

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 221.723 du 12 décembre 2012

A. 201.397/XIII-5969

En cause :

1. **INGRAO** Eric,
 2. **ROTULO** Giuseppe,
 3. **VIENNE** Eric,
 4. **LEKEUX** Carl,
- ayant tous élu domicile chez
Me Benoît HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve,

contre :

1. **la Commune de Lens**,
ayant élu domicile chez
Me Nicolas DUBOIS, avocat,
rue de Bruxelles 37
1300 Wavre,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 12 août 2011 par Eric INGRAO, Giuseppe ROTULO, Eric VIENNE et Carl LEKEUX en ce qu'ils demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 6 juin 2011 par le collège communal de la commune de Lens à Christine TSHABU ILUNGA, relatif à un bien sis à Lens, rue de la Garde, cadastré 1^{ère} division, section B, n° 99a et ayant pour objet la construction d'une résidence de 20 appartements, destinée à accueillir des personnes âgées;

Vu l'arrêt n° 216.711 du 7 décembre 2011 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 9 janvier 2012 par Eric INGRAO et Carl LEKEUX;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire des première et quatrième parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 14 septembre 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 novembre 2012 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. PAQUES, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me G. WINAND, loco Me N. DUBOIS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, premier auditeur;

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 se présentent comme suit :

1. Le 12 janvier 2011, Christine TSHABU ILUNGA introduit une demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal de Lens en vue de construire une résidence de 20 appartements destinée à accueillir des personnes âgées, sur un bien sis rue de la Garde à Lens et cadastré section B, n° 99a. Il s'agit de la quatrième demande qu'elle introduit relativement à ce bien, les trois précédentes n'ayant pas abouti.

Le bien est inscrit en zone d'habitat sur 50 mètres de profondeur, au-delà en zone agricole au plan de secteur de Mons-Borinage du 9 novembre 1983.

Les quatre requérants sont respectivement domiciliés rue de la Garde n^{os} 21, 23, 25 et 27.

2. Le 31 janvier 2011, la commune de Lens délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande.

3. Une enquête publique est organisée du 7 février 2011 au 23 février 2011. Elle suscite plus d'une centaine de lettres de réclamations individuelles ainsi qu'une pétition recueillant 79 signatures.

4. Le 23 février 2011, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis défavorable sur la demande.

5. Le 28 février 2011, le commissaire voyer émet un avis favorable sur la demande moyennant diverses adaptations ainsi qu'une modification de la demande en ce qui concerne les parkings.

6. Le 4 mars 2011, le comité de défense du cadre de vie de Lens adresse au fonctionnaire délégué une note argumentée contre le projet.

7. Le 18 mars 2011, l'auteur de projet transmet au service d'urbanisme de la commune de Lens un plan d'implantation modificatif qui annule et remplace le précédent, afin de répondre aux remarques du commissaire voyer.

8. Le 28 mars 2011, le collège communal émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

9. Le 19 avril 2011, le comité de défense du cadre de vie de Lens adresse au Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité une note argumentée contre le projet.

10. Le 3 mai 2011, le fonctionnaire délégué donne un avis défavorable sur la demande.

11. Le 12 mai 2011, l'auteur de projet communique au collège communal de Lens une "note d'intention" à la suite de cet avis défavorable.

12. Le 6 juin 2001, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

13. Le 16 juin 2011, cette décision est notifiée au comité de défense du cadre de vie de Lens, à l'adresse de Eric INGRAO, en sa qualité d'initiateur de la pétition "internet" contre le projet;

Considérant que Giuseppe ROTULO et Eric VIENNE n'ont pas demandé la poursuite de la procédure après l'arrêt n° 216.711 du 7 décembre 2011 qui a rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué; qu'en conséquence, en application de l'article 15ter de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, il y a lieu de décréter le désistement d'instance à leur égard;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de la violation des articles 84, 107 et 127 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur, de l'insuffisance dans les motifs, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation; que les requérants font valoir que les équipements de services publics et communautaires font l'objet de permis délivrés par le fonctionnaire délégué selon la procédure prévue à l'article 127 du CWATUPE; qu'ils soutiennent, en substance, que, bien qu'ayant un objectif commercial, le projet concerne un équipement communautaire puisque son but est de remplir un rôle social tendant à permettre aux personnes vieillissantes de vivre dans un espace adapté pour leur laisser la possibilité de poursuivre une vie indépendante sans les contraintes de la vie quotidienne; que, selon eux, soit le projet ne constitue pas un équipement communautaire et la compatibilité du projet avec la destination principale de la zone devait être étudiée, ce qui n'a pas été le cas en l'espèce, soit il s'agit d'un équipement communautaire et seul le fonctionnaire délégué était alors compétent pour connaître de la demande; qu'ils estiment que le raisonnement tenu dans l'acte attaqué est en tout état de cause incompréhensible en ce qui concerne cette problématique; qu'ils ajoutent que, dans le cadre d'une précédente demande et vu l'aspect social du projet, la demanderesse de permis avait introduit une demande sur pied de l'article 127 du CWATUPE et que tant le collège communal que le fonctionnaire délégué avaient alors considéré que ce projet constituait un équipement communautaire, même si le fonctionnaire délégué avait refusé le permis pour d'autres motifs; qu'ils concèdent que le Ministre de

