

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 237.122 du 24 janvier 2017

A. 216.394/XIII-7362

En cause :

1. **TAQUIN** Christian,
2. **DEL CANE** Philippe,
3. **FINFE** Laurent,
4. **LAWTON** Yesmine,
5. **GUILLAUME** Patrick,
6. **TASIAUX** Raymond,
7. **MERCKX** Joëlle,
8. **MONACHINO** Gian-Carlo,
ayant tous élu domicile chez
Me Anne DETRAIT, avocat,
rue du Parc 19
7000 Mons,

contre :

1. **la Ville de Mons**,
ayant élu domicile chez
Me Philippe CASTIAUX, avocat,
avenue Baudouin de Constantinople 2
7000 Mons,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne.

Partie intervenante :

la Société anonyme MATEXI PROJECTS,
ayant élu domicile chez
Mes Michel DELNOY et
Alexandre PIRSON, avocats,
rue Simonon 13
4000 Liège.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 8 juillet 2015 par Christian TAQUIN, Philippe DEL CANE, Laurent FINFE, Yesmine LAWTON, Patrick GUILLAUME, Raymond TASIAUX, Joëlle MERCKX et Gian-Carlo MONACHINO qui demandent l'annulation de la décision du collège communal de Mons du 30 avril 2015 qui délivre un permis d'urbanisation à la société anonyme (S.A.) MATEXI PROJECTS ayant pour objet la construction de voiries et d'espaces publics et l'urbanisation d'un bien en 15 lots en vue de la construction de logements (immeuble d'appartements et habitations 2 ou 3 façades), de services de proximité, de places de parkings et d'espaces collectifs sur un bien sis route d'Obourg 65+ à Mons, cadastré section B n° 340 E2;

Vu la requête introduite le 26 août 2015 par laquelle la S.A. MATEXI PROJECTS demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 9 septembre 2015 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. DONNAY, 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 les derniers mémoires des parties requérantes, première partie adverse et partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 4 novembre 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 décembre 2016 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. BERGER, loco Me A. DETRAIT, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me A. JAMAR, loco Me Ph. CASTIAUX, avocat, comparaisant pour la première partie adverse, Me X. DRION, loco Me E. ORBAN de XIVRY, avocat, comparaisant pour la seconde partie adverse, et Mes Michel DELNOY et Alexandre PIRSON, avocats, comparaisant pour la partie intervenante;

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

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

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

1. Le 22 janvier 2014, la S.A. MATEXI PROJECTS introduit une demande de permis d'urbanisation portant sur un bien situé à Mons, route d'Obourg, et cadastré section B, n° 340E2, qui appartient à la S.A. GESTIA. Cette demande porte, d'une part, sur la construction de voiries et d'espaces publics et, d'autre part, sur l'urbanisation d'un bien en 15 lots en vue de la construction de logements (immeubles d'appartements et habitations), de services de proximité, de places de parkings et d'espaces collectifs.

Ce projet d'urbanisation a fait l'objet d'une étude d'incidences, dont la rédaction, achevée en juillet 2013, a été précédée d'une réunion d'information qui s'est déroulée le 28 mars 2013.

Au plan de secteur, le bien concerné par la demande est principalement situé en zone d'aménagement communal concerté (ZACC) et, pour une faible partie, en zone d'habitat ainsi qu'en zone de parc.

Cette ZACC n° 30, dite "Obourg", a été mise en œuvre par un rapport urbanistique et environnemental (RUE). Par un avis publié au Moniteur belge du 9 mars 2010, le collège communal a indiqué que ce R.U.E., adopté par une délibération du conseil communal du 14 juillet 2009, était réputé approuvé, en vertu de l'article 33, § 4, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), en raison de l'absence de décision du Gouvernement et malgré le rappel du collège communal du 8 décembre 2009.

Au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.), le bien est repris en zone C2, dénommée territoire de la seconde couronne à habitat non dense.

Au schéma de structure communal, adopté le 27 juin 2000, le site figure principalement en zone d'habitat urbain de seconde couronne à aménagement différé; celle-ci est destinée à accueillir de l'habitat urbain résidentiel.

