

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 234.139 du 15 mars 2016

A. 211.679/XIII-6908

En cause :

1. **JANSSENS** José,
 2. **PESSERS** Erik,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Nicolas DUBOIS, avocat,
rue de Bruxelles 37
1300 Wavre,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège.

Partie intervenante :

la Société anonyme PRIMMODEV,
ayant élu domicile chez
Mes Bernard PAQUES et
Sylviane LEPRINCE, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 18 février 2014 par José JANSSENS et Erik PESSERS qui demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 3 décembre 2013 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à la société anonyme (S.A.) PRIMMODEV, en vue de "l'adaptation des pieds de façade et des talus arrière d'une surface commerciale du bloc B sur le site du quartier du Moulin", sur un bien situé rue de Gilly - rond point de Couillet à Couillet;

Vu la requête introduite le 16 avril 2014 par laquelle la S.A. PRIMMODEV demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 5 mai 2014 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire des parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 14 décembre 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 21 janvier 2016 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me F. TULKENS, loco Me N. DUBOIS, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me X. DRION, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me G. MELCHIOR, loco Mes B. PAQUES et S. LEPRINCE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. DEBROUX, premier auditeur au Conseil d'Etat;

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 :

A.- Les infractions et la procédure transactionnelle

1. Le 27 février 2012, un permis d'urbanisme est délivré à la partie intervenante en vue de l'extension et du réaménagement d'un complexe commercial de vente au détail de denrées non alimentaires composé de cellules de tailles diverses pour une superficie totale de plus ou moins 15.300 m² sur le territoire de la ville de Charleroi (Couillet), au lieu-dit "Site du Moulin".

2. La mise en œuvre de ce permis amène la partie intervenante à recourir à des structures de renfort du sol, non prévues dans le permis initial du 27 février 2012, par l'implantation d'un double rideau de palplanches en acier, afin de sécuriser la construction et les alentours du site.

3. Les 12 et 20 juillet 2013, les parties requérantes se plaignent auprès des services de la ville de Charleroi du non-respect du permis d'urbanisme.

4. Le 12 août 2013, l'échevin de l'urbanisme de la ville de Charleroi transmet au commissaire divisionnaire de la police locale de Charleroi les plaintes reçues. Le même jour, il transmet une copie de cet envoi au fonctionnaire délégué.

5. Le 20 août 2013, le fonctionnaire délégué accuse réception des courriers de plaintes des parties requérantes.

6. Le 23 août 2013, un procès-verbal d'infraction est dressé, qui est notifié à la S.A. PRIMMODEV le 5 septembre 2013.

7. Le 5 septembre 2013, le fonctionnaire délégué transmet au procureur du Roi de Charleroi le procès-verbal d'infraction et écrit ce qui suit :

" Conformément à l'article 155 § 6, alinéa 4 du [Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE)], je vous invite à me faire part de votre intention de poursuivre ou non le contrevenant.

Pour ma part, j'estime que les actes et travaux réalisés en infraction par la S.A. PRIMMODEV pourraient être régularisés moyennant un permis d'urbanisme de régularisation. Une amende transactionnelle peut dès lors être envisagée.

Dans le cas présent, le contrevenant a déjà introduit une demande de permis d'urbanisme de régularisation auprès de mes services en date du 26/07/2013, sur base de l'article 127 du CWATUPE.

En application du § 4, alinéa 2, de cette disposition, cette demande doit faire l'objet d'une décision de ma part pour le 03/12/13 au plus tard. A défaut, l'absence de décision dans ce délai équivaut à un refus de permis.

C'est la raison pour laquelle je vous remercie de me faire savoir votre avis sur l'éventuelle régularisation de ces actes et travaux pour le 05/11/13 au plus tard, afin de me permettre, le cas échéant, de proposer l'amende transactionnelle au contrevenant et de lui donner l'occasion d'effectuer son paiement avant l'expiration du délai précité dans lequel je suis tenu de prendre une décision quant à sa demande de régularisation".