l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité avait considéré que le projet ne constituait pas un équipement communautaire en raison de son caractère privé et commercial, mais soutiennent que, ce faisant, le Ministre a commis une erreur de droit;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, les requérants se réfèrent à l'arrêt A.S.B.L. ASSOCIATION INTER-QUARTIERS DE WATERLOO "DANS MA RUE", n° 214.888, du 29 août 2011, où le Conseil d'Etat a jugé qu'une résidence intergénérationnelle comprenant une résidence service, une maison de repos et des logements à bas prix constitue un équipement communautaire; qu'ils observent que, en l'espèce, l'acte attaqué prévoit un projet de résidence-service extrêmement similaire; qu'ils font valoir que ces résidences-services à vocation sociale et à prix réduit sont ou ne sont pas des équipements communautaires et qu'elles ne peuvent, à partir du moment où elles ont un but social et un but de lucre, être une fois considérées comme équipement communautaire et une fois considérées comme ne faisant pas partie de cette catégorie mais comme un équipement commercial en fonction de la subjectivité des autorités d'autant plus qu'il s'agit d'une norme répartitrice de compétence; qu'ils soutiennent que, en l'espèce, il s'agit d'un équipement communautaire bien que l'autorité ait appréhendé le projet sous l'angle commercial et que, contrairement à la situation prise en compte dans l'arrêt précité, l'acte attaqué prévoit de réserver un cinquième de la capacité d'accueil en concertation avec le centre public d'aide sociale (C.P.A.S.) local; qu'ils estiment que le Conseil d'Etat a jugé, dans l'arrêt précité, que si les logements prévus avaient été des logements sociaux, aucune dérogation à la zone de services publics et d'équipements communautaires n'aurait été nécessaire et que les logements sociaux doivent en effet être considérés comme des équipements communautaires; qu'ils notent que le promoteur s'engage ici à maintenir un cinquième de sa capacité d'accueil en concertation avec le C.P.A.S., ce qui démontre, à leurs yeux, que le but de lucre n'est pas le motif principal de la réalisation de ce projet, qu'il s'agit d'un élément accessoire, que l'objectif poursuivi par la construction de ce bâtiment revêt un caractère social (maison-résidence pour personnes âgées) qui est de rendre une partie de ces logements accessibles à des conditions raisonnables (un cinquième des logements réservé pour le C.P.A.S. local), c'est-à-dire accessible pour les personnes qui ne disposent pas des moyens nécessaires pour vivre avec l'aide pour les personnes vieillissantes; qu'ils concluent que cet objectif particulier est relatif à la promotion de l'intérêt général et démontre que ce projet doit être considéré comme un équipement communautaire;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants insistent sur ce que la qualification d'équipement communautaire conditionne la compétence de l'auteur de l'acte attaqué; qu'ils exposent que cette qualification ne peut dépendre du

pouvoir discrétionnaire de celui-ci mais correspond à une réalité objective; qu'ils soutiennent qu'elle dépend de la présence d'un but social plutôt que d'un but de lucre et que tel est bien le cas en l'espèce;

Considérant que l'article 84, § 1^{er}, du CWATUPE dispose comme suit :

" Nul ne peut, sans un permis d'urbanisme préalable écrit et exprès, du collège communal, du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement : [...]";

Considérant que l'article 127 du CWATUPE dispose comme suit :

" § 1^{er}. Par dérogation aux articles 88, 89, 107 et 109, le permis est délivré par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué :

2° lorsqu'il concerne des actes et travaux d'utilité publique;

[...]

7° lorsqu'il concerne les constructions et équipements de service public ou communautaires";

Considérant que, depuis la modification de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, par le décret du 30 avril 2009, le législateur a voulu viser, dans cette disposition, à la fois la compétence communale et la compétence centralisée pour la délivrance des permis d'urbanisme; que, depuis lors, la procédure centralisée de délivrance des autorisations, réglée à l'article 127, ne s'applique plus "par dérogation à l'article 84" en ce qui concerne les permis d'urbanisme visés à l'article 84; que, toutefois, cette procédure centralisée ne s'applique aux permis d'urbanisme que dans les cas visés à l'article 127, § 1^{er}, si bien qu'elle demeure exceptionnelle par rapport à celle qui fait intervenir en première instance le collège communal et est réglée à l'article 107, à laquelle l'article 127 demeure expressément dérogatoire; qu'elle est donc d'interprétation restrictive;

Considérant que le CWATUPE ne définit pas la notion d'équipement communautaire; que l'article 28, § 1^{er}, du CWATUPE dispose que "la zone de services publics et d'équipements communautaires est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général" et précise en son alinéa 2 ce qui suit :

" Elle ne peut comporter que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la gestion d'un service public. Elle peut également comporter des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général";

Considérant que, s'agissant de constructions ou d'aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général, il est généralement admis qu'est un équipement communautaire, l'équipement qui est au service de la communauté,

c'est-à-dire accessible à tous à des conditions raisonnables; qu'il ne doit pas viser un but lucratif, du moins en ordre principal; que la qualité publique ou privée du gestionnaire est indifférente; que c'est l'objectif poursuivi par l'activité que le bâtiment abritera qui est déterminant pour opérer la qualification d'équipement communautaire;

