CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 191.102 du 4 mars 2009

A.190.372/XIII-5144

En cause : 1. **KUMPS** Colette,

ayant élu domicile chez
Me Benoît CAMBIER, avocat,
avenue Winston Churchill 253/40
1180 Bruxelles,

2. **STALON** Victor,

rue du Neuf Bois 2
1490 Court-Saint-Etienne**,**

3. **HUART** Jean,

rue du Neuf Bois 4
1490 Court-Saint-Etienne,

4. **WENSELEERS** Jean-Pierre**,**

ayant élu domicile chez
Me Maurice DE BORMAN, avocat,
rue du Prince Royal 85
1050 Bruxelles,

5. **VANDENBROUCKE** Chantal,

avenue du Bosquet 28
1332 Genval,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue des Gaulois 33
1040 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme FONCIERE DU COEUR DE VILLE,

ayant élu domicile chez
Mes Bernard PAQUES et
Grégory WINAND, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e^ CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 17 novembre 2008 par Colette KUMPS, Victor STALON, Jean HUART, Jean-Pierre WENSELEERS et Chantal VANDENBROUCKE qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution de l'arrêté du 15 septembre 2008 du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial délivrant un permis unique à la société anonyme FONCIERE DU COEUR DE VILLE, en vue de la construction de 6 blocs d'appartements abritant 77 logements, un parking en sous-sol de 115 emplacements et un nouveau centre d'accueil, sur un terrain situé rue du Neuf Bois à Court-Saint-Etienne et cadastré section H, n^os^ 278f2, 291d2, 291e2 et 291v;

Vu la requête introduite le 8 décembre 2008 par laquelle la société anonyme FONCIERE DU COEUR DE VILLE demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 2 février 2009 fixant l'affaire à l'audience du 25 février 2009 à 09.30 heures, lors de laquelle l'affaire fut mise en continuation à l'audience du 27 février 2009 à 9.30 heures;

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

Entendu, en son rapport, M^me^ VANDERNACHT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Mes Pauline LAGASSE et B. CAMBIER, avocats, comparaissant pour les trois premières parties requérantes et comparaissant, loco Me M. DE BORMAN, pour les quatrième et cinquième parties requérantes, Me Sacha GRUBER, loco Me P. MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Mes G. WINAND et Lionel-Albert BAUM, avocats, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, premier auditeur 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 de la cause se présentent comme suit :

1. Par un arrêt n°169.029 du 15 mars 2007, le Conseil d'Etat a annulé le permis d'urbanisme délivré le 26 septembre 2006 par le collège des bourgmestre et échevins de Court-Saint-Etienne à la société anonyme (S.A.) FONCIERE DU COEUR DE VILLE pour l'extension et la transformation d'une habitation en bâtiment d'accueil social, sur la parcelle cadastrée section H, n°s 291e2, 291v et 278/pie.

2. Le 13 novembre 2007, la S.A. FONCIERE DU COEUR DE VILLE introduit une demande de permis unique en vue de la démolition du château Henricot ainsi que de la construction de 6 blocs d'appartements comprenant 77 logements, d'un parking en sous-sol de 115 emplacements et d'un centre d'accueil social, dans un établissement situé rue du Neuf Bois à Court-Saint-Etienne, à proximité de l'institut technique provincial et d'une école maternelle. Une étude d'incidences est jointe à la demande, qui actualise une première étude réalisée en 2006 en vue du dépôt de la première demande de permis unique. Il s'agit d'un établissement de classe 2.

3. Le dossier de la demande de permis unique est envoyé au fonctionnaire technique le 19 novembre 2007 et réceptionné par celui-ci le 20 novembre 2007. La demande est jugée complète et recevable le 10 décembre 2007. La décision des fonctionnaires technique et délégué est envoyée au demandeur de permis par courrier recommandé avec accusé de réception le 10 décembre 2007.

4. Le 7 janvier 2008, le conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD) rend un avis favorable sur l'opportunité environnementale du projet. Le CWEDD juge également l'étude d'incidences de qualité satisfaisante, susceptible de permettre à l'autorité d'y trouver les éléments nécessaires pour prendre sa décision. Le résumé non technique est, quant à lui, jugé de "bonne qualité, clair et facile à lire".

5. Le 22 janvier 2008, la commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) rend un avis favorable sous la condition que soient prises "les dispositions juridiques ou administratives nécessaires pour protéger le parc et garantir l'affectation

actuelle du solde non bâti" et qu'"aucune nouvelle construction ne devra compléter le site après réalisation du projet".

6. La direction générale des ressources naturelles et de l'environnement (D.G.R.N.E.) rend également plusieurs avis favorables sous conditions :
- direction de l'eau, le 22 janvier 2008;
- direction de la coordination de la prévention des pollutions - cellule air, le 28 janvier 2008;
- division de la nature et des forêts, le 28 janvier 2008.

7. Une enquête publique est organisée du 29 janvier au 28 février 2008 et suscite de nombreuses réclamations.

8. Le 18 février 2008, les fonctionnaires délégué et technique décident, en application de l'article 92, § 5, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, de prolonger de 30 jours le délai d'envoi du rapport de synthèse.

