

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 225.693 du 4 décembre 2013

A. 209.819/XIII-6710

En cause :

1. **DEVLEMINCK** Thierry,
 2. **VANDERMEULEN** Charles,
 3. **VAN HUMBEECK** Jean-Luc,
 4. **GRIPEKOVEN** Jacques,
 5. **MERTENS** Bernard,
- ayant tous 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
Me Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège.

Partie intervenante :

**l'Association sans but lucratif
CHEVALIERS NOTRE-DAME DE HAL ET
GUIDES SAINT-PAUL,**
ayant élu domicile chez
Me Laurence de MEEUS, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

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

Vu la requête unique introduite le 19 août 2013 par Thierry DEVLEMINCK, Charles VANDERMEULEN, Jean-Luc VAN HUMBEECK, Jacques GRIPEKOVEN et Bernard MERTENS qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution "du permis délivré par le fonctionnaire délégué de Wavre en date du 13 juin 2013 à l'A.S.B.L. CHEVALIERS NOTRE-DAME DE HAL ET GUIDES SAINT-PAUL, ayant pour objet la construction de locaux pour

mouvements de jeunesse sur un bien sis rue Landuyt, 82 à [...] Braine-le-Château, cadastré 1^{ère} division, section A/2, n° 191m (partie)";

Vu la requête introduite le 6 septembre 2013 par laquelle l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) CHEVALIERS NOTRE-DAME DE HAL ET GUIDES SAINT-PAUL 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} MICHIELS, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 17 octobre 2013 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 13 novembre 2013 à 10.30 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me E. HEMBERG, loco Me B. HAVET, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me X. DRION, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me L. de MEEUS, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

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

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

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Le 21 décembre 2010, l'A.S.B.L. CHEVALIERS NOTRE-DAME DE HAL ET GUIDES SAINT-PAUL conclut, avec la commune de Braine-le-Château, une convention de superficie d'une durée de 50 ans, afin de lui permettre de construire des bâtiments destinés à accueillir les mouvements de jeunesse précités, sur un bien sis en zone de parc au plan de secteur, rue Landuyt, 82 à 1440 Braine-le-Château.

2. Le 8 mai 2012, l'A.S.B.L. CHEVALIERS NOTRE-DAME DE HAL ET GUIDES SAINT-PAUL obtient un premier permis d'urbanisme, accordé par le fonctionnaire délégué, conformément à l'article 127, § 1^{er}, 7°, du Code wallon de

l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), pour la construction de deux locaux pour mouvements de jeunesse sur le bien précité, cadastré 1^{ère} division, section A/2, n° 191m(partie).

3. Suite à un recours introduit par les mêmes requérants, le Conseil d'Etat, par un arrêt n° 222.088 du 16 janvier 2013, annule ce permis, aux motifs que, d'une part, la condition relative à l'installation d'une citerne d'eau de pluie pour l'alimentation des toilettes n'est pas suffisamment précise et que, d'autre part, les motifs avancés par le fonctionnaire délégué pour s'écarter des avis rendus par la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) et le collège communal en matière de mobilité ne sont pas adéquats.

4. Le 4 février 2013, l'A.S.B.L. intervenante introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme, ayant le même objet.

5. Une enquête publique est organisée du 3 au 18 avril 2013. Elle suscite 8 réclamations, une pétition d'opposition de 118 signatures et une lettre de soutien.

6. Divers avis sont émis sur le projet, ils sont tous favorables avec conditions :

- Avis favorable conditionnel du service régional d'incendie du 2 avril 2013;
- Avis favorable conditionnel de la Direction opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO ARNE) - direction des espaces verts du 22 mars 2013;
- Avis favorable conditionnel de la C.C.A.T.M. du 7 mai 2013;
- Avis favorable conditionnel du collège communal de Braine-le-Château du 17 mai 2013.

7. Selon l'acte attaqué, le 14 mai 2013, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Environnement et de la Mobilité approuve le plan d'alignement modificatif du chemin vicinal n° 8. Ce plan d'alignement porte sur l'élargissement de la voirie rendu nécessaire en vue de l'aménagement projeté de cinq places de stationnement le long de la rue Landuyt.

8. Le projet de convention visé dans l'avis du collège communal du 17 mai 2013 est approuvé par le conseil communal le 29 mai 2013.

9. La "convention fixant certaines modalités relatives à l'occupation des locaux scouts" est signée par les représentants de la commune et la requérante en intervention le 31 mai 2013.

10. Le 13 juin 2013, le fonctionnaire délégué octroie le permis sollicité par l'A.S.B.L. Il s'agit de l'acte attaqué, motivé comme suit :

" [...]

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

Considérant que conformément à l'article D.68, § 1^{er}, du Livre I^{er} du Code de l'environnement, l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier de demande de permis, a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du Livre I^{er} du Code de l'environnement;

Considérant qu'il résulte des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation, qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement; qu'en outre le dossier permet d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet;

Considérant que le projet de l'A.S.B.L. demanderesse n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et ce sur base du dossier de demande, qui permet d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet :

- outre les nuisances dues au chantier, les nuisances sonores pour le voisinage seront épisodiques et consisteront essentiellement en des bruits de jeux et de rassemblement; elles seront conformes aux nuisances que l'on peut s'attendre à trouver dans une zone de parc dédiée aux activités des jeunes;

- les constructions sont de faible gabarit et regroupées en deux entités afin de créer une intégration douce dans le paysage. Ces constructions respectent les courbes de niveau et seront enterrées tant que possible pour limiter l'impact visuel et esthétique du projet (vu depuis la rue Landuyt, de la plaine de jeux, de l'autre versant de la vallée, etc.);

- l'impact du projet sur l'environnement au sens général sera limité :

regroupement des locaux en deux implantations afin de limiter la surface bâtie au sol,

peu d'aménagements extérieurs (maintien d'un maximum de la végétation existante),

et utilisation de matériaux de revêtement perméable pour les accès (dolomie, dalles alvéolées, etc.), pas d'activités particulièrement polluantes et pas de rejets particuliers de substances polluantes dans l'air, dans le sol ou dans l'eau.

- le demandeur replantera un nombre d'arbres au moins équivalent au nombre d'arbre abattus. Cette mesure palliative permettra de limiter l'impact du projet sur l'environnement, tout en améliorant la barrière végétale existante (constructions moins visibles, meilleur écran pour les nuisances sonores, etc.);

- le projet n'est pas situé dans une zone géographique particulièrement sensible du point de vue environnemental (faune, flore, etc.);

- le projet ne présente pas de risques particuliers d'accidents;

- les nuisances quant à la mobilité sont limitées, outre la circulation induite par le chantier, aux périodes d'occupation des locaux. Le nombre de places de parking

existantes et à créer par l'A.S.B.L. demanderesse le long de la rue Landuyt sont de nature à limiter l'incidence de la circulation liée à ces activités. Par ailleurs, le réseau routier local est capable d'absorber la circulation générée par les activités entreprises dans les locaux projetés. De plus, l'A.S.B.L. demanderesse propose, quant à ces activités, différentes mesures permettant de réduire les nuisances sur ce point (rendez-vous à des endroits délocalisés, engagement de donner priorité aux modes de transport doux (marche à pied et vélo) et, lorsque cela ne s'avère pas possible (enfants trop jeunes ou trajets trop long) de mettre en place un système de covoiturage);

- les eaux usées seront acheminées vers le réseau d'égouttage du Sentier Ste Anne; les eaux de pluies seront récoltées dans une citerne (capacité 5.000 litres) et, pour le surplus, renvoyées vers le réseau d'égout du sentier Ste Anne via un tampon percolant;
- les déchets générés par les activités exercées dans les locaux en projet sont de nature domestique et seront évacués conformément aux règles d'évacuation des déchets domestiques (tri sélectif, etc.);

Considérant dès lors que les incidences du projet ne sont pas notables et qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement;

3. Considérant que le bien est situé en zone de parc au plan de secteur de Nivelles approuvé par arrêté royal du 01/12/1981;

Considérant que le projet s'écarte du plan de secteur pour les motifs suivants : implantation en zone de parcs;

Considérant que la demande de permis a été soumise aux mesures particulières de publicité conformément à l'article 127, § 3, du CWATUPE;

Considérant que l'enquête publique s'est tenue du 03/04/2013 au 18/04/2013 et qu'elle a suscité 8 lettres individuelles d'opposition, une pétition d'opposition regroupant 118 signatures, une lettre individuelle de soutien, ainsi que les remarques émises verbalement lors de la séance de clôture de l'enquête et consignées dans le PV de celle-ci;

Considérant que ces remarques portent sur les points suivants :

