

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 216.711 du 7 décembre 2011

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

Vu la requête unique introduite le 12 août 2011 par Eric INGRAO, Giuseppe ROTULO, Eric VIENNE et Carl LEKEUX en tant qu'ils demandent la suspension de l'exécution 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, et 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 les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu l'ordonnance du 26 octobre 2011 fixant l'affaire à l'audience du 30 novembre 2011 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me Fr. VISEUR, loco Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me N. DUBOIS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me 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 peuvent être résumés 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 ayant été refusées.

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.

14. Par un courrier du 30 juin 2011, le conseil des requérants invite le fonctionnaire délégué à suspendre le permis d'urbanisme;

Considérant que la partie adverse demande sa mise hors de cause, précisant qu'elle n'est pas en mesure de défendre la légalité de l'acte attaqué auquel elle n'a pas participé et auquel elle s'est opposée concrètement;

Considérant que, quelles que soient les raisons de l'abstention éventuelle du fonctionnaire délégué et quelle que soit son opinion, favorable ou défavorable, sur le projet autorisé par le permis d'urbanisme délivré par une commune, il prend part à la procédure administrative, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de la Région wallonne d'être mise hors cause;

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 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 permettre 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 l'article 127 du CWATUPE prévoit que :

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

[...];

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

[...];

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

Considérant que cette disposition instaure une procédure de délivrance des autorisations qui ne s'applique que "par dérogation" à la règle de compétence du collège communal établie aux articles 88, 89, 107 et 109 du CWATUPE; que, s'agissant d'une procédure dérogatoire, les conditions de son application doivent être interprétées restrictivement;

Considérant que le CWATUPE ne définit pas la notion d'équipement communautaire; que, certes, 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 de service public ou communautaire pouvant ou non être attribuée à la construction ou à l'équipement;

Considérant que l'acte attaqué reproduit intégralement l'avis du fonctionnaire délégué, qui rappelle que, dans une décision du 14 octobre 2009, rejetant 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, la demande étant introduite par une personne privée et présentant incontestablement un caractère commercial; que l'acte attaqué pose donc clairement que cette disposition ne trouve pas à s'appliquer en l'espèce et que, partant, le collège communal est compétent pour délivrer le permis; qu'il ne peut être inféré qu'il revient sur ce postulat du seul fait qu'il se rallie, par ailleurs, à la note d'intention de la demanderesse de permis, même si celle-ci énonce notamment que le projet se "rattache à la notion d'équipement communautaire"; qu'en effet, en procédant de la sorte, le collège communal expose, d'une part, pourquoi l'établissement projeté est destiné à la résidence et a donc sa place dans la zone d'habitat et, d'autre part, pourquoi, bien qu'il offre un service à la communauté, se rattachant ainsi à "la notion d'équipement communautaire", il ne constitue pas pour autant un tel équipement dès lors qu'il vise un but lucratif en ordre principal; que cette appréciation n'est pas entachée d'une erreur manifeste;

Considérant que la notion de "résidence" comprend notamment les établissements de séjour collectif, tels que les homes pour personnes âgées; que ce type d'établissement trouve sa place en zone d'habitat; que par conséquent, la compatibilité du projet avec la destination principale de la zone ne devait pas être étudiée;

Considérant que le premier moyen n'est pas sérieux;

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 I^{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 considèrent 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 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'incidence; qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué que la partie adverse a procédé ensuite à un examen complet de la demande et des impacts que le projet pourrait avoir sur l'environnement et sur les objectifs visés à l'article D.50 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement et qu'au terme de cet examen, elle 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, de 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 la première partie adverse a ainsi considéré, après un examen plus approfondi de la question, que le projet est susceptible d'avoir des incidences probables raisonnables, mais non notables, sur l'environnement; que pareille motivation ne peut pas se retrouver dans n'importe quel permis d'urbanisme; que la partie adverse a par conséquent statué explicitement, sur la nécessité qu'il y avait ou non de réaliser une étude d'incidences en l'espèce, tant dans l'accusé de réception du dossier de la demande que dans la décision d'octroi du permis litigieux; 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, pour le surplus, les requérants restent en défaut de préciser, au terme du deuxième moyen de la requête, sur quel point précis la notice serait lacunaire ou complétée de manière inexacte de sorte qu'une telle étude aurait dû être imposée; que le deuxième moyen n'est pas sérieux;

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 de 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;

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 ainsi que la rubrique "le projet pourra-t-il provoquer des nuisances sonores pour le voisinage" indique "oui et non"; qu'ils ajoutent qu'il est fait état de nuisances dues à un trafic de 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 reprochent à la notice d'être erronée en ce qu'elle précise que le projet ne porte pas atteinte à l'esthétique du site; qu'en outre, la rubrique "Intégration au cadre bâti" de la notice serait, selon eux, insuffisante en ce qu'elle ferait état de points de comparaison qui ne sont pas visibles depuis le projet et depuis lequel celui-ci n'est pas visible, alors que le type de bâtiments situés face au projet, et dont la notice reproduit la photo, ne seraient, selon eux, pas atypiques et occasionnels; qu'ils font valoir que la notice ne signale, par ailleurs, 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 si 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", 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; qu'ils soulignent que la demanderesse de permis prévoit que le bassin d'orage "constituera une réserve à l'usage du service incendie" alors même que, selon eux, ledit service rejette cette solution; qu'ils s'interrogent, dès lors, sur la suffisance de l'équipement de la voirie et sur la capacité, une fois le projet réalisé, pour les services de secours de disposer des réserves en eaux suffisantes en cas d'incendie; qu'enfin, ils reprochent à la rubrique "Evaluation sommaire de la qualité biologique du site" de comporter 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; que selon eux, 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 considèrent 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, quant à la première branche, que l'article 129, § 1^{er} du CWATUPE prévoit que :

