

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 226.328 du 4 février 2014

A. 210.467/XIII-6778

En cause :

1. **ANCIAUX** Ludovic,
 2. **GUILLAUME** Sophie,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Benoît HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

Partie intervenante :

**le Centre public d'action sociale
de la Ville de Péruwelz,**
ayant élu domicile chez
Me France GUERENNE, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

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

Vu la requête unique introduite le 18 octobre 2013 par Ludovic ANCIAUX et Sophie GUILLAUME en ce qu'elle contient une demande de suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 13 août 2013 par le fonctionnaire délégué de Mons relatif à un bien sis à Péruwelz, rue de Roucourt n° 85, cadastré section D, n° 3p, et ayant pour objet la démolition - transformation - rénovation - construction d'une partie du complexe pour personnes âgées "Home Petit Gobert";

Vu la requête introduite le 8 novembre 2013 par laquelle le centre public d'action sociale (C.P.A.S.) de la ville de Péruwelz, demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

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

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

Vu l'ordonnance du 24 décembre 2013 fixant l'affaire à l'audience du 22 janvier 2014 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me E. HEMBERG, loco Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me N. DIERCKX, loco Me P. MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Fr. GUERENNE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. DONNAY, auditeur;

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

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

1. Le 13 juin 2012, Charles-Henri BOURDON, agissant au nom et pour le compte du C.P.A.S. de Péruwelz, sollicite du fonctionnaire délégué un permis d'urbanisme ayant pour objet la rénovation-démolition de l'ancienne aile du home "Petit Gobert" et la construction d'une nouvelle aile sur un bien sis à Péruwelz, rue de Roucourt, 85, cadastré section D, n° 3p. Il s'agit de la troisième phase du projet d'extension et de reconditionnement de ce home.

Le bien est situé en majeure partie en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz du 24 juillet 1981, et en zone d'habitat pour le solde.

Le bien figure également dans le périmètre d'une zone protégée en matière d'urbanisme, dite du "Centre Ancien" où s'applique un règlement régional sur les bâtisses.

Le projet y déroge par la réalisation de toitures plates (notamment cage d'ascenseur et cabine électrique) (article 396 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), ainsi que pour la hauteur sous-corniche de la nouvelle aile, vis-à-vis du voisinage (article 395 du CWATUPE).

Enfin, le bien se situe, en partie, dans le périmètre de rénovation urbaine du "Quartier du Centre" ainsi qu'en zone de contrainte karstique faible.

Les requérants sont domiciliés rue de Roucourt, 104 (parcelle n° 129k), soit en face du projet de construction de la nouvelle aile du home.

2. Le 28 juin 2012, le fonctionnaire délégué délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande. Il indique, d'une part, que la demande sera soumise à enquête publique, en application des articles 330, 11°, et 113 du CWATUPE, estimant que, d'une part, "le projet déroge au «Centre Ancien protégé» de par la toiture plate de l'ascenseur et de la cabine électrique (art. 396), ainsi que pour la hauteur sous corniche de la nouvelle aile, vis-à-vis du voisinage de droite (art. 295b)", et que, d'autre part, "il est (...) nécessaire que vous me précisiez les motivations explicitant la nécessité de ces dérogations, afin que je les annexe, comme requis, à votre rapport".

3. Le 3 juillet 2012, l'architecte du projet transmet au fonctionnaire délégué une note détaillant les raisons pour lesquelles des dérogations sont sollicitées.

4. Le 6 juillet 2012, le service d'incendie de la ville de Péruwelz émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

5. Le 17 juillet 2012, le service Hainaut Ingénierie Technique émet un avis favorable conditionnel.

6. Une enquête publique est organisée du 28 juin au 13 juillet 2012; une nouvelle enquête est organisée du 10 juillet au 27 août 2012 en raison d'irrégularités commises lors de la première enquête.

Ces enquêtes publiques suscitent le dépôt de plusieurs dizaines de réclamations. Parmi celles-ci, on relève que les requérants ont formulé verbalement des observations et se sont également exprimés par des courriers des 7 juillet, 24 août et 17 septembre 2012.

7. Le 21 août 2012, la ville de Péruwelz organise une réunion d'information. Des explications techniques sont données par l'auteur du projet et le demandeur de permis.

8. Compte tenu du nombre important de réclamations introduites dans le cadre de l'enquête publique, la ville organise une réunion de concertation le 30 août 2012.

9. Le 3 septembre 2012, le collège communal de Péruwelz émet un avis favorable sur la demande. Cet avis dresse la synthèse des réclamations et des questions posées au cours de ces deux réunions.

10. Par une décision du 19 octobre 2012, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme sollicité.

11. A la suite du recours introduit par les requérants le 11 janvier 2013, ce permis est annulé par l'arrêt n° 223.603 du 27 mai 2013, au motif que "ni le dossier administratif, ni la motivation de l'acte attaqué, ne permet d'établir que le fonctionnaire délégué, qui considère que le projet se situe en zone de contrainte karstique faible et que «le titulaire du permis devra être conscient que, vu la nature karstique du terrain, il ne peut être exclu qu'un risque de dégâts à long terme soit causé aux biens», se serait prononcé en connaissance de cause au sujet de la nature exacte du sol à l'emplacement du bâtiment à ériger et des conséquences qui, le cas échéant, pourraient en découler". Cet arrêt considère également que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement est lacunaire en ce qui concerne la nature du sol.

12. Le 8 août 2013, le demandeur de permis adresse au fonctionnaire délégué un rapport de l'Institut Interuniversitaire des Silicates, Sols et Matériaux (INISMa) du 12 juin 2013 ainsi qu'un complément de notice d'évaluation, s'agissant du risque karstique, établi au mois de juin 2003 par le bureau d'étude INCITEC.

13. Le 13 août 2013, le fonctionnaire délégué octroie le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, dont les termes sont les suivants :

" [...]

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par le CPAS de Péruwelz relative à un bien sis rue de Roucourt, 85 à 7600 Péruwelz, cadastré section D n° 3p, ayant pour objet la démolition - transformation - rénovation - construction d'une partie du complexe pour personnes âgées «Home Petit Gobert»;

Considérant que la demande complète de permis a été adressée au Fonctionnaire délégué de la Direction du Hainaut I de la Direction Générale Opérationnelle - Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie, en date du 13 juin 2012;

Que le Fonctionnaire délégué est compétent pour délivrer le permis sur la base de l'article 127, § 1^{er}, 3° du CWATUPE;

Considérant qu'au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz, approuvé par arrêté royal du 24 juillet 1981, le terrain concerné par la demande est situé majoritairement en zone de services publics et d'équipements communautaires et, pour le solde (hors projet), en zone d'habitat;

Que par ailleurs, le bien se situe d'une part, dans le périmètre d'une zone protégée en matière d'urbanisme (A.M. du 30 août 2006) dite du «Centre Ancien» où s'applique un règlement régional sur les bâtisses auquel le projet déroge et, d'autre part, dans une zone de Rénovation Urbaine du «Quartier du Centre» (R.U.B. du 24 novembre 1999);

Qu'enfin, le bien est localisé en zone de contrainte karstique faible et est partiellement traversé par un cours d'eau de 3° catégorie (ruisseau de la Loquette, assez éloigné du projet lui-même);

Vu qu'un permis a été délivré le 19 octobre 2012, lequel a été annulé par un arrêt du Conseil d'Etat n° 223.603 du 27 mai 2013, arrêt notifié au conseil de la Région wallonne par un courrier du 30 mai 2013;

Que lorsque la décision d'une autorité administrative a été prise dans le délai qui lui était imparti, mais ensuite annulé, l'auteur de l'acte dispose de l'intégralité du délai pour se prononcer (C.E., n° 210.314, 12 juillet 2012);

Considérant que le demandeur a déposé, complémentairement à son dossier, une note datée du 12 juin 2013 émanant de l'Institut Interuniversitaire des Silicates Sols et Matériaux (INISMa), ainsi qu'une notice d'évaluation du risque karstique établie en juin 2013 par le bureau INCITEC;

Considérant que selon la carte des contraintes karstiques établie par le Service Public de Wallonie, la Faculté Polytechnique de Mons, la Commission wallonne d'étude et de protection des sites souterrains (laquelle délimite des zones de contraintes fortes, de contraintes modérées, de contraintes faibles et de contraintes nulles) la parcelle sur laquelle le projet est envisagé est entièrement localisée en zone de contrainte karstique faible, comme déjà mentionné;

Que la zone de contrainte modérée la plus proche est située à plus de deux kilomètres du projet envisagé et qu'il n'existe pas de zone de contrainte forte sur l'entité de Péruwelz;

Attendu que seuls les projets situés en zone de contrainte karstique modérée doivent faire l'objet d'une étude géophysique complémentaire; que par contre, les

projets situés en zone de contrainte faible ne doivent faire l'objet d'aucune étude géophysique, ni même d'un avis de la CWEPS;

Que, selon l'Observatoire du Développement Territorial, dans le cas particulier du Tournaisis, dans la zone où la contrainte est faible, le risque doit simplement être signalé au demandeur de permis;