8. Le 5 septembre 2013 encore, le fonctionnaire délégué écrit au collègue communal de Charleroi dans les termes suivants :

" [...] je vous informe que, pour ma part, les actes et travaux réalisés en infraction par la S.A. PRIMMODEV, pourraient être régularisés sur base de la

réglementation actuellement en vigueur en introduisant une demande de permis d'urbanisme, et moyennant le paiement préalable d'une amende transactionnelle (article 155, § 6, du CWATUPE).

Pour rappel, la transaction visée à l'article 155, § 6, du CWATUPE est applicable si toutes les conditions suivantes sont remplies :

- les actes et travaux exécutés ou maintenus en infraction doivent être susceptibles de recevoir un permis (éventuellement en dérogation) en se basant soit sur la réglementation en vigueur au moment du dépôt de la demande, soit sur la réglementation en vigueur lors de l'accomplissement des actes et travaux;
- ils doivent être susceptibles de recevoir un permis eu égard à la destination générale de la zone ou de son caractère architectural;
- le fonctionnaire délégué et le collège doivent marquer leur accord sur le principe de la transaction;
- le Procureur du Roi doit également ne pas avoir marqué son intention de poursuivre l'infraction. A ce sujet, j'interroge par même courrier, le Procureur du Roi.

Je vous saurais gré de me faire part, dans les meilleurs délais, de votre décision sur la transaction.

Si la transaction est retenue par le collège et le Procureur, je demanderai au contrevenant de payer une amende, dont le montant sera fixé en application de l'article 449 du CWATUPE.

Le versement du montant de la transaction se fera entre les mains du receveur communal (je vous prie donc de bien vouloir me communiquer le numéro de compte IBAN sur lequel le montant de l'amende devra être versé).

Une fois l'amende payée, il sera demandé au contrevenant de régulariser sa situation en introduisant une demande de permis d'urbanisme de régularisation. Je vous rappelle que le paiement de l'amende par le contrevenant ne lui donne aucun droit à une régularisation automatique. Le permis peut donc être assorti de conditions, voire même être refusé pour autant, bien entendu, qu'il soit motivé en conséquence.

La commune m'informera de l'introduction de la demande.

Je vous rappelle que toute demande de régularisation qui serait introduite préalablement au paiement de l'amende transactionnelle devra être déclarée irrecevable (art. 159 bis du CWATUPE).

Si la décision du collège communal sur la transaction ne m'est pas transmise dans les 60 jours de la présente demande, sa décision sera réputée favorable (art. 155, § 6, alinéa 3, du CWATUPE)".

9. Le 30 septembre 2013, le Procureur du Roi de Charleroi informe le fonctionnaire délégué qu'il n'a pas l'intention de poursuivre la S.A. PRIMMODEV et l'invite à appliquer éventuellement une amende administrative.

10. Par une délibération du 8 octobre 2013, le collège communal de Charleroi prend acte de la décision du fonctionnaire délégué d'estimer l'infraction régularisable et de choisir comme mode de réparation le paiement d'une amende

transactionnelle. Cette délibération est communiquée au fonctionnaire délégué le 12 novembre 2013.

11. Le 2 décembre 2013, le fonctionnaire délégué invite la partie intervenante à payer la somme transactionnelle de 12.412,82 € et informe le service des recettes et le collège communal de Charleroi de sa décision.

B.- De la demande à la délivrance de l'acte attaqué

12. Le 26 juillet 2013, la S.A. PRIMMODEV introduit une demande de permis d'urbanisme pour un bien sis rue de Gilly - Rond-Point de Couillet à Gosselies. Cette demande a pour objet, l'adaptation des pieds de façade et des talus arrière des surfaces commerciales du bloc B sur le site commercial dit "du Moulin" à Couillet.

La notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement expose ce qui suit :

" Pour une raison de contraintes techniques liées à la pérennité des fondations de la construction, une adaptation de la façade arrière et du soutènement des talus s'avère nécessaire.