9. Le 29 février 2008, le service incendie de la ville de Wavre émet un avis favorable sous conditions.

10. Le 5 mars 2008, le collège communal de Court-Saint-Etienne rend un avis favorable sous réserve "de réaliser les trottoirs de la rue du Neuf Bois en pavé klinkers depuis la voirie privative jusqu'à la rue Ernest Cosse", "de respecter l'avis du service incendie" et "d'équiper les constructions en eau, électricité, gaz, télédistribution et éclairage public". Le collège relève qu'il est conscient du problème de mobilité sur son territoire et dit avoir mis sur pied, en collaboration avec le ministère de l'équipement et des transports, la procédure d'élaboration d'un plan communal de mobilité; il écrit également que les bureaux d'études chargés de la réalisation de ce plan ont déjà été désignés et que le plan communal de mobilité sera réalisé pour la fin de l'année 2008.

11. Le 2 avril 2008, les fonctionnaires délégué et technique transmettent leur rapport de synthèse et donnent un avis favorable.

12. Le 11 avril 2008, l'intervenante dépose des plans modificatifs en vue de répondre à l'avis du 29 février 2008 du service incendie de la ville de Wavre (plans numérotés B.01, B.06 à B.14 et C.01).

13. Le 17 avril 2008, le collège communal de Court-Saint-Etienne délivre le permis unique sollicité par l'intervenante. La décision est envoyée le 21 avril 2008 au demandeur de permis et aux fonctionnaires délégué et technique.

14. Le 7 mai 2008, les requérants introduisent un recours devant le Gouvernement wallon à l'encontre du permis unique délivré par le collège communal de Court-Saint-Etienne. Il est accusé réception du recours le 8 mai 2008.

15. Le 26 juin 2008, les fonctionnaires technique et délégué prorogent de 30 jours le délai imparti pour remettre leur rapport de synthèse.

16. Le 23 juillet 2008, la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) émet un avis favorable sous réserve en ce qui concerne la démolition des cinq bâtiments existants et la construction des trois immeubles à appartements et des deux parkings souterrains, mais un avis défavorable en ce qui concerne la transformation avec extension de la maison d'habitation en centre d'accueil et l'aménagement du parking extérieur de huit emplacements.

17. Le 28 juillet 2008, les fonctionnaires technique et délégué transmettent leur rapport de synthèse au Gouvernement wallon.

18. Le 1er août 2008, le Gouvernement wallon invite le conseil communal de Court-Saint-Etienne à se prononcer sur la réalisation d'un trottoir et l'installation d'équipements de voirie dans la rue du Neuf Bois, ce que fera le conseil communal le 1er septembre 2008.

19. Le 15 septembre 2008, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial modifie partiellement et confirme pour le surplus la décision de première instance. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que par une requête introduite le 8 décembre 2008, la S.A. FONCIERE DU COEUR DE VILLE demande à être reçue en qualité de partie intervenante; que rien ne s'oppose à ce que cette intervention soit accueillie;

Considérant que dans sa note d'observations, la partie adverse conteste l'intérêt à agir de Jean-Pierre WENSELEERS et de son épouse, Chantal VANDENBROUCKE; qu'elle estime que le simple fait d'être propriétaires de parcelles situées à proximité du projet litigieux ne suffit pas à démontrer leur intérêt à agir dès lors qu'ils n'occupent pas lesdites parcelles et ne sont donc pas exposés aux nuisances

qui pourraient résulter de l'exploitation du projet litigieux; qu'elle souligne que ces requérants n'apportent pas d'explications à ce sujet;

Considérant que les quatrième et cinquième requérants exposent être propriétaires d'un bois situé à l'ouest du domaine Henricot, séparé de celui-ci "par quelques mètres de terrain appartenant à la province"; qu'ils mentionnent, en outre, être propriétaires de la parcelle cadastrée n° H278y, sur laquelle des travaux de voirie sont autorisés par le permis litigieux; qu'ils déposent avec leur dossier un plan situant leur propriété par rapport au projet immobilier qui démontre cette proximité; qu'ils disposent ainsi de l'intérêt requis pour solliciter la suspension de l'exécution et l'annulation de l'acte attaqué; que l'exception d'irrecevabilité à leur encontre ne peut être accueillie;

Considérant que, selon l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant que le premier moyen de la requête est pris de la violation de l'article 33 de la Constitution, des articles 92, 93 et 94 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence, de l'erreur ou de la contrariété dans les causes ou les motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation; que les requérants soutiennent que le collège communal de Court-Saint-Etienne n'a pas statué dans le délai qui lui était imparti par l'article 93 du décret du 11 mars 1999 précité et que le rapport de synthèse n'a pas non plus été déposé dans le délai visé à l'article 92 du même décret, de sorte que la demande de permis unique doit être tenue pour refusée conformément à l'article 94 dudit décret et qu'en l'absence de recours introduit contre ce refus par la partie intervenante, "la partie adverse se devait de constater le caractère définitif dudit refus de permis et/ou infirmer le permis unique délivré tardivement par la commune"; qu'ils ajoutent que s'il est vrai que le 11 avril 2008, l'intervenante a déposé des plans modificatifs, un tel dépôt n'est toutefois autorisé que "moyennant l'accord ou à la demande (de l'autorité compétente)", avec pour conséquence que "l'envoi au demandeur de cet accord ou de cette demande a pour effet d'interrompre les délais" (article 93, § 3, du décret du 11 mars 1999) mais qu'en l'espèce, un tel accord ou une telle demande n'existe pas, en manière telle que le délai imparti au collège communal pour statuer n'a pas pu être interrompu; qu'ils sont d'avis que la décision du collège communal devait être rendue pour le 8 avril 2008 au plus tard, de sorte que, prise le 17 avril 2008, elle

a été adoptée hors délai; qu'ils font également valoir à titre subsidiaire que "s'il fallait par impossible considérer que le permis unique qui a été délivré par la commune l'(a) été dans le délai légal pour la raison que celui-ci aurait été prolongé en application de l'article 93, § 3, du décret du 11 mars 1999, l'acte attaqué aurait alors dû l'indiquer dans ses motifs, conformément à l'obligation de motivation formelle en droit et en fait (loi du 29 juillet 1991 précitée)";

