée à l'audience du 4 juin 2026 et les parties ont été informées que l'affaire serait traitée par une chambre composée d'un membre.

M. Lionel Renders, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e^ Massimo Leocata, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e^ Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e^ Thomas Hauzeur, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Xavier Hubinon, 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 utiles à l'examen de la cause

3. Le 3 mai 2019, la société privée à responsabilité limitée (SPRL), devenue depuis lors SRL Construct Cambier Project, introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction de deux habitations unifamiliales sur un bien sis rue du Lustre à Binche et cadastré 5^e^ division, section D, n° 69B.

Auparavant, deux demandes de bâtir sur cette parcelle ont été refusées par l'autorité.

Au plan de secteur, le bien est partiellement en zone naturelle et figure en zone agricole pour le surplus.

Parallèlement à cette demande, la SPRL Construct Cambier Project introduit une demande de permis d'urbanisme pour supprimer une partie d'une haie remarquable située en front de rue, afin d'offrir un accès carrossable aux deux habitations projetées.

4. Le 9 juillet 2019, la demande de permis relative à la construction des deux habitations est considérée comme complète par la commune de Binche.

5. Le 10 juillet 2019, le service technique communal émet un avis favorable conditionnel.

6. Le 11 juillet 2019, la direction du développement rural émet un avis favorable quant à l'implantation.

7. Du 18 juillet au 30 août 2019, une enquête publique est organisée sur le territoire de la commune de Binche, en application de l'article D.IV.40 du Code du développement territorial (CoDT).

Neuf réclamations sont déposées, dont l'une émane des parties requérantes.

8. Le 1er août 2019, la cellule GISER donne également un avis favorable sur le projet. Cet avis concerne le risque pour les personnes, les biens et l'environnement lié au ruissellement concentré en lien avec le projet.

9. Le 30 septembre 2019, le collège communal de Binche refuse d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité.

10. La SRL Construct Cambier Project introduit contre cette décision un recours administratif qui est réceptionné le 14 novembre 2019.

11. Le 18 décembre 2019, la commission d'avis sur les recours (CAR) émet, après avoir procédé à une audition, un avis favorable.

12. Le 24 janvier 2020, la direction juridique, des recours et du contentieux (DJRC) propose de refuser le permis.

13. Le 17 février 2020, le ministre de l'Aménagement du territoire accorde le permis d'urbanisme sollicité sous réserve du respect des conditions suivantes :

« - chaque habitation sera équipée d'une ou plusieurs citernes enterrées, de manière à disposer d'une capacité de stockage de 20.000 litres d'eau de pluie;
- la haie existante le long de la voirie sera uniquement interrompue au droit de l'accès groupé, le solde sera préservé;
- la zone naturelle n'accueillera aucune installation, construction et minéralisation;
- respecter les conditions des services consultés ».

Cet acte est annulé par l'arrêt n° 260.139 du 17 juin 2024 (ECLI:BE:RVSCE:2024:ARR.260.139).

14. Le 23 septembre 2024, le ministre délivre à nouveau, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

15. La requête en intervention introduite par la SRL Construct Cambier Project, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Recevabilité – intérêt au recours

V.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

16. Les parties requérantes précisent résider dans une maison située dans la même rue que celle du projet, à deux maisons de la parcelle visée par celui-ci. Elles ajoutent que leur façade est équipée de baies vitrées orientées vers le projet, de sorte qu'elles ont une vue directe sur la parcelle litigieuse depuis leur cuisine et leur bureau. Elles en déduisent qu'elles sont directement concernées par le projet.

B. La requête en intervention

17. Si la partie intervenante relève que le recours contre son précédent projet a été jugé recevable par les arrêts n° 249.098 du 30 novembre 2020 et

n° 260.139 du 17 juin 2024, elle tient néanmoins à maintenir que les parties requérantes ne disposent d'aucun intérêt direct et personnel au recours, faute pour elles de le justifier concrètement dans leur requête.

En toute hypothèse, elle conteste les arguments invoqués par les parties requérantes dans leur requête, faisant valoir qu'elles ne sont pas des voisines directes du projet autorisé, leur parcelle étant séparée de celui-ci par une autre parcelle, qui plus est construite. Elle soutient que les parties requérantes ne démontrent pas avoir une vue directe sur le projet litigieux, ce qui lui paraît primordial, estimant qu'à défaut, elles n'ont pas un intérêt personnel suffisamment individualisé. Elle détaille la configuration des lieux, photographies à l'appui. Elle renvoie à l'arrêt n° 249.098 du 30 novembre 2020 qui a tenu compte de la configuration des lieux pour dénier toute gravité à la situation. Elle conclut que les parties requérantes ne peuvent être impactées par le projet.