En effet, un glissement de terrain dû à la nature du sol, à la hauteur des remblais anciens, à la présence de la nappe phréatique ainsi qu'à l'engorgement du terrain voisin au pied du talus par les arrivées des eaux usées du dispositif d'égouttage privé des habitations voisines qui se déverse[nt] à même le terrain, pourrait endommager les fondations sur pieux des bâtiments et les déstabiliser.

Pour assurer un soutènement et éviter ce glissement de terrain, une étude nous amène à proposer l'implantation d'un double réseau de palplanches espacées de 10 m sur une longueur de 95 m.

En retrait de 10 m de la propriété voisine, une première rangée de palplanches complètement enterrée sur une hauteur de 10 m retient une seconde rangée au moyen de tirants d'ancrage; la deuxième rangée de palplanches (du niveau + 77.50 au niveau + 94.00) est située en bordure du terrain privé et dépasse du sol de façon variable sur une hauteur comprise entre 4 m et 8.5 m.

Entre le niveau supérieur de la palplanche visible (+ 94.00) et le niveau des arrières de bâtiment (+ 98.00), des talus (4/4 et 6/4) seront nécessaires pour d'une part apporter du poids et stabiliser l'ensemble et d'autre part conserver l'espace tampon de verdure prévu dans le permis initial".

Le bien se situe en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur de Charleroi.

13. Il est accusé réception de la demande le 12 août 2013.

14. Une enquête publique est organisée du 26 août au 9 septembre 2013. Elle recueille les réclamations des requérants.

15. Le 1^{er} octobre 2013, le collège communal de Charleroi émet un avis favorable sur le projet.

16. Le 3 décembre 2013, le fonctionnaire délégué délivre le permis sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de l'article 155, § 6, du CWATUPE, de l'erreur manifeste d'appréciation et de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

qu'ils prétendent que "le permis est totalement muet sur le respect de la procédure prévue à l'article 155, § 6, du CWATUPE", qu'il "ne ressort pas de l'acte querellé que le [...] procès-verbal aurait été notifié au Procureur du Roi, ni, le cas échéant, dans quel délai le Procureur du Roi aurait marqué son intention de ne pas poursuivre", que "l'acte querellé est muet sur la question de savoir quelle a été l'attitude du collège communal de Charleroi sur la proposition de transaction : l'acte est ainsi muet sur la question de savoir quand le fonctionnaire délégué a adressé sa proposition de transaction au collège communal et quand le collège communal a marqué son accord sur ladite proposition transactionnelle"; qu'ils prétendent que la "transmission" en date du 5 septembre 2013 mentionnée au premier considérant de l'acte attaqué signifie que la proposition de transaction a été faite à ce moment à l'intervenante c'est-à-dire avant que le Procureur du Roi n'ait pu faire part de son intention de poursuivre et le collège communal marquer son accord sur la proposition transactionnelle; que, en raison de ce défaut de motivation "sur ces étapes", ils mettent en doute que le Procureur du Roi de Charleroi a décidé de ne pas poursuivre l'infraction devant le tribunal correctionnel et que le collège communal de Charleroi a marqué son accord sur la proposition de transaction du fonctionnaire délégué;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants estiment que la procédure prévue par l'article 155, § 6, du CWATUPE n'a pas été respectée; qu'ils font valoir que le fonctionnaire délégué ne pouvait interroger le collège communal quant à ses intentions en même temps qu'il adressait le dossier au Procureur du Roi aux fins de connaître ses intentions de poursuivre ou non; qu'ils affirment que, suivant l'esprit et le libellé dudit article, le fonctionnaire délégué

devait solliciter la position du collège quant à l'amende transactionnelle après la décision prise par le Procureur du Roi de poursuivre ou non ou lorsque le délai visé à l'article 155, § 6, était expiré; qu'ils ajoutent que "l'exigence de motivation formelle, pour la bonne compréhension de l'acte attaqué et sa motivation, exigeait [...] d'expliquer le déroulement de cette procédure infractionnelle";

Considérant que l'article 155, § 6, du CWATUPE dispose comme suit :

- " § 6. Lorsque les actes et travaux exécutés ou maintenus en infraction sont susceptibles de recevoir le permis d'urbanisme requis, sur la base soit de la réglementation en vigueur lors de l'accomplissement des actes et travaux, soit de la réglementation en vigueur au moment du dépôt de la demande, le cas échéant en application des articles 110 à 113 ou 127, § 3, et eu égard à la destination générale de la zone ou de son caractère architectural, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué propose, de commun accord avec le collège communal, une transaction au contrevenant.