La demande de permis indique que le site qui a vocation à recevoir le projet litigieux s'inscrit dans le tissu urbain discontinu de la seconde couronne de la

ville de Mons, entre le Vieux Chemin de Binche et la route d'Obourg; que le centre-ville se situe à environ 3 kilomètres de celui-ci.

2. Le 28 janvier 2014, la demande de permis est déclarée recevable et complète.

3. Une enquête publique se tient du 14 février au 17 mars 2014. Elle suscite le dépôt de trente réclamations. Une réunion de concertation est organisée le 3 juin 2014.

4. Plusieurs instances sont consultées en cours de procédure. Ainsi en est-il notamment du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD), lequel estime que l'étude d'incidences contient les éléments nécessaires à la prise de décision. Il donne également, le 24 février 2014, un avis favorable conditionnel sur l'opportunité environnementale du projet.

5. Le 2 juin 2014, le collège communal de Mons invite le demandeur de permis à modifier son projet. Les principales suggestions concernent le nombre de logements (à diminuer), ainsi que le nombre d'emplacements de parking (à augmenter).

6. Le 23 décembre 2014, la demanderesse de permis introduit des plans modificatifs ainsi qu'un complément corollaire d'étude d'incidences.

7. Par une délibération du 3 mars 2015, le conseil communal de Mons approuve le tracé de la nouvelle voirie sise entre le vieux chemin de Binche et la route d'Obourg.

8. Le 30 avril 2015, le collège communal octroie le permis d'urbanisation sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué; il est rédigé comme suit :

" Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Vu l'article 123, 1^o de la Nouvelle loi communale;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 et le décret du 10 novembre 2006 modifiant le livre premier du Code de l'Environnement relatif à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement ainsi que par arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

Considérant que M. WINNIPPENINCKX agissant pour la S.A. MATEXI PROJECTS a introduit une demande de permis d'urbanisation relative à un bien sis à Mons, Route d'Obourg cadastré section B n° E 2, et ayant pour objet la construction de voiries et espaces publics et l'urbanisation d'un bien en 15 lots en vue de la construction de logements (immeubles d'appartements et habitations 2 ou 3 façades), de services de proximité, de places de parkings et d'espaces collectifs;

Considérant que la demande complète de permis a été :

- déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 22/01/2014;

Considérant que la demande a été complétée ensuite le 23/12/2014;

Considérant que le bien est situé en zone d'aménagement communal concerté (Z.A.C.C. mise en œuvre par RUE approuvé par AGW du 14/07/2009) pour la majorité, en zone d'habitat pour partie et en zone de Parc au plan de secteur de Mons-Borinage adopté par AERW du 09/11/83 (M.B. du 15/11/1984), et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat urbain de seconde couronne à aménagement différé de priorité 3 pour la majorité, zone d'habitat urbain de seconde couronne pour partie et zone de Parc au schéma de structure communal entré en vigueur le 16.10.2000;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme est en vigueur depuis le 19/01/01 sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1^{er} du Code précité; que le bien est situé en aire C1 de la seconde couronne à habitat dense et aire C2 de la seconde couronne à habitat non dense audit règlement;

Considérant l'Arrêté Ministériel du 13/03/01 faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'Aménagement du Territoire et d'Urbanisme;

Considérant que la demande de permis comprend une étude d'incidences sur l'environnement en vertu de l'article D.66 du Code de l'Environnement et de la liste des projets et activités soumis à E.I.E.;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité du 14/02/2014 au 17/03/2014 pour le(s) motif(s) suivant(s) :

- Art. 330, 7^o du CWATUPE : demande de permis d'urbanisation qui porte sur une superficie de 2ha au moins.
- Art. 330, 9^o du CWATUPE : demande de permis d'urbanisme visé à l'article 129 (ouverture de voirie)
- art D.29-1, § 4 du Livre 1^{er} du Code de l'Environnement : demande qui fait l'objet d'une étude d'incidences.