1. Recherche de terrains alternatifs :

- 1.1. Une étude s'impose sur tous les terrains appartenant aussi bien à la commune qu'au C.P.A.S. et la commune doit présenter aux parties concernées (demandeur, Région, riverains) une analyse des avantages et désavantages des différentes possibilités;
- 1.2. Il existe de nombreux autres terrains de la commune qui ne demanderaient pas de dérogation au plan de secteur et qui ne priveraient pas les habitants d'une aire publique;
- 1.3. Il est possible d'installer les locaux sur la parcelle du bas de la rue Landuyt (à côté des locaux du Patro) sans devoir déroger au plan de secteur ni au schéma de structure communal. Cette parcelle présente les caractéristiques suivantes : (a) elle est propriété communale, (b) elle est située en partie en zone d'habitat, (c) la profondeur de la zone de bâtisse est de 50 m depuis la rue Landuyt, (d) la construction des bâtiments envisagés dans la zone de bâtisse est possible, (e) la troupe du Patro de Braine-le-Château qui y a fait construire ses locaux témoigne du fait qu'elle convient à l'hébergement de mouvements de jeunesse, (f) sa surface est suffisante pour accueillir les mouvements de jeunesse, (g) elle est située à 1 km de la zone de parc du haut de la rue Landuyt et à 1,5 km du bois de Hal, zone de jeu possible de plusieurs hectares, (h) elle est située à environ 150 m de la ligne de bus Hal/

- Braine-le-Château/Braine-l'Alleud, (i) elle est située à environ 300 m de la ligne de bus Braine-l'Alleud/Braine-le-Château/Tubize, (j) elle est située à environ 150 m d'une vaste zone de parking d'une trentaine de places située le long de la chaussée de Hal et à environ 200 m d'une autre zone de parking d'une quinzaine de places située chaussée de Hal près des Quatre-Bras, (k) le raccordement à l'eau courante, aux égouts et à l'électricité est possible, (l) l'accès pompier est possible;
- 1.4. Il est possible d'installer les locaux sur la parcelle de la rue de la Clairière sans devoir déroger au plan de secteur ni au schéma de structure communal. Cette parcelle présente les caractéristiques suivantes : (a) elle est propriété communale, (b) elle est située en zone d'habitat à caractère rural, (c) sa surface est suffisante pour accueillir les constructions envisagées, (d) elle est proche des zones boisées, (e) elle est située à environ 100 m d'un autre terrain communal pouvant servir d'aire de jeux supplémentaire; (f) elle est située à environ 1,5 km de plusieurs lignes de bus qui sillonnent la région et qui mènent aux gares de Hal, de Braine-l'Alleud et de Tubize, (g) la densité autour de la parcelle est limitée, (h) le raccordement à l'eau courante, aux égouts et à l'électricité est possible, (i) elle est adjacente à un parking existant, (j) l'accès pompier est possible, (k) elle n'est actuellement affectée à aucune occupation particulière par la commune, (l) elle est accessible à partir du Bois de Somme, du Grand Chemin, de la rue du Bois du Foyau, de la rue Minon et du sentier Minon;
 - 1.5. Il est possible d'installer les locaux sur la parcelle du Bois des Pochets mais en dérogeant au plan de secteur. Cette parcelle présente les caractéristiques suivantes : (a) elle est propriété communale, (b) elle est située en zone forestière, (c) sa superficie d'environ 4 hectares est suffisante pour accueillir les constructions envisagées, (d) elle est adjacente/proche de plusieurs zones boisées, (e) elle est située à environ 300 m d'une ligne de bus, (f) la densité autour de la parcelle est quasiment inexistante, (g) le raccordement à l'eau courante, aux égouts et à l'électricité est possible, (h) le réseau de voiries aux alentours de la parcelle est suffisamment développé pour absorber la circulation qui sera générée par les activités sur la parcelle, (i) elle est située à 200 m d'une vaste zone de parking et de la chaussée reliant Tubize à Braine-le-Château, (j) l'accès pompier est possible, (k) elle n'est actuellement affectée à aucune occupation particulière par la commune;
 - 1.6. Il est possible d'installer les locaux sur la parcelle de la rue aux Racines sans devoir déroger au plan de secteur ni au schéma de structure communal. Cette parcelle présente les caractéristiques suivantes : (a) elle est propriété du C.P.A.S. de la commune de Braine-le-Château, (b) elle est située en zone d'habitat, (c) la construction des bâtiments envisagés est possible, (d) elle est située à environ 350 m d'une parcelle boisée d'environ 4 hectares, propriété communale, située en zone forestière, lieu dit «Bois des Pochets», (e) elle est située à environ 700 m d'une autre parcelle boisée, elle aussi propriété communale d'environ 2 hectares, située en zone de parc, lieu dit «Les Monts», (f) elle est située à environ 250 m d'une ligne de bus, (g) elle est située à environ 250 m d'une vaste zone de parking d'une trentaine de places situées le long de la chaussée reliant Braine-le-Château à Tubize, (h) le raccordement à l'eau courante, aux égouts et à l'électricité est possible, (i) le réseau de voiries aux alentours de la parcelle est suffisamment développé pour absorber la circulation qui sera générée par les activités sur la parcelle, (j) elle n'est actuellement affectée à aucune occupation par la commune, (k) l'accès pompier est possible;
 - 1.7. Il existe une zone constructible en contrebas de la plaine de jeux qui ne requiert pas de reclassement;
 - 1.8. La commune aurait fait 3 autres propositions qui convenaient moins au demandeur;
 - 1.9. Des riverains sont prêts à mettre à disposition des terrains qui ne priveraient pas les habitants d'une partie de la plaine de jeux;

2. Principe de dérogation au plan de secteur et au schéma de structure communal :
 - 2.1. La construction des bâtiments mettrait en péril la destination de la zone de parc;
 - 2.2. Le projet déroge au schéma de structure communal;
 - 2.3. Il est inacceptable d'enlever une parcelle de zone de parc pour y bâtir des constructions vu que la commune ne comporte que 5,5 ha de zone de parc (dont 1,3 ha à la rue Landuyt);
 - 2.4. La zone est classée zone verte protégée, parc et point de vue; il est invraisemblable que ce classement puisse être remis en cause pour ce type de projet;
 - 2.5. Il est intolérable que ce lieu soit proposé à la construction de bâtiments même pour des groupes de scouts;
 - 2.6. Il s'agit d'un point de vue unique à Braine-le-Château;
3. Appropriation d'un terrain public :
 - 3.1. Il faut laisser aux habitants de Braine-le-Château l'avantage de jouir de la plaine de jeux en famille, de pouvoir se balader sur les sentiers qui la bordent en toute sérénité et profiter des moments de trafic plus calmes le week-end;
 - 3.2. Le projet revient à réserver à une organisation particulière une zone destinée à tous;
 - 3.3. Il s'agit d'une appropriation d'une partie de la plaine de jeux, censée être accessible normalement à tous;
4. Circulation et mobilité :
 - 4.1. La rue Landuyt subit un trafic important de voitures, elle ne pourrait que en être plus dangereuse;
 - 4.2. Vu le nombre élevé de membres, la circulation routière sera perturbée, en particulier pour les habitants de la rue Landuyt;
 - 4.3. Sur une longueur de 1 km, de la chaussée de Hal à l'emplacement prévu pour les constructions, la rue Landuyt ne présente pas de trottoir mais plutôt un accotement souvent étroit et largement discontinu. Les accotements sont très souvent inaccessibles aux piétons étant donné la présence de véhicules qui s'y stationnent;
 - 4.4. La visibilité dans la rue Landuyt est souvent réduite, en particulier dans les virages et aux endroits où les véhicules sont présents sur les accotements;
 - 4.5. Un projet de convention de mobilité est impossible à tenir à terme par les jeunes et leurs parents;
5. Divers :
 - 5.1. L'endroit doit continuer à être calme et accueillant;
 - 5.2. Une activité de woodcraft pourrait poser question sur ses dimensions, l'impact des matériaux et la sécurité pour les personnes qui fréquentent cette zone publique;
 - 5.3. Possibilité de location temporaire des bâtiments au profit d'une autre association;
 - 5.4. Le projet est en contradiction avec l'éthique fondamentale du scoutisme;

Considérant l'avis du collège rendu le 17/05/2013 et les réponses apportées aux remarques;

Quant au point 1.

Considérant que l'autorité compétente n'a pas l'obligation de procéder à une étude de tous les terrains appartenant aussi bien à la commune qu'au C.P.A.S. ni de présenter aux parties concernées une analyse des avantages et désavantages des différentes possibilités mais doit, entre autres, donner les motifs de bon aménagement du territoire qui la convainquent; dans le cas d'espèce, qu'il est acceptable de ne pas respecter l'affectation prévue par le plan de secteur;

Considérant que dans un arrêt du 16 janvier 2013 n° 222.038 (DEVLEMINCK et consorts), le Conseil d'Etat a précisé que «le respect du plan de secteur doit rester le principe et la dérogation l'exception mais cela n'emporte pas que confrontée à une demande de permis dérogatoire au plan de secteur pour une parcelle déterminée, l'autorité doit au préalable vérifier que d'autres parcelles appartenant au demandeur sont susceptibles d'accueillir le projet litigieux en conformité avec le plan de secteur»;

