

**CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.**

**A R R E T**

n° 82.895 du 14 octobre 1999

A.84.309/XIII-1144

En cause :    1. **DASSE** Emmanuel,  
                  chemin des Italiens 60  
                  5020 Malonne,  
                  2. **GUEPIN** Catherine,  
                  chemin des Italiens 60  
                  5020 Malonne,

contre :

1. **la Ville de Namur**,  
2. **la Région wallonne**,  
   représentée par son Gouvernement,  
   ayant élu domicile chez  
   Me Pierre LAMBERT, avocat,  
   avenue Defré 19  
   1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société anonyme BATIPLUS**,  
ayant élu domicile chez  
Me Alexis della FAILLE, avocat,  
place de l'Hôtel de Ville 15-16  
1300 Wavre.

-----

**LE PRESIDENT DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE DES REFERES,**

Vu la demande introduite le 25 mai 1999 par  
Emmanuel DASSE et Catherine GUEPIN, tendant à la

suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur, le 19 octobre 1998, à la société anonyme BATIPLUS, ayant pour objet la construction de six habitations unifamiliales groupées sur un bien situé à (5020) Malonne, avenue de la Vecquée, sur une parcelle de terrain cadastrée section C, n° 529K;

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 10 juin 1999 par laquelle la société anonyme BATIPLUS demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M. KOVALOVSKY, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 8 septembre 1999 fixant l'affaire à l'audience du 5 octobre 1999 à 9.30 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me LAMAL, loco Me DAILLIET, avocat, comparaissant pour les requérants, Me BOUILLARD, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me HENDRICKX, loco Me LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me della FAILLE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande en suspension se présentent comme suit ;

1. Le 30 avril 1998, la société anonyme BATIPLUS introduisit auprès du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur une demande de permis de bâtir en vue de la construction de six maisons unifamiliales groupées sur une parcelle de terrain sise à (5020) Malonne, avenue de la Vecquée, cadastrée section C, n° 529K.

La parcelle concernée est située en zone d'habitat sur 50 mètres de profondeur (c'est-à-dire la partie concernée par les constructions) et pour le surplus en zone d'espaces verts au plan de secteur.

2. Les requérants affirment être propriétaires d'un immeuble sis chemin des Italiens 60, qu'ils habitent ensemble et qui jouxte la parcelle sur laquelle seraient érigées les constructions litigieuses.

Il semble ressortir de la requête en intervention et d'une pièce y annexée que les requérants ont acquis leur maison, ainsi qu'une partie de la parcelle 529K, de Madame HAULET qui vendait l'autre partie de ladite parcelle, celle qui est constructible, à la société anonyme BATIPLUS.

3. Le 8 juin 1998, le Ministère wallon de l'Equipeement et des Transports émet, sur la demande, un avis favorable.

4. Le 7 octobre 1998, le fonctionnaire délégué émet un avis ainsi formulé :

" Vu que la parcelle est reprise au plan de secteur en zone d'habitat sur 50 m de profondeur et en zone d'espaces verts pour le surplus et que le projet s'implante en zone d'habitat;

Vu que le bien se situe le long d'une voirie régionale;

Considérant que la voirie est suffisamment aménagée et équipée compte tenu de la situation des lieux;

Considérant que le projet s'intègre au contexte urbanistique existant :

AVIS FAVORABLE à la condition suivante :

Se conformer aux conditions générales et particulières formulées par le Ministère Wallon de l'Équipement et des Transports. Direction des routes de Namur en son avis du 15/06/1998".

5. Le 19 octobre 1998, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur accorde le permis sollicité, reproduisant l'avis précité du fonctionnaire délégué et portant la motivation suivante :

" Attendu que le rapport "Voirie" est réputé favorable, sur base de l'article 116, § 2;

Attendu que la parcelle concernée est reprise en zone d'habitat au plan de secteur;

Considérant que le projet présenté respecte la destination générale de la zone et s'intègre au caractère architectural du bâti existant".

L'arrêté ajoute certaines précisions adressées à la société anonyme BATIPLUS :

" qui devra :

- respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;
- respecter les conditions émises par le M.W.E.T. en son rapport n° AT9/174B3 n° 758.258 de sie du 15/06/1998,

REMARQUE :

le bénéficiaire du présent permis devra respecter la réglementation sur la collecte des eaux urbaines

résiduaire (arrêté du Gouvernement wallon du 8 décembre 1994 - M.B. du 29/03/95), dans le cadre du décret du 7 octobre 1985 - (M.B. du 10/01/1986) sur la protection des eaux de surface contre la pollution, modifié par le décret du 23 juin 1994 - (M.B. du 15/07/1994).

Article 2 : Le bénéficiaire du permis devra prendre en charge les extensions, renforcements éventuels des réseaux de distribution d'eau, d'électricité, de gaz, téléphonique et d'égout, ainsi que les raccordements, la ville n'intervenant en aucune façon financièrement".

