CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 224.637 du 13 septembre 2013

A. 208.690/XIII-6602

En cause : 1. **TERWAGNE** Sébastien,

2. **BOURGEOIS** Jean,

ayant tous deux élu domicile chez
Me Denis BRUSSELMANS, avocat,
rue Ottiamont 9
5140 Sombreffe,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société coopérative à responsabilité limitée FOYER DE LA HAUTE SAMBRE,
ayant élu domicile chez
Mes Jean BOURTEMBOURG et
Nathalie FORTEMPS, avocats,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles.

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

Vu la requête unique introduite le 30 avril 2013 par Sébastien TERWAGNE et Jean BOURGEOIS en ce qu'ils demandent la suspension de l'exécution de "la décision du fonctionnaire délégué de la direction extérieure de Hainaut II du 11 février 2013 octroyant à la S.C.R.L. LE FOYER DE LA HAUTE SAMBRE, dont le siège social est sis Domaine des Hauts Trieux, 50 boîte A à 6530 Thuin, un permis d'urbanisme relatif à un bien sis Domaine du Houillon, ZACC des Hauts Trieux à 6530 Thuin, cadastré Thuin, section C, parcelles n° 212x, 214b, 215, 171c, 193a et 196c ayant pour objet la construction de 85 logements sociaux";

Vu la requête introduite le 22 mai 2013 par laquelle la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) FOYER DE LA HAUTE SAMBRE, 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^me^ VANDERHELST, auditeur adjoint 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 devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 2 juillet 2013 fixant l'affaire à l'audience du 5 septembre 2013 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me B. LECLERCQ, loco Me D. BRUSSELMANS, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me N. FORTEMPS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ VANDERHELST, auditeur adjoint;

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

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

1. La S.C.R.L. "LE FOYER DE LA HAUTE SAMBRE" est une personne morale de droit public agréée par la Société wallonne du Logement.

Le 9 mai 2012, elle introduit, par l'intermédiaire de son directeur-gérant, une demande de permis d'urbanisme auprès du fonctionnaire délégué de la direction Hainaut II en vue de la construction de 85 logements sociaux et moyens sur un bien sis à Thuin, Domaine du Houillon, cadastré section C, n^os^ 212x, 214b, 215, 171c, 195c et 193a. Les formulaires d'engagement PEB, de même que les documents ultérieurs, mentionnent en outre la parcelle 196c au titre des références cadastrales de localisation du projet.

2. Le projet se veut "socialement équitable, notamment par l'interaction de logements locatifs et acquisitifs mais aussi de type «sociaux» et «moyens»", et comporte quatre types de bâtiments, pour un total de 47 logements acquisitifs et 38 logements locatifs.

3. Le bien sur lequel vient se localiser le projet est situé en zone d'aménagement communal concerté (ZACC) au plan de secteur de Thuin-Chimay, approuvé par arrêté du 10 septembre 1979.

4. A l'initiative de la ville de Thuin, l'agence wallonne du paysage + environnement (en abrégé "AWP + E") établit le rapport urbanistique et environnemental (RUE) relatif à cette zone dite "des Hauts Trieux".

Le 11 mai 2009, le conseil communal de Thuin adopte ce RUE, accompagné d'une déclaration environnementale, et le transmet au fonctionnaire délégué par un envoi du 22 mai 2009.

Le 9 octobre 2009, celui-ci le transmet au Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité du Gouvernement wallon.

Le 17 décembre 2009, la ville de Thuin envoie une lettre de rappel au Ministre.

Celui-ci adopte un arrêté ministériel approuvant sous conditions le rapport urbanistique et environnemental, le 28 décembre 2009. Une copie n'en est adressée à la ville de Thuin que par lettre du 12 février 2010.

Le 5 mars 2010, un avis est publié au Moniteur belge, dont il ressort qu'un arrêté ministériel du 28 décembre 2009 a approuvé le RUE, accompagné de la déclaration environnementale, moyennant le respect de certaines conditions qu'il énonce.