Considérant que les locaux construits par la commune pour le Patro au bas de la rue Landuyt (parcelles 255/v et 257/a) ne sont pas assez grands et n'ont pas été conçus pour accueillir deux mouvements de jeunesse; que la construction de locaux supplémentaires dans la zone urbanisable de ce terrain n'est pas possible car cette zone est limitée à 50 mètres de l'alignement de la rue Landuyt et l'espace encore libre dans cette zone urbanisable n'est pas assez grand pour accueillir l'ensemble des bâtiments du demandeur (les emplacements suggérés par Monsieur VAN HUMBEECK, en page 2 de son courrier du 8 avril 2013, sont en grande partie situés en dehors de la zone d'habitat, en zone d'espaces verts); que des constructions sur cette parcelle seraient directement adjacentes aux espaces privatifs (jardins) des riverains, sans voirie ni espace public pour les séparer; que cette zone est située en zone inondable; que l'utilisation des espaces de parking situés le long de la rue de Hal (et essentiellement de l'autre côté de la voirie) pour déposer des jeunes enfants présente un risque élevé d'accidents vu l'importance de la circulation à cet endroit; que la concentration de deux mouvements de jeunesse sur un même terrain aux mêmes plages horaires (le samedi après-midi) risquerait de créer davantage de nuisances pour le voisinage direct et de causer des problèmes de stationnement;

Considérant que le terrain communal de la rue de la Clairière n'est accessible que via des rues très étroites, sans trottoirs ni accotements (rue Minon, rue de la Clairière, etc.); que les circuits de circulation proposés par Monsieur VAN HUMBEECK, en page 7 de son courrier du 8 avril 2013, présentent de nombreux inconvénients en termes de mobilité et d'accessibilité (concentration de la circulation sur la rue Minon et le Grand Chemin, alors que ces deux rues sont particulièrement étroites et ne sont pas équipées de trottoirs ni d'accotements, absence d'infrastructure (parking, etc.) au croisement de la rue Minon et du sentier Minon pour déposer les animés, sentier Minon difficilement praticable à pied et à vélo car très boueux et inondé par des sources, création d'une circulation croisée au niveau de la rue de la Clairière pour éviter de devoir emprunter la partie non-asphaltée de la rue de la Clairière, etc.); qu'il n'existe aucune infrastructure de jeu dans les environs du terrain; que l'essentiel des bois dans cette zone sont des bois privés qui sont souvent inaccessibles pendant les périodes d'activité des scouts car réservés à la chasse; que ce terrain est à la lisière d'un périmètre d'intérêt paysager au schéma de structure communal;

Considérant que le terrain du Bois des Pochets est situé en zone forestière et en périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur et fait partie d'un site classé Natura 2000; que la construction dans un périmètre d'intérêt paysager qui fait partie d'un site classé Natura 2000 ne serait pas conforme avec une saine politique de gestion des espaces présentant un intérêt biologique et/ou écologique; que ce terrain fait partie des abords de la Ferme Rose classés comme site par arrêté de l'Exécutif wallon du 1^{er} janvier 1989; que cet arrêté de classement reprend notamment l'interdiction d'«ériger toute installation quelconque (fixe, mobile ou démontable, provisoire ou définitive), servant d'abri, de logement, ou à des fins commerciales».

Considérant que le terrain de la rue aux Racines est propriété du C.P.A.S. et non de la commune; qu'il n'appartient pas à la commune de juger de l'opportunité de construire sur un terrain qui ne lui appartient pas; que de surcroît ce terrain est situé dans une zone qui présente une densité de population élevée, qui est amenée à se densifier davantage dans les années à venir (permis d'urbanisation en cours

d'instruction); que les espaces de parking sont, pour l'essentiel, situés de l'autre côté de la rue de Tubize, ce qui présente un risque élevé d'accidents vu l'importance de la circulation à cet endroit; que la présence d'une rivière (le Hain) en fond de terrain présente un risque d'accident, particulièrement élevé pour les plus jeunes enfants;

Considérant que le terrain en zone constructible situé en contrebas de la plaine de jeux de la rue Landuyt (parcelle 191/s), initialement envisagée pour l'implantation du projet, est enclavé et non équipé; que son accessibilité par les services de sécurité (pompiers, etc.) imposerait qu'une voirie carrossable soit créée dans la zone de parc (depuis la rue Landuyt ou depuis le sentier Sainte-Anne); que cette zone étant fortement boisée; la construction de locaux à cet endroit aurait requis l'abattage d'un nombre élevé d'arbres; que, de plus, ce terrain est situé dans une zone à reconversion en espaces verts au schéma de structure communal;

Considérant, sur la base de ce qui précède, qu'il existe peu de terrains qui sont la propriété de la commune et qui pourraient accueillir un projet immobilier tel que celui du demandeur sans devoir déroger au plan de secteur ou au schéma de structure communal; que ces rares terrains ne présentent, en tout état de cause, pas les caractéristiques requises pour accueillir de manière adéquate les locaux d'un mouvement de jeunesse; que le recours au mécanisme de dérogation de l'article 127, § 3, du CWATUPE est donc pleinement justifié;

Considérant que le demandeur confirme qu'un riverain lui a proposé la possibilité de s'installer provisoirement (période de 10 ans et constructions légères) sur une parcelle lui appartenant le long de la rue aux Esprits, située en zone agricole et d'extraction; qu'outre le fait que l'occupation de cette parcelle exigerait également que l'on s'écarte du plan de secteur, le demandeur fait valoir que l'installation d'un mouvement de jeunesse est un projet qui doit s'inscrire dans une politique à long terme et qu'une installation provisoire de 10 ans ne ferait que reporter à plus tard une décision d'installation définitive;

Quant au point 2.

Considérant que le projet du demandeur a été réfléchi afin de se conformer à la ligne directrice générale du développement communal, telle qu'arrêtée dans le schéma de structure communal, c'est-à-dire assurer la mixité sociale et fonctionnelle, tout en préservant les qualités paysagères, le cadre naturel de la commune ainsi que son caractère semi-rural;

Considérant que le schéma de structure communal prévoit que la zone de parc de la rue Landuyt, en ce compris la parcelle sur laquelle le demandeur souhaite ériger ses constructions, est affectée en «périmètre de sport en plein air ou plaine de jeux»; que ce périmètre autorise les constructions des infrastructures indispensables au bon fonctionnement des activités de sport de plein air ou plaine de jeux; que le schéma de structure communal utilise en réalité les termes suivants «Les constructions y seront limitées aux infrastructures indispensables au bon fonctionnement de l'activité sportive telles que des vestiaires» (Phase 2, page 51/56);

Considérant que le schéma de structure communal intègre déjà le fait que des locaux scouts seront prochainement construits sur cette parcelle. (Phase 3, page 31/106) et prévoit, en compensation pour la construction de locaux du demandeur sur cette parcelle, de faire passer la parcelle 191/s (située en contrebas de la zone de parc) en «zone à reconversion en espaces verts» (Carte 21 du schéma de structure communal);

Considérant qu'une lecture cumulative de ces deux éléments du schéma de structure communal (c'est à dire (i) une parcelle située dans un périmètre de sport en plein air ou plaine de jeux et (ii) confirmation du fait que les locaux scouts du

demandeur seront prochainement érigés sur ladite parcelle) mène à la conclusion que le projet du demandeur est conforme au schéma de structure communal et ne s'en écarte pas;

Considérant que la parcelle sur laquelle les locaux du Patro ont été érigés (au bas de la rue Landuyt) est également reprise dans un «périmètre de sport en plein air ou plaine de jeux» au schéma de structure communal; que cela confirme bien qu'une parcelle affectée en «périmètre de sport en plein air ou plaine de jeux» a vocation à accueillir des locaux pour mouvements de jeunesse;

Considérant que si l'on devait néanmoins considérer que les constructions envisagées s'écartent du schéma de structure communal, il faut, préciser qu'au vu (i) de la destination actuelle des lieux, (ii) des mesures prises par le demandeur afin d'intégrer au mieux les constructions dans l'environnement et le paysage et (iii) des principales caractéristiques des activités du mouvement de jeunesse du demandeur (activités et jeux de plein air, animation de type sportive des jeunes, etc.), il est justifié de s'écarter du schéma de structure communal, le projet s'inscrivant dans le droit fil de l'affectation retenue;

Considérant que l'emprise au sol des constructions envisagées par le demandeur est de l'ordre de 242 m² et que le projet prévoit peu d'aménagements extérieurs (un passage qui mène aux constructions depuis la rue Landuyt, un accès pour les services de sécurité depuis le sentier Sainte-Anne et une petite aire de rassemblement en dolomie); que l'impact des constructions et aménagements envisagés ne réduira pas sensiblement la surface de zone de parc dont la commune dispose; que la zone attribuée au demandeur est d'une superficie d'environ 28 ares, ce qui représente environ 7 % des 4 hectares de zone de parc qui appartiennent à la commune, la surface occupée par les constructions correspondant quant à elle à environ 0,6 % de la totalité des zones de parc qui appartiennent à la commune;

Considérant que le projet du demandeur prévoit l'abattage de 12 arbres d'espèce commune (5 bouleaux, 5 pins sylvestres et 2 fruitiers sauvages), dont aucun n'est répertorié comme arbre remarquable; que ces arbres se trouvent à l'endroit où les deux bâtiments seront érigés et dans l'accès des services de secours; que les plus hauts pins sylvestres, qui se trouvent sur l'extérieur de la parcelle du demandeur (le long de la plaine) ne seront pas abattus; que la partie du terrain sur laquelle les constructions seront érigées est actuellement essentiellement couverte de ronces; que l'abattage desdits arbres et le déblaiement du sol pour ériger les constructions ne seront pas de nature à affecter de manière sensible le biotope local;