Considérant que l'acte attaqué reproduit intégralement l'avis du fonctionnaire délégué, qui rappelle que, dans une décision du 14 octobre 2009, relative à une précédente demande portant sur le même objet, le Ministre compétent a estimé que les travaux sollicités ne concernaient pas "des constructions et équipements de services publics ou communautaires" au sens de l'article 127, § 1^{er}, 7^o, du CWATUPE, pour le motif que la demande était introduite par une personne privée et présentait incontestablement un caractère commercial;

Considérant que l'examen de la demande a permis à l'autorité de décider que le projet est celui d'un établissement commercial et qu'il ne relève pas de l'équipement communautaire; que la circonstance que le promoteur s'engage à maintenir un cinquième de sa capacité d'accueil en concertation avec le C.P.A.S. ne suffit en effet pas à établir que le but de lucre ne serait pas le motif principal de la réalisation de ce projet;

Considérant que le précédent invoqué dans le mémoire en réplique portait sur "une résidence-services, une maison de repos, une maison de repos et de soins, une unité de soins, une crèche (dont la gestion est confiée à la commune), un gymnase, une piscine, un parc central communautaire, un centre d'aide pour les tâches quotidiennes et une plaine de jeux constitu[ant] des constructions et espaces mis au service de la communauté"; que c'est de ces éléments dans leur ensemble que le Conseil d'Etat a tiré, dans l'arrêt A.S.B.L ASSOCIATION INTER-QUARTIERS DE WATERLOO "DANS MA RUE", n° 214.888, du 29 août 2011, qu'ils participent, dans cette mesure, à la promotion de l'intérêt général, "qu'un tel projet est, en soi, compatible avec une zone de services publics et d'équipements communautaires " et jugé ensuite "que le fait qu'un but lucratif soit en outre associé à la mise en place de certaines de ces infrastructures - des rentrées financières étant notamment nécessaires à la réalisation de l'objectif poursuivi par le projet - et le fait qu'elles ne soient pas exclusivement gérées par le secteur public, ne sont pas de nature à énerver cette constatation", "que ces éléments n'ont en effet aucune incidence sur la compatibilité du projet avec la dite zone" et "que, partant, en considérant qu'il s'agit bien d'infrastructures conformes au plan de secteur, la partie adverse ne commet pas d'erreur"; que, contrairement à ce que prétendent les requérants, le projet considéré dans cette affaire n'était pas similaire au cas examiné à présent puisqu'il s'agissait d'un site intergénérationnel comportant de nombreux

bâtiments, installations et infrastructures (dont une résidence-service et une maison de repos) dont l'objectif était de faire cohabiter des seniors et des familles dans un espace partagé qui réponde aux besoins de chacun, et de fournir un nouvel espace de vie pour les aînés;

Considérant que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant qu'il convient d'examiner le troisième moyen avant le deuxième;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation des articles 84, 108 et 284 à 287 du CWATUPE et des articles D.65 et D.66 du Code de l'environnement dans la Région wallonne ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation;

que, dans une première branche, les requérants soutiennent que les plans joints au dossier de demande de permis d'urbanisme sont lacunaires et inexacts et qu'ils n'ont pas pu permettre au collège communal de statuer en connaissance de cause; qu'ils font valoir que le plan de situation fait état d'une voirie d'une largeur hors bordures et filets d'eaux de 5 mètres alors qu'au droit des cotes, celle-ci ferait une largeur respectivement de 4,42 mètres et 4,66 mètres; qu'en conséquence, ils estiment que soit le plan de la situation existante est inexact, soit il prévoit une modification à la largeur de la voirie de desserte du site d'environ deux pour cent; qu'en outre, ils estiment qu'il convenait d'introduire simultanément à la demande de permis d'urbanisme un projet de plan d'alignement, en vertu de l'article 129ter du CWATUPE, lequel relevait de la compétence du conseil communal, la voirie étant en effet reprise à l'Atlas des chemins vicinaux sous le nom de "chemin n° 4"; qu'ils exposent que l'attention de la demanderesse de permis avait été attirée sur ce point dans le cadre des précédentes procédures; qu'ils sont d'avis que la demande a été modifiée afin d'éviter les procédures prévues par les articles 129 à 129ter du CWATUPE et 28bis de la loi sur les chemins vicinaux et qu'un flou a volontairement été créé dans l'établissement des plans afin de porter la largeur de la voirie à 5 mètres (existante et/ou projetée); que, selon eux, l'autorité a manifestement été induite en erreur sur la largeur actuelle de la voirie soit dans le but d'en permettre l'élargissement sans recourir aux procédures prévues à cet effet, soit afin de faire croire que celle-ci était suffisante à la réalisation du projet; qu'ils considèrent, par ailleurs, que les lacunes et les inexactitudes du dossier ont induit l'autorité administrative en erreur en ce qui concerne l'importance et l'impact du projet sur les bâtiments de plus petit gabarit situés en face, la typologie de l'habitat de référence à cet endroit de la commune et l'affectation des bâtiments voisins; qu'ils dénoncent à