Le 12 mai 2010, la ville de Thuin publie toutefois un avis portant à la connaissance de la population, conformément aux articles L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et 33, § 4 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), que le RUE dit "Hauts-Trieux" est réputé approuvé, par absence de décision du Gouvernement wallon, en date du 17 janvier 2010.

Cette approbation tacite fait l'objet d'un nouvel avis publié au Moniteur belge du 30 juin 2010, rédigé comme suit :

" En vertu de l'article 33, § 4, alinéa 4, du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, le rapport urbanistique et environnemental dit «Hauts-Trieux» situé à Thuin (Thuin) est réputé approuvé, en date du 17 janvier 2010, par absence de réception par le collège communal de la décision du Gouvernement wallon, dans les trente jours de la date d'envoi de la lettre de rappel."

Faisant suite à un courrier de la ville de Thuin du 23 juillet 2010, la direction générale opérationnelle aménagement du territoire, logement, patrimoine et énergie (DGO4) du service public de Wallonie (S.P.W.) prend acte le 19 août 2010 de ce que l'annonce de l'approbation tacite du RUE a été publiée et faite comme susvisé et du fait que "le rapport urbanistique et environnemental dit «Hauts Trieux» est entré en vigueur le 10 juillet 2010".

5. La ZACC dite "Hauts-Trieux" porte sur une superficie de 8,52 ha et est délimitée comme suit : au nord, par le Domaine des Hauts-Trieux, un quartier de maisons sociales; à l'est, par une large étendue agricole dite "Le Stoupré"; au sud, par le chemin de Forestaille et par quelques bâtiments bordant la rue de Biesme; à l'ouest, par les fonds de parcelles de l'avenue Buisseret.

Concernant les options d'aménagement et d'urbanisme de la ZACC, il ressort notamment ce qui suit du RUE :

" VII.1 Affectations et Programmation

La ZACC Hauts-Trieux est principalement affectée au logement et aux équipements collectifs (local communautaire de quartier permettant la tenue de réunions, chaufferie commune …).
L'ensemble de la ZACC pourra accueillir de l'ordre de 160 logements, ce qui correspond à une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare, cohérente pour une périphérie de ville.
Ce programme sera porteur d'une diversité de typologies (maisons, appartements) et de formules d'occupation de ceux-ci (location ou acquisition). En concertation avec la SWL et le FOYER DE LA HAUTE SAMBRE, il est envisagé :
- ± 75 logements moyens destinés à la vente ;
- ± 15 logements moyens destinés à la location (dont au moins 5 adaptés pour les PMR) ;
- ± 25 logement sociaux destinés à la location (dont au moins 12 adaptés pour les PMR);
- le solde en terrains équipés destinés à la construction d'habitations unifamiliales.

VII.2 (…)

VII.6 Options en matière d'urbanisme et d'architecture

La principale option urbanistique est de développer un quartier cohérent et contemporain qui assure une liaison entre les quartiers des Hauts-Trieux et Forestaille.

Des parcelles destinées à la vente seront disséminées parmi les zones destinées aux constructions groupées afin, notamment, de favoriser une mixité sociale et architecturale.
La deuxième grande option consiste en la réservation d'espaces publics et d'espaces verts suffisamment importants que pour obtenir une transition harmonieuse entre le site urbanisé et son contexte.
L'architecture des bâtiments répondra de la manière la plus fidèle aux critères de la haute qualité environnementale :
(…)".

6. Le dossier de demande de permis comporte une étude d'incidences sur l'environnement qui a été réalisée par le bureau "ATELIER 50", dont le rapport final est daté du 30 avril 2012. Elle fait l'objet d'une réunion d'information du public en date du 23 novembre 2011.

7. Le 22 juin 2012, le fonctionnaire délégué indique qu'il n'a pas de remarque à faire sur le choix de l'auteur de l'étude d'incidences. Il précise par ailleurs que la commune de Thuin est la seule concernée par la demande et qu'il y a lieu d'organiser une enquête publique sur son territoire.

8. Le 27 juin 2012, le fonctionnaire délégué accuse réception du dossier de demande de permis et indique qu'il peut être considéré comme complet. Dans ce courrier, il précise, entre autres, les avis qu'il sollicite et souligne que l'avis du conseil communal est requis en application de l'article 129bis du CWATUPE, en ce qui concerne la voirie communale.