Considérant qu'aucune présence particulière de faune nocturne n'a été remarquée sur le site; que l'occupation des lieux par le mouvement de jeunesse étant sporadique et diurne, il est peu probable que l'éventuelle faune nocturne présente à cet endroit (chauve-souris, chouettes hulottes, etc.) soit sensiblement affectée;

Considérant que le tracé de l'égouttage a été étudié pour éviter de passer trop près des arbres présents et d'abîmer leurs racines de manière trop importante;

Considérant que l'impact du projet sur l'environnement sera limité grâce au regroupement des locaux en deux implantations afin de limiter la surface bâtie au sol, à la surface réduite des aménagements extérieurs (maintien d'un maximum de la végétation existante) et à l'utilisation de matériaux de revêtement perméables pour les chemins d'accès (dolomie, dalles alvéolées, etc.);

Considérant que la zone de parc est située sur une ligne de vue remarquable reprise dans le schéma de structure communal; que les constructions seront confinées dans la zone boisée située au coin de la rue Landuyt et du sentier Sainte-Anne; que, vu leur intégration dans cette zone boisée, qui se situe à l'extrême droite de la ligne de vue remarquable, les constructions envisagées ne

seront pas dans le champ de vision et n'affecteront pas cette ligne de vue remarquable;

Considérant que les deux constructions, hormis leur soubassement, seront bardées de bois (bardage vertical en mélèze qui rappellera les lignes de force du paysage boisé), ce qui permettra une intégration optimale dans l'environnement boisé; qu'il y aura lieu de laisser ce bois vieillir naturellement pour réduire davantage l'impact visuel des constructions;

Considérant qu'en s'implantant à côté d'une zone déjà dédiée aux activités de plein air des jeunes et ne présentant pas de risque particulier pour la sécurité, plutôt que dans une zone plus rurale du village (zone agricole, zone forestière, etc.), le projet présente un bon compromis entre la préservation du caractère rural du village et la nécessaire mise en place de structures d'accueil et d'encadrement des jeunes;

Considérant que la commune comporte de nombreux autres terrains en zones non destinées à l'urbanisation (zone agricole, zone forestière, etc.), qui lui permettront de conserver un caractère rural;

Considérant que la construction de nouveaux locaux pour mouvement de jeunesse permet de répondre à une demande d'activités de proximité pour la jeunesse et s'inscrit parfaitement dans le programme de politique générale pour la mandature communale 2012-2018 approuvée par le conseil communal du 6 mars 2013, et plus en particulier le point suivant : «Le plan de cohésion sociale continuera à être à l'écoute des jeunes de la commune, les soutiendra dans leurs projets et les encouragera à la pratique d'activités culturelles et sportives. [...] Nous allons encore et toujours soutenir les mouvements de jeunesse de l'entité en mettant à leur disposition des locaux et du matériel complémentaire, si nécessaire».

Quant au point 3.

Considérant que le terrain ne sera pas clôturé, de sorte qu'il restera donc accessible à tout moment aux personnes qui se promènent ou jouent dans le parc;

Considérant que cette zone de parc a déjà été aménagée par la commune pour accueillir les jeunes (terrain de football, balançoire, toboggan, etc.); qu'il s'agit d'un parc rural composé essentiellement d'une plaine dégagée et prévue pour accueillir des activités de groupe et des jeux; que la présence des membres du mouvement de jeunesse et leurs activités sont compatibles avec l'affectation actuelle de la zone, vu la taille de celle-ci (environ 1,50 ha);

Considérant que les constructions envisagées par le demandeur seront implantées à l'extrême droite de la zone (au coin de la rue Landuyt et du sentier Sainte-Anne), dans un espace boisé; que le projet n'implique aucun aménagement ni construction sur la partie non-boisée de la zone; que le projet du demandeur tient compte du caractère intéressant de la zone de parc sur le plan paysager; que les constructions ont été conçues pour s'intégrer au mieux et pour avoir un impact visuel minimal sur le paysage (implantation basse au milieu des arbres, bardage en bois, constructions regroupées, etc.); que l'implantation des constructions dans cette partie boisée n'affectera pas le point de vue qui s'offre sur la vallée et le village depuis la ligne de point de vue remarquable;

Considérant qu'aux termes du droit de superficie qui sera conclu entre la commune et le demandeur, en exécution de la délibération du conseil communal du 6 mars 2013, le demandeur ne dispose d'aucun droit particulier quant à l'utilisation de la zone de parc, hormis sur le terrain de 28 ares sur lequel les constructions seront érigées; que le public pourra continuer à utiliser les infrastructures de la zone de parc et pourra s'y promener à tout moment, même

lorsque les locaux du demandeur seront occupés et que le parc restera également accessible aux autres mouvements de jeunesse de la région;

Considérant qu'une réunion s'est tenue le 4 février 2012 à la maison communale de Braine-le-Château en présence de l'échevin de la jeunesse et de représentants des mouvements de jeunesse de l'entité (Patro, scouts de Noucelles et scouts de Braine-le-Château); que le demandeur a eu l'occasion de présenter son projet et que les représentants des autres mouvements de jeunesse ont pu poser leurs questions; qu'il est apparu, lors de cette réunion, que la présence des membres de ladite association sur cette zone n'affectera pas les activités des autres mouvements de jeunesse au niveau de la plaine de jeux de la rue Landuyt;

Quant au point 4.

Considérant qu'il ressort du dossier de la demande que les locaux seront occupés, par le mouvement de jeunesse du demandeur ou par d'autres groupes essentiellement le samedi de 14 h à 18 h ou le dimanche toute la journée; que les locaux seront donc occupés les jours où il y a peu de circulation dans la rue Landuyt et que le surcroît de circulation liée aux activités du demandeur interviendra dans des créneaux horaires où la circulation est quasi nulle;

Considérant que le demandeur a proposé de faire signer une charte de mobilité aux personnes qui occuperont les locaux et/ou leurs parents; que les signataires de cette charte s'engageront à utiliser au maximum les modes de transport alternatifs, à participer à des accords de covoiturage, à respecter les consignes de circulation édictées par le demandeur, etc.; que le non-respect de cette charte sera, le cas échéant, sanctionné par une exclusion (provisoire ou définitive) des éventuels contrevenants; qu'il n'y a pas de raison de croire que cette charte de mobilité, légalement valable et contraignante et assortie de sanctions, ne sera pas respectée par ses signataires;

Considérant que, selon les calculs du demandeur (page 6 de la notice), une trentaine de véhicules seront nécessaires pour amener ses membres jusqu'aux locaux, tenant compte, entre autres, de l'utilisation de modes de transport doux (à pied et à vélo) par certains membres habitant dans un rayon proche du terrain et, d'autre part, d'un covoiturage avec 3 passagers par voiture; que les paramètres utilisés par le demandeur pour ce calcul sont raisonnables et réalistes et que rien ne laisse penser que la circulation en voiture qui sera générée par l'occupation des locaux du demandeur sera plus importante que celle projetée;

Considérant qu'il existe actuellement au moins 25 places de parking public aux alentours proches de la parcelle (10 places le long de la plaine de jeux et 15 places entre la plaine de jeux et le carrefour avec la rue aux Escarbilles); que ces places ne sont pas ou très peu utilisées les week-ends car les habitations sur ce tronçon de la rue Landuyt disposent de leurs propres espaces de parking; que par ailleurs le demandeur a prévu l'aménagement de cinq places de parking supplémentaires le long de la rue Landuyt; que l'ensemble de ces places de parking sera suffisant pour le stationnement lié à l'occupation des locaux du demandeur;

Considérant qu'il est souhaitable de réserver les cinq places de stationnement à aménager par le demandeur le long de la rue Landuyt au débarquement et à l'embarquement des occupants des locaux pendant leurs heures habituelles d'occupation le samedi, sous la forme d'un «dépose-minute» qui permettrait de fluidifier la circulation au débarquement et à l'embarquement des occupants, tout en laissant ces places à disposition pour le stationnement des riverains et du public le reste du temps; que ce «dépose-minute» devra faire l'objet d'une signalisation adéquate; qu'une telle mesure n'est pas nécessaire pour les réunions du dimanche vu que, selon le dossier du demandeur, ces réunions ont

essentiellement lieu hors des locaux et que des points de rendez-vous sont alors organisés à d'autres endroits (place communale, gare, etc.);

Considérant que la présence de plusieurs sentiers (sentier des Fiefs, sentier Sainte-Anne, sentier de l'avenue J. Kennedy, etc.) permettra aux membres qui se déplaceront à pied ou à vélo d'emprunter des accès sécurisés, sans circulation de voitures;