Vu que les notes de l'INISMa et du bureau INCITEC confirment que le projet se situe en zone de contrainte karstique faible pour laquelle il n'y a pas de recommandations, ni d'obligations;

Qu'ainsi, des sondages avaient été réalisés précédemment et, notamment, en 1997 et 2011 par l'INISMa, afin de déterminer le mode de fondation des bâtiments; que les sondages avaient bloqué sur un socle rocheux vers cinq mètres de profondeur; que les sondages réalisés ensuite confirment cette conclusion;

Que selon la note établie par le bureau INCITEC, l'analyse de l'évaluation du niveau de risque karstique et la conception des fondations proposée par le bureau d'études en stabilité donnent toutes les garanties de stabilité et de réduction du risque que pourrait induire un phénomène d'effondrement karstique local, à un niveau tel qu'il est considéré comme négligeable et socialement acceptable et qu'aucune mesure de mitigation, ni restriction d'usage du sol, ne sont envisagées pour la délivrance de permis d'urbanisme;

Qu'enfin, dans les années 50, le Home comportait des bâtiments construits à front de voirie qui ont partiellement été démolis, non à cause de risques karstiques éventuels, mais pour cause de vétusté et afin d'avoir un accès à l'arrière pour agrandir le Home; que le projet actuel tente à «refermer» cet accès;

Qu'en conséquence, il n'y a pas lieu d'avoir des craintes susceptibles d'imposer des conditions particulières, et dès lors que le bien n'est pas soumis à une contrainte géotechnique présentant un risque majeur (article 136 du CWATUPE);

Considérant en outre que le CPAS avait fait réaliser des essais de sol et une reconnaissance géotechnique par l'INISMa (rapport 13.768 du 23 septembre 2011 déposé par le demandeur de permis);

Que ces analyses démontrent la présence à proximité d'une nappe phréatique; qu'interrogée à ce sujet le 12 juin 2013, l'INISMa a confirmé que la présence d'une nappe phréatique est banale dans la région et qu'elle ne constitue pas une source d'évolution néfaste des sols naturels;

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

Que, conformément à l'article D.68, § 1^{er} du Livre I^{er} du Code de l'environnement, l'auteur apprécie la recevabilité et la complétude du dossier de demande de permis, mais également l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur la base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du Livre I^{er} du Code précité;

Que l'objet de la demande, en centre ville et dans une zone karstique faible, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement en tenant compte des critères de sélection précités, du dossier déposé (avec ses compléments relatifs au sous-sol) et des informations résultant de l'instruction de la demande de permis, en ce compris les remarques formulées lors de l'enquête publique;

Qu'en effet, de par sous-sol tel que spécifiquement appréhendé, son implantation urbaine classique le long de la rue, en continuité des autres bâtiments de sa zone spécifique, de son gabarit, de sa volumétrie à deux étages sous corniche,

normalement rencontrés en un tel tissu pour de telles fonctions et de ses matériaux, ce projet constructif traditionnel n'induit pas de nuisances particulières non maîtrisables qui nécessiteraient des études complémentaires ou informations plus complètes;

Qu'il résulte ainsi des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement pris au sens large et de sa localisation, qu'il n'y avait pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences sur l'environnement;

Que le dossier permet donc d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet et de se prononcer en connaissance de cause sur son opportunité;

Considérant que le projet consiste donc à étendre une institution pour personnes âgées en zone d'équipements communautaires et de services publics au plan de secteur;

Que de par son objet, le projet est conforme à la destination générale de la zone dans laquelle il s'implante;

Considérant que le projet déroge au règlement régional sur les bâtisses de par ses petites toitures plates (article 396) et la hauteur sous corniche de la nouvelle aile vis-à-vis du voisinage (article 295b), nécessitant enquête publique en application des articles 330, 11°, 113 et 114 du CWATUPE;

Vu qu'une première enquête publique a été réalisée du 28 juin au 13 juillet 2012; que 15 lettres de réclamations écrites ont été déposées; qu'une réunion d'information s'est tenue le 5 juillet 2012;

Considérant que la vue axonométrique n'ayant pas été affichée et l'intitulé des motifs d'enquête n'étant pas complet, une nouvelle enquête publique s'est tenue du 10 juillet au 27 août 2012 et qu'elle a généré 60 réclamations; qu'une nouvelle réunion d'information s'est alors tenue le 21 août 2012;

Que le résumé de ces réclamations et des deux réunions d'information est contenu dans l'avis émis par le Collège communal le 3 septembre et transmis le 6 septembre 2012, dont une copie est jointe en annexe de ce permis (avis qui doit être considéré comme en en faisant intégralement partie);

Considérant que différents avis ont été sollicités :

- l'avis de Hainaut Ingénierie Technique, sollicité le 29 juin 2012 et transmis le 19 juin 2012, qui est favorable conditionnel et joint en annexe pour s'y conformer, ses indications étant suffisamment claires comme telles;
- l'avis favorable du Service Incendie du 9 juillet 2012, et ses recommandations explicites comme telles, joint également en annexe pour s'y conformer;
- l'avis favorable du Collège communal sollicité en date du 28 juin 2012, daté du 3 septembre 2012 et transmis en date du 6 septembre 2012, particulièrement bien circonstancié et motivé, en ce qu'il rappelle notamment clairement l'objet de la demande, les motifs des enquêtes publiques, les réactions intervenues, les réunions organisées et la synthèse des réclamations qu'il rencontre de façon pertinente, et auquel je me rallie;

Vu par ailleurs, les plans, le rapport joint à la demande et les motivations apportées au projet;

Considérant, de plus, qu'il y a lieu de se rallier à l'avis favorable et motivations du Collège communal du 3 septembre 2012, étayant en des éléments factuels crédibles, les éléments constitutifs de ce projet et son opportunité spécifique;

Qu'effectivement, en ce milieu urbain dense proche du centre, en une zone pertinemment affectée à un tel équipement, une construction à front de rue structure de façon correctement urbaine l'espace public, tout en permettant une relation directe de ses occupants avec la vie de celui-ci;

Que, en cette situation et dans le contexte classique d'une telle rue, il est normal de trouver des bâtiments à deux étages, qui plus est lorsqu'ils ont une fonction publique qui peut s'affirmer et rencontrer des objectifs de gestion parcimonieuse du sol, même s'ils «perturbent» les habitudes d'un voisinage seulement résidentiel de gabarit plus bas et un peu «d'exception» (peu courants en telle situation-localisation urbaine du centre aggloméré) sis à proximité du projet;

Considérant d'autre part, que les dérogations proposées respectent la destination générale de la zone considérée, soit une zone de services publics et d'équipements communautaires;

Que les petits éléments à toiture plate dérogatoire, de par leur situation et leur faible importance, n'ont pas d'impact significatif car peu visibles et se retrouvant par ailleurs déjà contre l'ancienne aile, étant des volumes secondaires restreints assez classiques;

Que la hauteur sous corniche du projet se justifie, dès lors que le bâtiment est en zone d'équipements communautaires et de services publics et répond aux besoins d'un Home ayant une vocation publique, cette hauteur ne devant pas être nécessairement adaptée à certains immeubles voisins, ceux-ci étant dans une autre zone, résidentiels et à l'échelle d'habitation;

Qu'en outre, la hauteur est identique aux autres bâtiments existants du CPAS et que du côté droit, un espace en limite l'impact sur le voisinage;

Que ces dérogations, en ce contexte, ne compromettent pas une intégration du projet dans le cadre bâti et non bâti et ne remettent pas en cause les options que le règlement régional entend préserver;

Que l'expression architecturale du projet allie en effet classicisme et tradition, tout en rythmant de façon actuelle l'ensemble;

Considérant que le caractère exceptionnel des dérogations s'entend par la nécessité de régler ici la réalisation optimale d'un projet bien spécifique, en un lieu bien précis;

Que le caractère exceptionnel est rencontré, dès lors que se situant en plein centre, il permet de «refermer» et de «recomposer» le tissu urbain existant et, partant, de structurer en les recomposant quelque peu les lignes de force de ce paysage urbain;

Qu'il permet aussi de mieux refermer l'ilot du CPAS et encadre l'espace, de façon à renforcer la densification de manière raisonnable, afin de respecter le principe de gestion parcimonieuse du sol qu'il permet de rencontrer;

Qu'enfin, refermer l'ilot assure une protection de résidents de plus en plus dépendants;

Considérant, qu'à l'échelle d'une telle demande, l'accès des personnes à mobilité réduite a bien été pris en compte;

Considérant qu'il y a donc opportunité à accorder, à titre exceptionnel pour ces motifs, les dérogations sollicitées;

DECIDE

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par le CPAS de PERUWELZ est octroyé. Le titulaire du permis devra :

- bien respecter les avis du Service d'Incendie et de Hainaut Ingénierie Technique, joints en annexe;
- veiller à ce que le détail de la législation relative à l'accès des personnes à mobilité réduite (art 414 et suivants du CWATUPE) soit bien respecté lors de l'exécution des travaux".

