

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 195.200 du 9 juillet 2009

A. 192.447/XIII-5260

En cause : 1. **GREBAN DE SAINT GERMAIN** Raphaël,
 2. **VOLLEN** Béatrice,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Benoît HAVET, avocat,
 allée de Clerlande 3
 1340 Ottignies,

contre :

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.

Partie intervenante :

la Société anonyme R.S.C.L.,
ayant élu domicile chez
Me Philippe HERMAN, avocat,
rue T'Serclaes de Tilly 49-51
6061 Montignies-sur-Sambre.

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

Vu la requête unique introduite le 4 mai 2009 par Raphaël GREBAN DE SAINT GERMAIN et Béatrice VOLLEN, qui demandent la suspension de l'exécution et l'annulation du "permis d'urbanisme délivré le 13 février 2009 par le fonctionnaire délégué de la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie, direction extérieure Hainaut II, à la société anonyme R.S.C.L., relatif à un bien sis à Les Bons Villers (Villers-Perwin), rue Aubry n° 4, cadastré section C, n°s 298c et 293y, et ayant pour objet l'extension d'une maison de repos et d'une résidence-service (référence : F0410/52075/UCP3/2008.4)" et d'ordonner la suspension de l'exécution du même acte;

Vu la requête introduite le 20 mai 2009 par laquelle la société anonyme R.S.C.L. demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

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

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 12 juin 2009, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 1^{er} juillet 2009 à 10 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. VAN HUFFEL, loco Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Ph. GERMAIN, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la requête peuvent être exposés comme suit :

1. Le 24 avril 2008, la S.A. R.S.C.L. introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet l'extension d'une maison de repos et d'une résidence-service sur un bien sis à Les Bons Villers, rue Aubry, n/ 4, et cadastré section C, n^{os} 298c et 293y. L'extension porte sur la réalisation de quatre volumes supplémentaires attenants aux bâtiments existants.

2. Le bien est situé pour partie en zone d'habitat à caractère rural et pour partie en zone naturelle au plan de secteur de Charleroi, adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979.

3. Les requérants sont propriétaires du bien situé rue Alphonse Planche, 9, et sont voisins immédiats du projet.

4. Une partie du projet se situe dans le périmètre d'un permis de lotir délivré le 10 juillet 1974 autorisant la construction d'habitations unifamiliales, lequel a été modifié en date des 27 juillet 1998, 2 octobre 2000, 7 août 2001, 15 avril 2003 et 13 janvier 2009, en vue d'autoriser la réunification de deux lots, la modification des prescriptions et la modification de la zone capable de bâtisse afin d'y aménager une résidence-service pour personnes âgées.

5. Le 9 juin 2008, le fonctionnaire délégué signale à la S.A. R.S.C.L. que sa demande de permis est réputée complète à dater du 29 avril 2008 et qu'elle ne requiert pas d'étude d'incidences.

6. Une enquête publique est organisée du 23 juin au 7 juillet 2008 et suscite plusieurs lettres de réclamations. Les requérants introduisent une réclamation le 4 juillet 2008, dans laquelle ils dénoncent notamment la violation de leurs droits civils de propriété en ce que l'entrée et la sortie du home s'effectuent par leur propriété alors que le demandeur de permis n'est titulaire d'aucun droit de passage sur leur terrain, l'absence d'un système d'égouttage, le caractère infractionnel de certaines constructions présentes sur le site, les problèmes d'inondation causés par le déversement des eaux de ruissellement sur leur terrain, les nuisances sonores et l'accroissement du trafic, l'abattage d'un arbre remarquable, la hauteur des bâtiments et l'absence de conformité des installations.

7. Le 30 juin 2008, la direction des Espaces verts de la division nature et forêt (D.N.F.) émet un avis défavorable sur le projet.

8. Le 6 août 2008, le fonctionnaire délégué invite la S.A. R.S.C.L. à déposer des plans modificatifs, eu égard au nombre considérable de réclamations introduites lors de l'enquête publique.

9. Le 13 octobre 2008, le fonctionnaire délégué accuse réception des plans modificatifs réceptionnés le 6 octobre 2008. Le dossier communiqué comporte des plans qui portent sur le réseau d'égouttage et un dossier complémentaire justifiant le choix de l'implantation des extensions et précisant les aménagements des abords existants et projetés.