Lorsque l'infraction consiste en l'exécution et le maintien d'actes et travaux soumis à la déclaration urbanistique préalable visée à l'article 84, § 2, alinéa 2, 4^o, ou à la déclaration préalable visée à l'article 129, § 3, et en l'absence de déclaration, le fonctionnaire délégué propose, de commun accord avec le collège communal, une transaction au contrevenant.

La décision du collège communal sur la transaction est transmise dans les soixante jours de la demande du Gouvernement ou du fonctionnaire délégué. A défaut, la décision est réputée favorable.

La transaction a lieu moyennant le paiement d'une somme d'argent dont le montant est établi selon les règles arrêtées par le Gouvernement, sans que ce montant ne puisse être inférieur à deux cent cinquante euros ni supérieur à vingt-cinq mille euros.

Le versement du montant de la transaction doit précéder l'introduction de la demande de permis ou de la déclaration. [...]"

Considérant que l'article 159bis du CWATUPE dispose comme suit :

- " Pour les actes et travaux exécutés ou maintenus, selon le cas, sans permis ou sans déclaration urbanistique préalable visée à l'article 84, § 2, alinéa 2, 4^o, ou sans déclaration préalable visée à l'article 129, § 3, et qui font l'objet du procès-verbal de constat visé à l'article 156, alinéa 1^{er}, la demande de permis ou la déclaration adressée après notification visée à l'article 156, alinéa 1^{er} est irrecevable à défaut :
1^o soit du jugement coulé en force de chose jugée, visé à l'article 155, § 2;
2^o soit du versement du montant de la transaction";

Considérant que la demande de permis de régularisation a été introduite le 26 juillet 2013 et que le procès-verbal constatant l'infraction a été dressé le 23 août 2013; que la demande de permis étant antérieure au constat de l'infraction, l'article 159bis du CWATUPE n'était pas applicable;

Considérant, quant à la motivation de la décision, que celle-ci mentionne l'existence et la date du procès-verbal de constat d'infraction et de sa transmission, la procédure d'amende transactionnelle prévue à l'article 155, § 6, et son objet; qu'il est encore précisé que "le fonctionnaire délégué a considéré que les actes et travaux étaient susceptibles d'obtenir le permis requis moyennant le paiement d'une amende transactionnelle de 12.412,82 euros", "que la preuve de paiement a été réceptionnée ce 02/12/2013" et "que le permis peut dès lors être délivré"; que le cinquième visa "vu le procès verbal du 23/08/2013 et la procédure d'amende transactionnelle prévue à l'article 155, § 6, transmise en date du 05/09/2013" ne mentionne certes pas le destinataire de cette transmission; que le dossier révèle toutefois qu'à cette date le fonctionnaire délégué a consulté le procureur du Roi et la commune; que, dans son ensemble, cette motivation permet de comprendre la manière dont l'infraction a été traitée avant que le permis ne soit délivré; qu'elle est suffisante au soutien de l'acte attaqué; qu'il n'est pas établi qu'elle est erronée;

Considérant, sur le grief pris pour la première fois dans le mémoire en réplique, de ce que "le fonctionnaire délégué ne pouvait [...] interroger le collègue communal quant à ses intentions en même temps qu'il adressait le dossier au Procureur du Roi aux fins de connaître ses intentions de poursuivre ou non", que le libellé de la lettre du fonctionnaire délégué à la commune révèle qu'il ne faisait qu'interroger la commune sans dissimuler que le Procureur du Roi était consulté; que les requérants n'établissent pas qu'en agissant ainsi lors de la procédure relative à l'infraction le fonctionnaire délégué a agi irrégulièrement ni que, pour cette raison, l'acte attaqué qui délivre le permis viole une disposition visée au moyen;