Une copie de cette décision a été transmise aux requérants par les autorités communales de Péruwelz par un courrier du 20 août 2013;

Considérant que le C.P.A.S. de Péruwelz, bénéficiaire de l'acte attaqué, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 1^{er}, 4, 86, 123 et 127 du CWATUPE, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et, plus particulièrement, de ses articles 1 à 3, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation du principe de motivation interne de l'acte, de la violation 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 et les motifs;

qu'ils estiment que la condition imposée par le permis attaqué de respecter l'avis du service Hainaut Ingénierie Technique n'est pas admissible dès lors que ce rapport évoque une multitude de techniques possibles afin de restreindre le risque d'inondation; qu'à leur sens, certaines d'entre elles imposent une modification du relief du sol (créations de noues engazonnées, de fossés, de puits ou de tranchées d'infiltration) ne figurant pas sur les plans de demande de permis, ou une modification du projet lui-même (limitation des zones imperméabilisées impliquant une révision de l'emprise au sol, modification des conduites, installations de citernes, de bassins de stockage ou de toitures stockantes); qu'ils affirment que la mise en œuvre de ces mesures, dont le choix et le nombre sont au demeurant laissés à l'appréciation du demandeur de permis, impliquerait le dépôt de plans ultérieurs, voire l'octroi de nouvelles autorisations; qu'ils soutiennent dès lors que l'énumération vague et imprécise à laquelle procède l'avis précité ne permet pas de déterminer clairement les mesures qui doivent être mises en place pour éviter le risque d'inondation et laissent ainsi une latitude inacceptable au demandeur de permis quant à la mise en œuvre du permis;

Considérant que l'avis du service Hainaut Ingénierie Technique du 17 juillet 2012, dont l'acte attaqué impose le respect, est motivé comme suit :

- " - Le demandeur doit prendre les dispositions qui s'imposent pour pallier à tout dégât lié aux inondations et en assumer seul la charge sans recours possible contre le gestionnaire du cours d'eau. La province de Hainaut ne pourra être tenue pour responsable des éventuels dégâts qui pourraient survenir, dus à des conditions exceptionnelles et/ou imprévisibles.
- Il convient de restreindre les risques significatifs de débordement sur les ruisseaux et le réseau d'égouttage situés en aval. Pour ce faire, le projet doit prévoir une capacité de stockage suffisante entre événements pluvieux et ce, en tenant compte d'un débit de fuite. Le volume d'eau à stocker doit tenir compte des surfaces rendues imperméables (toitures, parking,...). Nous encourageons et suggérons (dans une logique de développement durable) de mettre en œuvre toute technique visant à réutiliser, infiltrer ou réguler. Ce tamponnement peut être réalisé, selon la topographie et la nature du sol, par des techniques qui privilégient l'infiltration (noues engazonnées, fossés d'infiltration, puits ou tranchées d'infiltration, dalles gazon, limitation des zones imperméabilisées, etc.) ou, à défaut, par des citernes avec trop-plein décalé, un surdimensionnement des conduites, des bassins de stockages, des toitures stockantes,... le débit de fuite maximum admissible dans le cours d'eau pour le sous-bassin du «Ruisseau de la Loquette» est de 34l/s/ha.
- Selon le PASH, le site est repris en zone d'assainissement collectif. Les eaux usées devront être reprises par le collecteur situé en bordure de voirie pour ensuite être envoyées vers la station d'épuration la plus proche";

que cet avis formule des suggestions contraignantes pour le bénéficiaire du permis; que celles-ci prennent la forme de deux conditions prescrites sans évoquer les caractéristiques techniques concrètes du projet et du site sur lequel il a vocation à s'implanter : d'une part, prévoir une capacité de stockage suffisante entre événements pluvieux et ce, en tenant compte d'un débit de fuite maximum admissible dans le cours d'eau pour le sous-bassin du ruisseau de la Loquette de 34 l/s/ha, et, d'autre part, récupérer les eaux usées via le collecteur situé en bordure de voirie;

que les conditions qui assortissent un permis d'urbanisme doivent être précises, limitées quant à leur objet et ne porter que sur des éléments secondaires ou accessoires; qu'elles ne doivent, par ailleurs, pas laisser de place à une appréciation dans leur exécution, ni imposer le dépôt de plans modificatifs ou complémentaires postérieurement à la délivrance du permis; 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 l'autre de ces limites, elle ne peut être admise;

qu'il n'est pas établi que l'acte attaqué méconnaît ces exigences; que, en effet, d'une part, les conditions précitées ne laissent pas au destinataire de l'acte attaqué une marge d'appréciation incompatible avec les dispositions visées au moyen dès lors qu'elles fixent très précisément des objectifs techniques à atteindre; qu'à cet égard, la circonstance que plusieurs méthodes soient envisageables pour y parvenir ne paraît pas déterminante; que, d'autre part, l'avis du service Hainaut Ingénierie Technique

n'indique nullement que les installations prévues par la partie intervenante ne satisfont pas à ces conditions; que, de leur côté, les requérants n'apportent aucun élément de nature à établir que le projet autorisé par le permis nécessiterait une quelconque modification afin de s'y conformer alors qu'il appartient à celui qui conteste un permis d'urbanisme de démontrer que des modalités techniques précises prévues par une instance d'avis sont de nature à porter atteinte au caractère exécutoire du permis ou à laisser une quelconque latitude à son bénéficiaire;

Considérant que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation des articles 2 à 6, 8, 9 et 12 de la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, des articles 4 à 6 du décret du 10 novembre 2006 modifiant le Livre I^{er} du Code de l'environnement et des articles D.50, D.62, D.64, D.65, D.66 à D.68 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, de la violation 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, de l'effet utile de l'enquête publique;

que, dans une première branche, ils considèrent que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est incomplète de sorte que l'autorité délivrante n'a pu statuer en toute connaissance de cause;

qu'ils exposent que la notice ne contient pas l'"esquisse des principales solutions de substitution techniquement réalisables" imposée par l'article D.67, § 3, 4^o, du Code de l'environnement, alors qu'il aurait pu être envisagé de procéder à une rénovation des bâtiments existants, d'implanter les bâtiments différemment, de réduire le gabarit des bâtiments nouveaux, de ne pas fermer l'ensemble du front bâti, d'employer d'autres matériaux que le bois, le zinc et la brique, et d'autres teintes; que, en outre, à leur estime, l'agencement des ouvertures en façade aurait pu être retravaillé afin d'éviter le caractère systématique de la construction, si bien que, dans la mesure où d'autres solutions de substitution étaient réalisables, celles-ci devaient être étudiées dans la notice;

qu'ils dénoncent également l'absence du "résumé non technique" visé par l'article D.67, § 3, 5^o, du Code de l'environnement et qui, à leur estime, devait reprendre la liste des actes et travaux de démolition et reconstruction projetés afin que leur impact sur l'environnement puisse être appréhendé; que, selon eux, cette lacune est d'autant plus problématique que le point 2 de la notice intitulé "présentation du projet" n'a pas été complété;

qu'ils font enfin valoir que la notice est lacunaire en ce qu'elle considère que le projet ne génèrera aucun bruit alors que, soutiennent-ils, son gabarit est tel qu'il créera incontestablement un effet de couloir et d'écrasement qui modifiera l'acoustique de la rue et amplifiera les bruits du trafic; qu'ils dénoncent l'erreur commise par le collège communal qui a affirmé, dans l'avis auquel l'acte attaqué se réfère, qu'un tel effet n'est pas mesurable a priori;

que, dans une seconde branche, ils reprochent à la partie adverse de ne pas avoir rencontré adéquatement la critique, formulée lors de l'enquête publique, portant sur le caractère lacunaire de la notice d'évaluation préalable des incidences concernant l'impact acoustique du projet;

qu'ils estiment, d'une part, que la motivation par référence à l'avis du collège communal est irrégulière dès lors que cet avis ne leur a pas été notifié en même temps que l'acte attaqué et que leur demande de transmission des annexes a été rejetée;

qu'ils affirment, d'autre part, que les avis dont ils ont pu se procurer une copie dans le cadre du précédent recours, notamment celui du collège communal, ne répondent pas correctement à la problématique du bruit en ce qu'ils admettent l'existence d'une nuisance environnementale non prise en compte dans la conception du projet litigieux et évoquée dans le cadre de la réclamation des requérants, mais n'y apportent pas de réponse suffisante et adéquate;

Considérant que la directive 85/337/CEE, codifiée par la directive 2011/92/UE du Parlement et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, a été transposée en droit interne; que, sauf à soutenir que la transposition de cette directive est incorrecte, son invocabilité directe n'est pas possible; que les requérants ne critiquent pas la transposition de la directive en droit wallon; que, partant, le moyen est irrecevable en ce qu'il est pris de la violation de la directive 85/337/CEE;

Considérant, sur la première branche, que l'article D.67 du Code de l'environnement dispose notamment comme suit :

" § 1^{er}. Le Gouvernement arrête les formes et le contenu minimal de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement. Il peut prévoir que le dossier de demande de permis constitue la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

§ 2. Le Gouvernement peut arrêter les formes et le contenu minimal de l'étude d'incidences sur l'environnement.