cet égard la présence au dossier d'une représentation axonométrique et de photomontages inexacts;

que, dans une deuxième branche, ils soutiennent que les rubriques de la notice ont été complétées par le demandeur de permis à la hâte, sans souci d'informer l'autorité administrative sur l'impact réel du projet sur son environnement; qu'ils relèvent d'abord que, à la rubrique "le projet pourra-t-il provoquer des nuisances sonores pour le voisinage", le demandeur indique "oui et non"; qu'ils ajoutent qu'il est fait état de nuisances dues à un trafic relatif à 6 à 8 habitations unifamiliales alors que le projet comporte 20 logements conçus pour recevoir deux personnes, certes âgées, mais valides et donc susceptibles d'utiliser un véhicule automobile, outre le personnel, les visiteurs et les camions et camionnettes des sociétés partenaires; que, selon eux, la demanderesse de permis a voulu volontairement minimiser l'impact du projet en terme de charroi eu égard au fait que cette problématique est sensible à cet endroit de la commune; qu'à cet égard, ils considèrent que la notice comporte des contradictions et que le plan, qui mentionne une voirie d'une largeur supérieure à celle existante, est destiné à rassurer l'autorité sur le caractère suffisant de celle-ci, notamment au regard du trafic généré par le projet; qu'ils soutiennent ensuite que la notice est erronée en ce qu'elle précise que le projet ne porte pas atteinte à l'esthétique du site et que la rubrique "Intégration au cadre bâti" de la notice est insuffisante en ce qu'elle fait état de points de comparaison qui ne sont pas visibles depuis le projet et depuis lesquels celui-ci n'est pas visible, alors que le type de bâtiments situés face au projet, et dont la notice reproduit la photo, ne sont, selon eux, pas atypiques et occasionnels; qu'ils font valoir que la notice ne signale pas l'effet de rupture avec les bâtiments avoisinants qui sont beaucoup plus bas et moins imposants, ni les différences par rapport à l'implantation, l'orientation, le gabarit, la composition des façades et autres caractéristiques des constructions environnantes; qu'à cet égard, ils exposent que les vues axonométriques sont inexactes et minimisent l'impact du projet par rapport aux bâtiments voisins, de sorte que l'autorité n'est pas en mesure d'avoir une bonne compréhension du projet sur ce point; que, selon eux, la rubrique "Compatibilité du projet avec les voisinages" est complétée de manière laconique puisqu'elle renseigne qu'il n'y a pas de problème de compatibilité, ni de site de ce type dans le voisinage; qu'ils relèvent encore que la rubrique "description du site avant la mise en œuvre du projet", fait état de ce qu' "un surpresseur de distribution d'eau est à prévoir" et que la notice précise "Pièce d'eau à créer à des fins de loisir. Utile en bassin d'orage éventuel et réservoir en matière de lutte incendie. Contenance 300 m³ (profondeur 1m50)"; qu'ils observent que si le rapport précise que l'alimentation en eau sera réalisée par un surpresseur installé par le distributeur, le dossier de demande et d'instruction de la demande ne comporte pas d'engagement du distributeur d'eau à procéder à l'installation d'un tel équipement et mentionne que le bassin d'orage "constituera une réserve à l'usage du

service incendie" alors même que ledit service rejette cette solution; qu'ils posent dès lors la question du caractère suffisant des réserves en eaux en cas d'incendie; qu'ils critiquent enfin, à la rubrique "Evaluation sommaire de la qualité biologique du site" la mention "qualité tout à fait courante en site résidentiel de type rural", alors que l'on peut, selon eux, raisonnablement penser qu'un tel site laissé à l'abandon pendant des années comporte des espèces végétales et animales rarement présentes aux abords immédiats d'une ville, ce qui fait tout le charme et la quiétude de ces lieux, et indique bien son caractère rural; qu'ils concluent que le caractère sommaire de la notice et les éléments inexacts qu'elle contient ne peuvent permettre à l'autorité de statuer en connaissance de cause;

que, dans une troisième branche, les requérants considèrent qu'en présence d'un dossier de demande de permis aussi lacunaire, le collège communal ne pouvait statuer en connaissance de cause; qu'ils estiment qu'il lui appartenait soit d'imposer la réalisation d'une étude d'incidences lorsqu'il a statué sur le caractère recevable et complet du dossier, soit de refuser l'autorisation sollicitée pour ce motif; qu'ils soutiennent que la motivation de l'acte attaqué en ce qui concerne l'absence de nécessité d'imposer une étude d'incidences est à ce point indigente qu'elle ne peut pallier les lacunes du dossier; que, ce faisant, la première partie adverse a, selon eux, commis une erreur manifeste d'appréciation; qu'ils concluent que celle-ci aurait refusé l'autorisation sollicitée si elle avait connu la situation telle qu'elle se présentait sur le terrain;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, les requérants insistent, quant à la première branche, sur les erreurs et lacunes du dossier qui ont empêché l'autorité de se faire une représentation exacte des lieux, de la localisation du bien concerné par la demande dans son environnement proche et de l'impact des constructions sur le tissu urbain environnant; que, quant à la deuxième branche, ils réitèrent l'argumentation contenue dans la requête en annulation; que, quant à la troisième, ils ajoutent qu'aucune autre pièce et aucun autre plan ne viennent remédier aux lacunes et erreurs contenues dans le dossier de la demande de permis et dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant qu'ils reproduisent ces éléments dans leur dernier mémoire;

