

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 231.533 du 11 juin 2015

A. 202.031/XIII-6025

En cause :

1. **GOBBE** Vincent,
2. **HENDRICKX** Dominique,
3. **ALGOET** Luc,
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
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la société anonyme
HOME CONCEPT,
ayant élu domicile chez
Me Joël VAN YPERSELE, avocat,
rue du Prince Royal 85
1050 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 11 octobre 2011 par Vincent GOBBE, Dominique HENDRICKX et Luc ALGOET en ce qu'ils demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 21 juin 2011 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à la société anonyme (S.A.) HOME CONCEPT, autorisant la construction d'un ensemble de logements comprenant deux immeubles à appartements et dix-sept habitations unifamiliales avec création de voiries et d'espaces de stationnement, sur un bien sis à Jodoigne, chemin du Stocquoy, cadastré section E, n^{os} 17a2, 17b2, 17y, 17z, 22a, 31c et 31k pie;

Vu la requête introduite le 28 octobre 2011 par laquelle la S.A. HOME CONCEPT demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'arrêt n° 220.123 du 29 juin 2012, accueillant la requête en intervention introduite par la S.A. HOME CONCEPT, rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens;

Vu l'arrêt n° 226.861 du 21 mars 2014, rouvrant les débats, chargeant le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général de poursuivre l'instruction et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu le rapport de M. C. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 13 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires des parties requérantes et intervenante;

Vu l'ordonnance du 24 avril 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience publique du 4 juin 2015 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me J. VAN YPERSELE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. C. NIKIS, premier auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande ont été exposés dans l'arrêt n° 220.123 du 29 juin 2012; qu'il convient de s'y référer;

Considérant que les deux premiers moyens ont été jugés non fondés par l'arrêt n° 226.861 du 21 mars 2014 qui a ordonné la réouverture des débats;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen, subsidiaire du deuxième, "de l'excès de pouvoir, de la violation des articles 89, 84 du [Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE)] de la violation des principes de bonne administration, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur dans les motifs de l'acte ou de leur absence, de l'erreur manifeste d'appréciation, des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, de la violation du principe selon lequel tout acte administratif doit être pris en toute connaissance de cause et apprécié dans sa globalité par l'autorité qui l'autorise ainsi que de l'excès de pouvoir";

qu'ils soutiennent, dans une première branche, que l'acte attaqué viole l'article 89 du CWATUPE; qu'ils exposent que cette disposition prescrit la délivrance préalable d'un permis de lotir lorsque sont mis en vente des lots (appartements ou maisons) non encore construits "et qui seront issus de la division du terrain par le canal d'un site internet de mise en vente"; qu'ils soutiennent que l'article 90, § 1^{er}, 5°, nouveau, du CWATUPE est inapplicable en l'espèce, car l'article 109 du décret du 30 avril 2009 modifiant le CWATUPE dispose que "toute demande de permis d'urbanisme dont l'accusé de réception est antérieur à l'entrée en vigueur du présent décret poursuit son instruction sur la base des dispositions applicables avant l'entrée en vigueur du présent décret";

qu'ils soutiennent, dans une seconde branche, que les motifs de l'acte attaqué selon lesquels "l'éventuel non-respect de l'article 89 n'a pas de lien causal avec l'analyse de la présente demande", ne répondent pas adéquatement à la réclamation développée par eux sur ce point et que les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ont été méconnus;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants contestent l'interprétation des faits donnée par la partie intervenante à propos des annonces parues sur le site internet "Immoweb.be";

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants prétendent que, préalablement à la délivrance du permis, l'autorité doit s'assurer que le demandeur dispose des droits civils nécessaires à la réalisation de son projet; qu'ils estiment que la mise en vente de lots non construits avant la délivrance du permis est incontestable et que le fonctionnaire délégué aurait dû s'assurer que le demandeur de permis s'abstiendrait de procéder à la mise en vente de son bien par lots, une fois le permis délivré; qu'ils soutiennent que le devoir de prudence et de minutie obligeait l'autorité à effectuer une recherche attentive des faits et à recueillir tous les renseignements nécessaires à la prise de décision; qu'ils estiment que l'autorité qui

instruit la demande de permis devait ainsi vérifier que la délivrance de sa décision ne favoriserait pas la violation de la loi; qu'ils invoquent aussi une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant, sur les deux branches du moyen, que la demande de permis porte sur la construction d'habitations groupées;

que la circonstance que l'intention du titulaire du permis de vendre les lots non construits après la délivrance du permis d'urbanisme collectif puisse entraîner l'obligation de disposer d'un permis d'urbanisation préalablement à une cession est étrangère à l'objet de la demande; qu'aucune violation de l'article 89 du CWATUPE, cité au moyen, par l'acte attaqué n'est établie;

que la critique prise, dans le dernier mémoire, du défaut d'examen de droit civils suffisants dans le chef du demandeur est tardive et partant irrecevable;

que la réclamation des requérants relative à la prétendue mise en vente de lots non construits reçoit dans l'acte attaqué la réponse suivante :

" Considérant que l'éventuel non-respect de l'article 89 (ancien) du CWATUPE allégué par un réclamant n'a pas de lien causal avec l'analyse de la présente demande; que la violation de l'article 89 (ancien) du CWATUPE ne résulterait pas du permis d'urbanisme collectif, mais de l'intention que manifesterait son titulaire, après délivrance d'un permis d'urbanisme collectif, de vendre des lots non construits destinés à l'habitation sans permis de lotir préalable; que la même observation peut être faite à l'égard de l'article 89 nouveau du CWATUPE instaurant un permis d'urbanisation, sous réserve cependant du mécanisme de dispense de permis d'urbanisation prévu à l'article 90, § 1^{er}, 5^o nouveau du CWATUPE qui admet à certaines conditions les ventes sur plans";

que cette réponse est adéquate; que le défaut d'examen minutieux de la demande n'est pas établi;