Considérant que plusieurs réclamations ont été introduites et qu'une réunion de concertation a été organisée;

Considérant l'analyse des réclamations et le procès-verbal de la réunion de concertation du 03/06/2014, ci-joints;

Vu l'avis de Vivaqua du 11/02/2014 [...]

Vu l'avis de l'I.D.E.A. du 23/04/2014 [...]

Vu l'avis du Service incendie du 03/03/2014 [...]

Vu l'avis de la D.G.O.1. Routes du 20/03/2014 [...]

Vu l'avis de la Police du 21/03/2014 [...]

Vu l'avis du HIT du 07/02/2014 [...]

Vu l'avis du CWEDD du 28/02/2014 [...]

Vu l'avis de l'OTAN du 17/02/2014 [...]

Considérant que l'avis de la CCAT a été sollicité en date du 30/01/2014, que lors de la réunion, le quorum n'a pas été atteint, qu'un avis sur la présente demande n'a pu être rendu;

Considérant que le délai imparti à la CCAT pour remettre un avis ne permet pas que le dossier soit représenté lors d'une prochaine séance, que dès lors son avis est réputé favorable;

Vu que la demande de permis d'urbanisation est conforme aux prescriptions du R.C.U.;

Vu l'approbation du Conseil Communal du 03/03/2015 portant sur le tracé et le projet de voiries et des espaces publics tels que définis au «plans terrier espaces publics» (n° -7-03); que cette décision est devenue définitive le 14/04/2015;

Considérant que la demande vise un permis d'urbanisme pour la construction de voiries et espaces publics et l'urbanisation d'un bien en 15 lots en vue de la construction de logements (immeubles d'appartements et habitations 2 ou 3 façades), de services de proximité, de places de parking et d'espaces collectifs;

Considérant que cette demande fait suite à l'approbation du Rapport Urbanistique et Environnemental (RUE) approuvé par AGW du 14/07/2009 mettant en œuvre la Z.A.C.C.;

Considérant que le projet respecte les grandes directives du RUE quant au réseau viaire interne faisant la part belle aux modes doux, au mode d'implantation pensé en fonction de la composante verte, la typologie et quant à la densité préconisée;

Considérant que le projet présente des points d'écart avec le RUE concernant le gabarit proposé par certains immeubles à appartements établis au centre du projet;

Considérant que le demandeur précise que le dernier niveau de ces immeubles consiste en un penthouse, soit un niveau en retrait du volume principal peu visible depuis le domaine public à l'instar des toitures;

Considérant que le projet a fait l'objet d'une étude d'incidences de manière à évaluer les impacts prévisibles du projet sur l'environnement et le cadre de vie; Que cette étude propose différentes recommandations qui ont été prises en compte dans le cadre de la demande de permis;

Considérant que le demandeur joint une note précisant comment les différentes recommandations ont été prise en compte ou vont être prises en compte dans le cadre des permis d'urbanisme;

Considérant par ailleurs, que l'E.I.E. conclut, en ce qui concerne l'intégration paysagère du projet

- que l'impact visuel du projet à grande distance depuis le domaine public a été jugé comme non-significatif
- que, d'un point de vue esthétique et fonctionnel, la composante paysagère au sein du projet a été jugée «relativement bien développée»; aucune recommandation n'étant favorisée en matière d'intégration paysagère.

En ce qui concerne l'intégration urbanistique, l'EIE conclut que «depuis l'espace public et sur base des images de synthèse en 3 dimensions, l'intégration urbanistique est relativement bien réussie... Par rapport au voisinage, le projet n'aura pas d'impact relatif à l'ombrage. En outre, aucune situation de surplomb ne sera possible pour autant que des haies soient plantées, notamment le long des fonds de jardins de la route d'Obourg et des numéros 400 et 402 du Vieux Chemin de Binche».