Considérant, sur la première branche, que l'article 129, § 1^{er}, du CWATUPE dispose comme suit :

" La présente section ne s'applique pas aux voiries communales à régime spécifique que sont les voiries vicinales";

qu'en l'espèce, il ressort des écrits de procédure des parties que le projet est situé à front d'une voirie reprise à l'Atlas des chemins vicinaux; que le moyen manque donc en droit en ce qu'il dénonce la violation de l'article 129ter du CWATUPE; qu'en ce qu'ils dénoncent la violation de l'article 28bis de la loi sur les chemins vicinaux, les requérants renvoient au quatrième moyen; que, pour le surplus, il ressort de la motivation de l'acte attaqué que l'autorité a apprécié l'intégration du projet au cadre bâti existant et son impact sur le bon aménagement des lieux; qu'il n'est pas établi que des lacunes ou inexactitudes du dossier auraient induit la partie adverse en erreur en ce qui concerne l'importance et l'impact du projet sur les bâtiments voisins, la typologie de l'habitat de référence à cet endroit de la commune et l'affectation des bâtiments voisins; que la première branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, sur la deuxième branche, que la mention reprise à la rubrique relative aux nuisances sonores pour le voisinage n'a pas induit la partie adverse en erreur, s'agissant de la construction de bâtiments destinés à accueillir des personnes âgées; que, concernant le charroi, il n'est pas établi que les chiffres avancés dans la notice ont été sous-évalués, sachant que plusieurs véhicules peuvent être mis à la disposition d'une même famille et qu'ils peuvent être utilisés plusieurs fois au cours d'une même journée; qu'en toute hypothèse, il n'est pas établi que les chiffres avancés ont induit la partie adverse en erreur, la demande de permis renseignant, en effet, que le bâtiment est destiné à héberger des personnes vieillissantes, que des prestations de services leur seront offertes; que le plan modifié de la demande de permis indique par ailleurs 27 emplacements de parking; qu'il n'est pas davantage établi que le plan, qui mentionne une largeur de l'espace réservé à la circulation des véhicules supérieure de 58 et 34 centimètres à celle existante, contient une erreur telle que la partie adverse aurait mal apprécié l'incidence du projet sur la situation existante; que, en soutenant que la notice est erronée en ce qui concerne l'atteinte à l'esthétique du site et la compatibilité du projet avec le voisinage, les requérants substituent en réalité leur appréciation à celle de la partie adverse; que, concernant l'intégration au cadre bâti, la notice comporte des photographies des maisons situées à proximité immédiate du projet ainsi que des maisons sises dans les rues environnantes et est suffisante; que le fait que ces maisons sont visibles ou non depuis le projet est sans incidence à cet égard; que, si la notice ne signale pas que les bâtiments voisins sont, à plusieurs égards, différents de la construction projetée, il n'est pas établi, au vu des plans et des photos de la demande, que l'autorité n'aurait pas été en mesure d'avoir une bonne compréhension du projet sur ce point; qu'il est inexact que le service d'incendie rejette, en soi, l'utilisation du bassin d'orage comme réserve d'eau en cas d'incendie; que, dans son avis favorable conditionnel du 6 février 2011, ce service se borne à signaler "que le bassin d'orage ne peut être considéré comme une réserve d'eau d'incendie sans des aménagements particuliers"; que l'acte attaqué vise, dans son préambule, l'avis du

service d'incendie, précise qu'il est favorable conditionnel et que ses exigences seront rencontrées lors de la réalisation du bâtiment; qu'il est assorti de la condition de se conformer aux exigences prescrites par ce service; que la notice et le rapport précisent, par ailleurs, que l'alimentation en eau sera réalisée par un surpresseur installé par le distributeur, en sorte que cette installation fait partie intégrante de l'objet de la demande et que l'acte attaqué ne devait pas la reprendre à titre de condition; que la circonstance que le dossier de demande et d'instruction de la demande ne comporte pas d'engagement du distributeur d'eau à procéder à l'installation d'un tel équipement est sans incidence sur la légalité de la décision entreprise; que, enfin, il n'est pas démontré que la circonstance que le site soit resté en l'état pendant plusieurs années est de nature à entacher la notice d'erreur en ce qu'elle énonce que la qualité biologique est tout à fait courante en site résidentiel de type rural; qu'à cet égard, l'existence alléguée d'espèces végétales et animales rarement présentes à ce type d'endroit est purement hypothétique à défaut d'une quelconque précision des requérants;

Considérant qu'au vu des considérations qui précèdent, il n'est pas établi que le dossier mis à la disposition de la partie adverse ne lui aurait pas permis de statuer en connaissance de cause; que la deuxième branche du troisième moyen n'est pas fondée;