Considérant que l'article 86, § 1er, alinéa 1er, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement dispose comme suit :

" Le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué envoient au demandeur la décision statuant sur le caractère complet et recevable de la demande, dans un délai de vingt jours à dater du jour où le fonctionnaire technique reçoit la demande conformément à l'article 84";

qu'en l'espèce, le dossier de la demande a été reçu par le fonctionnaire technique le 20 novembre 2007, de sorte que, envoyée le 10 décembre 2007 à la partie intervenante, la décision sur le caractère complet de la demande l'a été dans le délai requis; qu'en application de l'article 89 du même décret, les délais de procédure jusqu'à la prise de décision par la commune, se calculent à dater du jour où le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué ont envoyé leur décision attestant du caractère complet et recevable de la demande, soit ici le 10 décembre 2007; qu'étant donné que le projet litigieux est un projet de classe 2 soumis à étude d'incidences, les fonctionnaires technique et délégué sont tenus d'envoyer leur rapport de synthèse dans les 70 jours de la notification du caractère complet et recevable de la demande, conformément à l'article 92, § 3, du décret du 11 mars 1999 précité, avec la faculté de proroger le délai imparti de 30 jours au maximum en application de l'article 92, § 5, du même décret; qu'au regard de l'article 90 du même décret, l'enquête publique est organisée conformément aux articles 24, 25 et 26, § 1er, de ce décret, l'article 26, § 1er, indiquant notamment qu'il revient au gouvernement d'arrêter les modalités de ladite enquête, qui ne peut, notamment, être "inférieure à quinze jours"; qu'en exécution de cette dernière disposition, l'article 10 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 précité, dans sa version applicable à la date de la demande de permis, prescrit, pour l'établissement de classe 2, une enquête publique d'une durée de quinze jours; que cependant, en sa version applicable au cas d'espèce, l'article D.74 du Livre Ier du Code de l'environnement impose, en son alinéa 1er, 2o, une enquête publique d'une durée de trente jours pour les projets soumis à étude d'incidences; que, le même article D.74, alinéa 2, dispose comme suit :

" Lorsque le délai d'enquête publique visé à l'alinéa 1er, 2o, est supérieur au délai d'enquête applicable à la demande de permis, les délais de procédure visés par d'autres lois, décrets et arrêtés sont prolongés du même délai que la différence entre les deux délais susvisés";

qu'il résulte de la combinaison de ces dispositions que les fonctionnaires technique et délégué disposaient d'un délai initial de 70 jours et de 30 jours à compter du jour d'envoi de leur décision attestant du caractère complet et recevable de la demande ainsi que d'un délai supplémentaire de 15 jours pour envoyer leur rapport de synthèse au collège communal de Court-Saint-Etienne; que ces fonctionnaires ont, en application de l'article 92, § 5, alinéa 1er, du décret du 11 mars 1999 précité, prolongé de 30 jours le délai qui leur était imparti pour envoyer leur rapport de synthèse, par un courrier du 18 février 2008; que toutefois, le dossier administratif ne contient pas la preuve que l'envoi de ce courrier a été réalisé dans le respect de l'article 176 du décret du 11 mars 1999 précité, à savoir soit par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, soit par le recours à toute formule similaire permettant de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte, quel que soit le service de distribution du courrier utilisé, soit par le dépôt de l'acte contre récépissé; qu'à l'audience du 25 février 2009, il a été demandé aux parties adverse et intervenante d'apporter la preuve que ledit courrier du 18 février 2008 a acquis une date certaine; que cette preuve n'a pas pu être donnée ce jour-là; que par deux télécopies du 26 février 2009, la partie intervenante a communiqué au Conseil d'Etat en vue de l'audience du 27 février 2009, la preuve que la prolongation du délai de 30 jours a bien été envoyée par recommandé tant à la commune de Court-Saint-Etienne qu'à la partie intervenante le 18 février 2008; que, dès lors que la date du 18 février 2008 est bien celle de l'envoi de la décision de prolongation du délai, le rapport de synthèse envoyé le 2 avril 2008 à la commune l'a été dans le délai de 115 jours à compter du 10 décembre 2007, délai qui s'achevait le 3 avril 2008; qu'il s'en suit que la décision de la commune, envoyée le 21 avril 2008, l'a été dans le délai requis par l'article 93, § 1er, alinéa 2, 1o; qu'en effet, la commune dispose, à son tour, à partir du 3 avril 2008, de 20 jours (article 93, § 1er, alinéa 2, 1o, du décret du 11 mars 1999 précité), de 30 jours (article 93, § 2, du même décret) et de 15 jours (article D.74 du Code de l'environnement) pour prendre sa décision, soit jusqu'au 9 juin 2008; qu'il ressort de ce qui précède que la décision communale de première instance a été envoyée dans les délais requis; que le premier moyen n'est dès lors pas sérieux;