Considérant que l'imposition, via la charte de mobilité, d'un sens giratoire aux voitures des occupants des locaux du demandeur évitera à ceux-ci de devoir se croiser dans la rue Landuyt ou dans les rue avoisinantes ou de devoir faire des demi-tours à hauteur du terrain; qu'il y a généralement peu de circulation dans la rue Landuyt les week-ends et que cette circulation est lente; que si la rue Landuyt présente certains virages dans sa partie inférieure (au niveau du sentier des Fiefs) avec certaines voitures en stationnement sur les accotements, ainsi qu'un tronçon plus étroit dans sa partie supérieure (avant le carrefour avec la rue aux Escarbilles) rien ne permet de croire que ces éléments sont de nature à rendre la circulation dangereuse pour les membres du demandeur (qu'ils se déplacent à pied, à vélo ou en voiture) et pour les autres personnes qui empruntent la rue Landuyt;

Considérant qu'en séance du 21 décembre 2011, le conseil communal a décidé d'approuver le projet d'égouttage et d'amélioration de la rue Landuyt; que les crédits nécessaires à la réalisation de ces travaux sont inscrits au budget de l'année en cours; que la demande de permis d'urbanisme y relative sera prochainement introduite auprès du fonctionnaire délégué; que ce projet comporte notamment la réalisation de trottoirs continus des deux côtés de la rue Landuyt, depuis la rue de Hal jusqu'au sentier Sainte-Anne, afin de sécuriser les cheminements piétons, ce dont bénéficieront les membres du mouvement de jeunesse; que les aménagements prévus permettront également de structurer davantage le parking le long de la rue Landuyt;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède (charte de mobilité proposée par le demandeur, circulation actuelle quasi nulle le samedi en début et en fin d'après-midi, aménagement d'un «dépose-minute», accès possible via plusieurs sentiers) que la circulation générée ne posera pas de problèmes de circulation, de mobilité ou de sécurité particuliers; que le réseau routier qui mène au terrain sera capable d'absorber la circulation qui sera engendrée par les activités dans les locaux du demandeur; que, de surcroît, les futurs aménagements de la rue Landuyt seront de nature à rendre la circulation encore plus fluide et sécurisée;

Quant au point 5.

Considérant que la zone de parc est actuellement dédiée aux activités de plein air des jeunes; que les bruits générés par les activités du demandeur (essentiellement des bruits de jeux d'enfants) sont compatibles avec la destination actuelle de la zone;

Considérant que les nuisances sonores pour le voisinage seront épisodiques et consisteront essentiellement en des bruits de jeux et de rassemblement; qu'elles ne seront pas sensibles, demeureront supportables pour le voisinage et resteront conformes aux nuisances que l'on peut s'attendre à trouver dans une zone de parc dédiée aux activités des jeunes;

Considérant que l'implantation des constructions permet de diminuer la propagation du bruit vers les habitations des rues avoisinantes; que la plantation d'arbres supplémentaires et de haies limitera la dispersion du bruit vers les habitations voisines;

Considérant que les activités festives plus bruyantes et importantes du demandeur (fête d'unité, etc.) ne seront pas organisées dans ses locaux mais bien dans les salles des fêtes de la région (en ce compris l'Espace Beau Bois à Braine-le-Château);

Considérant qu'il ressort de l'atlas des chemins et sentiers vicinaux que la parcelle sur laquelle les constructions seront érigées n'est traversée par aucun sentier ni chemin repris à l'atlas; qu'il existe un passage informel qui restera libre puisque les constructions se feront de part et d'autre de celui-ci et que la parcelle ne sera pas clôturée;

Considérant que les éventuelles constructions de «woodcraft» qui seraient entreprises sur la parcelle devront respecter les réglementations applicables, en ce compris les exigences du CWATUPE et du règlement de police; qu'il n'y a donc pas lieu de craindre que ces activités soient susceptibles de présenter un risque particulier pour les personnes qui fréquentent cette zone;

Considérant que la notice du demandeur mentionne (page 5) que les locaux du demandeur pourront être occupés tant par son mouvement de jeunesse que par d'autres groupes; que la notice précise également (page 7) que la charte de mobilité sera applicable à tous les occupants des locaux, c'est-à-dire ceux qui font partie du mouvement de jeunesse du demandeur mais également ceux qui occupent les locaux de manière temporaire;

Considérant que le projet n'apparaît pas en contradiction avec l'éthique du scoutisme; qu'au contraire, la Fédération des Guides catholiques de Belgique (GCB), dont le demandeur est membre, a participé à l'enquête publique et que, dans sa lettre du 17 avril 2013, Madame KREMER, secrétaire générale des Guides catholiques de Belgique, écrivait : «Nous avons étudié le dossier de notre Unité, nous nous sommes rendus sur place afin de mieux visualiser le projet et nous avons eu l'occasion de rencontrer les riverains et d'entendre leurs remarques et interrogations. Nous sommes convaincus que ce projet est conforme aux valeurs du guidisme et aux principes fondateurs de notre fédération. Nous sommes également de l'avis que ce projet est compatible avec la destination principale de la parcelle concernée (zone de parc) et qu'il s'inscrit dans un exercice de bon aménagement du territoire»;

4. Considérant que la demande de permis implique l'élargissement de voies de communication communales existantes, pour la création de 5 emplacements de parking le long de la rue Landuyt, conformément à la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux; que la procédure de l'article 129bis n'est donc pas applicable à la présente demande;

Considérant l'arrêté du 14/05/2013 [lire : 2013] par lequel le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Environnement et de la Mobilité approuve le plan d'alignement modificatif du chemin vicinal n° 8; que ce plan d'alignement concerne l'élargissement de la voirie nécessité par l'aménagement, par le demandeur, de cinq places de stationnement le long de la rue Landuyt;

Considérant que l'avis du collège communal de et à Braine-le-Château, sollicité en date du 07/03/2013 et transmis en date du 17/05/2013, a été rendu le 17/05/2013; qu'il est favorable conditionnel, soit sous réserves :

1. d'assurer l'acheminement des enfants vers et depuis le site prioritairement par le biais de modes doux (à pied et à vélo) et, pour le charroi automobile, en privilégiant le covoiturage et en respectant un sens giratoire afin d'éviter le croisement des véhicules dans les voiries de desserte;

2. de passer, avec la commune, une convention qui précise :
 - les modalités d'accès au terrain énoncées au point 1 ci-avant; ces modalités seront inscrites dans une charte qui devra recevoir l'adhésion écrite de tous les membres et autres occupants des locaux, ou de leurs représentants; cette charte sera soumise à l'approbation du collège avant la première occupation des locaux;
 - les mesures qui seront prises pour garantir le bon entretien du terrain et des locaux ainsi que la gestion des déchets;
3. d'équiper les cinq places de stationnement en dolomie qui seront aménagées par le demandeur le long de la rue Landuyt de la signalisation adéquate pour qu'elles fonctionnent comme zone de «dépose-minute» les samedis entre 13h30 et 18h30;
4. de désigner au sein de l'A.S.B.L. une personne de contact privilégiée pour les riverains;

Considérant que je partage l'avis favorable du collège communal et les réserves qu'il émet;

Considérant que le projet de convention visée sous la réserve n° 2 ci-dessus a été approuvé par le conseil communal dans une décision du 29/05/2013; que la convention a dès lors été signée par les parties concernées, soit le collège communal et l'A.S.B.L. demanderesse, le 31/05/2013; que cette convention est annexée au présent permis;

Considérant que cette convention établit le principe d'une charte de mobilité, dont le projet sera soumis à l'accord préalable du collège, et que l'A.S.B.L. demanderesse fera signer à tous les occupants des locaux; que cette charte reprend les conditions émises sous la réserve n° 1 ci-dessus, plus amplement définies dans la convention susvisée; que la réserve n° 2 ci-dessus, en ce qu'elle demande l'établissement d'une charte, est rencontrée;

Considérant la signature de cette convention et les engagements pris par l'A.S.B.L. demanderesse; que les modalités de circulation et de stationnement sont clairement définies, ainsi l'imposition d'une charte de mobilité aux occupants des locaux, les emplacements de stationnement «dépose-minute», l'organisation de points de rassemblement décentralisés lors de certains événements;

Considérant de plus que l'A.S.B.L. demanderesse s'est engagée, par la signature de cette convention à un exercice annuel de circulation routière; qu'elle a désigné une personne qui sera chargée, en son sein, de la mobilité; qu'une réunion de coordination sera organisée une fois l'an entre l'A.S.B.L. demanderesse et la commune;

Considérant que, vu la signature de cette convention, la problématique de la mobilité est correctement rencontrée et que ces modalités garantissent la compatibilité du projet avec les contraintes locales de circulation;

Considérant que l'avis de la DGO ARNE - direction des espaces verts, sollicité en date du 07/03/2013, a été rendu le 22/03/2013; qu'il est favorable conditionnel;

Considérant que cet avis demande un complément au projet présentant des solutions d'aménagement telles que visées à l'article 39 «sur l'ensemble de la zone de parc, si l'A.S.B.L. possède les autorisations ou la propriété sur la zone»;