§ 3. La notice d'évaluation des incidences ou l'étude d'incidences comportent au minimum les informations suivantes :

- 1° une description du projet comportant des informations relatives à son site, à sa conception et à ses dimensions;
- 2° les données nécessaires pour identifier et évaluer les effets principaux que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement;
- 3° une description des mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs importants et, si possible, pour y remédier;
- 4° 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;
- 5° un résumé non technique des points mentionnés ci-dessus";

Considérant que, ainsi que le prévoit l'article D.67, § 1^{er} et § 3, dernier alinéa précité, le Gouvernement détermine, dans la partie réglementaire du Livre I^{er} du Code de l'environnement, la forme et le contenu de la notice d'évaluation; que l'article R.55 du Livre I^{er} du Code de l'environnement prescrit ce qui suit :

" Sans préjudice de l'alinéa 2, la forme et le contenu minimum de la notice figurent en annexe VI. Le dossier de demande de permis constitue la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement pour le permis d'environnement ou le permis unique requis en vertu du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement. Sans préjudice de l'article 54, pour les actes administratifs non visés à l'alinéa précédent, la demande doit être accompagnée de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement";

que de la lecture de cette annexe VI, il ressort que ni l'"esquisse des principales solutions de substitution techniquement réalisables" ni le "résumé non technique" visés au moyen ne figurent parmi les rubriques que doit obligatoirement contenir la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que, en l'espèce, il n'est pas contesté que la notice jointe à la demande de permis ne comporte ni "esquisse des principales solutions de substitution", ni "résumé non technique";

Considérant que le "résumé non technique" peut, dans le cas présent, être considéré comme superflu, cette exigence ne se justifiant que dans le cas où la notice contient des données techniques complexes qui ne peuvent être aisément appréhendées;

Considérant que l'absence dans la notice d'une "esquisse des principales solutions de substitutions envisagées" constitue une lacune de la notice;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est un document qui doit permettre à l'autorité chargée d'accorder ou de refuser un permis de le faire en toute connaissance de cause quant aux incidences sur l'environnement du projet soumis à autorisation; que, dès lors, la notice doit contenir

des renseignements complets, précis et exacts; que les défauts dont elle serait affectée ne peuvent toutefois entraîner l'annulation de l'autorisation que si cette dernière n'a été accordée qu'en méconnaissance de cause par l'autorité, celle-ci n'ayant été complètement et exactement informée ni par la notice d'évaluation des incidences ni d'une autre manière;

Considérant qu'il résulte du dossier administratif que le parti d'ériger une nouvelle construction, son implantation et son gabarit ont été des choix arrêtés par la partie intervenante en fonction de certaines contingences matérielles et techniques et que des alternatives ont été envisagées, puis rejetées, car aucune d'elles n'était raisonnablement praticable; que, en outre, la partie intervenante n'était aucunement tenue d'examiner les multiples "alternatives" suggérées par les parties requérantes, mais seulement d'esquisser les principales solutions de substitution qui ont été examinées par elle et d'indiquer les principales raisons de son choix eu égard aux effets sur l'environnement;

que, en effet, quant au choix de construire un nouveau bâtiment plutôt que de privilégier la rénovation du bâtiment existant, le rapport urbanistique joint à la demande de permis, s'exprime comme suit :

" Le C.P.A.S. de Péruwelz impose dans son programme la conservation de l'activité du home et des 120 lits pendant la durée des travaux. Ce dernier élément a été prépondérant dans l'étude de rénovation du bâtiment. Après de nombreuses réflexions sur la manière de conserver les 120 résidents sur place, il nous est apparu comme évident de construire une nouvelle aile pouvant accueillir l'ensemble des 67 pensionnaires ne bénéficiant pas d'une chambre aux normes [...] Ce chantier se réalisera en parfaite indépendance du fonctionnement actuel de la maison de repos et ne nécessitera le déplacement des personnes âgées qu'au déménagement définitif. [...] La construction d'une nouvelle aile nous permet d'optimiser l'isolation. L'isolation renforcée des différentes parois nous donne un K largement inférieur à la législation actuelle";

que, s'agissant du choix d'implantation et de la volumétrie retenue, le même rapport indique ce qui suit :

" L'implantation à front de rue permet de limiter au maximum les interactions entre le home et le chantier, de rester proche des centres d'intérêts, de réorganiser et permettre une meilleure lecture de l'entrée à rue, de recomposer le tissu urbain existant. [...] La volumétrie est induite des gabarits existants rue de Roucourt. Sa profondeur est engendrée par les dimensions optimales de 2 chambres et d'un couloir central. [...] La volumétrie induit également une économie au niveau du système constructif. [...] La nouvelle aile vient en jonction avec l'aile B qui est le nœud principal du complexe actuel. Cette implantation permet de réduire au minimum les longueurs de déplacement des résidents vers ce point central";

que le procès-verbal de la réunion de concertation du 21 août 2012 précise par ailleurs ce qui suit :

- " L'auteur du projet présente d'abord le contexte dans lequel le projet est né et les raisons de ce dernier : [...] Les enjeux sont les suivants :
- Pour un même nombre de chambres, augmenter la superficie;
 - Le Home doit pouvoir fonctionner durant le chantier : un home qui réduirait sa capacité n'est pas viable à terme;
 - Il faut déménager le moins possible les résidents : des études prouvent combien ces déménagements ont des conséquences néfastes pour les résidents;
 - Il existe pour les homes beaucoup d'impositions dont notamment les surfaces minimums, l'éclairage ainsi que l'incendie : cela a des conséquences importantes sur la volumétrie ainsi que sur la composition des façades du projet;

Mr RIGAUX [Président du C.P.A.S. de Péruwelz] explique ensuite que la rénovation du Home est un projet qui date de 20 ans mais qu'à l'époque, la Région wallonne a imposé la concrétisation de ce dernier en 3 phases [...] A l'époque toujours, un seul architecte avait été désigné pour l'ensemble et avait prévu qu'il serait possible de transformer l'aile existante en créant 2 chambres avec 3. Cet architecte n'a jamais réussi à présenter un projet qui fonctionne et est malheureusement décédé depuis. [...] Au vu de toutes les contraintes proposées, la seule solution est l'implantation qui est proposée aujourd'hui. [...] L'auteur du projet explique que le résultat du projet actuel provient d'un long travail, que différentes implantations ont été étudiées mais que celle-là répondait le mieux aux contraintes. Le CPAS précise que dans le cadre du concours, les autres projets prévoyaient d'autres implantations : l'un a été d'office rejeté car non pertinent, l'autre prévoyait deux déménagements et une implantation moins adéquate. L'implantation le long de la voirie est cohérente par rapport à l'urbanisme qui ne préconise pas de construire en arrière zone : par conséquent et étant donné les délais, il n'est pas envisageable au regard de toutes les contraintes auxquelles répond le projet de modifier l'implantation";

que, lors de la réunion de concertation du 30 août 2012, il a également été indiqué ce qui suit :

- " Dans le cadre du dossier du CPAS de Péruwelz, [...] les contraintes étaient importantes : il fallait notamment créer 3.000 nouveaux m² et rénover 1.000 m² soit augmenter de plus de la moitié la situation existante. Seuls trois bureaux ont répondu à l'appel d'offre ce qui n'est pas beaucoup. La solution proposée par le bureau ADEM a été radicale mais semblait la plus cohérente. Ils ont « tournés » le projet dans tous les sens et cette solution s'est avérée la meilleure compte tenu des contraintes de surface, du déménagement et de l'urbanisme. [...] Ne peut-on pas conserver l'aile existante et implanter un nouveau bâtiment moins haut ? L'auteur du projet dit que la récupération de l'ancienne aile n'est pas possible techniquement et serait trop coûteuse. [...] M. HECQ comprend le caractère social du projet mais affirme qu'il doit exister des alternatives ? Ne peut-on pas choisir une implantation plus centrale en déménageant les personnes ailleurs ? Sur l'ancienne clinique de Péruwelz ? Dans des portes-à-cabines ? On a pensé à la Clinique mais celle-ci n'est pas non plus aux normes et n'est pas la propriété de la Ville ! Le CPAS a aussi investigué la question des portes-à-cabines mais ce n'était pas rentable. Pourquoi ne pas construire rue de la Ferté ? Il y a une contrainte importante de ce côté liée au point de captage. Aussi, cette alternative disperserait trop le projet : des résidents auraient été à plus de 150 m du restaurant. Les réclamants trouvent cet argument non justifié car certains résidents sont grabataires mais la directrice précise que ce n'est pas si « facile ». On localise les résidents en fonction des entrées et sorties, dès qu'elles sont placées, on ne les déménage plus : on ne peut donc pas diviser aussi facilement le home en « catégories ». Il s'agit aussi du déplacement du personnel. Pourquoi ne pas reculer le projet actuel de 5 m ? Ça ne passera pas d'un point de vue urbanistique. Le bon aménagement tend à créer des alignements";

qu'il apparaît ainsi que l'autorité était informée à suffisance des "principales solutions de substitution" envisagées par le demandeur de permis et a pu apprécier les raisons de son choix notamment eu égard aux effets sur l'environnement; que la pertinence des éléments retenus n'est pas critiquée;