Considérant que le deuxième moyen de la requête est pris de la violation de l'article 1er du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, de la directive européenne 85/337/CEE du Conseil

du 27 juin 1985 sur l'évaluation des incidences, des articles 29-2 à 29-20 et 62 à 77 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, de l'article 86 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, du principe de bonne administration, notamment celui de bonne et correcte information, du principe général du bon aménagement des lieux, de l'absence, de l'erreur ou de la contrariété dans les causes ou les motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que les requérants estiment, dans une première branche de ce deuxième moyen, que l'étude d'incidences est irrégulière à un double titre; que d'une part, en ce qui concerne les problèmes de mobilité qui se produiront quotidiennement lorsque le projet aura été réalisé, ils reprochent à l'étude d'incidences d'avoir examiné la question de la mobilité dans la rue du Neuf Bois ainsi que dans les rues avoisinantes, sur la base de constatations faites un mercredi après-midi, à un moment où l'école maternelle est fermée et d'avoir considéré que l'impact du projet sur la mobilité dans cette rue "n'est pas du tout problématique en terme de flux puisque la rue est pour le moment peu utilisée"; qu'ils soutiennent que cette affirmation est inexacte dès lors que cette voirie, qui est une impasse, connaît déjà actuellement, d'importantes difficultés de circulation qui sont source de dangers, en raison notamment de sa faible largeur; qu'ils relèvent également que l'étude d'incidences constate que les deux établissements scolaires présents dans le quartier "impliquent la présence de très nombreux véhicules lors de la dépose et de la reprise des enfants" et "qu'il convient d'attirer l'attention des autorités communales de mieux organiser le stationnement dans la rue du Neuf Bois au niveau de l'école maternelle"; que d'autre part, en ce qui concerne les problèmes de circulation qui résulteront de l'exécution du chantier lui-même, ils sont d'avis que les travaux entraîneront des nuisances importantes (bruit, poussière, encombrements, passages de camions, de bulldozers, de grues, ...) et qu'à cet égard, l'étude d'incidences est incomplète; que selon eux, les irrégularités de l'étude d'incidences frappent d'illégalité l'acte attaqué lui-même, dans la mesure où, d'une part, l'acte attaqué est motivé par rapport à l'étude dont il s'approprie les prémices et les conclusions, et dans la mesure où, d'autre part, la partie adverse n'a pu statuer en connaissance de cause;

Considérant que dans la deuxième branche du même moyen, les requérants reprochent à l'acte attaqué de s'écarter, sans justification, d'avis techniques qui recommandaient la réalisation d'un plan de mobilité préalablement à l'octroi du permis unique, qu'ils invoquent l'avis du CWEDD qui indique que "suite à l'ouverture récente d'une école maternelle et au projet de créer une nouvelle école primaire à proximité directe du projet, il serait judicieux d'étudier un plan de mobilité pour l'ensemble du quartier", mais aussi celui de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.), qui estime qu'"il est opportun et urgent de

réaliser un plan communal de mobilité sur la commune", du collège communal de Court-Saint-Etienne, qui, "conscient du problème de mobilité sur son territoire", "a mis sur pied en collaboration avec le Ministère de l'Equipement et des Transports la procédure d'élaboration d'un plan communal de mobilité" dont la réalisation est prévue pour la fin de l'année 2008;

Considérant que**,** dans une troisième branche du même moyen, les requérants reprochent à l'acte attaqué d'être en contradiction avec l'engagement pris antérieurement par la partie adverse de réaliser, en collaboration avec la commune de Court-Saint-Etienne, un plan de mobilité pour la fin de l'année 2008; qu'ils soulignent enfin que "l'acte attaqué est contradictoire en ce qu'il nie d'une part la réalité et l'importance des nuisances liées à la circulation et que d'autre part, il autorise la construction de trottoirs dans la rue Neuf Bois, depuis la voirie privative jusqu'à la rue Ernest Cosse en pavé klinkers";

Considérant que, en ce qui concerne la première branche du deuxième moyen, le résumé non technique de l'étude d'incidences est rédigé comme suit pour ce qui est du charroi induit par les travaux (p. 15) :

" La quantité totale de déblais et de déchets de construction à évacuer est très élevée et se répartit de la manière suivante :

- 15.000 m³ de terres de déblai (fondations et parkings sous-sol);
- 5.300 m³ de déchets de construction (démolition du château et de l'école de la maison d'accueil).

Le charroi des camions nécessaires aux travaux de déblai et de démolition est estimé à environ 11.300 camions de 25 à 30 tonnes (moyenne de 15 m³ par camion). Il s'agit d'un charroi important qui sera obligé d'emprunter 2 voiries du réseau local : la rue Ernest Cosse où se trouve l'Institut technique provincial, et la rue du Neuf Bois où s'est maintenant établi une école maternelle. La présence de ces 2 établissements scolaires impliquent la présence de très nombreux véhicules lors de la dépose et de la reprise des enfants et élèves.

Il est plus difficile de quantifier le charroi qui pourrait être engendré par le chantier de construction, mais il sera néanmoins important durant les travaux de transport des éléments de construction et du béton.

Dans tous les cas, les incidences du charroi des camions seront élevées et surtout perceptibles en termes de qualité de vie (vibrations, bruit, etc.) et de sécurité.

Au vu de la largeur limitée des rues susmentionnées, d'autant que les véhicules peuvent s'y stationner, et des charges de trafic en heures de pointe, il est impératif d'interdire toute circulation des camions entre 7h30 et 9h le matin et après 15h l'après-midi.

Bien entendu, au vu de l'influence prépondérante des écoles, cette recommandation n'est pas à appliquer pendant les périodes de vacances scolaires.

Concernant le stationnement des camions, il pourra se faire sans difficultés sur le site très vaste du château Paul Henricot, sans gêner les riverains à ce niveau.