10. Une enquête publique est organisée du 27 octobre 2008 au 10 novembre 2008 et suscite plusieurs lettres de réclamations, dont celle des requérants.

11. Le 24 novembre 2008, le département de la Nature et des Forêts émet un avis défavorable à l'abattage du hêtre remarquable.

12. Le 22 décembre 2008, la commune de Les Bons Villers communique les résultats des deux enquêtes publiques au fonctionnaire délégué ainsi que l'avis favorable du collège communal en précisant que le rapport du service régional d'Incendie n'a pas été sollicité dans les délais impartis et qu'il sera communiqué dès sa réception et dans les délais les plus brefs.

13. Le 30 décembre 2008, le collège communal émet un avis favorable conditionnel sur le projet.

14. Le 2 février 2009, le service régional d'Incendie émet un avis favorable conditionnel sur le projet.

15. Le 13 février 2009, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué rédigé comme suit :

" Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

Vu l'article 127 du Code précité portant sur les permis sollicités par une personne de droit public ou lorsqu'ils concernent des actes et travaux d'utilité publique;

Vu l'article 274 bis du Code précité déterminant les actes et travaux d'utilité publique pour lesquels les permis d'urbanisme ou de lotir sont délivrés par le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué;

Vu l'article 272 du Code précité portant délégation des pouvoirs du Gouvernement en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme et désignant les délégués du Gouvernement;

Vu le permis d'urbanisme référencé F0412/52075/IJDC2/2003.9 délivré en date du 29 avril 2003 et ayant pour objet la construction d'une résidence-service;

Vu l'avis favorable de principe référencé F0413/52075/VIS3/2006.6 en date du 06 septembre 2007 et ayant pour objet l'extension d'une maison de repos;

Considérant que la R.S.C.A. S.A., rue Aubry n° 4 à 6210 LES BONS VILLERS, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à LES BONS VILLERS (Villers-Perwin), rue Aubry n/ 4, cadastré Section C, n/ 298c & 293y et ayant pour objet l'extension d'une maison de repos et d'une résidence-service;

Considérant que la demande réputée complète de permis a été adressée au Fonctionnaire délégué de la Direction extérieure de CHARLEROI de la Direction générale opérationnelle - DGO4 - Département de l'Aménagement du Territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie en date du 29 avril 2008;

Considérant que le bien est situé pour partie en zone d'habitat à caractère rural et pour partie en zoné naturelle au plan de secteur de CHARLEROI adopté par Arrêté Royal du 10 septembre 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant qu'une partie du projet se situe dans le lotissement 1L11 délivré en date du 10 juillet 1974 et qui autorise la construction d'habitations unifamiliales; que ce lotissement a été modifié en date du 27 juillet 1998, 2 octobre 2000, 07 août 2001, 15 avril 2003 et 13 janvier 2009, en vue d'autoriser la réunification de deux lots, la modification des prescriptions et la modification de la zone capable de bâtisse afin d'y aménager une résidence-service pour personnes âgées;

Considérant la présence d'un arbre remarquable (hêtre pourpre) en zone naturelle sur le site;

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

Considérant qu'au vu de la notice et au regard de l'ensemble des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, §2 du Livre 1^{er} du Code de l'environnement tel que modifié par le décret du 10 novembre 2006 précité, le projet n'est pas susceptible de voir des incidences notables sur l'environnement; qu'une étude d'incidence n'est donc pas requise;

Considérant que la demande de permis a été soumise une première fois à des mesures particulières de publicité durant la période du 23 juin au 07 juillet 2008, en application des articles 127§3 & 113-114 du Code précité : projet non conforme à l'affectation du plan de secteur et non conforme à l'article 414 et suivant - accessibilité des personnes à mobilité réduite; que 2 réclamations ont été introduites au cours de celle-ci et motivées par ce qui suit : insuffisance du réseau d'égouttage existant renforcée par l'extension des zones de parking, abattage d'arbres et notamment d'un arbre remarquable, gabarit hors proportion pour une zone rurale et trouble du voisinage;