Elle ajoute que les parties requérantes ne disposent pas plus de vue depuis leur propriété sur la haie dite « remarquable », qui sera, en toute hypothèse, conservée dans sa très grande majorité.

Concernant les griefs émis en termes de mobilité, elle réfute qu'un projet limité à deux logements puisse générer un surcroît de trafic tel qu'il soit susceptible d'incommoder d'une quelconque manière les parties requérantes, ce d'autant que leur propriété n'est pas contiguë au projet. Elle ajoute qu'à tenir compte de l'affectation agricole vantée par les parties requérantes, un charroi agricole s'avèrerait nettement moins adéquat que le trafic généré par le projet litigieux eu égard à l'étroitesse de la rue du Lustre.

Elle considère que la thèse des parties requérantes est formulée uniquement pour les besoins de la cause et que leur recours en annulation est en réalité motivé par le souci d'éviter un précédent dans le quartier, qui les desservirait au profit d'une construction en face de leur bâtiment. Elle critique le fait que les parties requérantes n'aient pas contesté un autre projet voisin, ayant pour objet la rénovation d'une grange en deux habitations unifamiliales mitoyennes, alors qu'il présente, à son estime, une similitude frappante avec le projet litigieux.

C. Le mémoire en réplique

18. Les parties requérantes observent que leur intérêt au recours a déjà été admis précédemment par le Conseil d'État.

Se prévalant de photographies, elles font valoir que la topographie des lieux et la taille des haies sur le bien litigieux en novembre 2024 renforcent leurs vues depuis leurs baies vers la parcelle litigieuse, et que l'habitation construite entre leur immeuble et le projet ne fait pas obstacle à ces vues, puisque cette habitation est en retrait. Elles ajoutent que les fenêtres en toiture situées à l'étage de leur habitation permettent également d'avoir une vue directe sur la parcelle litigieuse.

Elles exposent que l'acte attaqué autorise la construction de deux nouvelles maisons d'habitation le long d'une rue qui est très étroite et ne permet pas une telle densification de l'espace, ce qui va générer, à leur estime, de sérieux problèmes de mobilité. Elle réfute l'argument selon lequel un charroi agricole serait plus impactant que celui généré par la construction de deux maisons d'habitation, vu la fréquence limitée d'un tel charroi.

Elles concluent que le projet autorisé par l'acte attaqué aura un impact considérable sur le bon aménagement du quartier, ce qui modifiera leur environnement et affectera leur cadre de vie.

Concernant le considérant de l'arrêt n° 249.098 du 30 novembre 2020 mis en exergue par la partie intervenante, elles considèrent qu'il convient de faire la distinction entre l'intérêt à agir en annulation et l'appréciation de la gravité des inconvénients issus de la mise en œuvre de l'acte attaqué.

V.2. Examen

19. Par l'arrêt n° 260.139 du 17 juin 2024, rendu sur le recours en annulation introduit par les parties requérantes contre l'arrêté ministériel du 17 février 2020 accordant un permis d'urbanisme pour le projet litigieux, il a été jugé ce qui suit :

« 8. Aux termes de l'article 19, alinéa 1er, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, un recours en annulation au sens de l'article 14, § 1er, de ces lois, peut être porté devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État par toute partie justifiant d'une lésion ou d'un intérêt. Une partie requérante dispose de cet intérêt requis en droit si deux conditions sont remplies : d'une part, l'acte administratif attaqué doit lui causer un préjudice personnel, direct, certain, actuel et lésant un intérêt légitime, d'autre part, l'annulation éventuelle de cet acte doit lui procurer un avantage direct et personnel, si minime soit-il.

Chacun a intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité, en principe, de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie. Les notions de "riverain" ou de "voisin" d'un projet doivent s'apprécier à l'aune de différents critères, étant, notamment, la proximité, le contexte urbanistique et l'importance du projet en termes de nuisances. La qualité de voisin doit être appréciée non seulement en fonction d'une distance objectivement et abstraitement définie mais aussi en raison

des circonstances propres à l'espèce. Lorsqu'un riverain est séparé du projet litigieux par une distance qui ne permet pas de lui conférer la qualité de voisin "immédiat", il lui incombe d'exposer en quoi le projet est susceptible d'affecter directement sa situation personnelle et, plus précisément, en quoi il est susceptible d'influencer de manière négative son environnement ou son cadre de vie.