Le même jour, le fonctionnaire délégué invite le collège communal de Thuin à soumettre la demande de permis d'urbanisme aux mesures particulières de publicité visées à l'article 330, 9° du CWATUPE ainsi qu'à l'avis du conseil communal en application de l'article 129 du même code.

9. Le 18 juillet 2012, le service d'incendie de la ville de Thuin émet un avis favorable conditionnel sur le projet.

10. Le 20 juillet 2012, le conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD) transmet son avis émis la veille, dans lequel il indique que l'auteur de l'étude d'incidences a livré une étude de bonne qualité, regrettant uniquement quelques imprécisions ou manquements mineurs, et émet un avis favorable sur l'opportunité environnementale du projet, dans la mesure où les recommandations de l'auteur et les remarques du conseil sont prises en compte.

11. L'enquête publique se déroule sur le territoire de la ville de Thuin du 16 août 2012 au 15 septembre 2012. Elle donne lieu à une seule réclamation, qui n'émane pas des requérants et porte sur la pollution lumineuse dans le ciel par l'éclairage public la nuit.

12. Le 5 septembre 2012, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) de la ville de Thuin émet un avis défavorable sur le projet.

13. Concernant l'ouverture et la modification de voirie communale ainsi que la création d'espaces publics qu'implique le projet, le conseil communal de Thuin décide à l'unanimité, en application de l'article 129bis du CWATUPE, le 12 novembre 2012 :

" d'approuver le tracé des voiries telles que reprises dans la présente demande de permis d'urbanisme, aux conditions suivantes :

- L'éclairage public sera envisagé pour éviter toute pollution intempestive du ciel nocturne
- Le chemin n° 36 sera contigu au cheminement piéton et/ou à la place publique créée au sud du projet
- Tous les aménagements repris en annexe 1 (légendes bleue et verte) seront réalisés aux frais du demandeur pour être rétrocédés gratuitement et libres de toute charge à la ville de Thuin".

Cette décision est portée à la connaissance du public du 21 novembre au 5 décembre 2012 sur le site internet de la ville de Thuin, par voie d'affichage aux valves de l'hôtel de ville et mise à disposition au service de l'aménagement du territoire de la ville.

14. Le 30 novembre 2012, le collège communal de Thuin émet un avis favorable conditionnel sur le projet, qu'il transmet au fonctionnaire délégué, avec le dossier, le 11 décembre 2012.

15. Le 11 février 2013, le fonctionnaire délégué octroie le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué, auquel est annexé l'avis du service d'incendie du 18 juillet 2012, et il est rédigé comme suit :

" Le Fonctionnaire délégué,

Vu le code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie en vigueur;
Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétale et de la partie réglementaire des dispositions du Livre I^{er} du Code du droit de l'environnement;