Considérant que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation de l'article 127, § 2, alinéa 7, du CWATUPE et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, en ce que l'avis du collègue a été demandé avant l'organisation de l'enquête, alors que, en application de l'article 127, § 2, du CWATUPE, le fonctionnaire délégué ne pouvait solliciter l'avis du collègue communal de Charleroi qu'à l'issue de l'enquête publique;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, ils estiment que la lecture de l'acte attaqué ne leur permet pas "de se forger une opinion sur le fait de savoir si le collègue communal a attendu l'issue de l'enquête publique pour se prononcer, ou non";

Considérant que l'article 127, § 2, alinéa 7, du CWATUPE dispose comme suit :

- " Le collège communal transmet son avis dans les délais suivants à dater de la réception de la demande du fonctionnaire délégué :
- 1° Trente jours lorsque la demande ne requiert ni mesures particulières de publicité, ni avis de la commission communale;
 - 2° Septante jours lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité ou l'avis de la commission communale";

Considérant que la disposition visée au moyen n'interdit pas au fonctionnaire délégué de saisir le collège communal d'une demande d'organisation d'enquête en même temps qu'il lui demande son avis; que, en l'espèce, en outre, l'enquête publique s'est déroulée du 26 août au 9 septembre 2013 et que le collège communal de Charleroi a émis un avis favorable sur le projet le 1^{er} octobre 2013; que cet avis vise l'enquête publique, les deux réclamations des requérants et répond à celles-ci, de sorte que le collège a émis un avis en pleine connaissance de cause et que le moyen est sans intérêt;

Considérant que le moyen est irrecevable;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation des articles 1^{er} et 127, § 3, du CWATUPE, de l'erreur manifeste d'appréciation et de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

qu'ils soutiennent que l'autorité délivre un permis de régularisation sans faire "aucune référence au respect, à la structure ou à la recomposition des lignes de force du paysage par les travaux autorisés", comme le prévoit l'article 127, § 3, du CWATUPE, alors que c'est l'intégralité du talus qui est rectifiée par l'acte attaqué; qu'ils observent que "l'acte querellé se borne à dire [...] que «le projet s'intègre dans le contexte bâti et non bâti et respecte les lignes de force du paysage; le prescrit de l'article 127, § 3, du Code précité est respecté»"; qu'ils dénoncent le défaut d'intégration des travaux autorisés "au bâti local, principalement constitué des maisons des deux requérants";

Considérant que, dans le mémoire en réplique, ils estiment que l'article 127, § 3, du Code n'est pas respecté par une motivation qui s'attache seulement à la nature des travaux à régulariser; qu'ils observent que l'acte attaqué prétend même ne pas devoir se justifier au regard de cette disposition pour le motif que les dérogations ont été autorisées par le permis initial; qu'ils dénoncent ce défaut d'application de l'article 127, § 3, du Code;

Considérant que l'article 127, § 3, du CWATUPE dispose comme suit :

- " Pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation obligatoire visée à l'article 4, al. 1^{er}, 3^o, lorsqu'il s'agit d'actes et travaux visés au § 1^{er}, al. 1^{er}, 1^o, 2^o, 4^o, 5^o, 7^o et 8^o, et qui soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, le permis peut être accordé en s'écartant du plan de secteur, d'un plan communal d'aménagement, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan d'alignement";

Considérant que l'acte attaqué décrit le cadre auquel se rattache le projet :

- " [...]

