

que les deux boxes pour chevaux, dont la régularisation est demandée, ne constituent ni un commerce, ni une activité d'artisanat; qu'il n'est pas davantage contesté que la requérante occupe son immeuble comme habitation unifamiliale. Par ailleurs, le permis de lotir autorise les annexes d'un seul niveau soit incorporées au bâtiment principal, soit implantées indépendamment du volume principal de l'habitation pour autant qu'elles soient dans la zone capable de bâtisse prévue et que les deux volumes soient reliés par un élément architectural adéquat. Le permis de lotir ajoute que les annexes ne pourront dépasser en superficie au sol celle du bâtiment principal.

Comme l'observe le Conseil d'État, si le permis de lotir prévoit le respect de certaines prescriptions en ce qui concerne la construction des annexes, leur emplacement et leur incorporation au bâtiment principal, il ne prévoit rien quant à l'affectation que doivent recevoir ces annexes. Mais ces annexes doivent être, par définition, accessoires au bâtiment principal, lequel doit être affecté à la résidence.

Pour le Conseil d'État, «s'agissant en l'espèce de deux boxes pour chevaux destinés à l'usage privé de la requérante dans un lotissement aux prescriptions non restrictives, situé dans une zone d'habitat à caractère rural, il doit être admis, comme l'a justement apprécié la commission d'avis sur les recours, que ces boxes peuvent constituer un accessoire de l'habitation principale». Et de conclure que c'est à tort que le refus attaqué indique qu'une modification du permis de lotir est nécessaire à leur régularisation. Le Conseil d'État annule donc le refus.

Francis HAUMONT

C.E., n° 217.848, 9 février 2012, asbl Sippenaeken à ses Habitants, Elbers c/Région wallonne et Commune de Plombières

Demande d'annulation d'un permis d'urbanisme – Aménagement de rue – Egouts – Art. R.276 du Code de l'environnement

L'aménagement de la rue Beusdael dans le village de Sippenaeken (Plombières) comporte, outre la réfection de cette voirie, la pose d'égouts, «la partie inférieure pour l'écoulement et la partie supérieure pour le drainage des eaux de sources».

Il fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué à la commune de Plombières le 31 mars 2006. Il s'agit de l'acte attaqué par l'association sans but lucratif Sippenaeken à ses habitants et M. Johannes Elbers au motif que ces égouts ne sont pas séparatifs et qu'ils ne permettent pas le raccordement à la station d'épuration de Plombières. Un moyen unique est pris de la violation de

«l'arrêté du gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au Règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires, de l'article R.276, § 1^{er}, alinéa 3, du Livre II du Code de l'environnement, contenant le Code de l'eau, des articles 1^{er}, 330 et suivants du CWATUP, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de l'effet utile de l'enquête publique ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation».

Le Conseil d'État écarte logiquement ce moyen et rejette la requête en annulation dans un arrêt n° 217.848 du 9 février 2012 car les dispositions invoquées du Code de l'eau ne trouvent pas à s'appliquer.

En effet, le régime d'assainissement (RGA) établi au chapitre VI de la partie III de la partie réglementaire du Livre II du Code de l'environnement, contenant le Code de l'eau, concerne exclusivement les eaux urbaines résiduaires, définies à l'article R.233, 6°, du Code de l'eau comme les «eaux usées domestiques ou le mélange des eaux usées domestiques avec les eaux industrielles et/ou les eaux de ruissellement».

Or, le permis incriminé ne concerne que «la pose de canalisations de manière à créer un réseau de drainage et d'évacuation des seules eaux pluviales et de ruissellement sur la voirie à réaménager».

Quand bien même ce n'aurait pas été le cas, le village concerné est situé en zone d'assainissement autonome au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH) Meuse Aval de sorte que ses eaux usées urbaines ne doivent pas être regroupées et dirigées vers une station d'épuration, mais bien être traitées de manière individuelle. Au vu de ce qui précède, le Conseil d'État n'examine pas la question de l'antériorité des travaux à régulariser par rapport au PASH. Ne se pose pas davantage la question du choix du système d'assainissement le plus approprié, séparatif ou unitaire, puisque l'ensemble du régime général d'assainissement (RGA), en ce compris l'article R.276 du Code de l'eau, ne trouve pas à s'appliquer.

Cet arrêt du Conseil d'État présente un double intérêt:

- il permet de rappeler utilement les limites du champ d'application du régime d'assainissement des eaux urbaines résiduaires (RGA); les eaux de ruissellement ne sont soumises à ce régime que dans la mesure où elles sont mélangées à des eaux domestiques et, le cas échéant, industrielles;
- le passage d'un régime d'assainissement (autonome, transitoire ou collectif) vers un autre est opéré exclusivement par une révision du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH), et non pas à l'occasion de la délivrance d'un permis d'urbanisme².