Considérant que le projet a été soumis à enquête publique sur base du dossier de demande de permis et du rapport final d'étude d'incidences sur l'environnement; que celle-ci a suscité 28 réclamations;

Considérant que les réclamations mettent en avant les éléments suivants :

- a. problématiques liées à l'aménagement du territoire, au paysage et à l'urbanisme
 - le projet est trop dense. Le SDER préconise d'ailleurs une densité de 30 ménages/Ha en zone 3;
 - plutôt que de prévoir une densification importante sur les ZACC et des maisons 4 façades ailleurs, il faudrait prévoir une densification de toutes les zones urbanisables afin de pouvoir prévoir une plus faible densité sur les ZACC tout en utilisant le sol de manière parcimonieuse;
 - Le projet n'est pas cohérent avec le quartier repris comme «résidentiel de standing» (maisons 4 façades dans le Vieux chemin de Binche);
 - Le projet présente un manque d'équilibre entre compacité, vert et urbain : trop de petits logements, pas assez de parking et plus assez d'espaces verts;
 - L'intégration paysagère du projet est à revoir;
- b. problématiques relatives à la mobilité
 - Il faut revoir les casses vitesses qui produisent des effets contraires à ceux recherchés (risques d'accidents, vitesse entre les obstacles, bruit, pollution,...). Les voiries du projet doivent être sécurisées;
 - Les chicanes aménagées dans le Vieux chemin de Binche engendrent plus de problèmes qu'elles n'en résolvent. Elles réduisent la vitesse mais diminuent la fluidité du trafic;
 - Parkings insuffisants dans le projet : un minimum de 430 places est nécessaire;
 - Le Vieux chemin de Binche, déjà utilisé comme by-pass en situation existante, n'est pas dimensionné pour recevoir ce trafic supplémentaire;
 - Des congestions sont déjà observées dans le Vieux chemin de Binche et la route d'Obourg pendant les heures de pointe. Le projet va aggraver la situation;
 - L'offre en stationnement dans le Vieux chemin de Binche est insuffisante pour répondre à la demande en situation existante (à cause principalement de l'école Ave Maria);
 - Manque de piste cyclable en situation existante;
- c. problématiques relatives à la faune et à la flore
 - Perte d'un des derniers espaces verts du quartier;
 - Les habitats des nombreux batraciens et insectes présents sur le site vont être détruits;
 - Zone tampon insuffisante dans le projet;
 - Les nombreux arbres présents sur le site vont être abattus;
- d. autres problématiques
 - L'égouttage du Vieux chemin de Binche doit être réalisé au plus vite;
 - Perte de la quiétude du quartier et détérioration de la qualité de vie des riverains;
 - Dévaluation des habitations du quartier suite à la mise en œuvre du projet;
 - La mise en œuvre de logements collectifs va engendrer des problèmes d'insécurité dans le quartier;
 - Inquiétudes par rapport aux futurs occupants du quartier : seront-ils propriétaires et responsables ou simples locataires pouvant engendrer des rapports sociaux orageux?;

- Absence de comparaison avec le projet présenté en 2009 qui prévoyait 186 logements;
- Prix trop élevé des futures habitations;
- Le quartier sera en chantier pendant 10 ans (bruit, saleté, encombrement,...);
- Triste équilibre du projet s'il devait être avorté après les phases 1 ou 2;
- La commune manque d'infrastructures pour accueillir les nouveaux habitants (crèches, écoles,...);
- La mise en œuvre du site va engendrer une pollution de l'air importante (logements, voitures);
- Il faut réhabiliter les immeubles inoccupés dans le centre-ville avant de créer des nouveaux lotissements;

Considérant qu'en vertu de l'article 341 du C.W.A.T.U.P.E. une réunion de concertation a été organisée et un PV de réunion dressé et envoyé à chaque participant, que ce pv n'ayant reçu aucune réaction est donc considéré comme valide;

Considérant les différents points suivants mis en évidence dans les réclamations et qui ont été discutés en réunion :

- La gestion des espaces publics
- L'absence d'égouttage au niveau du Vieux chemin de Binche
- L'insuffisance des zones tampons vertes prévues au projet principalement le long de la limite «est» du site
- La densité trop élevée du projet
- Les gabarits trop importants des immeubles
- La mauvaise intégration urbanistique du projet
- La mise en œuvre du projet engendre la disparition d'un espace vert
- L'offre insuffisante en stationnement
- L'absence d'équipements collectifs dans le projet (plaine de jeux,...)
- La capacité insuffisante des voiries existantes pour recevoir un trafic si important
- La mauvaise qualité des routes donnant accès au site
- Les incidences pendant la phase de chantier;