Considérant que le troisième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de l'excès de pouvoir, de la violation des articles 84, 88 et 128 du CWATUPE, de l'erreur manifeste d'appréciation et de la violation des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

qu'ils affirment que le terrain n'a pas d'accès à une voirie suffisamment large au vu de la densité de logements prévue par le projet;

qu'ils soutiennent qu'un précédent projet qui, selon eux, ne diverge pas substantiellement du projet existant, avait été refusé pour ce motif, sans que l'acte attaqué ne motive ce revirement d'attitude;

qu'ils prétendent aussi que le chemin du Stocquoy n'a pas les 4 mètres de largeur indiqués dans l'acte attaqué, mais environ 1 mètre de moins, ce qui ressort d'un constat d'huissier de justice, et pose, de ce fait, des problèmes de sécurité, comme en attestent de nombreux accidents, de sorte que l'auteur de l'acte attaqué a commis une erreur manifeste d'appréciation en délivrant l'acte attaqué;

qu'ils font encore valoir que la décision indique que le problème de congestion du trafic le long de la rue du Soldat Larivière trouvera sa solution via le contournement de Jodoigne, ce qui fait dépendre la solution au problème d'accès au site d'un événement futur et incertain;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants affirment que, même en tenant compte des filets d'eau, l'entrée du chemin du Stocquoy présente un gabarit de plus ou moins 40 cm inférieur à 4 mètres et qu'il importe de relever que la chaussée goudronnée qui est de principe la seule vouée à la circulation présente bien une différence d'environ 1 mètre soit une différence de 25 pour cent; qu'ils écrivent que "il est inexact de considérer que les bordures «chanfreinées» font partie de l'assiette carrossable de la voirie" et que celles-ci ne peuvent être comprises dans les quatre mètres de largeur nécessaires; que, pour le surplus, ils rappellent en d'autres termes les arguments développés dans leur requête en annulation;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants estiment que le refus de permis ou l'établissement de conditions s'impose quand le projet ne dispose pas d'un accès suffisant à la voirie; qu'ils dénoncent une affirmation erronée de l'acte attaqué quant à la largeur du chemin du Stocquoy (4 mètres hors bordure enterrée et trottoir en carré de béton affleurant au filet d'eau); qu'ils prétendent que tant le fonctionnaire délégué que le service régional d'incendie ont été induits en erreur sur la largeur réelle du chemin du Stocquoy par des plans lacunaires; qu'ils soutiennent que les justifications avancées par le géomètre mandaté par la partie intervenante constituent une motivation a posteriori de l'octroi du permis et que la partie adverse préjuge de l'avis du service d'incendie sur la base de plans complets; qu'ils estiment que ni le service d'incendie ni le collège communal n'ont relevé les lacunes du dossier et que l'acte attaqué ne contient pas de motivation sur ce point;

Considérant que la présence d'une voirie d'une largeur suffisante doit s'apprécier compte tenu de la situation des lieux, mais également de la possibilité

éventuelle de faire application de la procédure prévue à l'article 129 du CWATUPE ou d'assortir le permis d'urbanisme de conditions en application de l'article 128 du même Code; que la question de savoir si la largeur de la voirie est suffisante ou non s'apprécie principalement au regard de l'objectif d'assurer le passage des véhicules de secours;

Considérant que le service d'incendie a recommandé une largeur de voirie de 4 mètres; que le caractère suffisant de la dimension recommandée n'est pas contesté par les requérants; qu'il s'agit donc de la largeur jugée suffisante compte tenu de la situation des lieux;

Considérant que cette largeur est respectée en tenant compte, d'une part, des filets d'eau qui sont "affleurants" et donc carrossables et, d'autre part, de bordures chanfreinées sur le carrefour formé par le chemin du Stocquoy et la rue Soldat Larivière, ainsi que cela a déjà été constaté dans l'arrêt n° 220.123 du 29 juin 2012, précité; que, en outre, le service d'incendie a donné un avis favorable conditionnel le 15 mars 2010, après un examen concret du projet; qu'il a rappelé les caractéristiques nécessaires d'une voirie d'accès, y compris la largeur libre minimale de quatre mètres, et n'a fait de remarque spécifique que relativement aux îlots en pavés de pierre naturelle figurant sur les plans qui doivent permettre la circulation, le stationnement et la manœuvre des véhicules et du matériel du service d'incendie;

Considérant que, en ce qui concerne le risque de congestion du trafic résultant de l'étroitesse des voiries, il y a lieu de constater qu'il n'existe que sur une portion d'une dizaine de mètres dans la rue du Stocquoy, laquelle se termine "en cul-de-sac pour les véhicules automobiles", est moins étroite que ne le soutiennent les requérants, dispose de bordures chanfreinées dans sa portion la plus étroite et ne sert à desservir qu'une quinzaine de villas, outre les futures habitations du projet; que l'auteur de l'acte attaqué ne commet pas d'erreur en écrivant que "la largeur du chemin du Stocquoy en sa partie la plus étroite fait 4 m (hors bordure enterrée et trottoir en carrés de béton affleurants au filet d'eau), ce qui est suffisant tant pour les camions que pour les services de secours éventuellement appelés à intervenir";

Considérant que la référence à de précédentes décisions administratives du collège communal et du Ministre qui ont émis des réserves sur la sécurité de l'accès, rappelées dans l'acte attaqué (page 18), n'est pas pertinente, celles-ci se rapportant à un projet différent, plus important, qui comprenait 67 emplacements pour véhicules; que le collège avait limité son autorisation du 5 septembre 2008 à la première phase du projet, comprenant 40 emplacements, ce qui correspond finalement au projet autorisé par l'acte attaqué; que, en outre, son auteur, le fonctionnaire délégué, rend compte de ces différences (pages 19, 22, 24, 25);

Considérant enfin, qu'en écrivant, dans la description du projet faite afin d'apprécier le risque d'incidences notables sur l'environnement (page 9), que la congestion des voiries du centre ville aux heures de pointe n'est pas un "phénomène local et [que] le contournement de la ville de Jodoigne tel que prévu au plan de secteur et dans les avant-projets déposés devrait permettre de trouver une solution globale à ce problème de mobilité", l'acte attaqué ne fait pas dépendre la réalisation du projet d'un événement futur et incertain, puisque cette observation concerne un problème général de mobilité dans le centre-ville et non un inconvénient propre au chemin du Stocquoy; que, en outre, l'acte contient aussi la motivation suivante :

" [...] que le projet induit un charroi supplémentaire admissible dans la zone considérée compte tenu de la quantité relativement réduite de véhicules estimé et de son accès aisé à une voirie d'accès de l'agglomération apte à l'absorber (et ce, indépendamment du projet de contournement prévu au plan de secteur pour désengorger le centre aux heures de pointes); que le charroi tel que pouvant être estimé sur base du dossier de demande n'apparaît pas de nature à congestionner davantage les voiries avoisinantes" (page 25);