Isabelle JEURISSEN

C.E., n° 217.890, 10 février 2012, Martin

Permis d'environnement – Recours en annulation – Re-

1. A. Gouv. w. du 4 mai 2006 adoptant le plan d'assainissement du sous-bassin hydrographique Meuse aval (M.B., 17 mai 2006).
2. Avec l'adoption de l'arrêté du gouvernement wallon du 29 mars 2012 adoptant provisoirement le projet de révision du plan de secteur de Tournai-Leuзе-Рэрууелз (planches 44/3, 44/4 et 45/1) en vue de l'inscription de zones d'activité économique, se pose la question de savoir si un plan de secteur peut modifier implicitement, mais certainement un PASH (voir l'art. 1^{er} prévoyant une compensation alternative consistant dans l'égouttage d'un hameau situé en zone d'assainissement autonome, ainsi que son raccordement à une station d'épuration).

cours en carence (art. 14, § 3, LCCE) – Délai raisonnable pour statuer sur recours – Délai de rigueur – Rapport d'incidences sur l'environnement lacunaire – Incidences visuelles et économiques du projet à prendre en compte dans le cadre de l'urbanisme et non de la police du permis d'environnement – Motivation formelle

.....

Dans ces deux affaires, jointes par le Conseil d'État, un requérant attaquait, d'une part, sur la base de l'article 14, § 3, LCCE, la décision implicite de rejet d'un recours administratif par le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, aux termes de laquelle était confirmée la décision tacite du Collège d'Environnement du 9 juillet 2007, qui confirmait elle-même la décision explicite adoptée le 15 mars 2007 par l'IBGE, renouvelant un permis d'environnement pour l'exploitation d'une carrosserie. D'autre part, un mois plus tard, il attaquait dans une seconde requête la décision explicite de rejet du recours par le gouvernement, reçue le lendemain du jour où fut introduite la première requête en annulation, soit le 9 septembre 2008.

- Non-dépassement du délai raisonnable

Le requérant critiquait, entre autres, la lenteur et «l'indolence» avec laquelle l'autorité régionale avait instruit son recours administratif. Son moyen était pris, notamment, du dépassement du délai raisonnable et de la violation de l'article 9, §§ 3 et 4, de la Convention d'Aarhus, qui exige la mise en place d'une procédure «rapide» de recours administratif ou judiciaire contre les décisions violant le droit national de l'environnement¹. Le requérant invoquait le fait que son recours administratif avait été introduit auprès du gouvernement le 7 août 2007 et que la décision explicite fut prise le 4 septembre 2008 (notifiée le 9), soit 13 mois plus tard, alors que son dossier ne présentait aucune difficulté particulière. Le Conseil d'État a d'abord jugé que *«l'obligation de 'rapidité' des procédures de recours de nature administrative en matière d'environnement, que consacre l'article 9, § 4, de la Convention d'Aarhus, peut être considérée comme se confondant largement, en substance, avec l'obligation de statuer dans un délai raisonnable qui, en droit interne, s'impose à toute autorité saisie d'un recours administratif et non tenue par un délai de rigueur déterminé, obligation dont le requérant invoque aussi la violation dans son moyen (...); que (...) [le requérant] ne fait valoir aucun argument qui conduirait, en l'espèce, à interpréter le droit interne d'une manière particulière en vue de tenir compte de ladite Convention»*. La Haute juridiction a ensuite reconnu que le délai mis par le gouvernement ne pouvait «être tenu pour bref», mais qu'il n'était pas pour autant déraisonnable, le délai prévu par l'article 82 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement étant un délai d'ordre et non de rigueur.

- Caractère lacunaire du rapport d'incidences, compensé par d'autres informations