9. En l'espèce, il résulte des plans déposés au dossier administratif que les parties requérantes ne sont séparées du projet litigieux que par une parcelle, soit une distance d'environ vingt mètres. Elles résident dès lors à proximité immédiate de l'immeuble à ériger, tandis que celui-ci est, compte tenu de son emplacement et de l'affectation de la parcelle au plan de secteur, de nature à présenter des incidences sur le bon aménagement du quartier. Ces seules circonstances justifient à suffisance leur intérêt au recours.

Par conséquent, il n'y a pas lieu d'accueillir l'exception d'irrecevabilité soulevée par la partie intervenante ».

20. Les développements de la partie intervenante ne permettent pas de conclure à une modification des circonstances de l'espèce qui impliquerait de devoir revenir sur les enseignements qui précèdent, lesquels reposent sur une jurisprudence constante.

Les parties requérantes ont intérêt au recours.

VI. Premier moyen

VI.1. Thèse des parties requérantes

A. La requête en annulation

21. Le premier moyen est pris de la violation des articles D.II.39, D.IV.8 et D.IV.33 du CoDT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des principes de bonne administration, notamment des principes de minutie et de légalité, ainsi que de l'effet utile de l'enquête publique, de l'erreur dans les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'erreur de droit, de l'excès et du détournement de pouvoir.

22. Les parties requérantes résument le moyen comme suit :

« Première branche

L'acte attaqué viole le plan de secteur car il autorise des aménagements en zone naturelle, alors que ces aménagements ne sont pas conformes à la zone et ne peuvent, en tout état de cause, bénéficier d'un mécanisme dérogatoire pour être autorisés. L'acte ne répond de façon adéquate et suffisante ni aux réclamations, ni à l'avis du DNF qui attiraient l'attention de l'autorité sur cette violation non acceptable de la zone naturelle du plan de secteur. L'acte est empreint d'erreurs manifestes d'appréciation.

Deuxième branche

L'autorité ne disposait pas des éléments lui permettant d'apprécier l'admissibilité du projet en zone naturelle, vu qu'aucun élément du dossier ne renseigne l'emplacement des stations d'épuration individuelles et des drains aboutissant à l'endroit du rejet des eaux usées. *A fortiori*, l'autorité ne disposait d'aucun élément de nature à apprécier correctement l'impact du projet sur la zone naturelle ».

B. Le mémoire en réplique

23. Elles résument leur développement comme suit :

« Les parties adverse et intervenante ne répondent pas à la première branche du moyen, en ce qu'elles ne précisent pas en quoi l'acte attaqué aurait tenu compte des avis défavorables du DNF et des réclamations déposées dans le cadre de l'enquête publique.

En ce qui concerne la deuxième branche du moyen, force est de constater que les parties adverse et intervenante se gardent bien d'identifier l'emplacement des drains, prévus par le projet, mais non repris avec précision sur les plans ».

C. Le dernier mémoire

24. Sur les deux branches réunies, elles font valoir que l'exception d'irrecevabilité prise du défaut d'intérêt au moyen, soulevée par la partie intervenante au stade du denier mémoire, est tardive et, partant, irrecevable. Elles estiment qu'en toute hypothèse, elles ont intérêt au moyen dès lors que les irrégularités visées au moyen ont incontestablement exercé une influence sur la décision attaquée, en ce sens que celle-ci autorise, sans dérogation, la construction de deux habitations, en partie en zone agricole et en partie en zone naturelle au plan de secteur.

25. Sur le fond, elles considèrent que les développements de la partie intervenante relatifs à la zone agricole ne sont pas pertinents car ils portent sur le deuxième moyen.

Elles sont d'avis que la circonstance que l'avis du 7 août 2015 du DNF porte sur un projet antérieur de deux habitations n'enlève rien au fait que celui-ci a considéré, sans être contredit par l'auteur de l'acte attaqué, que le projet portait atteinte à la zone naturelle. Elle souligne que ni le dossier de demande ni le dossier administratif ni l'acte attaqué ne permettent de remettre en cause la pertinence de cet avis étant entendu que, dans les deux versions du projet, des drains de dispersion sont prévus.

Elles considèrent que la partie intervenante ne peut tirer argument de l'imprécision de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement quant au

drain de dispersion, alors présenté au singulier. Elle souligne que les plans de la demande prévoient des drains périphériques aux quatre coins des deux habitations.

Elles font valoir que les éléments sur les chambres de visite ne sont pas pertinents, puisque ce sont ici les drains qui sont visés.

Elles relèvent que l'affirmation de la partie intervenante, selon laquelle les eaux seront drainées dans la première partie du terrain, ne ressort pas du dossier de demande. Elles estiment qu'il ne peut être déduit une telle spécificité du projet uniquement au regard de la nature du sol et qu'en outre, cela n'explique pas ce qu'il en sera du traitement des eaux qui se trouveront dans la « seconde » partie du terrain.