Considérant que le quatrième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les parties prennent un cinquième moyen "de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et, plus particulièrement, de ses articles 1 à 3, de la violation du principe de motivation interne de l'acte, de la violation du principe de bonne administration et de l'erreur manifeste d'appréciation, du principe général de droit selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles et conformes à la réalité, ainsi que de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs";

qu'ils critiquent plusieurs motifs de l'acte attaqué, qui ne répondraient pas aux réclamations émises lors de l'enquête publique;

i) qu'ils critiquent les motifs qui ont conduit l'autorité à estimer qu'aucun permis de lotir ne couvrirait la parcelle concernée par le projet, alors que "les éléments contenus dans le dossier auraient dû la conduire à considérer que le bien, objet de la demande, était situé dans le périmètre d'un permis de lotir et en constituait le lot n° 4"; qu'ils renvoient à leur premier moyen;

ii) qu'ils critiquent les motifs qui ont conduit l'autorité à estimer qu'aucun permis de lotir n'était requis, alors que "plusieurs appartements et/ou maisons étaient déjà offerts en vente"; qu'ils renvoient à leur deuxième moyen;

iii) qu'ils critiquent les motifs qui limitent les similitudes entre le projet actuel et les précédents aux seules options de constructions (immeubles à appartements et

maisons individuelles) et non à la densité des logements et à la pression du charroi, qui, dans l'acte attaqué, sont énoncées "comme étant de divergence importante";

iv) qu'ils critiquent les motifs relatifs à l'intégration du projet au bâti environnant, alors que, selon eux, "les constructions projetées et les divisions parcellaires projetées s'av[èrent] peu en phase et en incohérence avec le tissu bâti le long du chemin du Stocquoy qui forme plutôt une banlieue semi-rurale avec des habitations de type villa"; qu'ils renvoient à la précédente décision ministérielle, qui avait pris en considération "la trame caractéristique du contexte et du tissu bâti pour refuser le projet"; qu'ils dénoncent une "erreur manifeste de motivation" et un revirement injustifié dans le chef du fonctionnaire délégué;

v) qu'ils critiquent les motifs qui justifient l'autorisation du projet actuel, "alors que ce dernier poserait les mêmes questions de sécurité que celles qui se posaient dans le cadre du projet de 2007", qui avait été refusé par le collège communal "vu la concentration potentielle de véhicules dans un passage relativement étroit et les risques évidents de blocage de l'accès au site pour les services de secours";

vi) qu'ils critiquent les motifs selon lesquels les nuisances (les vues, le bruit et l'éclairage des phares) ne seront pas disproportionnées pour les riverains; qu'ils estiment que ces motifs ne répondent pas aux critiques énoncées par les réclamants;

vii) qu'ils critiquent les motifs relatifs aux problèmes de mobilité, qu'ils qualifient d'erronés, stéréotypés et incomplets (la largeur du chemin du Stocquoy est inférieure à quatre mètres; la voirie est inadaptée au charroi supplémentaire généré par le projet);

viii) qu'ils critiquent les motifs pour lesquels l'auteur de l'acte attaqué refuse de prendre en compte l'urbanisation future des parcelles voisines, alors qu'il est "patent et constant que le projet accepté n'est en réalité envisagé que comme la première phase d'un projet plus global";

ix) qu'ils critiquent les motifs où est rejeté leur argument selon lequel les modalités de l'enquête publique auraient été lacunaires (les plans visés à l'article 334, 3°, du CWATUPE n'ont pas été apposés pendant l'ensemble de la durée de l'enquête publique; le terrain n'a pas été jalonné conformément à l'article 335 du CWATUPE);

x) qu'ils critiquent les motifs où sont rejetées leurs réclamations relatives à l'abattage des arbres qui jouxtent le bâtiment de la société wallonne des eaux (S.W.D.E.);

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants reproduisent les développements de la requête;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, ils maintiennent leur moyen;

Considérant qu'un acte de l'administration active ne doit pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure ayant conduit à son adoption, à condition qu'il permette de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre à ces objections; qu'exiger de la partie adverse une motivation plus détaillée reviendrait à requérir qu'elle donne les motifs de ses motifs; que l'exigence d'une motivation formelle ne consiste pas à exposer les motifs des motifs des actes; qu'il s'ensuit que lorsque les éléments essentiels qui permettent de comprendre les raisons ayant justifié l'adoption de l'acte attaqué y sont exposés, une motivation plus ample n'est pas requise;

Considérant qu'il résulte de la lecture de l'acte attaqué que sa motivation est complète, parce qu'elle répond à toutes les objections émises par les requérants dans leurs réclamations; que la lecture de la requête et du mémoire en réplique révèle que les requérants ne critiquent pas l'absence de réponse à leurs réclamations, mais bien la pertinence des réponses apportées par l'acte attaqué aux objections émises au cours de l'enquête publique;

Considérant que la motivation est adéquate parce qu'elle répond aux objections émises au cours de l'enquête publique, même si elle s'y oppose, et parce qu'elle reflète les circonstances déterminantes qui ont conduit la partie adverse à adopter l'acte attaqué, de sorte que les requérants ont pu comprendre les éléments de fait et les motifs de droit qui sous-tendent cette décision, quand bien même ils ne seraient pas satisfaits de la conclusion énoncée dans son dispositif et des motifs qui la justifient;

Considérant que les requérants tentent d'opposer leurs propres conceptions du bon aménagement des lieux à celles de la partie adverse; que, dans un tel cas, le Conseil d'Etat n'a pas à privilégier l'une ou l'autre de ces conceptions dès lors que, comme en l'espèce, il ne ressort pas du dossier administratif que la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation, à savoir celle qui, dans les circonstances concrètes, est inadmissible pour tout homme raisonnable, l'erreur qui est incompréhensible et qu'aucune autre autorité administrative placée dans les mêmes circonstances n'aurait commise; qu'en particulier, aucune erreur manifeste d'appréciation de l'auteur de l'acte attaqué ne résulte de ce que, dans le passé, des autorités administratives différentes ont pris des décisions contraires, dès lors que les

projets antérieurement refusés et le projet actuellement autorisé diffèrent objectivement sur des points essentiels (notamment le nombre et le gabarit des immeubles, la densité de population sur le site, l'importance du charroi, la suppression d'emplacements de parking);

Considérant que le cinquième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un sixième moyen de la violation des articles 84, 108 et 284 à 287 du CWATUPE et des articles D.65 et D.66 du Code de l'environnement, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que, dans une première branche, ils soutiennent que les plans joints au dossier de demande de permis d'urbanisme sont à ce point lacunaires qu'ils n'ont pas pu permettre au fonctionnaire délégué de statuer en connaissance de cause;

qu'ils font valoir, d'abord, que le plan de situation ne contient ni orientation ni statut juridique de la voirie de desserte;

qu'ils font valoir, ensuite, que le plan d'implantation ne reprend pas le statut juridique de la voirie, qu'il ne permet pas de repérer dans le quartier les bâtiments voisins dans un rayon de 50 mètres des limites de la parcelle et qu'il n'indique pas "les fenêtres qui font face à la parcelle des bâtiments situés sur les parcelles voisines"; qu'ils observent aussi que "ce plan mentionne erronément que la voirie de desserte du site, le chemin du Stocquoy, aurait une largeur minimale en ce qui concerne sa bande asphaltée de 4 mètres" et affirment que "tel n'est assurément pas le cas, sa largeur oscillant, entre son exutoire et l'entrée du projet autorisé entre 3,03 mètres et 3,16 mètres suivant constat d'huissier de justice";

qu'ils font valoir, enfin, que l'avis d'enquête publique "fait clairement état de la réalisation future d'un parking en hydrocarboné qui reliera le projet au sentier des Gotteaux" et que "le fait que le dossier ne mentionne pas cet élément, pourtant important, a induit l'autorité en erreur";