Un autre moyen était pris du caractère lacunaire du rapport d'incidences. Le requérant invoquait, en l'espèce, l'absence d'information sur les nuisances olfactives et la pollution atmosphérique émanant de l'établissement litigieux, les nuisances sonores de l'installation de ventilation, des cheminées ainsi que de l'activité autorisée, l'impact visuel du projet, et la moins-value immobilière que celui-ci entraîne pour le quartier. Le Conseil d'État a d'abord admis que le document ne satisfaisait pas au contenu minimum d'un rapport d'incidences, à défaut notamment de contenir, comme le requiert l'ordonnance du 5 juin 1997, un inventaire des incidences prévisibles du projet, l'évaluation de ces incidences, ainsi que, partant, la description des mesures visant à éviter, supprimer ou réduire ces dernières. Il juge cependant que *«l'ordonnance ne commine aucune sanction – et donc aucune nullité – en cas de rapport d'incidences manquant ou lacunaire; que les inexactitudes ou les lacunes d'un tel rapport peuvent être palliées par d'autres éléments du dossier de nature à permettre à l'autorité d'exercer son pouvoir d'appréciation en pleine connaissance de cause; qu'il peut s'agir d'éléments contenus dans d'autres pièces déposées à l'appui de la demande de permis ou recueillis au cours de l'instruction du dossier, y compris, le cas échéant, des informations communiquées à l'autorité pendant l'instruction du dossier par des tiers»*. Constatant que le demandeur lui-même avait fourni, lors de l'enquête publique, les informations manquantes à l'autorité compétente, le Conseil d'État rejette le moyen.

- Prise en compte des incidences visuelles et économiques dans le permis d'environnement

Ensuite, sur la question de savoir si l'autorité a tenu compte des incidences pour la délivrance du permis d'environnement, le Conseil d'État juge, concernant l'impact visuel de la cheminée de l'atelier, que *«c'est à tort que le requérant invoque l'article 3, 15°, de l'ordonnance du 5 juin 1997 qui vise, parmi les incidences du projet dont il faut tenir compte lors de la délivrance du permis d'environnement, les nuisances causées à l'urbanisme et au patrimoine immobilier, pour en déduire qu'il incombait à l'autorité d'examiner l'impact visuel du projet; qu'en effet, cette disposition doit se combiner avec l'article 2 de la même ordonnance, en vertu duquel cette dernière 'tend à assurer [...] la protection contre les dangers, nuisances ou inconvénients qu'une installation ou une activité est susceptible de causer, directement ou indirectement à l'environnement, à la santé ou à la sécurité de la population, en ce compris de toute personne se trouvant à l'intérieur de l'enceinte d'une installation sans pouvoir y être protégée en qualité de travailleur'; 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, l'exploitation pouvant en effet porter atteinte à l'urbanisme et au patrimoine immobilier; qu'en exécution de la police de l'environnement, ce qui doit être examiné, ce ne sont pas les incidences, sur*

1. Cette disposition prévoit que «3. En outre, [...] chaque Partie veille à ce que les membres du public qui répondent aux critères éventuels prévus par son droit interne puissent engager des procédures administratives ou judiciaires pour contester les actes ou omissions de particuliers ou d'autorités publiques allant à l'encontre des dispositions du droit national de l'environnement.

4. En outre, [...] les procédures visées aux paragraphes 1^{er}, 2 et 3 ci-dessus doivent offrir des recours suffisants et effectifs, y compris un redressement par injonction s'il y a lieu, et doivent être objectives, équitables et rapides sans que leur coût soit prohibitif. Les décisions prises au titre du présent article sont prononcées ou consignées par écrit. Les décisions des tribunaux et, autant que possible, celles d'autres organes doivent être accessibles au public» (nous soulignons).

l'environnement, du projet de construction mais celles de l'exploitation des installations classées et de celles qui forment avec celles-ci un tout; que, dès lors que dénoncer le caractère inesthétique de la cheminée litigieuse revient à critiquer la construction et l'implantation de cette cheminée, c'est à juste titre que la motivation de l'acte attaqué a indiqué qu'une telle question n'a pas à être examinée dans le cadre de la police de l'environnement».

Quant aux incidences du projet sur la valeur immobilière des biens, le Conseil d'État juge que «l'examen de l'impact de la réalisation d'un projet sur la valeur immobilière de biens environnants relève de la police de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, laquelle doit, en vertu des articles 2 et 3 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, rencontrer, entre autres, des besoins de nature économique; qu'il n'appartenait donc pas au gouvernement de motiver sa décision au regard des impacts de l'installation en cause sur la valeur des immeubles environnants».

Enfin, l'arrêt se penche également sur un moyen pris, notamment, du défaut de motivation formelle et adéquate. Nous ne présenterons cependant pas ce passage ici, dès lors qu'il ne présente pas d'enseignement important. Au final, le Conseil d'État ordonne la réouverture des débats pour permettre la poursuite de l'instruction.

Charles-Hubert BORN

C.E., n° 218.033, 16 février 2012, Fuentes Mateos et autres

Permis de lotir – Demande introduite pour partie par une personne publique et pour partie par une personne privée – Compétence d'octroi – Art. 127 du CWATUPE applicable uniquement pour la partie appartenant à la personne publique – Globalité de l'évaluation des incidences – Refus de poser une question préjudicielle à la C.J.U.E.