Considérant, sur la troisième branche, qu'il découle de l'ensemble des considérations qui précèdent et de l'examen du deuxième moyen de la requête, qu'il n'est pas établi que la première partie adverse ne pouvait pas statuer en connaissance de cause, ni qu'elle a commis une erreur manifeste d'appréciation; que la troisième branche du troisième moyen n'est pas fondée;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de l'excès de pouvoir, de la violation des articles 10, 11, 23, 33 et 159 de la Constitution, des articles 2 à 6, 8, 9 et 12 de la Directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, des articles 4 et 6 du décret du 10 novembre 2006 modifiant le Livre 1^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement et des articles D.62 à D.68 du Code de l'environnement, de la violation des principes de bonne administration, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur dans les motifs de l'acte ou de leur absence, de l'erreur manifeste d'appréciation, des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, de la violation du principe selon lequel tout acte administratif doit être pris en toute connaissance de cause et apprécié dans sa globalité par l'autorité qui l'autorise, ainsi que de l'excès de pouvoir; que les requérants considèrent que la décision du collège communal de Lens du 21 janvier 2011, qui déclare le dossier de

la demande complet, ne comprend aucune appréciation des incidences que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement, de nature à permettre de déterminer si celui-ci devait ou non faire l'objet d'une étude d'incidences préalablement à la délivrance de l'acte attaqué; qu'ils estiment que le passage de l'acte attaqué relatif à la justification de l'absence de nécessité d'imposer une étude d'incidences sur l'environnement ne contient aucune analyse concrète du projet au regard des prescriptions des articles D.66 à D.68 du Code de l'environnement; qu'ils ajoutent qu'il s'agit là d'une motivation, certes longue, mais totalement creuse et stéréotypée qui pourrait se retrouver dans n'importe quel permis d'urbanisme; qu'ils soutiennent que le projet considéré est important et susceptible d'avoir un impact considérable sur le voisinage et sur l'environnement; qu'ils concluent que la notice était pour le moins lacunaire et complétée de manière inexacte à plusieurs endroits, de sorte qu'une telle étude aurait dû être imposée;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique et dans leur dernier mémoire, les requérants reproduisent la même argumentation;

Considérant que la première partie adverse a délivré, le 31 janvier 2011, un accusé de réception de la demande de permis qui atteste du caractère complet et recevable du dossier et qui examine, à ce stade de la procédure, si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; qu'aux termes de cet accusé, le dossier ne doit pas être soumis à étude d'incidences; qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué que la partie adverse a statué à nouveau sur la nécessité qu'il y a d'imposer ou non une étude d'incidences sur l'environnement, en maintenant l'appréciation portée précédemment; que l'acte attaqué se lit à cet égard comme suit :

" [...]

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant qu'en statuant sur la présente demande de permis l'autorité est donc complètement éclairée sur les impacts que le projet pourrait avoir sur l'environnement et sur les objectifs visés à l'article D.50 du Livre 1^{er} du Code de l'Environnement;

Considérant en effet, que la notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier synthétisent suffisamment les principaux paramètres écologiques du projet sur l'environnement, que la population intéressée a pu dès lors recevoir l'information qu'elle était en droit d'attendre et que l'autorité appelée à statuer a été suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement;

Considérant, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D. 66 du Livre 1^{er} du Code de l'Environnement, que le projet est susceptible d'avoir des incidences probables raisonnables mais non notables sur l'environnement;

Considérant qu'il résulte des caractéristiques du projet, sa dimension, le cumul avec d'autres projets, l'utilisation des ressources naturelles, la production de déchets, les risques de pollution et de nuisances, les risques d'accidents, qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement;

Considérant qu'il résulte de sa localisation, les zones géographiques susceptibles d'être affectées, la richesse relative, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone, la capacité de charge de l'environnement naturel, qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement;

Considérant qu'il résulte de sa portée environnementale, l'étendue de l'incidence, le cas échéant la nature transfrontière de l'incidence, la probabilité, l'ampleur, la complexité, la durée, la fréquence et la réversibilité de l'incidence, qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement;

[...]"

Considérant que ces motifs sont en effet stéréotypés et que, pris isolément, ils ne révèlent pas que l'autorité compétente a vérifié concrètement que le projet était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement; que, toutefois, il ressort des éléments de la motivation présentés lors de l'examen du troisième moyen que l'autorité a examiné les incidences concrètes du projet sur son environnement; que la motivation de l'acte attaqué permet de comprendre les raisons pour lesquelles la partie adverse a estimé ne pas devoir imposer d'étude d'incidences; que les requérants restent en défaut d'indiquer, dans leur deuxième moyen, les points précis sur lesquels la notice serait lacunaire ou inexacte de sorte qu'une telle étude aurait dû être imposée; que le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation des articles 129 à 129quater du CWATUPE, des articles 28 et 28bis de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux ainsi de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et, plus particulièrement de ses articles 1^{er} à 3, de la violation du principe de motivation interne de l'acte, de la violation du principe de bonne administration et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'ils considèrent, en substance, que la réalisation du projet implique un élargissement de la voirie et que, pour élargir cette voirie, il est nécessaire de soumettre un dossier de voirie au conseil communal et de respecter la procédure décrite aux articles 129 et suivants du CWATUPE, ce qui n'a pas été le cas en l'espèce, de sorte que l'autorisation délivrée est entachée d'irrégularité, le conseil communal de Lens ne s'étant pas prononcé sur un quelconque plan d'alignement préalablement à la délivrance de l'autorisation critiquée; qu'ils ajoutent qu'en outre, en vertu de l'article 28bis de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux, une demande de redressement du chemin vicinal aurait dû être introduite, après enquête publique spécifique auprès du collège provincial du Hainaut; qu'ils considèrent aussi