Vu le permis d'urbanisme daté du 27/02/2012 [...] et ayant pour objet l'extension et le réaménagement d'un complexe commercial de vente au détail de denrées non alimentaires composé de cellules de tailles diverses pour une superficie totale de $\pm 15.300 \text{ m}^2$ sur le territoire de la Ville de Charleroi (Couillet), au lieu dit «Site du Moulin» pour la S.A. PRIMMODEV;

[...]";

qu'il contient ensuite une description des travaux autorisés et de leur aspect :

- " [...]

Considérant que le projet consiste en la modification du permis d'urbanisme [...] délivré le 27/02/2012, plus précisément par l'adaptation du pied de façade qui doit être adapté et ramené partout au niveau 98 correspondant au niveau rez-de-chaussée des bâtiments, et l'adaptation des talus arrières des surfaces commerciales du bloc B, sur le site commercial dit «Du Moulin»;

Considérant que les travaux consistent à l'implantation d'un double réseau de palplanches d'acier, habillée d'un treillis métallique végétalisé, espacées de 10 m sur une longueur de 95 m; qu'en retrait de 10 m de la propriété voisine, une première rangée de palplanches totalement enterrée est placée; qu'elle retient une seconde rangée au moyen de tirants d'ancrage; que la seconde rangée de palplanches est placée en bordure du terrain privé et dépasse du sol de façon variable sur une hauteur comprise entre 4 m et 8,5 m; qu'entre le niveau supérieur de la palplanche + 94 et le niveau des arrières du bâtiment + 98, des talus 4/4 et 6/4 sont aménagés pour d'une part apporter du poids et stabiliser l'ensemble et d'autre part conserver l'espace tampon de verdure prévu dans le permis initial;

Considérant que les palplanches sont habillées d'un treillis métallique permettant l'accroche de la végétation au moyen de plantes rampantes et grimpantes; que des espaces verts de minimum 6 mètres de large sont créés entre les palplanches afin de permettre la plantation de massifs arbustifs et d'arbres hautes tiges en pleine terre afin d'assurer le tampon visuel prévu initialement;

[...]";

qu'il contient une analyse de l'insertion du projet dans le paysage :

- " [...] les palplanches seront très peu visibles depuis l'espace public et depuis la propriété des réclamants vu leur situation en retrait d'environ 132 m et 170 m du

site d'implantation du projet; que les palplanches n'auront de ce fait pas un impact visuel notable pour eux; que le fossé était déjà existant dans le permis délivré en date du 27/02/2012; que ces palplanches se situent en contrebas du front bâti de la rue de Gilly, à plus de 80 m des façades arrières; que la végétation prévue à l'arrière du bloc B est maintenue et renforcée; que cette demande ne vise en fait qu'à réaliser un contrefort permettant d'asseoir le bâtiment et d'éviter son affaissement dans le fossé au vu de la qualité du sol à cet endroit; que le niveau haut et bas de ce fossé ne seront pas modifiés par rapport au permis délivré initialement; que la seule incidence de cet aménagement est la vue de ce contrefort; qu'à cet égard, le demandeur a prévu de doubler la partie visible des palplanches par un treillis permettant l'accroche de plantes et à terme la disparition complète de la vue de celles-ci; que de surcroît, le fossé actuel est déjà largement arboré, limitant déjà très largement les vues vers la future zone commerciale; [...]";

qu'il contient une conclusion au regard de l'article 127, § 3 :

" [...] que le projet s'intègre dans le contexte bâti et non bâti et respecte les lignes de force du paysage; que le prescrit de l'article 127, § 3, du Code précité est respecté;

[...]";

Considérant qu'au vu de ces motifs, l'acte répond aux exigences de l'article 127, § 3, du CWATUPE;

Considérant que les requérants ne démontrent pas d'erreur de fait; qu'ils n'établissent pas non plus que les appréciations contenues dans ces motifs sont manifestement erronées, c'est-à-dire qu'elles sont, dans les circonstances concrètes, inadmissibles pour toute autre autorité administrative placée dans les mêmes circonstances;

Considérant que le troisième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation des articles D.62 et D.63 du Code de l'environnement, du principe de bonne administration et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

qu'ils dénoncent un "saucissonnage" du dossier en trois demandes de permis distinctes introduites par la S.A. PRIMMODEV :