1. Dans cette affaire, le recours était dirigé contre un permis de lotir délivré le 19 février 2010 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne autorisant la création de 299 lots sur des parcelles de terrains appartenant, pour leur plus grande part, à une société privée et, pour le reste, à un CPAS et une fabrique d'Eglise.

Les requérants invoquaient la violation de la compétence attribuée au collège communal par l'article 89 du CWATUPE pour délivrer les permis de lotir des terrains appartenant à des personnes privées, et donc aussi l'erreur dans l'interprétation de l'article 127, § 1^{er}, 1^o, du même Code attribuant dans certains cas la compétence de délivrer le permis de lotir au fonctionnaire délégué, notamment lorsque la demande émane d'une personne de droit public.

Le fonctionnaire délégué qui délivra ce permis le 19 février 2010 ne pouvait pas avoir connaissance de l'arrêt que rendit

le Conseil d'État le 27 octobre 2010, n° 208.476, asbl La Cardère et Van Hoegaerden¹, par lequel le juge administratif trancha une affaire fort semblable en déclarant «que la compétence de l'auteur de l'acte est d'ordre public; que l'attribution de compétence réglée à l'article 127, § 1^{er}, du CWATUPE est exceptionnelle; que le législateur lui-même disposait, au jour de la demande, que l'article 127 s'applique «par dérogation aux articles 84 et 89»; que les dispositions exceptionnelles sont d'interprétation restrictive; qu'il s'ensuit que les particuliers doivent introduire devant le collège communal une demande de permis de lotir² en ce qui concerne leur propriété et que les personnes publiques visées à l'article 274 du Code wallon doivent en introduire une autre, en ce qui concerne leur propriété, devant le fonctionnaire délégué».

Il ne faut donc pas s'étonner si, dans cette affaire-ci, le Conseil d'État annula également, comme dans l'affaire «La Cardère», le permis de lotir délivré par le fonctionnaire délégué seul, et pour les mêmes motifs.

Comme dans cette autre affaire, le Conseil d'État ajouta, en vue de contrer l'argument des parties adverse et intervenantes invoquant le risque de décisions contradictoires, «qu'il y a lieu d'observer qu'une concertation est néanmoins possible entre le fonctionnaire délégué et le collège communal, puisque l'un et l'autre sont appelés à donner leur avis sur la demande introduite devant l'autre instance; que, s'agissant d'un permis de lotir impliquant l'ouverture ou l'aménagement de voiries, c'est aussi le conseil communal qui est compétent pour en délibérer, que la demande soit introduite auprès du fonctionnaire délégué ou du collège». Cet arrêt-ci contient également, entre les lignes, une invitation adressée au législateur wallon de compléter le CWATUPE à cet égard.

Dans notre compte-rendu de l'arrêt précité «La Cardère», nous avons indiqué que, à supposer que les deux mécanismes évoqués par le Conseil d'État pour éviter des incohérences s'avèrent insuffisants, les deux propriétaires de terrains à lotir pourraient inviter le conseil communal à adopter un plan communal d'aménagement. Une telle recommandation s'avère encore plus pertinente dans l'affaire tranchée par l'arrêt recensé ici, du 16 février 2012. En effet, on peut y lire ce qui suit dans le résumé de l'argumentation de l'intervenante (la société lotisseur privé) fait par le Conseil d'État: «Elle insiste sur la circonstance que la décision litigieuse s'inscrit dans le cadre d'un projet communal poursuivi par la ville de Wavre; qu'elle juge déterminante la volonté de la ville de voir ce lotissement se réaliser et d'y construire pour partie des logements à loyer modéré et à caractère social.»

2. Le lotisseur faisait également valoir «qu'une scission de la demande de permis de lotir ne se justifiait pas en l'espèce étant donné que cette option aurait présenté un risque non négligeable d'évaluations des incidences sur l'environnement séparées, non coordonnées et non additionnées». Il soutenait qu'imposer l'introduction de deux demandes de permis distinctes serait contraire à la directive 85/337/CEE du Conseil du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, qui interdit de scinder un projet unique afin de le soustraire à toutes ou certaines des règles applicables à l'évaluation globale des incidences sur l'environnement; que cette directive et les dispositions qui la transposent en droit

1. Publié dans la deuxième livraison de notre revue en 2011, pp. 139-140.

2. Aujourd'hui «une demande de permis d'urbanisation».