Considérant que, dans une deuxième branche, les requérants se plaignent des lacunes et des erreurs de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; qu'ils font valoir ce qui suit :

- "contrairement à ce qui est indiqué le terrain est bien situé dans un lotissement non périmé";
- "à la rubrique «Occupation du sol autre que les constructions existantes (friche, terrain vague, jardin, culture, prairie, forêt, lande, fagnes, zone humide, etc.)», la

notice répond : «le terrain est en cours d'aménagement : en effet les travaux de création de voirie sont commencés sur base du permis d'urbanisme délivré en septembre 2008». A cet égard, il importe de souligner qu'au moment de la demande du permis le terrain n'était plus en cours d'aménagement et que les travaux jusqu'ores réalisés étaient devenus illicites suite à la décision de refus du Ministre du 23 mars 2009. Il eut dès lors été plus adéquat de faire également référence à la situation originelle du terrain qui était bien constitué d'une prairie de fauche";

- "au point 4 alinéa 5 de la notice «cours d'eau, étangs, sources, captages éventuels» la notice mentionne «Néant : pas de point d'eau de surface». Il n'est toutefois pas fait mention de l'existence d'une station et de conduits de la S.W.D.E. situés dans la zone comprise dans le rayon des 50 mètres du projet, sur lequel un projet de cette importance pourrait avoir un impact";
- en indiquant que le projet ne provoquera pas de nuisances sonores, la notice oublie celles "liées à un charroi important de véhicules qui seront subies par le voisinage";
- "Au point 5 g) «intégration au cadre bâti et non bâti», la notice se contente d'énoncer que le projet respecte «les caractéristiques de l'habitat régional suivant les différents critères pris en considération». La notice fait ainsi fi de l'enseignement du Ministre et édicte que le projet respecte tous les critères sans autre forme d'explication. Il s'agit là manifestement d'une pétition de principe qui n'offre aucune consistance";
- en indiquant que le projet ne présente pas d'incompatibilité avec le voisinage, la notice "ne fait nullement état du fait que la voirie de desserte (chemin du Stocquoy) est usitée par de nombreux étudiants qui se rendent à l'athénée qui est situé dans le prolongement dudit chemin ainsi que par des promeneurs, joggeurs, cyclistes et autres pour accéder au Ravel qui est lui aussi tout proche";
- au point 7 "mesures prises en vue d'éviter ou de réduire les effets négatifs sur l'environnement" plusieurs rubriques sont inexactes : celle relative au bruit (il n'est pas tenu compte du bruit généré par le trafic), celle relative à l'étude de mobilité (qui n'est pas jointe à la notice);

Considérant que, dans une troisième branche, les requérants exposent que, "au regard de l'ensemble du dossier (plans manifestement lacunaires et notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement manifestement mal rédigée et lacunaire), le conseil communal et le fonctionnaire délégué ne pouvaient statuer en connaissance de cause et qu'ils devaient dès lors soit imposer la réalisation d'une étude d'incidences lorsqu'ils ont statué sur le caractère recevable et complet du dossier, soit refuser l'autorisation sollicitée pour ce motif"; qu'ils prétendent que le conseil communal de Jodoigne et le fonctionnaire délégué ont commis une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants déplorent, quant à la première branche, que la partie intervenante ait dû déposer un plan de géomètre en annexe à son mémoire, ce qui, selon eux, traduit le manque d'informations dont disposait l'auteur de l'acte attaqué quant à la largeur de la voirie; qu'ils dénoncent la scission de la demande par le retrait des parkings situés entre la rue des Gotteaux et le projet;

que, quant à la deuxième branche, ils précisent que la notice omet de mentionner la réalisation "dans le futur d'un parking" entre le projet et le sentier de la rue des Gotteaux;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, ils maintiennent leur moyen;

Considérant, sur la première branche, que d'éventuelles lacunes dans la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme ou une éventuelle erreur dans le plan d'implantation ne sont en principe pas de nature à affecter la légalité du permis accordé lorsqu'il est établi que, malgré ces lacunes ou inexactitudes, l'autorité compétente n'a pas été induite en erreur et a pu se prononcer en pleine connaissance de cause; qu'il revient à celui qui dénonce les lacunes ou les vices du dossier de montrer que ces défauts ont empêché l'administration d'apprécier convenablement la demande;

que, en ce qui concerne le grief pris de l'absence d'orientation et de mention du statut juridique de la voirie sur les plans de situation et d'implantation, l'acte attaqué indique que "l'orientation générale des lieux figure dans le plan d'implantation, le tracé des voies publiques existantes ou à créer figure dans les plans relatifs au projet de voirie, tandis que les bâtiments dans le voisinage sont visibles notamment sur les photos du dossier (avec repérage des prises de vue sur plan) et leur localisation précise déductible notamment du plan d'implantation et pour les plus éloignés du plan cadastral joint à la demande" (page 2); que l'acte attaqué indique en outre "que la demande de permis implique l'ouverture de nouvelles voies de communication communales; que le conseil communal a, en date du 10/03/2010, approuvé l'ouverture de cette nouvelle voie de communication communale avec ses infrastructures et leur reprise à titre gratuit par référence à sa délibération du 24/06/2008 statuant sur des plans différents sur certains points que ceux faisant l'objet de la présente demande de permis; que le conseil communal a dès lors adopté une nouvelle délibération le 27/04/2011, approuvant l'ouverture de cette nouvelle voie de communication communale avec ses infrastructures et leur reprise à titre gratuit sur base des plans de la demande, plans datés du 04/06/2009, modifiés en

date du 16/11/2009 et indicé MP (modification implantation des bâtiments et parkings), et des résultats de l'enquête publique" (pages 17 et 18);

que, en ce qui concerne le grief pris de l'absence d'indication sur le plan d'implantation des "fenêtres qui font face à la parcelle des bâtiments situés sur les parcelles voisines", et des bâtiments voisins dans un rayon de 50 mètres, l'acte attaqué précise "que les vues depuis les voiries à créer vers les jardins limitrophes sont limitées notamment par des haies et sont inhérentes à toute parcelle d'angle; que pour l'un des riverains [du] chemin de Stocquoy, cette nouvelle voirie donne le long de sa façade latérale (avec accès latéral et fenêtres au rez réduites) et d'une terrasse bordée d'une haie basse; que cette terrasse ne peut légitimement être présentée comme le principal lieu d'agrément extérieur, puisque la maison dispose encore d'un jardin de bonne dimension à l'arrière et à l'avant, de sorte que ce désagrément limité et propre à une parcelle d'angle est acceptable; que les vues depuis les maisons projetées vers les jardins/cours limitrophes seront également réduites dans une mesure tout à fait acceptable : les logements 17 et 18 sont agrémentés d'un jardin qui les sépare du jardin de la maison voisine, sans compter les haies séparatives existantes ou futures; les logements 10 et 13 ont leurs pièces de vie dans le sens opposé aux jardins riverains, de même que l'appartement n° 2; que pour le reste, il convient d'observer que ces vues sont inhérentes à tout projet de construction" (pages 23 et 24);