Eu égard à l'ampleur du charroi des camions, il est conseillé aux autorités communales de réaliser un état des lieux des voiries avec le demandeur avant le début des travaux. Une fois ces travaux terminés, un second état des lieux permettra de mettre en évidence les éventuelles dégradations des voiries imputables au demandeur";

qu'il résulte de ce qui précède que l'auteur de l'étude d'incidences a bien pris en considération les nuisances provoquées par le charroi au cours des travaux d'exécution du projet autorisé par l'acte attaqué; que le résumé non technique de l'étude d'incidences est rédigé comme suit pour ce qui est du trafic induit par le projet (pp. 15 à 18) :

" Nombre de véhicules par ménage

Les hypothèses de travail se basent sur les données de la direction générale des statistiques du service public fédéral. Ces statistiques indiquent que les habitants de la commune de Court-Saint-Etienne disposaient de 1,2 véhicule par ménage en 2005.

Afin de se situer dans un cas qui tient compte de l'évolution des immatriculations et des modes de vie, l'étude d'incidences considère les hypothèses suivantes : chaque appartement disposera d'une voiture, et 1 appartement sur 2 possédera un second véhicule (soit 1,5 voiture/appartement).

Ainsi, l'ensemble des 77 appartements du projet du Neuf Bois disposeront d'un maximum de 115 véhicules" (p. 15);

que cette estimation ne paraît pas manifestement déraisonnable; que le résumé non technique poursuit comme suit :

" Trafic généré par le projet

L'estimation du nombre de véhicules quittant le site du projet se base sur l'hypothèse que 70% des habitants possédant une voiture quittent leur logement en HPM (heure de pointe le matin 7h-9h) et reviennent en HPS (heure de pointe le soir 16h - 19h). Cette hypothèse est nettement supérieure à la moyenne régionale de 55% (source : Enquête nationale Mobel sur la mobilité des ménages, 1999).

Pour les 30% restants, la moitié devrait utiliser les transports publics ou les modes doux (marche et vélo), et l'autre moitié devrait se déplacer en dehors des heures de pointe (retraités, personnes en congé, malades, sans emploi, travaillant à horaire décalé, etc).

Selon les hypothèses considérées, il y aurait au maximum 40 véhicules/heure en plus par rapport à la situation existante pendant les 2 heures de pointe du matin.

Pour le retour des habitants du Neuf Bois, l'heure de pointe est plus diluée sur une période de 3 heures, et il y aurait donc au maximum 27 véhicules/heure en plus par rapport à la situation existante" (p. 16);

que ces estimations ne paraissent pas manifestement déraisonnables; que le résumé non technique et l'étude d'incidences elle-même donnent encore de nombreuses précisions quant à l'impact du projet sur les voiries locales dont la rue du Neuf Bois; qu'il ressort de ces documents, sur la base d'un comptage qui a été réalisé le "jeudi 5 septembre 2007" ce qui suit :

" Au niveau de la rue du Neuf Bois, l'installation de l'école maternelle a généré un flux de circulation lié à la dépose et la reprise des enfants. Le matin entre 7h30 et 8h30, une soixantaine de véhicules des parents sont venus déposer les enfants de maternelle. La part modale de la voiture est d'environ 95%. Dans l'intervalle 8h-8h30, le stationnement est quelque peu anarchique, mais ne pose pour le moment pas de problème puisque quasi aucun autre véhicule n'emprunte cette rue pour le moment" (p. 25);

qu'il apparaît ainsi que le calcul du nombre de véhicules a bien été réalisé un matin et non un après-midi, comme le prétendent les requérants, peu importe qu'il s'agisse d'un mercredi matin ou d'un jeudi matin, et que le constat selon lequel "quasi aucun autre véhicule (que ceux des parents d'élèves) n'emprunte cette rue pour le moment" ne procède pas d'une erreur manifeste d'appréciation; qu'enfin, la question de l'incidence du projet à venir sur la mobilité dans le quartier a bien été examinée par l'auteur de l'étude d'incidences aux pages 56 à 60 et 74; qu'ainsi, à la page 74, on peut lire ce qui suit :

" En matière de circulation automobile, l'impact du nouveau projet sera limité à la seule rue Ernest Cosse où les encombrements existants pourraient être partiellement renforcés. Etant donné que ceux-ci ont lieu pendant de très courtes périodes de temps lors des heures de pointe scolaires, puisque liés à la desserte de l'Institut technique provincial, les futurs habitants du projet du Neuf Bois influenceront peu ces problèmes. Au-delà de la rue Ernest Cosse, l'impact du trafic généré par le projet sera faible et les axes principaux desservant le site du projet demeureront fluides";

qu'en ce qui concerne plus spécialement la rue du Neuf Bois, les recommandations du résumé non technique sont les suivantes :

" Demander aux autorités communales de mieux organiser le stationnement devant l'école du Neuf Bois. Demander aux autorités communales de prévoir des mesures d'accompagnement fortes si une école primaire se construit au niveau de la rue du Neuf Bois : Etudier un plan mobilité sur le quartier de l'institut technique provincial; Prévoir un espace de stationnement suffisant au niveau de l'école du Neuf Bois pour accueillir la centaine de véhicules supplémentaires" (p. 76);

qu'au regard de ce qui précède, il apparaît clairement que les problèmes de mobilité que le projet entraînera, n'ont pas échappé à l'auteur de l'étude d'incidences qui ne nie pas leur existence mais qui, au contraire, les a mis en évidence d'une manière qui ne paraît pas manifestement erronée; que la première branche du deuxième moyen n'est pas sérieuse;

Considérant que, en ce qui concerne la deuxième branche du deuxième moyen, l'acte attaqué contient les motifs suivants quant à la mobilité :