Considérant qu'aux termes du droit de superficie qui sera conclu entre la commune et le demandeur, en exécution de la délibération du conseil communal du 6 mars 2013, le demandeur ne dispose d'aucun droit particulier quant à

l'utilisation de la zone de parc, hormis sur le terrain de 28 ares sur lequel les constructions seront érigées;

que les aménagements extérieurs, hors constructions, sont limités aux accès (piéton, cycliste et véhicules de sécurité) et à une aire de rassemblement (4,50 m sur 4,50 m) et ce de sorte à maintenir au maximum la végétation existante; qu'il ne convient pas de solliciter d'autres aménagements sur ce bien, et ce d'autant que des aménagements de jeux pour enfants ont déjà été réalisés par la commune dans la zone de parc; que le projet du demandeur va dans ce sens puisqu'il souhaite conserver le caractère naturel de la zone non-construite du bien, afin de préserver et favoriser la biodiversité: que le collège n'a par ailleurs pas non plus sollicité d'aménagements sur ce bien;

que la demande de permis envisage déjà des plantations d'arbres, en remplacement des arbres dont l'abattage est nécessité par les constructions; que les essences et l'implantation de ces plantations sont définies dans le projet; que le collège a lui-même procédé à la plantation de haies le long du bien concerné par la demande et à d'autres endroits dans la zone de parc;

Considérant que cet avis demande un schéma de principe et un plan de plantations; qu'un plan de plantations est déjà existant sur le plan annexé à la demande (points verts sur le plan); que le schéma de principe fait référence au complément de dossier sollicité par la DGO ARNE, que je n'estime pas nécessaire, ainsi qu'il est indiqué ci-dessus;

Considérant que l'avis de la DGO ARNE demande également de limiter la durée du permis à 30 ans et de réserver les lieux à l'activité de scouts afin de minimiser l'éventuelle spéculation foncière;

Considérant que la durée d'un permis peut être limitée lorsqu'elle concerne des actes et travaux en zone non-urbanisable, et ce, sur base de l'article 87 du CWATUPE;

Considérant que le souci de la DGO ARNE, en demandant un tel terme, est de se prémunir contre une éventuelle spéculation foncière; que le bien fait l'objet d'un acte de superficie, ce droit étant octroyé par les autorités communales à l'A.S.B.L. demanderesse pour une durée de 50 ans; que l'usage du bien est déjà encadré par l'acte en question, ainsi que par les accords, définis dans l'avis du collège, entre l'A.S.B.L. demanderesse et les autorités communales; que le risque de spéculation foncière par l'A.S.B.L. demanderesse ne paraît pas fondé, eu égard à ces éléments; que, au regard de ces éléments, du caractère d'équipement communautaire du projet, et de la reprise du bien par les autorités communales au terme du délai fixé dans l'acte de superficie, le permis peut être octroyé sans durée limitée;

Considérant la limitation de l'occupation aux activités de scouts; que le souci de la DGO ARNE, en demandant cette limitation, est également de se prémunir contre une éventuelle spéculation foncière; que de par leur aménagement sommaire, les lieux sont destinés à des activités de mouvements de jeunesse; qu'ils pourraient être ouverts à d'autres activités que des activités de scouts, conformes ou compatibles avec l'aménagement des lieux et la zone de parc, sans que cela crée un risque particulier de spéculation foncière; que, au regard de ces éléments, le permis peut être octroyé sans limitation de l'occupation aux activités de scouts;

Considérant que l'avis du service régional d'incendie [de] Braine-l'Alleud, sollicité en date du 07/03/2013 et transmis le 02/04/2013, est favorable conditionnel;

Considérant qu'un point «végétation et toitures vertes» est abordé en page 7 de cet avis, avec renvoi à une planche 5.1 publiée au Moniteur du 21/09/2012 (page 58.552); qu'à la lecture de l'arrêté royal du 12 juillet 2012 modifiant l'arrêté royal du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire, la planche 5.1 et cette exigence de distance minimale entre la végétation et les façades ne s'applique qu'aux bâtiments avec une toiture verte; qu'en effet, l'Annexe 4 de l'arrêté royal du 12 juillet 2012, qui rajoute une nouvelle Annexe 5/1 à l'arrêté royal du 7 juillet 1994, prescrit en sa Section 8.4 (Toitures vertes) certaines modalités relatives à la végétation environnante, mais uniquement pour les toitures vertes;

Considérant que le projet ne prévoit pas de toitures vertes sur les constructions; que les exigences énoncées en page 7 de l'avis «végétation et toitures vertes» ne sont dès lors pas d'application; que le mail reçu du service incendie le 11/06/2013 confirme que ce point n'est pas applicable au projet; que ce mail est annexé à l'avis du service incendie;

Considérant que l'avis de la C.C.A.T.M. a été sollicité par le collège; qu'il a été rendu le 07/05/2013 et est favorable conditionnel; que les réserves émises sont reprises dans l'avis du collège;

5. Considérant que la demande est dérogoire à la destination de la zone;

Considérant que l'article 39 est «destiné aux espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère; n'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement»;

Considérant l'article 127, § 3 :

«Pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation obligatoire visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^o, lorsqu'il s'agit d'acte et travaux visés au § 1^{er}, alinéa [...] 7^o, et qui soit respectent, soit restructurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, le permis peut être accordé en s'écartant du plan de secteur [...]»;

Considérant l'enquête publique et l'avis de la C.C.A.T.M.;

Considérant que le Conseil d'Etat a précisé, dans un arrêt du 17 décembre 2009 n° 199.038 (GOREUX et MATTHYS), qu'«il ressort de l'arrêt de la Cour constitutionnelle n° 87/2007, du 20 juin 2007, que les permis délivrés sur la base de l'article 127, § 3, du CWATUP, sont des permis dérogoires au plan de secteur. La Cour a observé aussi qu'à la différence de l'article 114 du CWATUP qui s'appliquait aux dérogations au plan de secteur prévues par les articles 110bis, 111 et 112 précités du CWATUP, cette disposition ne précise pas que les dérogations au plan de secteur qu'elle autorise ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel, mais elle a néanmoins conclu que le principe demeurerait que le plan de secteur était applicable et que des dispositions dérogoires devaient du reste toujours s'interpréter de manière restrictive et leur application devait être dûment motivée. Partant, la faculté de s'écarter du plan de secteur n'est pas discrétionnaire. L'autorité qui veut faire application de l'article 127, § 3, du CWATUP, doit d'abord chercher à appliquer le plan de secteur, qui demeure le principe, en rendre compte, et donner ensuite les motifs de bon aménagement du territoire qui la convainquent de ne pas respecter l'affectation prévue par le plan dans un cas particulier où la dérogation est permise»;

Considérant que l'A.S.B.L. demanderesse a, dans une première étape, cherché à construire ses locaux dans une zone urbanisable mais que, vu le prix des terrains à construire dans la région, elle n'avait pas les capacités financières d'acquérir un

terrain dans une zone destinée à l'urbanisation (qui ne nécessite pas que l'on s'écarte du plan de secteur) auprès d'un vendeur privé; que la commune de Braine-le-Château a alors recherché, dans ses propres biens, d'éventuels terrains en zone urbanisable qui auraient pu convenir pour le projet de l'A.S.B.L. demanderesse; que cette démarche n'a cependant pas permis d'identifier un terrain en zone urbanisable qui réponde aux caractéristiques requises pour l'installation de locaux pour mouvement de jeunesse (taille du terrain suffisante, proximité des bois et des plaines avec infrastructures de jeux accessibles au public, proximité des transports en commun, densité de la population aux alentours, possibilité de raccord à l'eau, à l'électricité et aux égouts, accessibilité, en ce compris pour les services de secours, sécurité de la zone pour les activités des jeunes, etc...);

Considérant qu'après visite sur place en présence du fonctionnaire délégué, la commune de Braine-le-Château a proposé à l'A.S.B.L. demanderesse de s'installer sur une partie de la parcelle 191/m située au coin de la rue Landuyt et du sentier Sainte-Anne;

Considérant que l'installation de locaux pour mouvements de jeunesse à cet endroit relève du principe de bon aménagement du territoire (zone contiguë à un parc communal destiné aux activités des jeunes, sécurité des jeunes, parcelle actuellement peu utilisée par le public, possibilité d'intégrer les constructions dans l'environnement, pas d'impact sur le paysage ni sur la ligne de vue remarquable qui existe à cet endroit, etc...);

Considérant que les aménagements sollicités portent sur une partie de la zone de parc, soit 28 ares, la zone en question étant d'une superficie de 1,49 ha à cet endroit du territoire communal;

Considérant que la construction de locaux pour un mouvement de jeunesse sur ce terrain n'aura pas pour conséquence la «confiscation» dudit terrain au profit d'intérêts privés; qu'au contraire, le terrain en question, qui ne sera pas clôturé par l'A.S.B.L. demanderesse, restera accessible au public et les locaux à construire seront affectés à l'intérêt général (animation des jeunes provenant essentiellement de la commune et des environs dans le respect des valeurs du scoutisme); que l'éventuel préjudice dont le public pourrait souffrir de par la présence de ces constructions sur le terrain concerné est largement compensé par le bénéfice que ce même public (et plus en particulier la population jeune de la commune et des environs) pourra en tirer;

Considérant que le paysage à cet endroit présente les lignes de force suivantes :