Considérant, enfin que les requérants n'apportent aucun élément probant de nature à établir que les nuisances sonores découlant de la construction du bâtiment litigieux auraient pu être concrètement et utilement mesurées avant son édification;

Considérant que le moyen n'est pas sérieux en sa première branche;

Considérant, sur la seconde branche, que, pour satisfaire à la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, la motivation d'un acte administratif doit, en principe, être exprimée dans l'acte lui-même; qu'elle peut l'être par référence à un autre document pour autant, soit que la substance de ce document soit rapportée dans l'acte, soit que le destinataire ait eu connaissance de ce document au plus tard au moment où l'acte lui est notifié, auxquels cas la motivation de l'acte auquel l'autorité se réfère doit satisfaire aux exigences de la loi;

Considérant, s'agissant de la réponse aux réclamations formulées lors de l'enquête publique, que le fonctionnaire délégué se rallie expressément au contenu de l'avis du collège communal du 3 septembre 2012; que les requérants reconnaissent avoir obtenu une copie de celui-ci dans le cadre de la procédure relative au précédent permis; qu'ils en critiquent d'ailleurs méthodiquement le contenu en termes de requête; que, dès lors, ils en avaient connaissance avant l'adoption de l'acte attaqué;

Considérant, s'agissant de la modification de l'acoustique de la rue dont se plaignent les réclamants et de la nécessité éventuelle de réaliser une étude d'incidences, que l'avis du collège indique ce qui suit :

" l'impact bruit occasionné par l'effet couloir n'a effectivement pas été mesuré, qu'il n'est d'ailleurs pas mesurable avant construction, que la rue de Roucourt est déjà dans ce type de configuration".

que la parcelle considérée est située dans des zones constructibles; que la rue de Roucourt est, pour l'heure, caractérisée, pour l'essentiel, par des bâtiments mitoyens d'un seul côté de la voirie; que les nuisances sonores dénoncées par les requérants semblent indissociables de la construction d'un nouveau front bâti de l'autre côté de la rue, qu'il soit constitué d'un bâtiment unique ou d'un ensemble de maisons d'habitations mitoyennes; que la partie adverse ne conteste pas que la construction du bâtiment litigieux soit de nature à provoquer un effet "couloir" et à modifier

l'acoustique de la rue, mais estime que ce point ne nécessitait pas d'étude complémentaire; qu'aucune erreur manifeste d'appréciation n'est établie à cet égard;

Considérant que moyen n'est pas sérieux en sa seconde branche;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation de l'article 127 du CWATUPE, du règlement régional sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (articles 393 à 403 du CWATUPE), des articles 113 et 114 du CWATUPE, de l'excès de pouvoir, de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de l'erreur de droit, de l'erreur manifeste d'appréciation, des articles 1^{er} et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'erreur dans les motifs de l'acte ou de leur absence;

que, dans une première branche, ils relèvent que l'acte attaqué mentionne que le permis est délivré sur la base de l'article 127, § 1^{er}, 3^o, du CWATUPE, lequel vise les permis relatifs aux actes et travaux s'étendant sur le territoire de plusieurs communes;

qu'ils prétendent que la lecture de l'acte attaqué ne permet donc pas de savoir s'il a été adopté en raison de la qualité du demandeur de permis, en raison du caractère d'utilité publique des actes et travaux envisagés ou du fait que le projet se situe sur le territoire de plusieurs communes, alors que le fonctionnaire délégué est tenu de justifier expressément sa compétence lorsqu'il a recours à la procédure dérogatoire fondée sur l'article 127 du CWATUPE;

que, dans une deuxième branche, ils soulignent que les articles 113 et 114 du CWATUPE imposent à l'autorité de motiver sa décision de déroger aux prescriptions du règlement régional sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme en indiquant tout d'abord les raisons de ne pas appliquer le règlement, en expliquant ensuite pourquoi ces dérogations sont compatibles avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique, et en justifiant enfin le caractère exceptionnel des dérogations accordées;

qu'ils soutiennent que la motivation des dérogations portant sur la présence de petites toitures plates (article 396 du CWATUPE) et la hauteur sous-corniche par rapport au voisinage (article 395, b), du CWATUPE) ne respecte pas les articles 113 et 114 précités;

qu'ils font valoir :

- qu'il ne ressort pas du permis que l'autorité a cherché au préalable à faire application du règlement régional sur les bâtisses;
- que l'autorité n'énonce même pas la règle;
- qu'elle ne décrit pas l'option urbanistique que le règlement entend protéger;
- qu'elle ne démontre pas non plus l'intérêt d'accorder des toitures plates ni de recourir à un bâtiment aussi haut plutôt que d'appliquer la norme en vigueur;
- que l'objet même et l'option du règlement sur les bâtisses applicable aux zones protégées est de maintenir les fronts de bâtisse dans leur état actuel en harmonie avec la zone à sauvegarder;
- que l'autorité commet une erreur manifeste d'appréciation en jugeant normal d'ériger un bâtiment de deux étages dans une zone où la majorité des bâtiments n'en présentent qu'un seul;
- qu'en admettant de doubler la hauteur réglementaire, l'auteur de l'acte remet en cause l'option urbanistique protégée par le règlement;
- que la fonction publique du bâtiment ne constitue pas un motif de faire fi de l'objectif du règlement;
- que le caractère exceptionnel des dérogations n'est pas justifié, que celles-ci n'étaient pas nécessaires à la réalisation optimale du projet, que ni la "structuration/recomposition" des lignes de force du paysage, ni la volonté de refermer l'îlot ne justifie valablement une nécessité de s'écarter de la réglementation en vigueur et que l'autorité ne fait pas un usage modéré des dérogations, mais les accorde par facilité;

que, dans une troisième branche, ils estiment que le projet déroge aux articles 397 (constructions nouvelles en zone de cours et jardins) et 402 (nouveaux emplacements de parcage à ciel ouvert non recouverts de pavés) du CWATUPE, et reprochent à l'autorité délivrante de n'avoir pas soumis ces dérogations à enquête publique et de ne pas avoir statué expressément sur leur octroi;

Considérant que, dans sa note d'observations, la partie adverse conteste l'intérêt des requérants à l'argumentation développée dans la première branche du moyen, dès lors qu'ils ne contestent pas que le fonctionnaire délégué était bien compétent pour adopter l'acte attaqué; qu'à son sens, la circonstance que le demandeur de permis est une personne morale de droit public justifie à suffisance la compétence du fonctionnaire délégué en application de l'article 127, § 1^{er}, 1^o, du CWATUPE;

que, quant à la deuxième branche du moyen, la partie adverse estime que les exigences résultant des articles 113 et 114 du CWATUPE ont été respectées; qu'elle affirme qu'il ressort d'un courrier du 3 juillet 2012, adressé aux services du fonctionnaire délégué par l'architecte auteur du projet, de l'avis du collège communal

du 3 septembre 2012, ainsi que du permis attaqué que les dérogations ont été accordées parce qu'elles ont pour effet de structurer l'espace public en assurant une continuité au front bâti, qu'elles sont compatibles avec la destination générale de la zone et qu'elles sont exceptionnelles; que la partie adverse indique qu'à l'origine, un immeuble "rez + 2" était déjà implanté sur la parcelle litigieuse, qu'elle observe que les immeubles voisins présentent eux-mêmes des gabarits divers et que l'acte attaqué contient une motivation spécifique concernant l'intégration architecturale du projet dans la zone dite du "Centre ancien protégé"; qu'elle considère également que les toitures plates n'ont été envisagées, de manière très exceptionnelle, que pour des locaux techniques, pour des liaisons avec les constructions existantes comprenant déjà de telles toitures, et que ces aménagements ne seront pas visibles depuis l'espace public;

que, s'agissant de la troisième branche du moyen, la partie adverse souligne que le projet a été soumis, dans son intégralité, à une enquête publique à laquelle les parties requérantes ont participé; qu'elle soutient que les points soulevés par les requérants ne donnaient pas lieu à dérogation; qu'elle explique que les matériaux des emplacements de parking, non précisés dans le projet, doivent respecter l'article 402 du CWATUPE et que l'article 397 du CWATUPE ne s'applique pas dès lors que l'îlot n'est pas bâti sur son pourtour;