que, en ce qui concerne le grief pris de l'erreur que la partie adverse aurait commise sur la largeur du chemin du Stocquoy, l'acte attaqué se fonde sur l'avis favorable conditionnel du service d'incendie du 15 mars 2010, qui a recommandé une largeur de voirie de 4 mètres, ainsi que sur le plan qui montre que cette largeur est respectée, en tenant compte, d'une part, des filets d'eau qui sont "affleurants" et donc carrossables et, d'autre part, de bordures chanfreinées sur le carrefour formé par le chemin du Stocquoy et la rue Soldat Larivière;

que, en ce qui concerne le grief pris de l'absence d'indication dans le dossier "de la réalisation future d'un parking en hydrocarboné qui reliera le projet au sentier des Gotteaux", alors que, selon les requérants, l'avis d'enquête publique en "fait clairement état", on relève que, contrairement à ce qu'écrivent les requérants, le dernier avis d'enquête publique (de 2010), ne contient aucune de ces mentions; qu'on y lit seulement que "le projet consiste en la construction d'un ensemble de logements comprenant 17 habitations unifamiliales de deux et trois façades et 2 immeubles de 6 appartements chacun avec garages en sous-sol plus création de voiries et aménagements divers : plantations, zones de parking ..."; que, en outre, l'acte attaqué relève que "le présent projet, s'il n'hypothèque pas une éventuelle urbanisation des parcelles voisines, ne prévoit en rien une telle urbanisation qui ne

figure pas dans la demande et n'est pas envisagée par le demandeur qui ne dispose, du reste, d'aucun titre de propriété sur les parcelles voisines" (page 24);

Considérant qu'il ressort de cet examen que la partie adverse n'a pas été induite en erreur, mais qu'elle était parfaitement informée; que la première branche du sixième moyen n'est pas fondée;

Considérant, sur la deuxième branche, que l'objet d'une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement est d'indiquer à l'autorité qui doit statuer les effets prévisibles d'un projet sur l'environnement, afin de lui permettre d'apprécier s'il y a lieu d'ordonner une étude d'incidences et s'il convient de refuser le permis ou d'admettre le projet, éventuellement sous conditions; que la notice ne constitue qu'une des pièces du dossier introduit en vue d'obtenir l'autorisation; qu'une inexactitude ou une insuffisance de la notice ne peut entraîner l'annulation de l'acte attaqué que si elle est de nature à avoir induit l'autorité en erreur; que rien n'interdit à celle-ci de demander des renseignements complémentaires si elle ne s'estime pas suffisamment éclairée;

que, en ce qui concerne le grief pris de l'indication que le terrain est en cours d'aménagement alors qu'il était une "prairie de fauche" à l'origine, l'acte attaqué relève que "le projet s'implante sur un terrain à l'origine vierge bordé çà et là de quelques bouquets d'arbres et arbustes sans qualité écologique particulière" (page 8);

que, en ce qui concerne le grief pris de l'indication qu'il n'existe pas de point d'eau de surface alors qu'existent "une station et de(s) conduits de la S.W.D.E. situés dans la zone comprise dans le rayon des 50 mètres du projet", il faut observer qu'une telle station n'est pas une source, ni un point de captage, de sorte qu'elle ne devait pas être mentionnée dans cette rubrique de la notice d'évaluation des incidences; que, par ailleurs, l'acte attaqué relève que "la demande de permis se rapporte à un bien situé à 1 et 1,5 km de zones de prises d'eau et en dehors du projet de zone de prévention éloignée IIB au sens du décret du 30/04/1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié par le décret du 15/04/1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau et par le décret du 12/12/2002" (page 4);

que, en ce qui concerne le grief pris de l'indication qu'il n'y aura pas de nuisances sonores, alors que le bruit provoqué par les véhicules sera important, l'acte attaqué relève que "le projet induit un charroi nouveau le long de la voirie à créer et qui borde le jardin de deux villas et fait face à une autre villa; cette incidence sur la quiétude des lieux n'est pas significative au vu de l'importance relative du

charroi et des horaires où ce charroi sera le plus concentré (début de matinée et fin d'après-midi), horaires parfaitement compatibles avec la quiétude à laquelle peuvent aspirer les riverains; cette incidence n'est pour le reste pas différente de celle de toute habitation située à un terrain d'angle ou faisant face à une voirie" (page 12);

que, en ce qui concerne le grief pris des indications relatives à l'intégration du projet dans le cadre bâti et non bâti, l'acte attaqué relève ce qui suit :

" Le fonctionnaire délégué ne peut pas non plus partager l'appréciation selon laquelle le projet serait en rupture par rapport à la trame parcellaire et au tissu urbain; qu'en effet, comme exposé à propos de l'évaluation des incidences, le projet s'insère à l'intersection de deux typologies urbaines : d'une part, un habitat dense et groupé, constitué de maisons de type «mitoyennes, deux façades» de gabarits de rez-de-chaussée + 1 étage complet + un volume sous toit (aménagé ou non) et, d'autre part, d'un habitat de type «pavillonnaire» constitué de villas «quatre façades», d'un gabarit souvent limité à un rez-de-chaussée + 1 étage partiellement ou entièrement intégré dans le volume de toiture; que le projet se propose d'être précisément le trait d'union entre ces deux types d'urbanisation, en créant [...] des habitations mitoyennes, principalement trois façades, avec jardins et deux immeubles à appartements présentant un gabarit de type «villa», de par la découpe et l'expression de leurs façades, les matériaux usités (briques de terre cuite de ton rouge brun), les pentes de toit à deux versants symétriques, les reculs prévus ...; que le projet développe une densité moyenne de 25 logements à l'ha, très inférieure à celle du centre-ville et dans la moyenne de celle de la rue des Gotteaux et de la rue Soldat Larivière; que, pour le reste, le traitement des façades, l'emploi de matériaux traditionnels, le gabarit et l'ordonnancement des constructions, l'importance et l'omniprésence des zones végétales ajoutent au caractère calme et apaisant du lieu évitant ainsi tout effet de rupture" (page 19);