- il s'agit d'un terrain en légère pente (pente moyenne de 14 %, soit 8 degrés, sur la longueur) et peuplé d'arbres de diverses espèces (pins, bouleaux, fruitiers sauvages) et il n'y a pas d'arbre d'espèce «noble» (chêne, hêtre, etc...) sur le terrain;
- le terrain est longé, au Nord par la rue Landuyt, à l'Est par un grand parc communal (de type prairie) agrémenté de jeux pour enfants, au Sud et à l'Ouest par le sentier Sainte-Anne; d'autres bosquets et prairies sont également présents en contrebas du terrain; le terrain est, par ailleurs, traversé dans la largeur par un passage non repris à l'Atlas qui mène du sentier Sainte-Anne vers l'aire de jeux;
- le parc communal qui longe le terrain offre une vue panoramique sur la vallée du Hain en contrebas et sur l'autre versant de la vallée;
- les habitations les plus proches du bien concerné par la demande, qui sont, respectivement, à environ 50 mètres (rue Landuyt n° 89), 75 mètres (rue Landuyt n° 101), 75 mètres (rue Landuyt n° 76) et 60 mètres (sentier Sainte-Anne n° 3), présentent un gabarit globalement supérieur aux constructions projetées;

Considérant que la conception du projet traduit le souci d'une bonne intégration à l'environnement et au paysage, de sorte que les constructions respecteront et structureront les lignes de force du paysage; qu'en effet :

- les constructions ne seront pas ou peu visibles depuis la rue Landuyt, la construction située en contrebas du terrain se trouvant intégralement sous le niveau de cette rue; la végétation existante ainsi que celle qui sera plantée aux alentours des constructions limiteront fortement l'impact visuel des constructions depuis le sentier Sainte-Anne; cette nouvelle végétation viendra renforcer la structure du paysage existant;
- les constructions seront à peine visibles depuis l'autre versant de la vallée du Hain, même en hiver (vue depuis la rue Minon, le Bois du Foyau);
- chacune des deux constructions disposera de locaux en partie inférieure et de locaux en partie supérieure, tous accessibles de plain-pied; le gabarit global de chacune des deux constructions et leur implantation assureront une bonne intégration dans la végétation environnante (aucun élément dépassant la végétation existante, constructions entourées d'arbres, etc.);
- les deux constructions, hormis leur soubassement, seront bardées de bois (bardage vertical qui rappellera les lignes de force du paysage boisé), ce qui permettra une intégration optimale dans l'environnement boisé;
- l'implantation des deux constructions permettra de maintenir un maximum d'arbres sur pied et le demandeur replantera sur le bien concerné un nombre de plantations au moins équivalent à celui qui devra être abattu pour permettre la construction des locaux;
- les constructions, qui seront confinées dans la zone boisée existante, n'affecteront pas la ligne de vue remarquable qui s'offre actuellement depuis la rue Landuyt et la zone de parc;
- un passage sera maintenu entre l'aire de jeux de la plaine communale et le sentier Sainte-Anne;

Considérant qu'à l'heure actuelle, les activités du demandeur se déroulent principalement dans des locaux situés à Clabecq; que le demandeur ne pourra pas les utiliser au delà de mars 2015; que plus de la moitié des membres du mouvement de jeunesse provient de la commune de Braine-le-Château; que l'organisation de leurs activités loin de leur village implique l'organisation d'un covoiturage important et ne laisse pas beaucoup de place aux modes de transport doux (trajet à pied ou à vélo); que le rapprochement des locaux de leur lieu de résidence permettra de réduire le nombre et la longueur des transports en voiture liés à leurs activités et de la sorte, les impacts polluants et énergétiques;

Considérant que ces éléments ainsi que l'architecture sobre et discrète proposée pour un bâtiment qui relève de l'équipement communautaire destiné aux activités de mouvement de jeunesse d'une importante population localisée essentiellement dans le voisinage du projet et dans la commune, constituent des éléments qui rencontrent une vision de développement durable prônée par la Région wallonne, notamment au travers de l'article 50 du décret du 27 mai 2004 relatif au Livre I^{er} du Code de l'environnement;

Considérant qu'il ressort de ce qui précède que l'ensemble des conditions sont réunies pour que le permis sollicité par l'A.S.B.L. demanderesse puisse être accordé par le Fonctionnaire délégué en s'écartant du plan de secteur;

DECIDE

Article 1 : Le permis portant sur la construction de locaux pour mouvements de jeunesse est délivré à l'A.S.B.L. CHEVALIERS NOTRE-DAME DE HAL ET GUIDES SAINT-PAUL, sous réserves :

1. du respect des conditions de circulation et de stationnement définies par le collège, traduit dans la convention approuvée par le conseil communal le

29/05/2013 et signée par le collège communal et l'A.S.B.L. demanderesse le 31/05/2013, comme suit :

- 1.1 L'A.S.B.L. demanderesse organisera le trafic et le stationnement liés à l'occupation des locaux par ses membres ou les occupants tiers (les «occupants»), conformément aux principes suivants :
 - (i) sauf situation exceptionnelle, les occupants qui habitent dans un rayon de 5 km du terrain et qui sont en âge de se déplacer seuls, se rendront aux locaux à vélo ou à pied;
 - (ii) un système de co-voiturage sera mis en place par l'A.S.B.L. afin de limiter le nombre de véhicules se rendant aux locaux. Sauf exception (dépôt de matériel, urgence, etc.) seuls des véhicules avec au moins 3 passagers pourront déposer des occupants au terrain;
 - (iii) les personnes qui amènent et/ou récupèrent des occupants au terrain en voiture devront suivre le parcours suivant :
 - (a) les voitures qui viennent de Hal emprunteront la rue Landuyt (via la rue de Hal) et repartiront par la rue des Quarante Bonniers (via la rue aux Esprits) jusqu'à la rue de Hal;
 - (b) les voitures qui viennent de Wauthier-Braine emprunteront la rue Landuyt (via la rue de Hal) et repartiront par l'avenue du Beau Séjour jusqu'à la rue de Mont Saint-Pont;
 - (c) les voitures qui viennent de Braine-le-Château emprunteront la rue Landuyt (via la rue de Hal) et repartiront par la rue aux Escarbilles, la rue des Quarante Bonniers ou l'avenue du Beau Séjour;
 - (iv) la zone de dépose-minute, soit les 5 emplacements de stationnement aménagés par l'A.S.B.L. demanderesse le long de la rue Landuyt, sera affectée au dépôt et à la récupération des occupants en début et en fin de réunion, conformément à la signalisation routière qui y sera installée;
 - (v) les personnes qui souhaitent se garer ou stationner pour une période plus longue que nécessaire au dépôt des occupants devront faire usage des autres espaces de parking public situés le long de la plaine de jeux ou plus loin dans la rue Landuyt.
 - 1.2 L'A.S.B.L. demanderesse réservera les 5 nouveaux espaces de parking situés le long de la rue Landuyt aux véhicules qui viennent déposer et récupérer les occupants (zone de «dépose-minute») le samedi après-midi. Cette zone fera l'objet d'une signalisation appropriée (par exemple par le biais d'un panneau «dépose-minute» tel que suggéré par l'I.B.S.R.) afin de permettre aux conducteurs de pouvoir la reconnaître aisément.
 2. de l'aménagement des cinq emplacements de parage en dolomie le long de la rue Landuyt et de leur équipement par une signalisation adéquate afin qu'ils fonctionnent comme zone de «dépose-minute» les samedis entre 13h30 et 18h30;
 3. du respect de l'avis du service incendie, daté du 02/04/2013 (référence BC 228082/001/2CLQ/RP) et ci-annexé, à l'exception du point énoncé en page 7 «végétation et toitures vertes»;
- [...]"

11. Le 31 octobre 2013, le fonctionnaire délégué octroie un permis d'urbanisme à l'administration communale de Braine-le-Château, ayant pour objet l'exécution de travaux d'égouttage et d'amélioration de voirie sur un bien sis à Braine-le-Château, rue Landuyt, avenue John Kennedy et sentier des Fiefs.

Considérant que, par requête introduite le 6 septembre 2013, l'A.S.B.L. CHEVALIERS NOTRE-DAME DE HAL ET GUIDES SAINT-PAUL demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité de la requête, estimant qu'elle n'a pas été introduite dans le délai légal; qu'elle précise que la recevabilité du recours ne pourra être vérifiée qu'après production par les parties requérantes du courrier recommandé du 18 juin 2013 par lequel l'acte attaqué aurait été notifié à "certaines d'entre elles";

Considérant qu'il incombe à la partie qui soulève une telle exception d'en apporter la preuve; que la partie adverse reste en défaut d'établir que la requête a été introduite plus de soixante jours après la notification du permis attaqué aux requérants, en leur qualité de réclamants lors de l'enquête publique; que l'exception n'est pas accueillie;

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, rédigé 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 qu'aucun des moyens de la requête n'est fondé;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 1^{er}, 4, 86 et 127 du CWATUPE, des articles 2 et 3, § 2, des lois coordonnées relatives à la police de la circulation routière, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et, plus particulièrement, de ses articles 1 à 3, du principe de la séparation des polices administratives, du principe de motivation interne de l'acte, du principe de bonne administration, 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 font valoir que l'acte attaqué est assorti d'une condition relative à l'accès au site, qui ne peut être considérée comme régulière, parce qu'elle ne porte pas sur un élément accessoire ou secondaire, que son respect dépend de tiers et non pas uniquement du bénéficiaire du permis, qu'elle n'est pas suffisamment précise, et que le fonctionnaire délégué n'est pas compétent pour l'imposer, s'agissant en réalité d'une modification des règles de la circulation routière sur la voirie publique de desserte du projet;