Considérant que la partie intervenante développe la même argumentation que la partie adverse quant à la première branche du moyen;

que, quant à la deuxième branche du moyen, la partie intervenante considère qu'il résulte de la note justificative de l'auteur du projet, de l'avis favorable du collège communal et des considérants de l'acte attaqué que l'autorité a cherché à appliquer la règle, mais que celle-ci n'était pas adaptée au cas d'espèce, de sorte que l'exigence de motivation du caractère exceptionnel de la dérogation est bien rencontrée; que la partie intervenante se réfère à cet égard au passage de l'acte attaqué selon lequel "le caractère des dérogations s'entend par la nécessité de régler ici la réalisation optimale d'un projet bien spécifique, en un lieu bien précis" ainsi qu'à la mention, dans l'avis du collège communal, de la recherche de solutions alternatives; qu'elle ajoute que le respect de l'article 395, b), du CWATUPE aurait conduit à diminuer la hauteur du bâtiment, le volume construit et, partant, le nombre de lits, ce qui serait allé à l'encontre de la réalisation optimale d'un projet d'utilité publique; qu'elle déduit par ailleurs de l'acte attaqué que la nécessité de construire les éléments à toiture plate se justifie par "leur nécessité de ne pas avoir d'impact significatif";

que, à l'estime de la partie intervenante, les documents précités indiquent à suffisance les raisons pour lesquelles les dérogations restent compatibles avec la destination de la

zone et les options urbanistiques ou architecturales et la mesure dans laquelle elles respectent, structurent ou recomposent les lignes de force du paysage; que, selon elle, la hauteur du projet est similaire à celle des bâtiments les plus proches situés dans la même zone de services publics et d'équipements communautaires, soit les bâtiments existants du C.P.A.S.; qu'elle note que, dans le périmètre du règlement régional d'urbanisme, le bâti habituel est de type (R + 1 + grenier) ou (R + 2), et non (R + 1) comme l'immeuble des parties requérantes, et que les hauteurs sont peu uniformes; qu'elle soutient aussi que les termes "en harmonie" et "en équilibre" figurant aux articles 395, b), et 396 du CWATUPE ne sont pas synonymes d'"homogénéité"; qu'elle juge encore qu'il ressort de l'acte attaqué que l'octroi de la dérogation concernant la hauteur du projet permet de renforcer la densification de manière raisonnable, de recomposer le paysage urbain afin de respecter une gestion parcimonieuse du sol et de protéger les résidents en refermant l'îlot; qu'elle conclut qu'aucune erreur manifeste d'appréciation n'est démontrée et que les parties requérantes tentent en réalité de substituer leur propre appréciation à celle de l'autorité;

que, quant à la troisième branche du moyen, la partie intervenante développe en substance la même argumentation que la partie adverse; qu'elle soutient que le terme "cour" s'entend comme étant "un espace découvert, clos de murs ou de bâtiments et dépendant d'une habitation" et que la notion de "cours et jardins" n'est pas pertinente dans le cas présent puisque la destination du projet n'est pas l'"habitation" et qu'il est situé en majeure partie en zone de services publics et d'équipements communautaires; qu'elle souligne également que la question du revêtement des nouveaux emplacements de parcage ne fait pas grief aux requérants;

Considérant, sur la première branche, que l'article 127, § 1^{er}, du CWATUPE, dispose notamment comme suit :

" Par dérogation aux articles 88, 89, 107 et 109, le permis est délivré par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué :

- 1° lorsqu'il est sollicité par une personne de droit public;
- 2° lorsqu'il concerne des actes et travaux d'utilité publique;
- 3° lorsqu'il concerne des actes et travaux s'étendant sur le territoire de plusieurs communes";

que, si le permis attaqué vise erronément l'article 127, § 1^{er}, 3°, précité, son en-tête mentionne expressément "Personnes de droit public avec actes et travaux d'utilité publique"; que le C.P.A.S. demandeur de permis est, à l'évidence, une personne de droit public; qu'il semble que les travaux autorisés par l'acte attaqués soient bien "d'utilité publique"; que, partant la compétence du fonctionnaire délégué pour statuer en l'espèce est si manifeste que l'erreur de plume soulevée par les requérants ne paraît guère porter à conséquence;

Considérant que le moyen n'est pas sérieux en sa première branche;

Considérant, sur la deuxième branche, que l'article 113 du CWATUPE dispose comme suit :

" Pour autant que les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation :

1° aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou aux prescriptions ayant valeur réglementaire d'un permis de lotir, dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale [...]" ;

que l'article 114 du même Code dispose comme suit :

" Pour toute demande de permis qui implique l'application des dispositions de la présente section, une ou plusieurs dérogations peuvent être accordées, à titre exceptionnel, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^o.

Sur avis préalable du fonctionnaire délégué, le collège communal accorde toute dérogation qui porte exclusivement sur les prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou d'un permis de lotir ainsi qu'aux prescriptions d'un permis d'urbanisation visées à l'article 88, § 3, 3^o, sauf lorsque la demande porte sur des actes et travaux visés à l'article 127, § 1^{er}.

Dans les autres cas, toute dérogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué";

Considérant que l'autorité chargée d'accorder une dérogation doit vérifier que les conditions d'application du texte sont réunies; que celles-ci sont d'interprétation restrictive; qu'une dérogation, décidée par un acte individuel, ne peut porter atteinte aux éléments essentiels du plan ou du règlement applicable, ni se révéler inconciliable avec les objectifs d'aménagement du territoire ou urbanistiques de celui-ci; que, en d'autres termes, la dérogation accordée ne peut pas conduire à la dénaturation du plan ou du règlement; que, en ce sens, l'article 113 prescrit que les dérogations peuvent porter sur les prescriptions de ce règlement mais qu'elles doivent être compatibles avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale;

Considérant que, la dérogation étant admissible, l'autorité administrative doit faire de celle-ci un usage modéré et montrer l'intérêt qu'il y a à l'accorder plutôt que d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action; que, en ce sens, le législateur prescrit, à l'article 114 du même Code, que les dérogations ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel; que le caractère exceptionnel visé à l'article 114

s'entend de la nécessité de déroger pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis;

Considérant que l'autorité compétente doit révéler les raisons pour lesquelles elle admet que la dérogation est nécessaire; que l'appréciation qu'elle fait de celle-ci relève du pouvoir discrétionnaire; qu'il y a lieu de rappeler que le Conseil d'Etat, qui est le juge de la légalité, ne peut substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative et ne peut que sanctionner l'erreur manifeste d'appréciation; que l'appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti; qu'il ne suffit pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure; qu'il s'agit de l'attitude qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée; que tout doute doit être exclu;

Considérant, en outre, que quand l'autorité fait entrer des éléments de fait dans son appréciation de l'opportunité du projet, il faut que la réalité et la pertinence de ces éléments de fait soient établies;

Considérant qu'il faut, enfin, que l'auteur des dérogations rende compte de ces appréciations dans la motivation formelle de sa décision;

Considérant que, en l'espèce, le projet déroge au règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées en raison de ses petites toitures plates (article 396 du CWATUPE) et de la hauteur sous corniche de la nouvelle aile vis-à-vis du voisinage (article 395 du CWATUPE);

que l'article 395, b), du CWATUPE dispose notamment comme suit :

" Les hauteurs sous corniches et faîte doivent être en équilibre avec celles des constructions voisines";

que l'article 396, dispose notamment comme suit :

" Lors de la restauration, de la construction ou de la reconstruction d'immeubles, les toitures, sauf dérogation accordée par décision motivée du collège, seront en pente continue";

Considérant que ces dérogations sont justifiées en ces termes par l'auteur de l'acte attaqué :

" Qu'effectivement, en ce milieu urbain dense proche du centre, en une zone pertinemment affectée à un tel équipement, une construction à front de rue structure de façon correctement urbaine l'espace public, tout en permettant une relation directe de ses occupants avec la vie de celui-ci;

Que, en cette situation et dans le contexte classique d'une telle rue, il est normal de trouver des bâtiments à deux étages, qui plus est lorsqu'ils ont une fonction publique qui peut s'affirmer et rencontrer des objectifs de gestion parcimonieuse du sol, même s'ils «perturbent» les habitudes d'un voisinage seulement résidentiel de gabarit plus bas et un peu «d'exception» (peu courants en telle situation-localisation urbaine du centre aggloméré) sis à proximité du projet;

Considérant (...) que les dérogations proposées respectent la destination générale de la zone considérée, soit une zone de services publics et d'équipements communautaires;

Que les petits éléments à toiture plate dérogatoire, de par leur situation et leur faible importance, n'ont pas d'impact significatif car peu visibles et se retrouvant par ailleurs déjà contre l'ancienne aile, étant des volumes secondaires restreints assez classiques;

Que la hauteur sous corniche du projet se justifie, dès lors que le bâtiment est en zone d'équipements communautaires et de services publics et répond aux besoins d'un Home ayant une vocation publique, cette hauteur ne devant pas être nécessairement adaptée à certains immeubles voisins, ceux-ci étant dans une autre zone, résidentiels et à l'échelle d'habitation;

Qu'en outre, la hauteur est identique aux autres bâtiments existants du CPAS et que du côté droit, un espace en limite l'impact sur le voisinage;

Que ces dérogations, en ce contexte, ne compromettent pas une intégration du projet dans le cadre bâti et non bâti et ne remettent pas en cause les options que le règlement régional entend préserver;