Considérant que l'avis de la Division Nature et Forêts - Direction des Espaces Verts a été sollicité en date du 09 juin 2008; que son avis, daté du 30 juin, est libellé comme suit : «considérant la présence d'arbres remarquables sur le site et la destination des lieux en zone naturelle au plan de secteur, vu l'absence complète dans le dossier de documents relatifs à l'abattage des arbres et à l'aménagement paysager du site après travaux, la Direction des Espaces Verts émet un avis défavorable sur le projet. Dans tous les cas, il y a lieu de préserver le hêtre remarquable. On portera également attention à ce que le recouvrement des parkings soit de nature perméable notamment par l'utilisation, par exemple, de dalles gazon»;

Considérant qu'en égard aux nombreuses réclamations et à l'avis défavorable de la Division Nature et Forêts, des plans modifiés ont été réclamés à l'auteur de projet en date du 06 août 2008 ; que ces nouveaux plans, modifiant le réseau d'égouttage et justifiant le choix de l'implantation des extensions, ont été réceptionnés en date

du 06 octobre 2008; que conformément au prescrit de l'article 127 §7 du Code précité stipulant que: «Préalablement à la décision du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, le demandeur peut, moyennant l'accord de celui-ci produire des plans modificatifs et un complément corollaire de notice d'évaluation préalable des incidences ou d'étude d'incidences sauf si les modifications envisagées trouvent leur fondement dans l'étude d'incidences»; qu'à cet égard, la procédure redémarre à dater du 06 octobre 2008;

Considérant que la demande de permis a été soumise une seconde fois à des mesures particulières de publicité durant la période du 27 octobre au 10 novembre 2008, en application des articles 127§3 & 113-114 du Code précité : projet non conforme à l'affectation du plan de secteur et non conforme à l'article 414 et suivant - accessibilité des personnes à mobilité réduite; que 2 réclamations ont été introduites au cours de celle-ci;

Considérant que l'avis du Service Public de Wallonie, DGO3 - Département de la Nature et des Forêts a été sollicité en date du 13 octobre 2008; que son avis, daté du 24 novembre, est libellé comme suit : «considérant que les parcelles visées par le projet se situent majoritairement en zone naturelle au plan de secteur, considérant également les directives de sauvegarde des arbres remarquables émises dans la circulaire ministérielle du 14 novembre 2008, la Direction des Ressources Forestières émet un avis défavorable sur l'abattage du hêtre. Le hêtre remarquable devra être maintenu et toutes les précautions devront être prises pendant toute la durée des travaux, afin de le préserver, notamment :

- Implantation d'une barrière fixe de protection à l'aplomb de la couronne de l'arbre;
- Pas de tranchée à moins de 6m de l'arbre;
- Pas de stockage de matériau ou de remblai sous la projection verticale au sol de la cime de l'arbre afin d'éviter tout dégât provoqué par le stockage lui-même (compactage du sol) ou par le déchargement-chargement;
- Dans la mesure du possible pas de circulation d'engin mécanique sous la projection verticale au sol de la cime de l'arbre»;

Considérant que l'avis du Collège Communal de LES BONS VILLERS a été sollicité en date du 13 octobre 2008; que son avis est favorable aux conditions suivantes :

- L'accès principal qui mène actuellement à la parcelle et qui se situe à l'angle avant droit de ladite parcelle devra être rendu inaccessible pour les véhicules motorisés; l'accès des véhicules se fera désormais uniquement au niveau du nouvel accès qui sera aménagé à front de rue et au milieu de la parcelle;
- Une haie composée d'espèces indigènes à moyennes/hautes tiges sera plantée le long de la limite parcellaire latérale gauche qui sépare le domaine avec l'habitation voisine sise à gauche; cette haie aura une hauteur suffisante pour obturer la vue depuis les nouvelles installations, aux fins de préserver l'intimité du voisinage;
- L'ensemble du domaine fera l'objet d'un aménagement paysager visant à préserver le caractère naturel et verdoyant des lieux; des essences de qualité à hautes tiges seront plantées en compensation des arbres abattus; les espaces intermédiaires entre les bâtiments, hors allées et stationnement, seront agrémentés de plantations et d'arbustes, à défaut de pouvoir accueillir des espèces à hautes tiges;
- Le projet sera équipé d'une fosse septique tout en prévoyant la possibilité d'un by-pass dans le futur;

- Une autorisation de raccordement à l'égouttage devra être sollicitée auprès de l'Administration communale - service travaux - préalablement à l'exécution des travaux;

Considérant que le projet consiste plus précisément en l'extension d'une maison de repos et d'une résidence-service;