Vu l'avis de principe en date du 24/03/2011, sous les références : F0413/56078/VIS32005.8/AP, en vue d'un projet de construction portant sur des logements sociaux, résidences services, partenariat privé-public;
Considérant que LE FOYER DE LA HAUTE SAMBRE S.C.R.L. a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Domaine du Houillon - ZACC des Hauts-Trieux à 6530 Thuin, cadastré Thuin : C*212x *214b *215 *171c C*195c *193a *196c ayant pour objet : Construction de 85 logements sociaux et moyens et ouverture d'une voirie;
Considérant que la demande complète de permis a été adressée au fonctionnaire délégué de la direction du Hainaut II de la direction générale opérationnelle - aménagement du territoire, logement, patrimoine et énergie, en date du 10/05/2012;
Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de Thuin-Chimay, le bien se situe en zone d'aménagement communal concerté (arrêté du 10/09/1979);
Considérant que le bien se situe le long du Domaine des Hauts-Trieux;
Considérant que l'objet de la demande se situe à proximité d'un point de captage «PUITS EVRARD»;
Considérant que le bien se situe dans un périmètre de rapport urbanistique et environnemental Hauts-Trieux approuvé tacitement et entré en vigueur en date du 10/07/2010;
Considérant que la demande de permis est accompagnée d'une étude d'incidences sur l'environnement en raison de ce que la demande vise un projet de plus de 2 hectares tel que visé dans la rubrique du Code de l'environnement 70.11.02 Constructions groupées sur une superficie de 2 ha et plus;
Considérant que la demande de permis a été soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement (article 330, 9° du CWATUPE) ainsi qu'à l'avis du conseil communal (article 129 du CWATUPE);
Considérant que l'enquête publiques été réalisée du 16/08/2012 au 15/09/2012;
Considérant que 1 réclamation a été introduite lors de cette enquête publique;
Considérant que la remarque émise peut être résumée comme suit : «Pollution lumineuse dans le ciel par l'éclairage public la nuit»;
Considérant que le projet est soumis à l'avis du conseil communal sur la question de voirie en application des dispositions du Code wallon (art. 129);
Considérant que le conseil communal de Thuin en a délibéré en séance du 12/11/2012 et a décidé à l'unanimité d'approuver le tracé des voiries pour LE FOYER DE LA HAUTE SAMBRE; que cette décision a été publiée du 21/11/2012 au 05/12/2012 conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation; que la décision est favorable conditionnel et libellé comme suit :
- L'éclairage public sera envisagé pour éviter toute pollution intempestive du ciel nocturne;
- Le chemin n° 36 sera contigu au cheminement piéton et/ou à la place publique créée au sud du projet;
- Tous les aménagements repris en annexe 1 (légende bleue et verte) seront réalisés aux frais du demandeur pour être rétrocédés gratuitement et libres de toute charge à la ville de Thuin;

Considérant que l'avis du collège communal de et à Thuin, sollicité en date du 27/06/2012 et transmis en date du 12/12/2012 est favorable conditionnel et libellé comme suit :
- Respect des conditions du conseil communal du 12/11/2012;
- Le collège sollicitera du conseil communal qu'il accepte de revoir à la baisse l'exigence des logements passifs telle que reprise dans la charte de mixité sociale. Dans les limites budgétaires acceptables, il suggère que le bloc C soit un bâtiment basse énergie. Le collège sensibilisera la S.W.L. et le Ministre NOLLET à la nécessité d'un complément du subside pour pouvoir réaliser au moins un bâtiment basse énergie «pilote»;
- Les croupes de toitures du bloc M seront supprimées;
- Les recommandations spécifiques de l'étude d'incidences ayant un niveau 2 seront intégrées au cahier des charges travaux;

- Conformément à la première recommandation transversale de l'étude d'incidences, la ville de Thuin par l'intermédiaire du service aménagement du territoire et du service Quartiers rencontrera LE FOYER DE LA HAUTE SAMBRE en vue de mettre en œuvre un dialogue constant avec les riverains, et même si possible une conception conjointe des espaces collectifs;
- Pour les cabines haute tension, le demandeur est invité à introduire une déclaration de classe 3 si la puissance nominale du transformateur statique est égale ou supérieure à 100 kVA et inférieure à 1.500 kVA (arrête «rubrique» 40.10.01.01.01 de l'A.G.W. du 04 juillet 2002). Pour une puissance supérieure à 1.500 kVA une classe 2 est nécessaire;
- Les essences à choisir pour la végétation seront des essences indigènes, avec une proportion d'au moins 2/3 d'essences mellifères. Il sera également privilégié un verger de type conservatoire.