" Considérant que l'étude d'incidences sur l'environnement jointe à la demande analyse notamment les flux de circulation sur l'avenue des combattants et dans le quartier de Wisterzée; que l'étude estime en conclusion que «au-delà de la rue Cosse, l'impact du trafic généré par le projet sera faible et les axes principaux desservant le site du projet demeureront fluides»;

Considérant que pour ce qui concerne cette même rue Cosse, «[les encombrements] ont lieu pendant de très courtes périodes de temps lors des heures de pointe scolaires, puisque liés à la desserte de l'Institut technique provincial, les futurs habitants du projet du Neuf Bois influenceront peu ces problèmes»; que «pour la rue du Neuf Bois, l'impact du projet n'est pas du tout problématique en termes de flux puisque la rue est pour le moment peu utilisée»;

Considérant toutefois, «qu'il convient d'attirer l'attention des autorités communales de mieux organiser le stationnement dans la rue du Neuf Bois au niveau de l'école maternelle»" (...);

Considérant, au regard de l'analyse détaillée figurant au rapport de l'étude d'incidences sur l'environnement et de la délibération du collège communal du 5 mars 2008, que la gestion de la mobilité aux abords du site ne devrait pas poser de problèmes majeurs; qu'il apparaît ainsi que l'acte attaqué a bien examiné la question de l'impact du projet sur la mobilité dans le quartier, en faisant siennes les observations contenues dans l'étude d'incidences; que si l'acte attaqué ne se prononce pas expressément sur la question de la réalisation préalable d'un plan de mobilité communale, c'est pour la raison que, comme le relèvent l'étude d'incidences et l'avis du CWEDD, celle-ci ne serait nécessaire que si la construction d'une école primaire de 150 élèves dans le quartier était décidée; que l'acte attaqué ne devait donc pas être spécialement motivé sur ce point; que par ailleurs, la C.C.A.T.M. ne suggère pas de soumettre la délivrance du permis d'urbanisme à la réalisation préalable d'un plan de mobilité communale, mais au contraire, émet un avis favorable sur le projet tout en suggérant qu'un plan de mobilité soit réalisé afin de résoudre les problèmes de mobilité qui seront accentués par les constructions autorisées par l'acte attaqué; qu'enfin, compte tenu de l'attitude du collège communal qui déclare, dans son avis du 5 mars 2008, avoir entamé une procédure de réalisation d'un plan de mobilité pour le quartier, mais qui en même temps se prononce favorablement pour la délivrance immédiate du permis d'urbanisme sollicité, on n'aperçoit pas en quoi l'acte attaqué devait être spécialement motivé par rapport à cet avis; qu'au vu de ce qui précède, la deuxième branche du deuxième moyen n'est pas sérieuse;

Considérant que, en ce qui concerne la troisième branche du deuxième moyen, aucune autorité n'a déclaré que la réalisation d'un plan de mobilité devait

précéder la délivrance du permis d'urbanisme sollicité par la partie intervenante; qu'il n'y a donc pas de contradiction dans l'attitude de la Région wallonne qui s'engage à collaborer à la réalisation d'un plan de mobilité et qui délivre, avant que celui-ci n'ait abouti, le permis litigieux; qu'au surplus, on n'aperçoit pas en quoi l'autorisation de créer un trottoir présenterait une quelconque contradiction avec l'opinion selon laquelle le projet ne cause pas de problème particulier en termes de mobilité; que la troisième branche du deuxième moyen n'est pas sérieuse;

Considérant que le troisième moyen de la requête est pris de la violation du principe de bonne administration, du principe patere legem quam ipse fecisti et de la contrariété dans les causes ou les motifs; que les requérants font reproche à la partie adverse de statuer sur la demande de permis alors que le plan communal de mobilité projeté par la commune de Court-Saint-Etienne n'a pas encore été adopté, se privant ainsi d'informations nécessaires pour apprécier les incidences du projet en termes de mobilité et des mesures palliatives à prendre; qu'ils y voient "une contradiction avec la décision antérieure des pouvoirs publics de réaliser une étude de mobilité" et une contradiction dans les causes ou les motifs de l'acte attaqué, qui viole le principe de bonne administration;

Considérant que, comme il a déjà été souligné lors de l'examen de la deuxième branche du deuxième moyen, aucune autorité n'a déclaré que la réalisation d'un plan de mobilité devait précéder la délivrance du permis d'urbanisme sollicité par la partie intervenante; qu'il n'y a donc pas de contradiction dans l'attitude de la Région wallonne qui s'engage à collaborer à la réalisation d'un plan de mobilité et qui délivre, avant que celui-ci n'ait abouti, le permis litigieux; que le troisième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le quatrième moyen de la requête est pris de la violation de la Convention du 25 juin 1998 sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement (dite Convention d'Aarhus), de la directive 2003/4/CE du Parlement européen et du Conseil du 28 janvier 2003 concernant l'accès du public à l'information en matière d'environnement et abrogeant la directive 90/313/CEE du Conseil, de l'article 90 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, des articles 29-2 à 29-20 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, et du principe général de bonne administration; que les requérants soutiennent que le dossier mis à la disposition des citoyens à l'occasion de l'enquête publique était incomplet, que les riverains n'ont pu prendre connaissance de l'ensemble des avis techniques émis par les différentes instances consultées et que le dossier ne contenait pas d'inventaire des pièces disponibles;