que l'article 28 de la loi précitée trouve à s'appliquer en l'espèce, dès lors qu'à supposer même qu'aucune modification ne soit apportée à l'assiette, des changements sont apportés au chemin par la pose d'asphalte sur une partie de son assiette et la pose d'un filet d'eau sur le côté nord; qu'ils relèvent qu'aucune enquête publique portant sur ces aspects du dossier n'a été réalisée, que le conseil communal n'a pas délibéré sur cette modification et que le collège provincial n'a pas approuvé une telle délibération inexistante;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants réitèrent l'argumentation contenue dans la requête en annulation; qu'ils précisent que lorsque la direction ou le tracé d'un sentier vicinal est modifié, même légèrement, par élargissement ou rétrécissement, cette modification doit être soumise, préalablement à sa réalisation, à la procédure décrite aux articles 28 et 28bis de la loi du 10 avril 1841; qu'en effet, soutiennent-ils, le redressement d'un chemin vicinal doit être considéré comme un changement du chemin vicinal de sorte que les deux articles 28 et 28bis de la loi du 10 avril 1841 s'appliquent cumulativement; qu'ils se réfèrent à l'arrêt VAN REUSEL, n° 206.547, du 9 juillet 2010; qu'ils font valoir qu'il convenait en l'espèce d'introduire simultanément à la demande de permis d'urbanisme un projet de plan d'alignement, en vertu de l'article 28bis de la loi précitée; qu'ils observent que cette procédure n'a pas été respectée et concluent que l'autorisation délivrée est entachée d'irrégularité, le conseil communal de Lens ne s'étant pas prononcé sur un quelconque plan d'alignement préalablement à la délivrance de l'autorisation critiquée;

Considérant que l'article 129, § 1^{er}, du CWATUPE dispose que la "Section 10 relative aux voiries communales", dans laquelle il s'insère, ne s'applique pas aux voiries communales à régime spécifique que sont les voiries vicinales; que le moyen manque en droit en ce qu'il dénonce la violation des articles 129 à 129quater du CWATUPE;

Considérant que l'article 28 de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux dispose comme suit :

" L'ouverture, la suppression ou le changement d'un chemin vicinal doivent être précédés d'une enquête.

Les délibérations des conseils communaux sont soumises à la députation permanente du conseil provincial, qui statue, sauf recours au Roi de la part des communes ou de la part de tiers intéressés [...]" ;

que l'article 28bis de la même loi dispose comme suit :

" Un chemin vicinal ne peut être ouvert ou redressé qu'après approbation par le Roi d'un plan général d'alignement, la députation permanente entendue";

Considérant que, à supposer même que les travaux autorisés par le permis d'urbanisme attaqué entrent dans le champ de ces dispositions, le principe de l'indépendance des polices administratives a pour effet que la validité de l'acte entrepris ne dépend pas de l'application préalable de la procédure réglée par la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux; que, s'il devait se vérifier que cette procédure est applicable, la demanderesse de permis ne pourrait alors passer à l'exécution des travaux autorisés par l'acte attaqué qu'après la mise en œuvre de la procédure exigée par la loi du 10 avril 1841 précitée; que le quatrième moyen de la requête n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un cinquième moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et plus particulièrement de ses articles 1^{er} à 3, de la violation du principe de motivation interne de l'acte, de la violation du principe de bonne administration et de l'erreur manifeste d'appréciation, du principe général de droit selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles et conformes à la réalité, ainsi que de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs; qu'ils allèguent que la motivation du permis se fonde sur un dossier partisan et non objectif qui a induit le collège communal en erreur; qu'ils soutiennent ainsi que la motivation relative à l'intégration du projet dans le cadre bâti est erronée; qu'ils reprochent à l'acte attaqué d'avoir mal évalué la hauteur du projet, sous-estimé l'importance du charroi et méconnu la typologie de l'habitat à proximité du site; qu'ils estiment que la motivation de l'acte attaqué est inadéquate en ce qui concerne la mixité; que, selon eux, le collège aurait dû se déclarer incompétent, puisqu'il estime que le projet est un équipement communautaire; qu'ils considèrent que la motivation de l'acte attaqué est contradictoire en ce qui concerne la mobilité, qu'elle est stéréotypée concernant les problèmes d'intégration sociale, la dénaturation de l'espace visuel et le caractère suffisamment équipé ou non de la voirie et erronée concernant l'emprise au sol du projet; qu'ils estiment, enfin, que ce n'est pas la nature du projet qui pose problème mais son inadaptation à l'endroit où il s'implante;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique et dans leur dernier mémoire, les requérants reproduisent la même argumentation;