Considérant que l'avis du service régional d'incendie Thuin, sollicité en date du 27/06/2012 et transmis en date du 23/07/2012 est favorable conditionnel et dont les conditions sont jointes en annexe;
Considérant que la C.C.A.T.M. a statué sur la demande en date du 05/09/2012; que le point a fait l'objet de 3 voix contre et 6 abstentions; que ce vote est principalement justifié par l'absence de mixité; concentration sur une zone excentrée de la ville et la création d'un lieu de «dépôt» des P.M.R. sans infrastructure adaptée;
Considérant l'avis du CWEDD (conseil wallon de l'environnement pour le développement durable), sollicité en date du 27/06/2012 et transmis en date du 23/07/2012;
Considérant que l'avis de l'I.B.S.R. - Institut belge pour la sécurité routière, sollicité en date du 27/06/2012 est réputé favorable;
Considérant que l'avis de la D.G.O. ARNE - Espace rural - service extérieur, sollicité en date du 27/06/2012 et transmis en date du 06/07/2012 est favorable;
Considérant que le projet porte sur la construction de 85 logements sociaux et moyens impliquant l'ouverture et la modification de la voirie communale ainsi que la création d'espaces publics :
Considérant que l'article 33 du Code précité stipule que «L'affectation de la zone d'aménagement communal concerté est déterminée en fonction de la localisation, du voisinage, de la proximité de zones d'initiatives privilégiées visées à l'article 174 et de noyaux d'habitat visés au Code du logement, de la performance des réseaux de communication et de distribution, des coûts induits par l'urbanisation à court, à moyen et à long terme, ainsi que des besoins de la commune et de l'affectation donnée à tout ou partie de toute zone d'aménagement communal concerté située sur le territoire communal concerné et sur les territoires communaux limitrophes si elle existe. Lorsque la mise en œuvre d'une zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté porte sur une ou plusieurs affectations visées à l'article 25, alinéa 2, elle est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui est imposé par le Gouvernement, du rapport urbanistique et environnemental visé à l'article 18ter et à son approbation par le Gouvernement. Les articles 110 à 112 et 127, § 3 sont applicables à toute zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté qu'elle soit ou non mise en œuvre ou lorsque la zone d'aménagement communal concerté porte sur une ou plusieurs affectations visées à l'article 25, alinéa 3»;
Considérant que la zone d'aménagement communal concerté a été mise en œuvre par le rapport urbanistique et environnemental approuvé tacitement par le Gouvernement wallon en date du 10/07/2010 et publié au moniteur belge en date du 30/06/2010 et porté à la connaissance du public par la commune le 04/06/2010 selon l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation;
Considérant que le projet est composé de 47 logements acquisitifs et 38 logements locatifs; qu'il a pour objectif d'assurer une mixité sociale; que le projet comporte 4 types de bâtiments; que les blocs A, B, C, D et E sont composés de 7 appartements chacun; que les blocs F et G sont composés de 7 appartements à destination également des P.M.R.; que le bloc K est composé de 24 appartements dont 14 sont réservés à l'accès des P.M.R.; que les logements P.M.R. sont situés au rez-de-chaussée; qu'ils sont à proximité des emplacements de parking réservés à