" 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; que, pour le surplus, il ressort de la motivation de l'acte attaqué que l'autorité a porté une appréciation, en opportunité, de l'intégration du projet au cadre bâti existant et de 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, ni que la partie adverse aurait, à cet égard, commis une erreur manifeste d'appréciation; que la première branche du troisième moyen n'est pas sérieuse;

Considérant, sur la deuxième branche, que l'on ne perçoit pas en quoi la mention reprise à la rubrique relative aux nuisances sonores pour le voisinage aurait induit la partie adverse en erreur, s'agissant de la construction de bâtiments destinés à accueillir des personnes âgées;

Considérant que, concernant le charroi, il n'est pas établi que les chiffres avancés dans la notice auraient 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 auraient induit la partie adverse en erreur, la demande de permis renseignant, en effet, que le bâtiment sera destiné à héberger des personnes vieillissantes, que des prestations de services leur seront offerts et que le plan modifié de la demande de permis renseigne par ailleurs 27 emplacements de parking;

Considérant 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 cm à celle existante, aurait induit la partie adverse en erreur, celle-ci admettant au demeurant elle-même dans sa note d'observations le caractère erroné du plan à cet égard;

Considérant qu'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, le fait que ces maisons soient visibles ou non depuis le projet étant 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, sur le 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;

Considérant 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 et 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 n'a, de prime abord, aucune incidence sur la légalité de la décision entreprise;

Considérant, enfin, qu'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 sa 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, à défaut d'une quelconque précision, purement hypothétique et, en toute hypothèse, non autrement démontrée par les 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 sérieuse;

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 aurait commis une erreur manifeste d'appréciation; que la troisième branche du troisième moyen n'est pas sérieuse;

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 de la députation provinciale de la province 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, pour rappel, 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 14 avril 1841 sur les chemins vicinaux se lit 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 cette loi dispose quant à lui que :

" 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 l'article 28 de la loi du 10 avril 1841 précitée concerne l'ouverture, la suppression ou le changement d'un chemin vicinal alors que l'article 28bis concerne l'ouverture et le redressement d'un chemin vicinal qui nécessite l'adoption d'un plan général d'alignement; qu'en l'espèce, la demande ne

porte ni sur l'ouverture, ni sur le redressement du chemin à front duquel se situe le projet; que partant, en ce qu'il dénonce la violation de l'article 28bis de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux, le moyen manque en droit;

Considérant que si la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux ne précise pas ce qu'il faut entendre par "changement d'un chemin vicinal", il convient d'admettre que l'agrandissement d'un chemin vicinal constitue un changement de celui-ci; qu'à supposer même que les travaux autorisés par le permis d'urbanisme attaqué impliquent un tel changement, et partant, requièrent une délibération du conseil communal soumise à la députation permanente du conseil provincial, il convient de considérer, conformément au principe de l'indépendance des polices administratives, que la circonstance qu'avant l'adoption de la décision attaquée, la procédure visée à l'article 28 de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux n'a pas encore été mise en œuvre ou n'a pas encore abouti, ne peut pas justifier l'annulation du permis d'urbanisme litigieux, même si, dans pareille hypothèse, la demanderesse de permis ne pourrait pas passer à l'exécution des travaux autorisés par l'acte attaqué tant que la commune n'aura pas mis en œuvre la procédure exigée par l'article 28 de la loi du 10 avril 1841 précitée et que cette procédure n'aura pas abouti; que le quatrième moyen de la requête n'est pas sérieux;

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, 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 un exposé 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 de suspendre ou 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 toutefois 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 restent en défaut de démontrer 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 sérieux;

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 sur la motivation formelle des actes administratifs; qu'ils considèrent 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", alors que l'on ne voit pas de trace de confirmation du placement de ce surpresseur par la société wallonne des distributions d'eau (S.W.D.E.) dans le dossier ni 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 observent qu'on peut donc légitimement se poser 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 l'article 128 du CWATUPE prévoit que :

" 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 restent en défaut de démontrer qu'en délivrant l'autorisation sollicitée, la partie adverse, qui considère que la voirie est, certes, étroite mais néanmoins suffisante pour recevoir le projet, aurait violé les dispositions visées au moyen; que le sixième moyen de la requête n'est pas sérieux;

Considérant que l'une des deux conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; qu'il y a lieu dès lors de rejeter la demande de suspension,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

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

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

S. BODART.