que, en ce qui concerne le grief pris de l'utilisation du chemin du Stocquoy, l'acte attaqué indique que "le projet s'insère dans un quartier résidentiel existant situé en bordure d'agglomération au sud-est de celle-ci et caractérisé : [...] à l'est par l'école provinciale constituée d'environ huit modules articulés entre eux autour de modules principaux de grands gabarits et par le terrain de football adjacent à l'école; [...] le chemin du Stocquoy, auquel sera relié le projet et que les futurs occupants devront emprunter sur une dizaine de mètres, est une voirie en cul-de-sac pour les véhicules automobiles; ce chemin débouche dans la rue du Soldat Larivière qui est la route d'accès à Jodoigne depuis Huppaye; [...] le chemin dessert une quinzaine de villas et n'est pas carrossable au-delà des villas ainsi desservies; il est utilisé essentiellement par les riverains et, accessoirement, les cyclistes ou piétons pour accéder au Ravel" (pages 8, 9 et 10);

que, en ce qui concerne le grief pris de l'absence d'étude de mobilité dans le dossier de demande de permis, alors que cette étude était mentionnée au point 7 de la notice d'évaluation des incidences, l'acte attaqué contient ce qui suit : "que le réaménagement du carrefour par la pose d'un îlot directionnel, qui avait été envisagé en cours de procédure dans le cadre de ce projet, n'est ni justifié ni utile à la gestion du trafic automobile vers ou depuis le chemin du Stocquoy puisque la vitesse très

réduite des véhicules s'engageant sur le chemin ou venant du chemin s'impose du fait même de la largeur du chemin" (page 12) et encore : "qu'une étude d'incidences sur la mobilité serait du reste inutile puisque le charroi existant depuis le chemin du Stocquoy est connu (desserte d'une quinzaine de villas) et le charroi induit par le projet a été réduit dans une limite plus qu'acceptable au vu de la capacité du chemin du Stocquoy et de la relative congestion de la rue du Soldat Larivière aux seules heures de pointes, les quelques véhicules supplémentaires ne changeant pas cet état de fait dans une mesure rendant cet état de fait inacceptable d'un point de vue urbanistique" (page 24);

que, en ce qui concerne le grief pris de l'absence d'indication dans le dossier "de la réalisation future d'un parking en hydrocarboné qui reliera le projet au sentier des Gotteaux", l'acte attaqué relève que "le présent projet, s'il n'hypothèque pas une éventuelle urbanisation des parcelles voisines, ne prévoit en rien une telle urbanisation qui ne figure pas dans la demande et n'est pas envisagée par le demandeur qui ne dispose, du reste, d'aucun titre de propriété sur les parcelles voisines" (page 24);

Considérant qu'il ressort de cet examen que rien n'indique que la partie adverse a été induite en erreur et qu'elle n'était pas parfaitement informée; que la deuxième branche du sixième moyen n'est pas fondée;

Considérant, sur la troisième branche, que les deux premières branches n'étant pas fondées, la troisième branche ne l'est pas non plus;

Considérant que le sixième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un septième moyen "de l'excès de pouvoir, de la violation des articles 10, 11 et 159 de la Constitution, des articles 2 à 6, 8, 9 et 12 de la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, des articles 4 et 6 du décret du 10 novembre 2006 modifiant le Livre I^{er} du Code de l'environnement relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement et des articles D.62 à D.66 du Code de l'environnement, de la violation des principes de bonne administration, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité et de l'excès de pouvoir";

que, dans une première branche, les requérants soutiennent que "lorsque l'autorité compétente se prononce sur le fait de savoir si une étude d'incidences doit être imposée, elle doit tenir compte du projet dans sa globalité, même s'il n'existe pas de

certitude quant à l'aboutissement final d'une seconde future phase de celui-ci" et qu'il en est d'autant plus ainsi "lorsque la mise en œuvre d'une partie des constructions qu'elle autorise dépend de cette hypothétique phase en termes d'accès"; qu'ils exposent, aux pages 52 à 57 de leur requête, qu'un projet d'accès au site litigieux par un terrain voisin existe, qu'un projet global a été scindé pour aboutir à la délivrance de l'acte attaqué, qu'il s'agit d'un "tout" du point de vue de la mobilité et que l'implantation du projet est organisée en vue de rendre concrètement et facilement constructibles les autres parcelles contiguës;

que, dans une seconde branche, ils soutiennent qu'en estimant que le projet autorisé n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la partie adverse a fondé son raisonnement sur des faits inexacts; qu'ils affirment qu'il en est ainsi de la question de la mobilité :

" En affirmant que la largeur du chemin de Stocquoy en sa partie la plus étroite fait 4 mètres, l'autorité délivrante a commis une erreur manifeste de fait.

Il apparaît en effet que la partie la plus étroite de ce chemin est d'environ 3 mètres.

La suite du raisonnement de l'autorité délivrante, estimant que le chemin de Stocquoy peut supporter le transit de camions et des services de secours, est basée sur cette information erronée.

Tel est également le cas lorsque l'autorité délivrante estime que le croisement de véhicules peut se faire aisément sur toute la longueur de chemin de Stocquoy.

Par conséquent, la partie adverse n'a pu réaliser son pouvoir d'appréciation discrétionnaire de manière exacte.

Il apparaît en effet que le chemin de Stocquoy faisant environ 3 mètres dans sa partie la plus étroite ne permet pas le passage de camions et de services de secours. L'autorité délivrante a fait fi de cette problématique sécuritaire.

Cette situation rend le croisement des nouveaux véhicules entrant et sortant difficile voire quasiment impossible en certains endroits.

Les nuisances résultant de ce problème de charroi ont dès lors mal été évaluées par l'autorité délivrante qui a été induite en erreur par une mauvaise analyse de la situation de fait. [...]

Cette erreur d'appréciation rend le permis irrégulier.

Le reportage photographique [...] démontre les difficultés de mobilité à cet endroit entraînant des nuisances importantes pour le voisinage. De plus, le chemin du Stocquoy n'est pas seulement carrossable jusqu'aux dernières habitations mais au-delà du Ravel jusqu'à l'arrière de l'athénée [...].

Si l'autorité délivrante avait réalisé une analyse correcte de la situation de fait elle aurait également conclu à l'existence de nuisances et aurait dû imposer une étude d'incidences";

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants apportent des éléments nouveaux qui tendent à démontrer que le projet a été volontairement et

artificiellement scindé; qu'ils notent que la province a décidé de vendre une partie du terrain du CEPES, ce qui confirme que le permis octroyé permet la construction ultérieure de bâtiments sur les parcelles voisines en assurant que ses voiries internes puissent être utilisées par les habitants des futures constructions;

qu'ils rappellent aussi que le service d'incendie a estimé, dans son avis, qu'une largeur de voirie de quatre mètres était suffisante pour permettre le passage de ses véhicules, ce qui n'est pas le cas en l'espèce, la largeur de la voirie étant à certains endroits de 3,62 mètres et à d'autres de 3,80 mètres;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, ils insistent sur la scission artificielle du projet consistant en la suppression du parking qui se trouvait entre celui-ci et la rue des Gotteaux; qu'ils prétendent que de nouveaux éléments viennent à l'appui de leur thèse; qu'ils estiment que la partie intervenante a retiré le parking prévu dans la demande de permis initiale afin de "saucissonner" le projet et de fausser l'évaluation des incidences, mais qu'elle n'a jamais renoncé à la construction de ce parking; qu'ils en veulent pour preuve que le terrain concerné est aménageable en parking et qu'une réunion s'est tenue à ce sujet à l'initiative de la commune après délivrance du permis;

Considérant, sur la première branche, que l'article D.62 du Code de l'environnement dispose comme suit :

- " La délivrance de tout permis est subordonnée à la mise en œuvre du système d'évaluation des incidences des projets sur l'environnement prévu par le présent chapitre.