Considérant que les requérants ne précisent pas en quoi le dossier mis à la disposition du public lors de l'enquête publique était incomplet; qu'ils n'indiquent notamment pas quels avis techniques n'étaient pas joints; qu'ils restent également en défaut de démontrer en quoi l'absence d'un inventaire des pièces disponibles serait de nature à avoir une incidence sur la légalité de l'acte attaqué; que le quatrième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le cinquième moyen de la requête est pris de la violation des articles 83 et 96 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, des articles 62 à 77 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, de l'article 28 de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux, de l'article L.1122-30 du Code wallon de la démocratie locale et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

Considérant que dans une première branche, les requérants soutiennent que la délibération du conseil communal de Court-Saint-Etienne relative aux questions de voirie est irrégulière aux motifs que le conseil communal a manqué d'impartialité en se prononçant dans le cadre d'un recours administratif introduit contre un permis délivré par le collège communal, qu'il a rendu un "avis" et non une "décision", qu'il s'est prononcé sur les questions de voirie avant l'adoption du plan de mobilité, qu'il n'a pas pris attitude quant au type d'équipement nécessaire ni sur les modalités de réalisation des voiries, ni sur les voiries internes au projet;

Considérant que dans une deuxième branche, les requérants reprochent à l'acte attaqué d'imposer la réalisation de "trottoirs de la rue du Neuf Bois en pavés klinckers depuis la voirie privative jusqu'à la rue Ernest Cosse", alors que le conseil communal ne s'est prononcé favorablement qu'en ce qui concerne la réalisation d'un seul trottoir et que l'acte attaqué est muet en ce qui concerne la question des équipements de voirie; qu'ils sont d'avis que, en ce qu'il modifie les tracés et les équipements qui ont été décidés par le conseil communal, l'acte attaqué viole l'article L.1122-30 du Code wallon de la démocratie locale et l'article 96 du décret du 11 mars 1999;

Considérant que dans une troisième branche, les requérants soutiennent que le projet de modification de voirie dans le cadre du permis litigieux devait, selon les termes de l'article 96 du décret du 11 mars 1999 précité, impérativement faire l'objet d'une enquête publique portant exclusivement sur la voirie, ce qui ne fut pas le cas en l'espèce; qu'ils contestent que les modifications apportées au tracé et à l'équipement des voiries publiques aient été proposées par le demandeur de permis dès l'origine; qu'ils

soulignent que d'une part, le formulaire de demande mentionne en page 5 que le permis ne porte pas sur des modifications apportées au tracé et à l'équipement des voiries publiques, et que d'autre part, l'étude d'incidences n'analyse à aucun moment la construction d'un trottoir le long de la rue du Neuf Bois et l'installation d'équipements de voirie; que, selon eux, la question des modifications de voirie n'a pas été soumise à l'enquête publique;

Considérant que dans une quatrième branche, les requérants contestent le considérant de l'acte attaqué selon lequel la rue du Neuf Bois est une voirie communale, alors qu'elle est, selon eux, une voirie privée, propriété des quatrième et cinquième requérants;

Considérant que, quant à la première branche du cinquième moyen, il est rappelé qu'au regard de l'article 96 du décret du 11 mars 1999 précité, il revient au conseil communal de se prononcer sur les questions de voirie lorsque le projet dont l'autorité est saisie le nécessite; que le conseil communal a compétence exclusive en la matière en vertu du principe fondamental, consacré par l'article 117 de la nouvelle loi communale et repris dans l'article L. 1122-30 du Code wallon de la démocratie locale, selon lequel sa compétence porte sur tout ce qui est d'intérêt communal et tout particulièrement sur ce qui à trait à la composition, la délimitation et l'aménagement du domaine public communal; qu'en statuant sur ces questions, le conseil communal ne fait qu'exercer ses compétences légales et l'on ne saurait y voir un quelconque manque d'impartialité; que, par ailleurs, lorsque l'autorité est un organe collégial, la mise en cause de son impartialité ne peut être retenue que si, d'une part, des faits précis peuvent être allégués, légalement constatés, et de nature à faire planer un doute raisonnable quant à l'impartialité d'un ou plusieurs membres de cet organe, et, d'autre part, s'il ressort des circonstances de la cause que la partialité de ce ou ces membres a pu influencer l'ensemble des membres de l'organe; qu'à cet égard, les requérants ne fournissent aucune explication; que l'article 96 précité fait mention d'une "délibération" du conseil communal sur les questions de voirie; qu'en l'espèce, le conseil communal de Court-Saint-Etienne a bien délibéré en sa séance du 1er septembre 2008 sur la problématique des voiries même s'il est question d'un avis favorable; que les requérants jouent sur les mots en prétendant que le conseil communal a émis un avis alors qu'une "décision" s'imposait; qu'il ressort clairement de la pièce versée au dossier administratif que la dénomination donnée à cette délibération ne change rien à sa portée et à sa nature; que comme il a déjà été dit ci-avant, les autorités communales n'étaient nullement tenues d'adopter un plan de mobilité avant la délivrance du permis attaqué; qu'il ressort des pièces du dossier administratif que la délibération du conseil communal a été sollicitée par le ministre, suite à la recommandation qui lui avait été

faite en ce sens par le fonctionnaire délégué dans le rapport de synthèse du 28 juillet 2008; que le fonctionnaire délégué y rappelle que le projet implique de "réaliser les trottoirs de la rue du Neuf Bois en pavés klinckers depuis la voirie privative jusqu'à la rue Ernest Cosse" et d'"équiper les constructions en eau, électricité, gaz et éclairage public"; que c'est précisément de ces questions que le conseil communal a été saisi et sur ces questions qu'il a délibéré, sur la base du dossier qui lui a été communiqué; que l'étude d'incidences a clairement indiqué que la voirie interne est bien une voirie privative; que pour l'ensemble de ces raisons, la première branche de ce moyen n'est pas sérieuse;