Considérant que l'article 27 du Code précité stipule que «La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles. Les activités (d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie - Décret du 18 juillet 2002, art. 12), les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques (ou récréatifs - Décret du 18 juillet 2002, art. 12) peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage»; que l'article 38 stipule que «La zone naturelle est destinée au maintien, à la protection et à la régénération de milieux naturels de grande valeur biologique ou abritant des espèces dont la conservation s'impose, qu'il s'agisse d'espèces des milieux terrestres ou aquatiques. Dans cette zone ne sont admis que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive de ces milieux ou espèces»;

Considérant que la demande déroge aux prescrits des articles 414 et suivants; que cependant l'article 113 dispose «qu'un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions ... d'un règlement régional d'urbanisme dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions. Un permis de lotir peut, dans les mêmes conditions, déroger aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme» et l'article 114 dispose que : «pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement;

Considérant que le site comprend déjà une résidence pour personnes âgées; qu'à l'occasion du permis délivré en date du 29 avril 2003 pour la construction de cette résidence, la compatibilité avec la destination de la zone a été examinée et considérée comme rencontrée; que le lotissement modifié à plusieurs reprises destinait un des lots à la construction d'une résidence pour personnes âgées; que la demande respecte donc l'option urbanistique des lieux; que la demande respecte donc le prescrit des articles 113 et 114;

Considérant que le projet est non conforme à la zone naturelle du plan de secteur; que cependant, l'article 127 § 3 du Code précité stipule que «Pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4 alinéa 1^{er}, 3/, lorsqu'il s'agit d'actes et travaux visés au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1/, 2/, 4/, 5/ (7/ et 8/ - Décret du 1^{er} juin 2006, art. 4, al. 3) et qui soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, le permis peut être accordé en s'écartant du plan de secteur, d'un plan communal d'aménagement, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan d'alignement - Décret du 27 octobre 2005, art. 5, al. 3)»;

Considérant, d'une part, que la seconde enquête publique a été réalisée conformément au prescrit de l'article 127 § 3 du Code précité; que deux réclamations ont été introduites au cours de celle-ci portant principalement sur la

diminution de la zone de parc au profit d'une construction, l'abattage d'arbre et d'un arbre remarquable en particulier, l'impact du projet sur la qualité du voisinage, le gabarit excessif du projet, la présence d'une nappe aquifère en captage dans les environs; que, d'autre part, le projet relève des équipements de services publics et communautaires au sens de l'article 127 § 1^{er}, 2/ et 7/ du Code précité;

Considérant que les lignes de force du paysage se composent pour majeure partie d'habitations unifamiliales implantées en ordre ouvert, ainsi que d'une ancienne exploitation agricole en carré accueillant des logements multiples; que le home existant est de type rez+ 1 +toit, présentant un recul important par rapport à la voirie et une extension rez+2 à toiture plate; que la résidence-service est constituée de deux volumes rez+1 ou +2 partiellement engagé sous toiture; que le projet porte sur l'extension du home par l'ajout de trois ailes supplémentaires, de volume rez+2+toit; qu'il porte également sur l'extension de la résidence-service par un volume rez+2+toit, à l'arrière du bâtiment existant et relié par un volume de jonction à toiture plate; que ces extensions seront réalisées en briques peintes dans les tons blancs; que les châssis sont en PVC de ton bleu foncé; que les toitures sont en tuile de teinte noire; que le projet prévoit l'aménagement d'une nouvelle entrée carrossable à partir de la rue Aubry, ainsi que l'aménagement d'une voie carrossable en dalle gazon périphérique aux bâtiments pour l'accessibilité du service incendie; que dès lors, pour des questions de sécurité, il conviendra de supprimer l'accès des véhicules motorisés au niveau de l'entrée actuelle, située à l'angle avant droit de la parcelle;