Considérant que, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif, au sens de l'article 1^{er}, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; que la motivation d'une décision doit être claire,

complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce; que l'administration n'a pas l'obligation de répondre à chacune des objections soulevées lors de l'enquête publique, mais qu'il suffit que la décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels l'autorité se fonde, pour peu que le réclamant y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation; qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de la partie adverse, ni d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes du requérant et de la partie adverse, sauf à censurer une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué contient une présentation des réclamations introduites lors de l'enquête publique et y répond; que la partie adverse expose à suffisance les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels elle se fonde et qui sont à la base de son appréciation; que la circonstance que les requérants ne partagent pas, en opportunité, l'appréciation portée par la partie adverse en ce qui concerne l'intégration au bâti existant et la typologie de l'habitat à proximité, ne permet pas au Conseil d'Etat d'annuler l'acte attaqué, aucune erreur manifeste d'appréciation n'étant démontrée dans le chef de l'autorité; qu'en ce qui concerne la mobilité, l'acte attaqué précise que si la plupart des personnes hébergées ont perdu leur mobilité et qu'à cet égard la distance de 1.500 mètres qui les sépare du cœur du village n'a pas d'impact sur leur qualité de vie, cette distance ne constitue toutefois pas un obstacle pour les personnes encore parfaitement mobiles accueillies à la suite d'un isolement social et qui sont désireuses de s'y rendre; que, ce faisant, il opère une distinction entre les personnes mobiles et celles qui ne le sont pas, sans que l'on puisse en déduire une contradiction dans les motifs; que le fait que les requérants n'ont pas la même approche de la notion de "mixité" que celle de la partie adverse n'a pas pour conséquence de rendre la motivation de l'acte attaqué inadéquate; que les requérants ne démontrent pas que le charroi, notamment agricole, sur la voirie serait important, les photographies déposées à leur dossier étant insuffisantes à cet égard; qu'en ce qui concerne la compétence du collège communal pour connaître de la demande, il a déjà été répondu à cette critique dans l'examen du premier moyen de la requête; que le cinquième moyen de la requête n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un sixième moyen de la violation de l'article 128 du CWATUPE, de l'erreur manifeste d'appréciation ainsi que de la violation des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'ils observent que la pression d'eau est insuffisante à cet endroit puisqu'il est indiqué dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et dans le rapport qu'un surpresseur sera installé par le distributeur; qu'ils dénoncent alors l'absence de confirmation du placement de ce

surpresseur par la Société wallonne des distributions d'eau (S.W.D.E.) dans le dossier ou dans le permis; qu'ils affirment que le dossier de demande révèle que le bassin d'orage devrait constituer un réservoir de 300 m³ pour les pompiers et qu'un avis du service d'incendie n'accepte pas l'usage de ce bassin à cet effet; qu'il résulte, selon eux, de ces considérations que la voirie, dans sa configuration actuelle, n'est pas suffisamment équipée pour recevoir le projet; qu'ils posent la question de la desserte du quartier en eau de ville et de la sécurité des résidents et des personnes voisines du projet en cas d'incendie; qu'ils ajoutent que des inondations se présentent dans cette partie de la commune lors de fortes pluies et qu'une étude hydrologique avait d'ailleurs été suggérée par la C.C.A.T.M. dans un avis du 2 septembre 2009;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique et dans leur dernier mémoire, les requérants reproduisent la même argumentation;

Considérant que l'article 128, § 1^{er}, du CWATUPE dispose comme suit :

" § 1^{er}. Le permis visé à l'article 88, 89, 107 ou 127 est refusé ou assorti de conditions s'il s'agit de bâtir ou d'urbaniser un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau, en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux, et pour autant que les conditions en matière d'épuration des eaux usées du Code de l'eau ne soient pas rencontrées pour la ou les parcelles concernées";

Considérant qu'il n'est pas contesté, en l'espèce, que la voirie à front de laquelle se trouve le terrain litigieux est équipée en eau et en électricité, cet équipement alimentant déjà les constructions existant dans la rue; qu'en ce qui concerne le surpresseur d'eau et le bassin d'orage, il ressort de l'examen de la deuxième branche du troisième moyen que les craintes des requérants quant à la desserte du quartier en eau de ville et à la sécurité des résidents et des personnes voisines du projet en cas d'incendie ne sont pas fondées; qu'en outre, la création d'un bassin d'orage moyennant le respect des conditions fixées par le service d'incendie, est de nature à réduire le risque d'inondation; qu'enfin, en ce qui concerne la voirie, il n'est pas contesté que le projet ne réduit pas la largeur de fait actuellement réservée à la circulation des véhicules; que les requérants ne démontrent pas qu'en délivrant l'autorisation sollicitée, la partie adverse, qui considère que la voirie est étroite, mais néanmoins suffisante pour recevoir le projet, aurait violé les dispositions visées au moyen; que le sixième moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Le désistement d'instance de Giuseppe ROTULO et de Eric VIENNE est décrété.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 1.050 euros, sont mis à la charge de Eric INGARO et Carl LEKEUX à concurrence de 350 euros chacun et à la charge de Giuseppe ROTULO et Eric VIENNE à concurrence de 175 euros chacun.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le douze décembre deux mille douze par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.