Que l'expression architecturale du projet allie en effet classicisme et tradition, tout en rythmant de façon actuelle l'ensemble;

Considérant que le caractère exceptionnel des dérogations s'entend par la nécessité de régler ici la réalisation optimale d'un projet bien spécifique, en un lieu bien précis;

Que le caractère exceptionnel est rencontré, dès lors que se situant en plein centre, il permet de «refermer» et de «recomposer» le tissu urbain existant et, partant, de structurer en les recomposant quelque peu les lignes de force de ce paysage urbain;

Qu'il permet aussi de mieux refermer l'ilot du CPAS et encadre l'espace, de façon à renforcer la densification de manière raisonnable, afin de respecter le principe de gestion parcimonieuse du sol qu'il permet de rencontrer;

Qu'enfin, refermer l'ilot assure une protection de résidents de plus en plus dépendants;

Considérant, qu'à l'échelle d'une telle demande, l'accès des personnes à mobilité réduite a bien été pris en compte;

Considérant qu'il y a donc opportunité à accorder, à titre exceptionnel pour ces motifs, les dérogations sollicitées";

Considérant que l'auteur de l'acte attaqué identifie la règle; qu'il se réfère à la destination générale de la zone et constate que celle-ci est respectée; qu'il se borne à évoquer "les options que le règlement régional entend préserver" en révélant néanmoins qu'à ses yeux, le règlement tend à garantir "l'intégration du projet dans le

cadre bâti et non bâti" et qu'il estime que les dérogations qu'il accorde aux règles précitées ne les remettent pas en cause;

que, quant à la hauteur sous corniche du projet, l'auteur de l'acte attaqué constate que l'équilibre avec l'ensemble des constructions voisines ne peut être réalisé; que, selon le reportage photographique produit par la partie intervenante, le bâti de la rue de Roucourt, ne présente pas une hauteur homogène, mais comporte d'autres immeubles de trois niveaux; que la corniche de l'immeuble à construire pourrait en effet difficilement être "en équilibre" avec toutes "les constructions voisines" vu l'absence d'homogénéité de celles-ci; que l'immeuble le plus proche situé à la droite du projet semble ainsi être une annexe composée uniquement d'un rez-de-chaussée alors que l'immeuble à sa gauche est un bâtiment (rez + 2); qu'il se réfère au contexte classique d'une rue située en milieu urbain proche du centre, à la hauteur similaire des autres bâtiments du C.P.A.S. et à l'espace du côté droit qui en limite l'impact sur le voisinage; qu'il ressort notamment de la demande de permis et de la vue axonométrique qui y est jointe que le bâtiment en projet a vocation à s'accoler à un autre immeuble, propriété de la partie intervenante, composé d'un rez-de-chaussée et de deux étages; que la partie adverse ne commet ni d'erreur de fait, ni d'erreur manifeste d'appréciation en estimant que "dans le contexte classique d'une telle rue, il est normal de trouver des bâtiments à deux étages"; que les requérants n'établissent pas non plus qu'en accordant une telle dérogation l'auteur de l'acte attaqué remet en cause l'option urbanistique ou architecturale du règlement;

que, en outre, le caractère exceptionnel de la dérogation accordée paraît justifié à suffisance par la nécessité de répondre aux besoins d'un home ayant vocation publique, combinée à "des objectif de gestion parcimonieuse du sol", par l'intérêt de "refermer l'ilot du CPAS" et "d'encadre[r] l'espace" pour "assure[r] une protection de résidents de plus en plus dépendants"; qu'il n'est pas démontré que l'appréciation portée par l'auteur de l'acte attaqué sur le choix d'implanter le projet ainsi configuré à l'endroit retenu et sur l'impossibilité de respecter la règle seraient manifestement déraisonnables;

que, quant aux éléments à toiture plate du projet, il semble que, par leur situation et leur faible importance, ils ne portent pas atteinte aux éléments essentiels du règlement applicable; que, cependant, pour éviter tout doute et satisfaire aux conditions légales, une justification adéquate aurait dû trouver sa place dans l'acte attaqué;

que, quant au caractère nécessaire de la dérogation à l'article 396, il a été soutenu à l'audience que les toitures plates se justifiaient, pour la cage d'escalier en façade avant, par le souci de mieux épouser la prescription précitée de l'article 395, b), relative à l'équilibre des hauteurs sous corniche et faite, plutôt que de donner à l'ensemble de la

façade une hauteur plus importante afin d'intégrer la cage d'escalier et les ascenseurs sous des toitures en pente; que d'autres motifs ont été évoqués en ce qui concerne les autres éléments à toiture plate;

que, cependant, la motivation imposée par les dispositions visées au moyen doit être contemporaine de l'acte attaqué et que c'est à celle-ci que le juge doit avoir égard;

que les motifs de l'acte attaqué ne révèlent pas que ces éléments à toiture plate sont nécessaires à la réalisation optimale du projet; qu'à leur sujet, il ne ressort pas de la motivation de la décision entreprise que son auteur s'est efforcé, dans un premier temps, d'appliquer la règle dans son principe; que le fait que ces éléments de toitures, qui sont visibles de la rue, sont de faible importance ne justifie pas le caractère exceptionnel de l'octroi d'une dérogation; que, sans explication, le caractère minime de ces éléments apparaît davantage comme un motif d'envisager le retour à la règle plutôt que la dérogation;

Considérant que, dans cette seule mesure, la deuxième branche du moyen est sérieuse;

Considérant, sur la troisième branche, que l'article 397 du CWATUPE dispose notamment comme suit :

" Article 397 - Zones de cours et jardins.

Le périmètre de la zone de cours et jardins des îlots bâtis sur leur pourtour est délimité par les plans des façades arrières principales des immeubles existants, ou, lorsque la profondeur des bâtiments principaux excède 15 m, par des plans verticaux élevés parallèlement à ceux des façades avant à une distance de 15 m de ceux-ci.

A l'intérieur de la zone de cours et jardins, aucune construction nouvelle ne peut être édifiée";

Considérant qu'il ressort du dossier joint à la demande de permis que la rue de la Ferté, à laquelle la parcelle où le projet a vocation à s'ériger donne également accès, présente un bâti en ordre très dispersé; qu'elle est d'ailleurs bordée, à l'arrière du Home Petit Gobert, d'un parking et de jardins privés; qu'il s'ensuit que l'îlot où le projet va s'implanter n'est pas "bâti sur son pourtour" ; que, partant, l'article 397 du CWATUPE, précité, n'est pas applicable en l'espèce;

Considérant que l'article 402 du même Code dispose comme suit :

" Article 402 - Parcage des véhicules.

Tout nouvel emplacement de parcage à ciel ouvert sera recouvert de pavés. La plantation d'arbre feuillu à haute tige pour quatre emplacements de voitures peut être rendue obligatoire.

L'abattage d'arbres effectué dans le but de dégager un ou plusieurs emplacements de parcage pour véhicules est interdit";

Considérant qu'il n'est pas établi que les nouveaux emplacements de parking en projet ne seront pas, conformément à l'article 402 du CWATUPE, recouverts de pavés; que, partant, aucune dérogation à cet article ne devait être sollicitée et examinée;

Considérant que le moyen n'est pas sérieux en sa troisième branche;

Considérant qu'à titre de préjudice grave difficilement réparable, les parties requérantes font tout d'abord valoir la perte d'intimité découlant de la position à front de voirie de la construction litigieuse et de ses nombreuses baies donnant des vues directes et plongeantes sur leur habitation;

qu'elles se plaignent, par ailleurs, d'une atteinte à leur cadre de vie en raison de la faible qualité architecturale du projet, qui, alors qu'il s'implante dans un centre ancien protégé et à proximité d'une façade répertoriée, se présente sous la forme d'un immeuble monolithique de plus de 100 mètres de long et d'une hauteur disproportionnée par rapport au voisinage;

qu'elles se prévalent également d'une importante perte d'ensoleillement et de luminosité dans leurs pièces de séjour, ainsi que d'un effet d'écrasement;

qu'elles font enfin état des nuisances sonores découlant de la modification de l'acoustique de la rue en raison du gabarit du bâtiment à construire;

qu'elles soutiennent que le risque de préjudice allégué est difficilement réparable en raison du caractère aléatoire d'une démolition d'un immeuble de cette ampleur en cas d'annulation du permis et qu'une réparation par équivalent serait au demeurant également incertaine faute de disposer de voies d'exécution contre les pouvoirs publics;