Elles soulignent que, pour soutenir que les drains partiront « des 2 coins situés au-delà de la façade avant », la partie intervenante se base notamment sur un nouveau plan, qui est postérieur à l'acte attaqué, de sorte que l'autorité délivrante n'a de toute façon pas pu s'y référer pour apprécier le projet. Elles critiquent ce plan. Elles concluent que l'autorité n'a pas statué en pleine connaissance de cause.

Elles exposent qu'à suivre les explications dans le dernier mémoire de la partie intervenante, *quod non*, celles-ci n'ont pas été retenues par l'auteur de l'acte attaqué qui a considéré, pour sa part, sur la base de l'avis du service technique communal, que les eaux usées feront l'objet d'un rejet vers le fossé existant. Il s'ensuit qu'indépendamment du dossier de demande, l'autorité a donc autorisé l'implantation de drains et le rejet des eaux usées dans le fond de la parcelle, situé en zone naturelle.

VI.2. Examen sur les deux branches réunies

VI.2.1. Recevabilité

26. Selon les termes de l'article 14, § 1er, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, une irrégularité ne donne lieu à une annulation que si elle a été susceptible d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise, a privé les intéressés d'une garantie ou a pour effet d'affecter la compétence de l'auteur de l'acte. Comme le précise la Cour constitutionnelle, et comme cela ressort des travaux préparatoires (*Doc. parl.*, Sénat, sess. 2012-2013, n° 5-2277/1, p. 11), cette disposition « consacre dans la loi l'exigence de l'intérêt au moyen, telle qu'elle découle de la jurisprudence constante de la section du contentieux administratif du Conseil d'État » et « selon [laquelle], le requérant n'est en principe recevable à invoquer une irrégularité que lorsque celle-ci lèse ses intérêts » (C. C., 16 juillet 2015, n° 103/2015, B.44.2, ECLI:BE:GHCC:2015:ARR.103). Il s'ensuit que pour être

recevable, un moyen doit être susceptible de donner satisfaction à la partie requérante en cas d'annulation.

27. En l'espèce, l'exception d'irrecevabilité soulevée par la partie intervenante prise du défaut d'intérêt au moyen manque en droit en tant qu'elle part de la prémisse selon laquelle les exigences de l'intérêt au recours en vertu de l'article 19, alinéa 1er, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, seraient les mêmes que celles propres à l'intérêt au moyen.

Les griefs exposés à l'appui du premier moyen, à les supposer établis, sont de nature à avoir une influence sur le sens de la décision prise, de sorte que les parties requérantes ont intérêt au moyen.

VI.2.2. Fond

28. L'article D.II.39 du CoDT dispose comme suit :

« La zone naturelle est destinée au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose, qu'il s'agisse d'espèces des milieux terrestres ou aquatiques.

Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de ces milieux ou espèces ».

L'article D.IV.8, alinéa 2, du CoDT dispose comme suit :

« Aux fins de production d'électricité ou de chaleur, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 y relatif peut être octroyé, en dérogation au plan de secteur, pour les modules qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment conforme au plan de secteur à la condition que la ligne entre les modules et la construction, installation ou bâtiment constitue une ligne directe au sens de l'article 2, 24°, du décret du 12 avril 2001 relatif à l'organisation du marché régional de l'électricité.

Aux fins d'assainissement des eaux usées, un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 y relatif peut être octroyé dans une zone contiguë et en dérogation au plan de secteur, pour les systèmes d'épuration individuelle au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement en lien avec toute construction, installation ou bâtiment conforme au plan de secteur.

Un permis d'urbanisation ou un certificat d'urbanisme n° 2 y relatif peut être octroyé dans une zone contiguë et en dérogation au plan de secteur, pour les systèmes d'épuration individuelle au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement en lien avec toute construction, installation ou bâtiment conforme au plan de secteur et situé dans le périmètre du permis ».

L'article D.IV.13 du même code prévoit ce qui suit :

« Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme si les dérogations :
1° sont justifiées compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé ;
2° ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ou des normes du guide régional d'urbanisme dans le reste de son champ d'application ;
3° concernent un projet qui contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ».

29. Dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme introduite en 2015 par la partie intervenante pour la construction sur la parcelle litigieuse d'une seule habitation, le DNF relevait, dans son avis du 7 août 2015, ce qui suit :

« Considérant que les eaux usées seront traitées par une station d'épuration individuelle avant d'être rejetées dans des drains dispersants qui seront localisés dans la zone naturelle ;

Considérant qu'il y aura un impact significatif sur le milieu naturel environnant ».