Considérant que si un permis d'urbanisme peut être assorti de conditions, celles-ci doivent être précises et limitées quant à leur objet et ne porter que sur des éléments secondaires et accessoires; qu'en aucun cas, elles ne peuvent laisser place à une appréciation dans son exécution ni quant à l'opportunité de s'y conformer ni dans la manière dont elles doivent être exécutées; qu'elles ne peuvent ainsi pas imposer le dépôt de plans modificatifs ou complémentaires postérieurement à la délivrance du permis, ou se référer à un événement futur ou incertain ou dont la réalisation dépend d'un tiers ou d'une autre autorité; que ces diverses limites à l'admissibilité des conditions assortissant la délivrance d'un permis sont cumulatives de sorte que si une condition ne satisfait pas à l'une ou à l'autre d'entre elles, elle ne peut être admise;

Considérant qu'en l'espèce, la condition relative aux modalités d'accès au site des utilisateurs porte sur un point sensible du projet, au vu des réclamations introduites et des avis donnés, mais ne constitue pas pour autant un élément essentiel du permis délivré; que l'objet de celui-ci est la construction de locaux destinés à abriter des mouvements de jeunesse; que la condition litigieuse ne modifie d'ailleurs pas le contenu du projet;

Considérant, par ailleurs, que le destinataire de cette condition, et partant, la seule personne juridiquement tenue à son respect, est l'A.S.B.L. bénéficiaire du permis; qu'elle est directement exécutoire, les principes régissant l'organisation du trafic et le stationnement étant détaillés dans le permis lui-même;

Considérant que la condition n'est pas imprécise en ce qu'elle ne définit pas ce qu'il y a lieu d'entendre par "situation exceptionnelle", qui empêcherait "les occupants qui habitent dans un rayon de 5 km du terrain et qui sont en âge de se déplacer seuls, [de se rendre] aux locaux à vélo ou à pied"; qu'en effet, la marge d'appréciation laissée, à cet égard, à l'A.S.B.L. bénéficiaire du permis n'est pas excessive; que la notion de "situation exceptionnelle" doit s'interpréter raisonnablement dans son sens commun (raisons médicales, climatiques, etc.), de même que la notion d'"occupants" "en âge de se déplacer seuls" (à partir de 12 ans);

Considérant, enfin, qu'en imposant la condition litigieuse, le fonctionnaire délégué ne modifie pas les règles de la circulation routière sur une voirie publique; que cette condition impose, en effet, à l'A.S.B.L. bénéficiaire de fixer aux "occupants" certaines modalités de fréquentation du site; qu'elle n'implique pas pour autant un changement des règles applicables à la circulation routière à l'endroit indiqué;

Considérant qu'en conséquence, le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation de l'article 128 du CWATUPE, des articles D.50, D.62, D.64, D.66 à D.68 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, 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, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et, plus particulièrement, de ses articles 1 à 3, du principe de motivation interne de l'acte, du principe de bonne administration, 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 font valoir que l'acte attaqué a été délivré alors que le projet n'est pas situé le long d'une voirie suffisante pour permettre sa desserte automobile, et que la condition imposée par le permis n'est pas à même de résoudre ce problème; qu'ils soutiennent ainsi qu'il est concrètement impossible de se croiser en voiture dans le sentier Sainte-Anne (largeur 2,90 mètres) et dans la rue Landuyt (largeur 3,80 mètres), et que le sens giratoire imposé sera inefficace dans la mesure où il n'est pas imposé à l'ensemble des utilisateurs de la voirie; qu'ils constatent, par ailleurs, que l'A.S.B.L. compte 180 "animés" qui devront se rendre à la même heure dans les locaux litigieux; qu'ils estiment qu'en indiquant que ces personnes, auxquelles il faut ajouter les animateurs, seront acheminées par 30 véhicules, l'acte attaqué sous-évalue le charroi généré; qu'ils en déduisent que l'autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation en délivrant l'autorisation dans ces conditions;

Considérant que l'article 128 du CWATUPE énonce qu'un permis d'urbanisme est refusé ou assorti de conditions s'il s'agit de bâtir ou d'urbaniser un terrain n'ayant pas d'accès, notamment, à une voie d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux;

Considérant que, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, 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;

Considérant qu'en l'espèce, il ressort de la motivation du permis attaqué que le fonctionnaire délégué, sur la base, notamment, des avis rendus, de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement et du rapport fourni par

l'A.S.B.L. demanderesse, a examiné en détail l'impact du projet sur le charroi local et sur la mobilité, que ce soit dans la rue Landuyt ou dans les rues avoisinantes (notamment le sentier Sainte-Anne); qu'il en a déduit, au vu des conditions imposées, du fait que les activités générées par le projet ont lieu en dehors des heures de grande circulation, et des futurs aménagements de la rue Landuyt, que la circulation générée ne posera pas de problèmes de mobilité ou de sécurité particuliers et que le réseau routier local sera capable d'absorber cette circulation;

Considérant que les conditions de circulation et de stationnement imposées par le permis litigieux ne prévoient pas un passage des voitures par le sentier Sainte-Anne; qu'il ressort, en revanche, des motifs de la décision que l'utilisation de ce sentier, ainsi que d'autres, est préconisée pour les membres de l'A.S.B.L. qui se déplaceront à pied ou en vélo;

Considérant, par ailleurs, que ces mêmes conditions prévoient un sens giratoire pour les voitures des occupants des locaux de l'A.S.B.L., ce qui aura pour effet de limiter les hypothèses de croisement dans les rues visées; que le fonctionnaire délégué a constaté, dans le permis litigieux, "qu'il y a généralement peu de circulation dans la rue Landuyt les week-ends et que cette circulation est lente"; que l'impossibilité de croisement dans cette rue n'est pas démontrée par les requérants;

Considérant qu'en outre, les requérants n'établissent pas une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de l'autorité lorsque celle-ci évalue, compte tenu des conditions de co-voiturage et d'utilisation des modes de transport alternatifs, à une trentaine, les véhicules qui achemineront les enfants au projet autorisé;

Considérant qu'en conséquence, le fonctionnaire délégué motive adéquatement le permis attaqué en ce qui concerne les problèmes de charroi et de mobilité générés par le projet, en assortissant celui-ci des conditions de circulation et de stationnement définies dans la convention signée entre les autorités communales et l'A.S.B.L. demanderesse; qu'il ne commet pas d'erreur manifeste d'appréciation en considérant que, à ces conditions, la problématique de la mobilité est correctement rencontrée;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation de "l'article D.67 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles D.50, D.62, D.64, D.66, D.68 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, 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 1 et 2 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"; qu'ils estiment que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe au dossier de demande ne contient pas d'esquisse des principales solutions de substitution, alors que ces informations doivent figurer dans la notice en vertu de l'article D.67, § 3, 4^o, du Code de l'environnement;

Considérant que l'article D.67, § 3, 4^o, du Code de l'environnement énonce que doit faire partie de la notice sur l'évaluation des incidences "une esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par l'auteur d'étude d'incidences ou par le demandeur et une indication des principales raisons du choix de ce dernier, eu égard aux effets sur l'environnement";

Considérant que les lacunes éventuelles d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ne peuvent aboutir à l'illégalité de la décision qui se fonde sur celle-ci, que si ces lacunes ont empêché l'autorité administrative de statuer en connaissance de cause ou l'ont induite en erreur; qu'à cet égard, si l'autorité compétente doit tenir compte de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement pour apprécier les incidences du projet, elle peut également se fonder sur d'autres pièces du dossier administratif pour obtenir d'éventuelles informations manquantes, tels des pièces du dossier de la demande, les informations recueillies dans le cours de l'enquête publique et les avis recueillis dans le cadre de l'instruction de la demande; qu'il appartient aux requérants de prouver qu'en raison de la lacune de la notice qu'ils invoquent, l'autorité administrative n'a pas statué en connaissance de cause au vu de l'ensemble du dossier administratif;

Considérant qu'en l'espèce les requérants évoquent une lacune de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement de manière formelle, sans indiquer en quoi une autre implantation des bâtiments ou des matériaux différents seraient de nature à diminuer les nuisances du projet; qu'en tout état de cause, le dossier de demande de permis contient plusieurs informations au regard des solutions alternatives relativement à la localisation du projet mais également quant au choix des matériaux et à l'intégration du projet dans le paysage et son environnement direct; que les requérants restent en défaut d'établir que l'autorité compétente n'a pas pu statuer en pleine connaissance de cause;

Considérant que le troisième moyen n'est pas fondé;

Considérant qu'il ressort des débats succincts que le Conseil d'Etat peut partager les conclusions du rapport et trancher définitivement l'affaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par l'A.S.B.L. CHEVALIERS NOTRE-DAME DE HAL ET GUIDES SAINT-PAUL est accueillie.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 1.000 euros, sont mis à la charge des parties requérantes.

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

M ^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

A.-Fr. BOLLY.