Considérant les remarques émises lors de l'enquête publique; que les extensions du home, de par leur implantation, sont de nature à refermer le front bâti existant; qu'au vu de l'extension de la résidence-services, une vue directe est générée dans la zone de cours et jardin de l'habitation voisine; qu'à cet égard, et afin de respecter l'intimité de chacun, un écran végétal sera planté le long de la limite parcellaire séparant la résidence-services de l'habitation; qu'en ce qui concerne l'arbre remarquable, selon le Département de la Nature et des Forêts, un très léger raccourcissement de branche (1 à 1,5m) pourrait être réalisé par un arboriste grimpeur afin de dégager la façade qui serait éventuellement touchée; que l'abattage de cet arbre se trouve uniquement justifié par la nécessité de créer un passage carrossable; qu'à cet égard, un plan d'implantation modifié des abords du site nous a été transmis par le demandeur en date du 27 janvier 2009; que ce plan, modifiant légèrement les tracés carrossables au sein de la propriété et reculant l'extension de la résidence-service, permet le maintien de l'arbre remarquable; que ce projet se trouve conforme au permis de lotir modifié en date du 13 janvier 2009; que les extensions présentent les mêmes caractéristiques (volumétrie, gabarit, revêtement) que les bâtiments existants; que dès lors ces extensions respectent les lignes de force du paysage; que, moyennant le respect des remarques précitées, le prescrit de l'article 127 est rencontré;

Au vu de ce qui précède;

DECIDE :

Article 1^{er} . - Le permis d'urbanisme sollicité par la R.S.C.A s.a., rue Aubry n/ 4 à 6210 LES BONN VILLERS est octroyé aux conditions suivantes :

- Exécuter les travaux conformément au plan d'implantation daté du 27 janvier 2009, maintenant l'arbre remarquable;
- Implantation d'une barrière fixe de protection à l'aplomb de la couronne de cet arbre;
- Pas de tranchée à moins de 6 m de l'arbre;

- Pas de stockage de matériau ou de remblai sous la projection verticale au sol de la cime de l'arbre remarquable afin d'éviter tout dégât provoqué par le stockage lui-même (compactage du sol) ou par le déchargement-chargement;
 - Dans la mesure du possible, pas de circulation d'engin mécanique sous la projection verticale au sol de la cime de l'arbre remarquable;
 - L'accès principal qui mène actuellement à la parcelle et qui se situe à l'angle avant droit de ladite parcelle devra être rendu inaccessible pour les véhicules motorisés; l'accès des véhicules se fera désormais uniquement au niveau du nouvel accès qui sera aménagé à front de rue et au milieu de la parcelle;
 - Une haie composée d'espèces indigènes à moyennes/hautes tiges sera plantée le long de la limite parcellaire latérale gauche qui sépare le domaine avec l'habitation voisine sise à gauche; cette haie aura une hauteur suffisante pour obturer la vue depuis les nouvelles installations, aux fins de préserver l'intimité du voisinage;
 - L'ensemble du domaine fera l'objet d'un aménagement paysager visant à préserver le caractère naturel et verdoyant des lieux; des essences de qualité à hautes tiges seront plantées en compensation des arbres abattus; les espaces intermédiaires entre les bâtiments, hors allées et stationnement, seront agrémentés de plantations et d'arbustes, à défaut de pouvoir accueillir des espèces à hautes tiges;
 - Le projet sera équipé d'une fosse septique tout en prévoyant la possibilité d'un by-pass dans le futur;
 - Une autorisation de raccordement à l'égouttage devra être sollicitée auprès de l'Administration communale - service travaux - préalablement à l'exécution des travaux;
 - Les emplacements de stationnement seront réalisés en dalles gazon;
 - Respecter l'avis du Service Régional d'incendie qui vous sera transmis ultérieurement;
 - Sous réserve du respect est sans préjudice du droit des tiers;
- (...)"

17. Le 4 mars 2009, le permis d'urbanisme du 13 février 2009 est notifié aux requérants;

Considérant que par requête introduite le 20 mai 2009, la S.A. R.S.C.L. demande à être reçue en qualité de partie intervenante; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande;

Considérant que l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire estime que celle-ci n'appelle que des débats succincts; qu'en son rapport déposé sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, il conclut que le premier moyen de la requête est fondé en sa première branche;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 38, 84, 107 à 109, 127, 274 et 274bis du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des