Considérant que la partie adverse prétend que la perte de vue depuis le bien des requérants ne constitue pas un risque de préjudice grave; qu'elle observe que la parcelle sur laquelle le projet litigieux a vocation à s'implanter est bâtissable et qu'elle était à l'origine intégralement bâtie; qu'elle souligne également que le projet respecte les règles du Code civil quant aux jours;

que, quant à la critique des qualités du projet faite par les requérants, elle estime qu'un éventuel risque de dénaturation du quartier doit s'apprécier en fonction de la zone de services publics et d'équipements communautaires où s'implante le projet, que l'appréciation par les requérants de l'esthétique du projet s'oppose à celle des autorités compétentes en matière de bon aménagement du territoire et qu'il ressort de l'examen des moyens que le projet n'est pas disproportionné par rapport au voisinage, qui est déjà marqué par une disparité des gabarits;

qu'elle soutient que la perte d'ensoleillement n'est pas démontrée et qu'en tout état de cause, elle est minime vu l'orientation du bien des requérants;

qu'elle ajoute que le préjudice sonore n'est pas davantage établi, dans la mesure où il n'est pas mesurable avant l'achèvement des travaux;

qu'elle estime aussi que les préjudices allégués ne sont pas difficilement réparables, dès lors qu'en cas d'annulation, tant les tiers lésés que le collège communal ou le ministère public peuvent solliciter des cours et tribunaux une remise en état, ce qui limite le risque qu'une éventuelle sanction reste lettre morte; qu'elle conclut que le Conseil d'Etat ne peut spéculer sur l'application par le pouvoir judiciaire des sanctions en matière d'urbanisme, ni sur le fait que celles-ci laisseraient subsister un quelconque préjudice dans le chef des requérants;

Considérant que l'intervenante fait valoir que les parties requérantes n'apportent pas la démonstration concrète de l'existence d'un préjudice grave;

que, selon elle, les requérants dont l'habitation présenterait une hauteur anormalement basse au regard du contexte bâti, amplifient l'impact visuel du bâtiment en projet, dont la longueur n'est pas de 100 mètres mais bien de 84 mètres, dont la hauteur sous corniche est inférieure à celle de l'immeuble contre lequel il viendra s'accoler et dont la façade a été travaillée pour en atténuer l'aspect monolithique; qu'elle ajoute à cet égard que le fait que les parties requérantes n'apprécient pas l'esthétique d'un projet dont la laideur ne s'impose pas avec évidence ne peut être assimilé, en tant que tel, à un risque de préjudice grave;

que, à son sens, le préjudice lié à la perte de vue et à la perte d'intimité doit également être relativisé au regard de la situation du projet en milieu urbain; qu'elle affirme que ce préjudice tient essentiellement au caractère constructible de la parcelle; qu'elle ajoute qu'une rue de 10 mètres de large sépare le projet de la propriété des requérants, que les vues créées par le projet ne sont pas "plongeantes" et qu'elles respectent le Code civil; qu'elle écrit aussi que le projet ne prive pas les requérants d'un cadre de vie direct particulier, non urbanisé, dès lors qu'il s'agit de la transformation d'un home préexistant qui s'implante sur une parcelle qui n'est pas "nue";

qu'elle conteste la fiabilité de l'étude d'ensoleillement produite par les parties requérantes; qu'elle prétend que cette étude a été réalisée sur la base de chiffres inexacts quant au gabarit du projet et à la distance le séparant de l'habitation des requérants; que, à son sens, compte tenu l'orientation de la rue de Roucourt et de la maison des requérants, la diminution d'ensoleillement subie par ces derniers est limitée; qu'elle soutient que le préjudice allégué de ce chef découle du caractère constructible de la parcelle et de la faible hauteur de l'habitation des requérants, et souligne qu'une perte partielle d'ensoleillement n'est pas disproportionnée au regard des charges normales de la vie en société;

qu'elle conteste aussi que les requérants puissent subir un quelconque effet d'écrasement du fait d'une construction qui, à son estime, ne présente pas une hauteur disproportionnée par rapport aux immeubles du quartier;

qu'elle repousse l'argument pris de la création d'un "effet couloir" acoustique, eu égard à la configuration des lieux et au choix des matériaux; qu'elle reproche aux parties requérantes de n'apporter aucune précision quant à la nature exacte et à l'intensité du bruit redouté;

que, selon elle, au demeurant, les requérants n'établissent pas le caractère difficilement réparable du préjudice allégué et se limitent à faire un procès d'intention aux autorités administratives quant au caractère aléatoire d'une démolition en cas d'annulation;

que, à titre subsidiaire, la partie intervenante, en s'appuyant sur l'arrêt S.A. ZETES, n° 217.382 du 19 janvier 2012, sollicite qu'il soit procédé à une balance des intérêts en présence et que la suspension sollicitée soit rejetée en raison des conséquences catastrophiques pour elle d'un report de l'exécution du projet; qu'elle explique à cet égard que, si l'ensemble de l'infrastructure du Home Petit Gobert n'est pas mise en conformité avec les normes MRS pour le 31 décembre 2014, elle perdra son agrément pour 67 lits et, partant, les subsides octroyés par la Région wallonne; qu'elle ajoute qu'elle serait dès lors tenue de fermer une partie du home et de licencier le personnel

qui y est affecté, tandis que la diminution du volume d'emploi entraînera, à terme, la perte des subsides Maribel et du financement APE; qu'elle expose aussi que le C.P.A.S. serait également contraint de prendre en charge les frais résiduels pour les 67 résidents transférés, "avec conséquence ultime l'échec du défi démographique et la faillite vraisemblable de l'institution";

Considérant que, compte tenu des caractéristiques du projet litigieux (84 mètres de long pour une hauteur de plus de 13 mètres sous faîte), du positionnement de l'habitation occupée par les parties requérantes, ainsi que des pièces déposées par elles, en particulier l'étude d'ensoleillement dont le bien-fondé n'est contesté par aucun document probant, les préjudices liés à la perte d'ensoleillement et à la luminosité doivent être tenus pour établis et peuvent également être considérés comme graves et difficilement réparables;

Considérant, en effet, que le caractère atypique d'une maison qui préexiste manifestement à plusieurs habitations de la rue et dont la régularité n'est pas mise en cause ne peut être retenu en défaveur de ses propriétaires; que la faible hauteur de l'habitation des requérants par rapport à celle de l'immeuble à construire en vis-à-vis est ainsi une donnée matérielle qui doit entrer en ligne de compte dans le cadre de l'appréciation du risque de préjudice;

Considérant que la situation du projet en zone de services publics et d'équipements communautaires et en zone d'habitat n'a pas pour effet que le projet doive être tenu pour la conséquence de l'affectation planologique; que celle-ci n'a pas pour portée nécessaire l'érection à l'endroit en question d'un bâtiment ainsi conçu, dérogoire à un règlement d'urbanisme;

Considérant que le caractère difficilement réparable de ce préjudice peut encore être trouvé dans la difficulté vraisemblable que risquent de rencontrer les requérants à obtenir la démolition un bâtiment d'un tel gabarit dans l'hypothèse où celui-ci aurait été érigé illégalement;

Considérant, quant à la balance des intérêts sollicitée par la partie intervenante, que le pouvoir de suspendre l'exécution d'un acte ou d'un règlement d'une autorité administrative, lorsque cette décision est susceptible d'être annulée, 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, a pour finalité de préserver l'effet utile d'une annulation éventuelle;

que le recours en annulation est un recours objectif de légalité; que la procédure en suspension, qui en est l'accessoire, ne perd pas ce caractère même si une condition particulière relative au risque de préjudice grave et difficilement réparable doit être remplie;

que l'intérêt général ou les intérêts qui seraient pris en considération soit pour justifier un refus d'ordonner la suspension nonobstant l'existence avérée et constatée d'un risque de préjudice grave difficilement réparable, soit pour minimiser la gravité du préjudice subi par le requérant, ne pourraient faire obstacle à l'annulation éventuelle de l'acte concerné lorsque l'affaire viendra au fond; qu'il n'y a donc pas lieu, lors de l'examen de la cause en référé, de pondérer les préjudices résultant, d'une part, de l'exécution de l'acte attaqué et, d'autre part, de sa suspension, une telle balance des intérêts étant, en l'état actuel des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, incompatible avec le caractère objectif du recours;

que l'arrêt S.A. ZETES, n° 217.382 du 19 janvier 2012, cité par l'intervenante s'appuie sur le fondement spécifique de l'article 65/15 de la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, alors applicable, qui permet au Conseil d'Etat de ne pas accorder la suspension de l'exécution d'une décision lorsque les conséquences négatives probables de cette suspension pour tous les intérêts susceptibles d'être lésés, ainsi que pour l'intérêt public, pourraient excéder les avantages susceptibles d'en résulter;

que, en outre, l'intervenante se borne à des affirmations sans produire, relativement aux intérêts publics susceptibles d'être lésés qu'elle évoque, des éléments probants de nature à rendre indispensable une décision de ne pas suspendre malgré la réunion des conditions établies à l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Considérant que les conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué sont remplies,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par le C.P.A.S. de la ville de Péruwelz est accueillie.

Article 2.

Est ordonnée la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 13 août 2013 par le fonctionnaire délégué de Mons relatif à un bien sis à Péruwelz, rue de Roucourt n° 85, cadastré section D, n° 3 p, et ayant pour objet la démolition - transformation - rénovation - construction d'une partie du complexe pour personnes âgées "Home Petit Gobert".

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le quatre février deux mille quatorze par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

M. PAQUES.