ces personnes; que le bloc M est constitué de 12 maisons unifamiliales disposant d'un carport; que les gabarits sont de type rez + 1; que les toitures sont à doubles versants symétriques; que les toitures sont en ardoises artificielles; que le parement est une brique foncée; que chaque bâtiment dispose d'une citerne d'eau de pluie et que les citernes d'eau de pluie des immeubles collectifs sont destinées à l'arrosage des jardins communs et au nettoyage de la zone commune; que le trop plein des citernes est raccordé au réseau d'égouttage;
Considérant que le RUE destine cette zone à du logement sous diverses typologies (maisons, appartements, logements adaptés ...) et diverses formes d'occupation (locatifs, acquisitifs) autour d'espaces publics de qualité dans le respect du paysage agricole environnant; que le projet déposé à l'appui de cette demande en respecte les options;
Considérant que dans le cadre de l'étude d'incidences, l'auteur suggère différentes recommandations; qu'en ce qui concerne les recommandations classées 3 (nécessitant une mesure d'atténuation obligatoire) relatives à la situation de droit, il convient de rappeler que le RUE a été approuvé tacitement, le Ministre n'ayant pas remis de décision dans le délai imparti; que les conditions imposées dans le cadre de cette approbation (hors délai) n'ont, dès lors, aucune valeur contraignantes; que malgré cela, le demandeur a fait le choix de l'alternative 5 telle que reprise en conditions de l'arrêté du Ministre; qu'en ce qui concerne la recommandation relative à la nécessité d'introduire une demande de permis d'environnement, celle-ci n'est plus d'actualité car la station d'épuration prévue (> 50 EH) a été remplacée par une pompe de relevage; qu'en ce qui concerne les autres recommandations, elles concernent principalement le demandeur qui pour y répondre doit les intégrer dans son cahier des charges; que la seule recommandation relative à l'urbanisme concerne un plan paysager à intégrer à la demande de permis; ce qui a été fait;
Considérant que le projet vise la réalisation de 85 logements ainsi que l'aménagement des abords; que l'ensemble des voiries et trottoirs sont réalisés en pavés béton; que les zones de stationnement quant à elles sont traitées en dalles gazons dans un souci de perméabilité et de qualité paysagère; les sentiers et l'esplanade «patio commun» sont traités en dolomie; que la structuration des voiries est claire et les cheminements et espaces verts ponctués de nombreux arbres et arbustes; que les essences et forces ne sont pas précisés; qu'ils devront être choisis en collaboration avec les services travaux et/ou urbanisme de la ville de Thuin;
Considérant qu'en ce qui concerne les logements, l'expression sobre et contemporaine confère à l'ensemble du quartier une certaine harmonie; les matériaux traditionnels (briques foncées et toiture en ardoises) ponctués de bois pour les éléments secondaires assurent une cohérence au sein du site et un lien avec les habitations existantes de la cité; que cependant, l'expression des pignons du bloc M avec un troisième versant ne fait référence à aucun vocabulaire typologique local; qu'il convient de mettre en œuvre un pignon franc en brique; que de plus, cette modification permettra une meilleure occupation des combles;
Considérant que les locaux techniques accueillant les cabines électriques sont également traitées de la même manière; que l'une d'elle s'inscrit dans la continuité des carports, dans la même volumétrie et expression architecturale; que l'autre s'implante en fond de perspective, à la limite de la phase 2; que comme le mentionne l'administration communale, on peut regretter cette implantation qui marquera à termes l'entrée vers la phase 2; que cet édicule gagnerait à être agrandi dans le but de lui donner une réelle fonction de mobilier urbain; qu'une modification s'impose : l'emprise au sol de cet édicule sera doublée et sera aménagé soit en abri 2 roues, soit en abribus;
Considérant que moyennant le respect de toutes les conditions précitées, le projet peut dès lors être autorisé;
Au vu de ce qui précède;

DECIDE
Article 1er : Le permis d'urbanisme sollicité par LE FOYER DE LA HAUTE SAMBRE S.C.R.L. est octroyé.

Le titulaire du permis devra :

- Respecter les conditions du collège communal dans son avis du 11/12/2012;
- Respecter la décision du conseil communal du 12/11/2012 relativement aux voiries;
- Les briques seront d'une teinte uniforme et non nuancée;
- Les pignons du bloc M seront francs et ne comprendront pas de 3ème versants;
- L'emprise au sol de la cabine électrique isolée sera doublée et un édicule destiné soit à abriter les 2 roues, soit à accueillir un abribus sera construit dans le prolongement de la cabine avec les mêmes gabarits et matériau que la cabine;
- L'ensemble des plantations sera réalisé au plus tard dans l'année qui suit la mise en service des logements;
- Respecter les conditions du service incendie jointes en annexe;
- Pour le surplus; exécuter les travaux conformément aux plans joints en annexe;
- Sous réserve du respect et sans préjudice du droit des tiers.

Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au collège communal de la commune de Thuin.

Article 3 : Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le collège communal et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 4 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements."

Ce permis a fait l'objet d'un affichage en date du 1er mars 2013.

16. La réalisation du projet a nécessité la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation visant le terrain cadastré section C, n° 196c, qui a donné lieu à un arrêté ministériel d'expropriation pour cause d'utilité publique en date du 25 septembre 2012, publié au Moniteur belge le 19 octobre 2012.