Considérant que, quant à la deuxième branche de ce moyen, si le conseil communal indique délibérer favorablement sur un trottoir et non pas sur des trottoirs, il ne peut s'agir que d'une façon de parler; que, ce qui importe c'est que le conseil communal se soit bien prononcé sur les aménagements de voirie à réaliser; que cette deuxième branche du moyen n'est pas sérieuse;

Considérant que, quant à la troisième branche de ce moyen, selon l'article 96, § 1er, alinéa 3, du décret du 11 mars 1999 précité, lorsque le conseil communal n'a pas été appelé à se prononcer sur les questions de voiries ou qu'il s'est abstenu de délibérer et qu'un recours à l'encontre du permis délivré en première instance est introduit, l'autorité de recours, soit le ministre, doit inviter ledit conseil à se prononcer sur les questions de voirie soulevées dans un délai de soixante jours à compter de cette invitation; que ce n'est que si elle n'a pas encore eu lieu, que le collège des bourgmestres et échevins doit procéder à l'enquête publique; qu'en l'espèce, une enquête publique s'est déroulée du 29 janvier au 28 février 2008 et le dossier transmis au public contenait déjà des précisions sur les aménagements de la voirie; que, par ailleurs, le projet porte notamment sur la réalisation d'un trottoir et l'installation d'équipements de voirie sur l'assiette communale dénommée rue du Neuf Bois; que ces travaux avaient déjà été imposés par le collège communal le 10 octobre 2006 lors de la délivrance du premier permis unique pour la construction et l'exploitation de trois immeubles à appartements sur ce même site et au même demandeur; que le projet de ces travaux était déjà connu des requérants; que la troisième branche de ce moyen n'est pas sérieuse;

Considérant que, même si la quatrième branche de ce moyen est intitulée "motivation irrégulière de l'acte attaqué", elle concerne en réalité une contestation qui touche au droit de propriété de la rue du Neuf Bois, contestation qui, par ailleurs, donne lieu à une action en justice devant les cours et tribunaux de l'ordre judiciaire; que le moyen tend, en effet, à faire dire que la motivation de l'acte attaqué "ne peut être

admise dans la mesure où elle porte atteinte aux droits civils des quatrièmes requérants et qu'au surplus elle est inexacte"; que si le Conseil d'Etat est compétent pour examiner des questions touchant à des droits civils lorsque cela est nécessaire à l'analyse d'un moyen qui n'est, quant à lui, pas pris de la violation d'un de ces droits, tel n'est cependant pas le cas lorsque, comme en l'espèce, le moyen l'invite à trancher, sous le couvert d'un problème de motivation, une contestation relative à un droit civil qui ne relève pas directement de sa compétence; qu'au surplus, il convient de souligner que le premier permis unique délivré en 2006 prévoyait déjà qu'il fallait réaliser des trottoirs en pavés klinckers "depuis la voirie privative du projet jusqu'à la rue Ernest Cosse" et donc en passant par la rue du Neuf Bois; qu'à l'époque, les quatrième et cinquième requérants ont activement contesté le premier projet en introduisant des réclamations lors de l'enquête publique et un recours devant le Gouvernement wallon mais sans se plaindre d'une quelconque atteinte à leur droit de propriété; qu'enfin, ils n'apportent à l'appui de cette branche du moyen qu'un extrait du registre cadastral sans fournir le moindre acte de propriété; que cette quatrième branche de ce moyen n'est pas sérieuse, à ce stade de la procédure; qu'en conséquence le cinquième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le sixième moyen de la requête est pris de la violation "du principe général de droit des droits de la défense et du principe général de droit «audi alteram partem»"; que les requérants reprochent à la partie adverse de ne pas les avoir entendus, alors que dans leur réclamation, ils avaient spécialement demandé à l'être et que la partie adverse n'a pas motivé ce refus;

Considérant que les recours administratifs en matière d'urbanisme et d'environnement sont organisés par décret; qu'en vertu du principe général de droit "audi alteram partem", l'administration qui désire prendre une mesure contre un administré, est tenue d'entendre ce dernier pour lui permettre de faire valoir ses observations quant à ladite mesure; que ce principe rencontre un double objectif, d'une part permettre à l'autorité de statuer en pleine et entière connaissance de cause et d'autre part donner à l'administré la possibilité de faire valoir ses moyens compte tenu de la gravité de la mesure que ladite autorité s'apprête à prendre à son égard; qu'en l'espèce, le recours administratif organisé donne essentiellement lieu à une procédure écrite; que les requérants ont initié eux-mêmes ce recours de sorte qu'ils ont pu faire valoir tous les éléments qu'ils ont jugé utiles à la défense de leurs droits; qu'à partir de ces éléments et de l'ensemble du dossier administratif, la partie adverse a pu statuer en pleine connaissance de cause de sorte que les objectifs que le principe audi alteram partem vise à rencontrer, ont été atteints sans qu'il ait été nécessaire d'entendre les parties; que par ailleurs, les requérants n'indiquent pas en quoi ils auraient été lésés dans l'exercice

de ce recours auprès de la partie adverse; que le sixième moyen n'est également pas sérieux; que, dès lors qu'aucun moyen n'est sérieux, il n'y a pas lieu d'examiner l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable; que les conditions de l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, ne sont dès lors pas remplies,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la société anonyme FONCIERE DU COEUR DE VILLE est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le quatre mars deux mille neuf par :

Mme	VANDERNACHT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
Mlle	WIAME,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

V. WIAME. P. VANDERNACHT.