- une demande visant l'implantation de cabines haute tension et d'un local de compteurs ainsi que les raccords sur le site commercial (permis d'urbanisme délivré à l'intervenante le 25 novembre 2013);

- une demande visant à autoriser l'adaptation des pieds de façade et des talus arrière d'une surface commerciale du bloc B sur le site du quartier du Moulin (permis d'urbanisme délivré à l'intervenante le 3 décembre 2013 qui constitue l'acte attaqué dans la présente affaire);
- une demande visant à autoriser l'adaptation des pieds de façade et des talus arrière d'une surface commerciale du bloc C sur le site commercial du quartier du Moulin (permis d'urbanisme délivré à l'intervenante le 17 décembre 2013);

que, selon eux, en application du principe de bonne administration, la partie adverse aurait dû inviter l'intervenante à introduire une seule demande de permis;

qu'ils soutiennent aussi qu'elle aurait dû organiser une seule enquête publique et que le système d'évaluation des incidences sur l'environnement aurait dû être mis en œuvre une seule fois;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, ils précisent que les trois permis en question ont tous été délivrés "dans un laps de temps très court"; qu'ils concèdent que le permis relatif à la cabine à haute tension aurait pu être dissocié des deux autres, mais que les deux autres permis portent tous les deux sur les pieds de façade et les talus, de leur côté; qu'ils ne peuvent admettre que de prétendues contraintes techniques permettent d'éluder les obligations visées aux articles D.62 et D.63 du Code de l'environnement;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants estiment que les conditions établies par la jurisprudence "pour apprécier si les projets sont distincts, ne sont manifestement pas réunies", que la proximité géographique est établie et qu'il y a manifestement une interdépendance fonctionnelle entre les trois permis délivrés; qu'ils soutiennent que ces trois permis ne peuvent être mis en œuvre indépendamment les uns des autres; qu'ils notent que la façade arrière du bloc B est visée dans l'acte attaqué, mais aussi par le permis d'urbanisme délivré le 17 décembre 2013 qui porte sur "l'adaptation des pieds de façade et des talus arrière des surfaces commerciales B et C", ce qui, à leur sens, signifie que l'acte attaqué qui porte sur le bloc B ne peut être mis en œuvre indépendamment du permis délivré le 17 décembre 2013; qu'ils notent que les pieds de façade et les talus arrière du bloc B sont visés par les deux permis; qu'ils ajoutent que la cabine à haute tension a pour unique raison d'alimenter les blocs B et C;

Considérant 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";

Considérant que l'article D.6, 16°, 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 rien n'indique que la cabine à haute tension soit liée à l'objet de l'acte attaqué qui consiste en la régularisation d'une adaptation de la façade arrière et du soutènement des talus du bloc B;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est très largement commune aux deux demandes d'adaptation des pieds de la façade arrière des blocs B et C; qu'elle n'est pas critiquée au moyen; que des enquêtes publiques ont eu lieu au cours desquelles les requérants ont fait valoir leur observations; qu'ils écrivent que la réalisation de trois enquêtes rend sous certains aspects le dossier difficilement abordable et compréhensible; qu'ils ne montrent toutefois pas qu'ils n'ont pas pu prendre effectivement part à ces enquêtes ou saisir, lors de celles-ci, l'importance du projet et formuler en conséquence certaines observations; qu'ils ne font valoir aucun grief concret;

Considérant que le quatrième moyen ne peut être retenu;

Considérant que la partie adverse demande une indemnité de procédure au taux de base à la charge des requérants; que toutefois, à la date de l'introduction du recours (le 18 février 2014), ni l'article 30/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, ni l'arrêté pris le 28 mars 2014 n'étaient en vigueur; qu'il ne peut être fait droit à la demande d'indemnité de procédure,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 500 euros, sont mis à la charge des requérants.

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

MM.	HANOTIAU,	président de chambre,
	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

C. BERTIN.

M. HANOTIAU.