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que par requête introduite le 10 juin 1999, la société anonyme BATIPLUS demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la demande de suspension formule comme suit le risque de préjudice grave difficilement réparable que leur causerait l'exécution de l'acte attaqué :

"Attendu qu'il est indéniable que les constructions nouvelles engendreront une densification considérable de l'habitat existant;

Que cet habitat groupé constituera surtout une charge nouvelle au niveau de la gestion des eaux usées, à un endroit où l'égouttage sur la voirie en bordure de laquelle viennent s'ériger les habitations est impossible;

Attendu que si a priori, rien ne s'oppose au plan de secteur, que cet habitat groupé soit implanté à cet endroit, encore faut-il qu'il ne constitue pas un risque de nuisance grave pour le voisinage et pour l'environnement, tant en regard de la situation de fait existante qu'en regard des prescriptions du plan de secteur;

Attendu qu'en l'espèce, les carences de la procédure, visées aux moyens, permettent de présumer que l'habitat groupé autorisé engendrera inévitablement d'importantes nuisances en l'absence d'un système de traitement sérieux des eaux usées, en l'absence d'organisation collective de la récolte des eaux traitées, en raison de l'erreur commise sur les possibilités effectives de tracé des eaux usées, en raison du fait que

celles-ci viendront saturer en bas de parcours le ruisseau existant, lequel alimente notamment l'étang d'agrément des requérants;

Attendu que la présence actuelle d'eaux nauséabondes en faible quantité en fond de la parcelle de mes requérants, en raison de la piètre qualité de l'égouttage de l'avenue de la Vecquée, des débordements qui s'y produisent et des diverses installations clandestines actuellement existantes, ne saurait autoriser que cette situation de fait soit désormais consacrée comme situation de droit, par l'implantation permanente d'un marécage boueux et insalubre permanent, dont le trop plein irait se vider dans un fossé contenant actuellement un ruisseau dont la qualité des eaux est plus que correcte, puisque ces eaux alimentent les étangs d'agrément existant dans un périmètre de 250 mètres au départ du lieu d'implantation des constructions litigieuses;

Attendu qu'il est certain que le système retenu, en l'état actuel de la procédure, est susceptible de générer, non seulement les nuisances décrites ci-avant, mais qu'en outre, il n'existe aucune certitude sur la gestion du réseau partiellement construit qui doit venir s'ériger en l'absence de tout règlement des droits des futurs co-propriétaires de l'ensemble groupé;

(...)

Que le ruisseau n'est nullement conçu pour recevoir des charges supplémentaires;

Que les ouvrages n'en sont nullement aménagés, de sorte qu'il y a lieu de craindre que la propriété des requérants soit désormais bordée de véritables égouts à ciel ouvert";

Considérant que les requérants soulignent eux-mêmes que rien ne s'oppose à ce qu'un habitat groupé soit implanté à l'endroit concerné; qu'ils se plaignent d'une situation de fait, à savoir "la présence actuelle d'eaux nauséabondes en faible quantité au fond de leur parcelle" en raison de la piètre qualité de l'égouttage de l'avenue de la Vecquée, des débordements qui s'y produisent et des diverses installations clandestines actuellement existantes"; qu'ils craignent que "cette situation de fait soit désormais consacrée comme situation de droit, par l'implantation permanente d'un marécage boueux et insalubre permanent dont le trop plein irait se vider dans un

fossé contenant actuellement un ruisseau dont la qualité des eaux est plus que correcte";

Considérant que le préjudice vanté réside dans les conséquences de cet habitat du point de vue de la gestion des eaux usées; que les nuisances actuelles, dont les requérants n'établissent ni la réalité, ni l'ampleur, ne découlent pas de l'acte attaqué et ne peuvent donc être prises en considération; que les eaux usées provenant des six habitations projetées feront l'objet d'une épuration individuelle, avant d'être collectées dans une canalisation souterraine et déversées dans le ruisseau; que les systèmes d'épuration individuelle devront satisfaire à la réglementation relative à la collecte des eaux urbaines résiduaires; que, si le risque de préjudice lié à la pollution du ruisseau se réalisait, il serait dû au non-respect de la réglementation précitée plutôt qu'à l'exécution du permis d'urbanisme;

Considérant que, en l'espèce, la seule question qui se pose est de savoir si le ruisseau peut, sans être saturé, recevoir les eaux issues des habitations projetées; que la demande de suspension des requérants ne permet pas de déterminer qu'il s'agirait pour eux d'un préjudice grave;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

## **D E C I D E :**

### **Article 1<sup>er</sup>.**

La requête en intervention introduite par la société anonyme BATIPLUS dans la procédure en référé est accueillie.

**Article 2.**

La demande de suspension est rejetée.

**Article 3.**

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la société anonyme BATIPLUS, liquidés à la somme de 5.000 francs, sont mis à charge de cette dernière.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre des référés, le quatorze octobre 1900 nonante-neuf par :

MM. HANOTIAU, président de chambre,  
SCOHY, greffier assumé.

Le Greffier ass.,

Le Président,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.