Dès lors que cet avis portait sur un autre projet que celui ayant été autorisé par l'acte attaqué et qu'il n'est pas établi que l'implantation des systèmes d'épuration des eaux usées des deux projets est identique ou à tout le moins suffisamment comparable, l'autorité délivrante ne devait pas en tenir compte.

Il s'ensuit que les griefs se fondant sur cet avis ne sont pas fondés.

30. En l'espèce, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe à la demande de permis indique que « les eaux usées ainsi que les eaux pluviales seront dans le terrain via un drain de dispersion » et que, pour les eaux usées, il est prévu des stations d'épuration individuelles d'une capacité de 10 équivalents-habitants pour les deux habitations.

Dans son avis favorable conditionnel du 10 juillet 2019, le service technique communal expose ce qui suit :

« Après analyse de la demande et consultation du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique, il apparaît que le projet concerné se situe en zone d'épuration autonome.

Par conséquent, les eaux usées en provenance de l'habitation devront être obligatoirement être épurées par le biais d'une station d'épuration individuelle et ce avant leur rejet vers le fossé existant. Aucune remarque spécifique concernant le cours d'eau de 3ème catégorie en fond de parcelle à l'exception du droit de passage sur les berges pour l'entretien.

Ces informations étant données à titre purement indicatif, il appartient au demandeur d'effectuer lui-même les démarches nécessaires à la localisation du conduit et ce dans le but de connaître avec exactitude sa position.

La mise en œuvre du réseau d'égouttage particulier sera (sous contrôle de l'administration communale) réalisée par le demandeur ou par une entreprise mandatée par celui-ci. Pour le reste, les prescriptions techniques et administratives reprises sur l'autorisation de raccordement restent d'application ».

Le plan de fondation et du réseau d'égouttage – reproduit dans le recours administratif de la partie intervenante – et le plan du sous-sol 1/100^{e} approuvé par l'acte attaqué précisent l'implantation notamment des drains périphériques aux quatre coins des deux habitations projetées, des deux stations d'épuration à l'avant de la parcelle, des trois chambres de visite, ainsi que la circulation des eaux, notamment vers deux drains de dispersion. L'ensemble de ces installations est implanté en zone agricole.

Les deux drains de dispersion depuis les stations d'épuration ne sont pas représentés sur les plans, seule leur direction étant renseignée. Si l'un de ces drains se dirige vers la zone naturelle, il n'est pas établi qu'ils doivent être réalisés en ligne droite et, partant, doivent nécessairement s'implanter dans cette zone pour assurer l'objectif de dispersion poursuivi.

L'acte attaqué est motivé comme suit :

« Considérant les observations relatives à l'absence d'égout ; que conformément à l'avis du Service Technique Communal, rendu le 10 juillet 2019, le projet est repris en zone d'épuration autonome au PASH ; qu'il en résulte que les eaux usées doivent être traitées par une station d'épuration individuelle, avant leur rejet vers le fossé existant, que tel est le cas en l'espèce ; que le projet répond aux normes d'épuration des eaux usées prescrites par le Code de l'Eau ;

[…]

Considérant que la surface que le bien occupe au sein de la zone naturelle est marginale, que l'implantation des constructions projetées n'empiète pas sur la zone naturelle, que l'utilisation du reste de la parcelle en jardin n'est pas de nature à porter atteinte aux objectifs de la zone naturelle ;

Considérant que l'avis du DNF est favorable par défaut ».

Il est assorti notamment de la condition selon laquelle « la zone naturelle n'accueillera aucun installation, construction et minéralisation ».

Il résulte de ce qui précède que l'auteur de l'acte attaqué a imposé, au titre de condition, que les drains de dispersion ne s'implantent pas en zone naturelle pour rejoindre le cours d'eau situé au fond de la parcelle.

Il s'ensuit que le moyen part d'une prémisse erronée lorsqu'il soutient que l'acte attaqué autorise en zone naturelle au plan de secteur des installations propres au système d'épuration nécessaires à l'assainissement des eaux usées.

Partant, le premier moyen n'est fondé en aucune de ses branches.

31. Les conclusions du rapport ne peuvent être suivies. Il convient de rouvrir les débats et de renvoyer l'affaire à l'auditeur désigné par l'auditeur général adjoint pour qu'il en poursuive l'instruction.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par SRL Construct Cambier Project est accueillie.

Article 2.

Les débats sont rouverts.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 10 juin 2026, par la XIIIe chambre du Conseil d'État, composée de :

Lionel Renders,	conseiller d'État,
Céline Morel,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Céline Morel Lionel Renders