S'il apparaît que, pour la réalisation du projet, plusieurs permis sont requis, le système d'évaluation des incidences est mis en œuvre une seule fois et l'évaluation porte sur l'ensemble des incidences sur l'environnement que le projet est susceptible d'avoir.

Le Gouvernement détermine, par des normes générales, les conditions d'application du présent article";

que l'article R.53 du même Code dispose comme suit :

- " Lorsque la mise en œuvre d'un projet requiert plusieurs permis indispensables à la bonne fin du projet, celui-ci est soumis à un seul système d'évaluation des incidences des projets sur l'environnement ce qui implique :
 - 1° l'organisation d'une seule consultation du public préalable à l'établissement de l'étude d'incidences;
 - 2° l'établissement d'une seule notice d'évaluation qui comporte l'ensemble des renseignements requis pour chacune des demandes de permis ou, le cas échéant, d'une seule étude d'incidences;

3° l'organisation après la réalisation de l'étude d'incidences, d'une seule procédure d'enquête publique et d'avis du CWEDD, de la C.C.A.T. ou à défaut de la CRAT";

que l'article D.49, 7°, du même Code définit le projet comme "tout opération, activité, ouvrage, construction, démolition, transformation, extension ou désaffectation d'installations modifiant l'environnement, dont la réalisation est envisagée par une personne physique ou morale, de droit public ou privé";

Considérant que les articles précités du Code de l'environnement expriment la nécessité de soumettre le projet à une seule évaluation préalable de l'ensemble de ses incidences; qu'il est interdit de scinder un projet unique afin de le soustraire à toutes ou certaines des règles applicables à l'évaluation globale;

Considérant que, pour apprécier si deux projets présentés comme distincts forment en réalité un seul projet, il y a lieu de vérifier, d'abord, l'existence d'une proximité géographique entre eux; que cette condition de proximité géographique découle notamment de l'article D.67, § 3, 1°, du Code de l'environnement où le législateur se réfère au "site" du projet; qu'il y a lieu, ensuite, de vérifier l'existence d'un lien d'interdépendance fonctionnelle entre les projets; que ce lien d'interdépendance est établi quand les deux opérations sont incomplètes l'une sans l'autre; que ce lien n'est pas établi quand les deux projets peuvent être mis en œuvre indépendamment l'un de l'autre; qu'il y a encore lieu de tenir compte de ce que l'application du système d'évaluation des incidences unique suppose une certaine simultanéité dans la mise en œuvre des projets, mais de ce qu'un phasage imposé par la chronologie n'est pas de nature à exclure le projet unique quand il s'agit bien de réaliser un ensemble fonctionnel caractérisé par l'interdépendance de ses éléments; qu'il convient d'observer, enfin, qu'à défaut de cette interdépendance fonctionnelle, des liens ou des interactions entre des projets ne suffisent pas à créer le projet unique; que, à l'article D.66, § 2, 1°, du Code de l'environnement, le législateur assume en effet que les caractéristiques d'un projet "doivent être considérées notamment par rapport : [...] b. au cumul avec d'autres projets";

Considérant qu'il y a dans la conception et la délimitation d'un projet par le maître de l'ouvrage une part nécessaire de subjectivité; que la proximité géographique et l'interdépendance fonctionnelle ont, en revanche, un caractère objectif;

Considérant qu'en l'espèce, s'il existe bien une proximité géographique, il n'existe par contre pas d'interdépendance fonctionnelle entre le projet litigieux, d'une part, et celui qui, d'autre part, consisterait à urbaniser le terrain voisin ou à y ouvrir une voirie destinée à créer un nouvel accès au projet autorisé par l'acte

attaqué; que, en effet, tel que présenté, le projet autorisé par l'acte attaqué dispose d'une voirie d'accès, de sorte qu'il ne peut être soutenu que les deux projets sont incomplets l'un sans l'autre;

qu'il y a encore lieu d'observer avec la partie intervenante que "5 ans après l'introduction de la demande de permis autorisé par l'acte attaqué" aucune demande relative au parking n'a été introduite;

qu'il n'est pas établi que le projet autorisé procède de la scission illégale d'un projet plus vaste comprenant un parking;

Considérant que la première branche du septième moyen n'est pas fondée;

Considérant, sur la seconde branche, que l'examen d'autres moyens de la requête a permis de constater que l'erreur alléguée n'était pas établie; que l'auteur de l'acte attaqué a analysé les caractéristiques du projet, y compris la largeur du chemin du Stocquoy et le charroi supplémentaire induit et décidé que celui-ci "ne peut pas être considéré comme ayant un effet notable sur l'environnement" (page 11); que le charroi sur le chemin du Stocquoy est spécialement examiné (pages 11 et 12) et que la conclusion est aussi que l'incidence est "peu notable"; que les requérants n'établissent pas que le problème de mobilité qu'ils dénoncent constitue une incidence notable sur l'environnement dont la constatation aurait dû conduire les autorités compétentes à imposer la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement ni que l'auteur de l'acte attaqué a commis une erreur manifeste d'appréciation en décidant "que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et de nature à justifier la réalisation d'une étude d'incidences";

Considérant que la seconde branche du septième moyen n'est pas fondée;

Considérant que le septième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un huitième moyen "de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution ainsi que des principes généraux de droit administratif de bonne administration, de continuité de l'action administrative, de ligne de conduite et de légitime confiance, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'excès de pouvoir, et de la violation des articles 1 à 3 de la loi du 29 juillet 1991 [relative à la motivation formelle des actes administratifs]";

qu'ils soutiennent que la partie adverse a opéré un revirement d'attitude injustifié; qu'ils expliquent que, à l'occasion de l'examen du précédent projet qu'ils estiment "sensiblement identique" à celui qui a abouti à la délivrance du permis présentement attaqué, tant le collège communal de Jodoigne (dans ses décisions des 5 septembre 2008 et 6 août 2010) que "le Ministre dont le fonctionnaire auteur de l'acte attaqué est le délégué" (dans sa décision du 23 mars 2009) avaient refusé le permis "en raison de l'absence de voirie suffisante pour desservir le nombre de logements" en projet;

qu'ils font valoir que l'acte attaqué tente de justifier le revirement d'attitude par des modifications importantes du projet, à savoir la suppression d'un parking de 20 véhicules et la modification des options de construction (immeubles à appartements et maisons individuelles) et ne se réfère plus aux seuls motifs qui justifiaient les décisions de refus antérieures, à savoir la densité de logements et la pression du charroi, qui restent pourtant identiques;

qu'ils soutiennent aussi que l'acte attaqué contient des motifs contradictoires et exposent ce qui suit :