Cet arrêté d'expropriation fait l'objet d'un recours en annulation introduit, entre autres, par le second requérant dans la présente affaire, enrôlé sous le numéro A. 207.370/XIII-6460 et en cours d'instruction;

Considérant que, par requête introduite le 22 mai 2013, la S.C.R.L. FOYER DE LA HAUTE SAMBRE demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les requérants soutiennent que l'exécution immédiate des actes attaqués risque de leur causer un préjudice grave difficilement réparable;

qu'ils font valoir que l'environnement immédiat de leurs maisons d'habitation et de leurs jardins sera fondamentalement transformé par le projet dont l'acte attaqué permet la réalisation; que, à leur estime, le type d'urbanisation envisagée, la concentration résidentielle et la taille du projet donneront lieu à une perte majeure de

jouissance dans leur chef, dès lors qu'ils sont domiciliés et résident à proximité immédiate de l'ouvrage;

que le second requérant argue également d'un préjudice esthétique, l'ensemble des baies arrières vitrées de son habitation ouvrant en direction des futures constructions;

que le premier requérant se plaint encore d'un surcroit significatif de la circulation routière sur le chemin qui dessert son habitation et qui desservira le lotissement en projet, ainsi qu'au carrefour "problématique entre le chemin de Forestaille et la route de Biesme", dont l'aménagement n'est pas envisagé par le projet;

qu'en ce qui concerne le caractère difficilement réparable de leur préjudice, les requérants font valoir qu'il est lié au caractère très aléatoire de la remise en état des lieux au terme d'une annulation éventuelle;

Considérant que la partie adverse et la requérante en intervention répondent que le préjudice allégué découle en réalité non pas de l'exécution immédiate de l'acte attaqué mais de l'adoption du RUE qui n'a fait l'objet d'aucun recours de la part des requérants; qu'elles observent, par ailleurs, qu'aucun élément concret ou probant n'est de nature à démontrer la gravité du préjudice encouru par les requérants; qu'enfin, la requérante en intervention conteste le préjudice esthétique allégué ainsi que le préjudice vanté en matière de circulation routière, en se référant aux conclusions de l'étude d'incidences;

Considérant qu'en vertu de 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"; que l'article 8, alinéa 1er, 3° de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat précise par ailleurs que la requête unique doit contenir "un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable auquel sont jointes toutes les pièces de nature à établir le risque de préjudice"; qu'il découle de ces deux dispositions que le requérant doit établir in concreto dans la requête unique que l'exécution immédiate de la décision attaquée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant, dans les faits, irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal;

Considérant qu'un lien de causalité directe doit exister entre l'exécution immédiate de l'acte attaqué et les conséquences redoutées;

Considérant qu'en vertu de l'article 18ter du CWATUPE, "Le rapport urbanistique et environnemental est un document d'orientation qui exprime, pour toute partie du territoire communal qu'il couvre, les lignes directrices de l'organisation physique du territoire ainsi que les options d'aménagement et de développement durable"; que ce rapport urbanistique et environnemental (RUE) est bien un acte d'une autorité administrative qui modifie l'ordonnancement juridique de manière certaine et qui, une fois approuvé, est de nature à faire grief par lui-même;

qu'en effet, s'agissant particulièrement de la zone d'aménagement communal concerté, visée en l'espèce, le législateur fait du RUE l'instrument nécessaire de la mise en œuvre normale de cette zone quand "la mise en œuvre d'une zone ou d'une partie de zone d'aménagement communal concerté porte sur une ou plusieurs affectations visées à l'article 25, alinéa 2" du CWATUPE (article 33, § 1er, 2ème alinéa), c'est-à-dire les affectations dites d'urbanisation, sauf le recours aux mécanismes dérogatoires au plan de secteur (article 33, § 8, du CWATUPE) et le régime transitoire de la mise en œuvre antérieure, réglé à l'article 12bis du décret du 27 novembre 1997 "modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine"; qu'en l'absence de RUE, la mise en œuvre de la ZACC qui porte sur des affectations d'urbanisation est impossible; qu'ainsi, les options contenues dans le RUE doivent en principe être suivies lors de l'instruction et la délivrance des autorisations;

qu'il importe, en conséquence, de vérifier si les préjudices allégués par les requérants trouvent leur source dans le permis d'urbanisme attaqué et non directement dans les prescriptions d'un acte adopté antérieurement et devenu définitif que ce permis ne ferait qu'exécuter, à tout le moins qu'il respecte ou dont il ne s'écarte que dans une mesure n'étant pas de nature à modifier sensiblement l'ampleur de la modification du cadre de vie que la mise en œuvre des prescriptions de l'acte antérieur implique en soi;