actes administratifs, de l'inexactitude des motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation du principe général de droit selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles et conformes à la réalité, du principe de bonne administration qui implique que l'autorité doit procéder à l'examen complet des circonstances de la cause ainsi que de l'absence, l'erreur, l'insuffisance ou la contrariété dans les causes ou les motifs; qu'en la première branche du moyen, ils exposent que l'acte attaqué a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article 127 du CWATUP; que selon eux cette disposition organise une procédure dérogatoire dont les conditions d'application sont d'interprétation restrictive et que l'acte attaqué n'indique pas les raisons pour lesquelles il y avait lieu de recourir à cette procédure dérogatoire; qu'ils relèvent que l'intitulé de l'acte attaqué mentionne tout au plus "personnes de droit public ou actes et travaux d'utilité publique - décision d'octroi du permis d'urbanisme", sans pour autant que l'on sache si l'acte attaqué a été adopté en raison de la qualité du demandeur de permis ou du fait que les travaux envisagés serviraient l'intérêt général, ce que du reste ils contestent; qu'ils affirment que l'acte attaqué se contente de reprendre le prescrit de l'article 127, §3, du CWATUPE pour conclure, sans s'en expliquer, que le projet relève des équipements de services publics et communautaires au sens de l'article 127, §1^{er}, 2/ et 7/ du code; qu'ils rappellent que le Conseil d'Etat considère que lorsque la partie adverse a recours à la procédure dérogatoire visée à l'article 127 du CWATUP, la motivation de l'acte attaqué doit permettre de déterminer en quoi les travaux envisagés serviraient l'intérêt général et pourraient être considérés comme d'utilité publique; qu'ils affirment qu'il appartenait donc à la partie adverse d'exprimer dans l'acte les raisons pour lesquelles elle estime que l'activité de la S.A. R.S.C.L., personne privée ayant sollicité le permis, sert l'intérêt général ou en quoi les constructions sollicitées seraient des équipements de services publics et communautaires; que la partie adverse se devait donc de vérifier si concrètement et en l'espèce, les actes pour lesquels un permis est sollicité peuvent être reconnus comme ayant un caractère d'utilité publique; qu'ils font valoir que l'acte attaqué est totalement muet à cet égard;

Considérant que les parties adverse et intervenante ne répondent pas au moyen dans leurs écrits de procédure; qu'à l'audience, le conseil de la partie adverse a fait valoir que l'on peut lire dans l'acte attaqué les raisons pour lesquelles le fonctionnaire délégué s'estime compétent en l'espèce, en mentionnant in fine de l'ante-pénultième considérant "que, d'autre part, le projet relève des équipements de services publics et communautaires au sens de l'article 127, § 1^{er}, 2/ et 7/ du Code précité"; que le conseil de la partie intervenante a, quant à lui, plaidé que "la motivation existe même si elle est succincte";

Considérant que l'article 127, § 1^{er}, 7/, du CWATUP dispose comme suit :

" Par dérogation aux articles 84 et 89, le permis est délivré par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué :

(...)

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

Considérant que la procédure prévue à l'article 127, § 1^{er}, du CWATUP est une procédure dérogatoire et qu'il appartient au fonctionnaire délégué de justifier sa compétence en indiquant en quoi le projet pour lequel une demande de permis d'urbanisme lui est soumise, doit être considéré comme une construction ou un équipement de service public ou communautaire;

Considérant qu'en l'espèce, aucune justification ne figure dans l'acte attaqué dont seul l'intitulé porte l'indication suivante : "Personnes de droit public ou actes et travaux d'utilité publique. Décision d'octroi du permis d'urbanisme"; que le caractère de service public ou communautaire d'un projet ou le caractère d'intérêt général des activités poursuivies n'est pas autrement abordé alors qu'il appartient à l'autorité saisie sur pied de l'article 127, § 1^{er}, du CWATUP de justifier sa compétence; que l'acte attaqué ne fournit aucune explication permettant d'aboutir à cette conclusion; que la première branche du premier moyen est, sur ce point, fondée;

Considérant qu'il résulte des débats succincts qu'il y a lieu de se rallier aux conclusions du rapport de l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire; qu'en raison de son annulation, il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme R.S.C.L. est accueillie.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 13 février 2009 par le fonctionnaire délégué près la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie, direction extérieure Hainaut II, à la société anonyme R.S.C.L., relatif à un bien sis à Les Bons Villers (Villers-Perwin), rue Aubry, n/ 4, cadastré section C, n^{os} 298c et 293y, et ayant pour objet l'extension d'une maison de repos et d'une résidence-service (référence : F0410/52075/ UCP3/ 2008.4).

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à la charge de la partie adverse, à concurrence de 350 euros, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 125 euros.

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

M. DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

Fr. DAOUT.