" le problème de l'acte attaqué, c'est qu'il ne remet pas en cause les décisions précédentes, prétend que le projet est différent de celui qui a conduit le Ministre wallon à refuser le permis et que ce sont ces différences qui justifient qu'un permis soit délivré. Pourtant, il considère que les options de constructions sont les mêmes. Or, en ce qui concerne les options de constructions, celles-ci ont été rejetées, tant par le Ministre wallon que par la Commission de recours en raison de la rupture avec la trame parcellaire et le tissu bâti. Comment le fonctionnaire délégué peut-il considérer que le projet est sensiblement identique sur ce point au précédent projet, accepter les conclusions de la décision ministérielle et ne pas partager l'appréciation selon laquelle le projet serait en rupture par rapport à la trame parcellaire et au tissu urbain?";

Considérant que, dans le mémoire en réplique, ils rappellent que le Ministre a refusé la totalité du projet, ce qui veut dire, selon eux, qu'il estimait qu'un projet, même réduit, était de nature à générer des problèmes de mobilité et de sécurité; qu'ils notent qu'il est peu cohérent de juger qu'un projet de 29 logements est radicalement différent d'un projet de 33 logements; qu'ils concluent que la motivation du fonctionnaire délégué est de pure forme;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants soutiennent que le fonctionnaire délégué est subordonné au Ministre et que l'autorité subordonnée est chargée d'exécuter la politique de l'autorité supérieure; qu'ils en infèrent que le fonctionnaire délégué, en tant qu'agent subordonné, aurait dû honorer les attentes légitimes que la décision antérieure prise par le Ministre a suscitées chez les requérants, si bien que la partie adverse a violé le principe de sécurité juridique et

de légitime confiance en adoptant une attitude contraire à celle exprimée par le Ministre et en ne motivant pas adéquatement son revirement;

qu'ils prétendent aussi que le conseil communal a opéré un revirement d'attitude en ce qui concerne la mobilité; qu'ils observent que, dans le permis délivré en 2008, il fut décidé de phaser le projet alors que, dans sa séance du 27 avril 2011, le conseil a changé d'attitude en ce qui concerne le projet autorisé, sans que les motifs permettent de comprendre ce revirement d'attitude relativement à un projet qui n'est pas sensiblement modifié;

Considérant que le revirement d'attitude et sa justification doivent s'apprécier dans le chef d'une même autorité et non entre autorités différentes appelées à connaître d'une même demande; que le fonctionnaire délégué bénéficie d'une attribution légale de compétence pour délivrer ou refuser le permis lorsque l'autorité communale n'a pas statué dans le délai et que le demandeur décide de le saisir; qu'il se distingue ainsi du Ministre qui n'est pas investi de cette compétence, mais du pouvoir de décider en dernier ressort sur les recours administratifs introduits contre les décisions du collège ou du fonctionnaire délégué; qu'il s'agit d'autorités administratives différentes qui disposent chacune d'un pouvoir d'appréciation; qu'il n'est pas soutenu que le fonctionnaire délégué aurait refusé d'exécuter une injonction du Ministre relative à la présente demande;

qu'il y a lieu de noter aussi que les décisions des 5 septembre 2008 et 6 août 2010 du collège communal de Jodoigne ne constituent pas des refus de permis, mais au contraire délivrent les permis d'urbanisme sollicités;

Considérant que le revirement d'attitude imputé au conseil communal n'est pas critiqué dans la requête; que le grief exprimé dans le dernier mémoire est tardif et partant irrecevable;

Considérant que le grief pris de la contradiction dans les motifs a été déclaré non fondé lors de l'examen du cinquième moyen;

Considérant que le huitième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un neuvième moyen "de la violation des articles 129, 330 à 343 du CWATUPE et spécialement de l'article 335 dudit Code ainsi que de l'article D.12 à D.19 et spécialement de l'article D.13 du Code de l'environnement";

qu'ils soutiennent qu'"il ne peut être sérieusement contesté qu'aucun jalon n'était présent sur le pourtour du terrain sous la forme de piquets jaunes de 1,5 à 2 mètres de hauteur et placés tous les 50 mètres", dès le lendemain de l'accusé de réception de la demande de permis, comme le prévoit l'article 335 du CWATUPE, de sorte que les requérants "n'ont pas pu se rendre compte du périmètre exact du projet et n'ont dès lors pas pu se positionner correctement au sujet du dossier qui était soumis à enquête publique" ("se rendre compte in situ de ce que le projet implique en terme de superficie") et que "il est sérieusement permis de considérer que l'éviction totale de cette mesure a pu avoir un impact sur l'enquête publique et le nombre de réclamants";

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants reproduisent le même développement;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, ils maintiennent leur moyen;

Considérant que l'article 335 du CWATUPE dispose comme suit :

" Lorsque la demande a pour objet un lotissement ou des constructions groupées visées à l'article 126, dès le lendemain du jour où il est en possession de l'accusé de réception, le demandeur jalonne le pourtour de son terrain au moyen de piquets jaunes de 1,5 à 2 mètres de hauteur placés tous les 50 mètres";

Considérant que l'acte attaqué précise ce qui suit :

" Que l'absence de pose de jalons durant l'enquête publique n'a surpris aucun des riverains, ni l'autorité délivrante dans leur bonne compréhension du projet, puisque notamment ces limites sont visibles in situ (clôtures, haies, etc.)";

Considérant que les requérants ont introduit en temps utile des réclamations circonstanciées à l'encontre du projet; qu'ils n'indiquent pas que la lacune qu'ils dénoncent leur a causé grief; qu'ils n'établissent pas non plus qu'elle a pu induire en erreur l'autorité qui a délivré le permis attaqué;

Considérant que l'argument selon lequel l'absence de jalons aurait pu éloigner certains riverains de l'enquête publique est hypothétique et donc irrecevable;

Considérant que le neuvième moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 1.175 euros, sont mis à la charge des requérants.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le onze juin deux mille quinze par :

M.	M. HANOTIAU,	président de chambre,
M.	M. PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	W. VOGEL,	conseiller d'Etat,
M.	Fr. QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Fr. QUINTIN.

M. HANOTIAU.