Considérant que les requérants se prévalent d'une transformation fondamentale et radicale de leur environnement immédiat qui sera générée par les immeubles dont la construction est autorisée par l'acte attaqué; que, selon eux, cette transformation ne serait pas directement imputable à l'affectation de la zone au plan de secteur (ZACC) parce que ce seraient le type d'urbanisation envisagée, la concentration résidentielle et la taille du projet qui donneraient lieu à une perte majeure de jouissance dans leur chef;

Considérant qu' il n'apparaît pas que les caractéristiques du projet autorisé par l'acte attaqué se démarqueraient de celles envisagées par le RUE "Hauts-Trieux" d'une manière telle que la seule invocation de l'ampleur de ce projet suffirait à établir l'existence d'un risque de préjudice grave en l'espèce; qu'il est prévu que l'ensemble de la ZACC peut accueillir de l'ordre de 160 logements, ce qui correspond à une densité de 20 logements à l'hectare; que le programme visé implique une diversité de typologie (maisons et appartements) et de formule d'occupation (location ou acquisition), étant entendu qu'une mixité sociale et architecturale est un des principaux objectifs poursuivis; que l'acte attaqué autorise pour sa part la construction de 85 logements, dont 47 logements acquisitifs et 38 logements locatifs; que ces chiffres sont donc inférieurs à ceux du programme envisagé pour la ZACC;

Considérant, par ailleurs, que les requérants n'établissent pas que le respect des prescriptions contenues dans le RUE, dans l'acception qu'ils en font dans leur quatrième moyen, aurait une quelconque influence sur "le type d'urbanisation envisagée, la concentration résidentielle et la taille du projet"; qu'à l'inverse, la troisième branche de ce quatrième moyen aboutit à reprocher au projet de ne pas avoir l'ampleur prévue par le RUE pour la première phase de l'urbanisation de la zone d'aménagement communal concertée;

Considérant qu'en conséquence, la transformation fondamentale et radicale de l'environnement immédiat des requérants, telle qu'alléguée, trouve sa source dans le RUE dit "Hauts-Trieux", lequel n'a pas été attaqué par ceux-ci; qu'ils restent en défaut de démontrer en quoi la typologie d'urbanisation, la concentration résidentielle et la taille du projet ressortant de l'acte attaqué se démarqueraient de celles découlant directement du RUE, a fortiori dans une mesure telle qu'il en résulterait un risque de préjudice grave dans leur chef;

Considérant qu'en ce qui concerne le préjudice esthétique allégué par le second requérant, celui-ci reste en défaut d'apporter un quelconque élément concret de nature à l'étayer, tels que les distances qui séparent son habitation du projet ou encore un reportage photographique qui permette d'évaluer l'environnement de celle-ci; qu'en tout état de cause, la localisation de la ZACC et sa future urbanisation ne découlent pas directement de l'acte attaqué;

Considérant qu'enfin, le surcroît de circulation invoqué par le premier requérant apparaît inhérent à l'urbanisation de la ZACC, telle qu'envisagée par le RUE; que celui-ci ne démontre pas en quoi l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de lui causer un préjudice qui dépasserait ce qu'il y a lieu d'en attendre, au vu du RUE; que, par ailleurs, l'étude d'incidences n'a pas relevé de problèmes particuliers de circulation au niveau du carrefour visé par les requérants;

Considérant qu'en conséquence, au vu de l'ensemble des développements qui précèdent, le risque de préjudice grave difficilement réparable visé à l'article 17, § 2, alinéa 1er des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat n'est pas établi; que l'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut et qu'il y a lieu de rejeter la demande de suspension,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la S.C.R.L. FOYER DE LA HAUTE SAMBRE est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le treize septembre deux mille treize par :

Mme	BOLLY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme	MOREL,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

C. MOREL. A.-Fr. BOLLY.