Considérant les avis extérieurs reçus dans le cadre de la procédure :

- VIVAQUA : avis Favorable;
- Défense : Avis Favorable moyennant le respect des conditions liées à la présence de la conduite de l'OTAN;
- Service Régional d'Incendie : Avis Favorable à l'octroi du permis d'urbanisation pour autant que les prescriptions liées au chemin d'accès, aux parkings souterrains, à l'implantation, à la détection et aux ressources en eau soient respectées;
- SPW - Département des routes : Avis Favorable.
- IDEA : Avis Favorable.
- Police : Avis Favorable moyennant de prévoir une zone 30 dans la voirie principale du projet avec un trottoir traversant à chaque accès et une zone résidentielle pour les voiries secondaires du projet avec surélévation aux accès, aucune différence de niveau et la lettre P tracée au sol sur tous les emplacements de stationnement.
- CWEDD : Avis Favorable à condition de respecter les recommandations de l'auteur de l'étude d'incidences ainsi que les remarques du CWEDD soient prises en compte :
 - o Réduire la quantité d'énergie consommée par l'isolation de l'enveloppe des constructions, l'exploitation des apports solaires et le recours aux énergies renouvelables. Le CWEDD rappelle que l'étude a notamment évoqué, pour ces aspects, d'envisager le recours au chauffage collectif et aux pompes à chaleur, ainsi que de travailler sur la structure interne des immeubles à appartements (orientés Nord-Sud)

- o Adapter les zones accueillant les bassins d'orage afin d'éviter les grilles ou grillages
- o Inscire aux prescriptions des plantations de haies en limite de propriété pour les zones de bâtisse située en vis-à-vis des fonds de jardin de la route d'Obourg et des n° 400 et 402 de Vieux chemin de Binche et ce dès la phase de chantier
- o Ne mettre en œuvre le nord du projet que quand le collecteur du Vieux chemin de Binche sera réalisé et que les eaux usées des dernières phases pourront être acheminées vers la station d'Obourg
- o Indiquer au plan les arbres à préserver
- o Inscire aux prescriptions le raccordement des citernes à eau de pluie afin de favoriser l'utilisation domestique de l'eau (machine à linge, chasses d'eau, etc);

Considérant que le projet a été modifié et complété en date du 23/12/2014 de façon à répondre en partie aux remarques émises;

Vu la demande ainsi modifiée et complétée sur base de laquelle le Collège Communal sera amené à statuer; que ces modifications concernent, en substance :

- Le nombre de logements et donc la densité (nombre de logements/ha) : 180 logements minimum au lieu des 205 à 286 logements proposés initialement.
- L'emprise des constructions : réduction des emprises au droit des zones 8 et 12 (voir plan d'occupation projeté)
- Le tracé des voiries internes : le tracé de la voirie «zone 20» a été légèrement modifié afin de s'écarter de l'habitation existante à l'angle Est du projet, entre la zone 7 et la zone 13; une petite portion de la voirie zone 20 est requalifiée en passage réservé aux services de sécurité entre les zones 12 et 13; la circulation cyclo-piétonne est y néanmoins admise;
- L'offre en stationnement : a été augmentée sur le site pour atteindre la valeur de 1,5 emplacements de stationnement par logement
- La superficie des espaces verts public : a été agrandie au droit de l'habitation voisine existante
- Les options et prescriptions d'aménagement ont été adaptées pour correspondre au projet adapté;

Considérant que les compléments apportés sont accompagnés d'un complément corollaire d'étude d'incidences; que ce complément d'étude d'incidences analyse la prise en compte, par le projet modifié, des remarques émises lors de l'enquête publique, des remarques émises dans le cadre des avis extérieurs et des recommandations émises dans le cadre de l'étude d'incidences initiale;

Considérant que le complément corollaire d'étude d'incidences prend pour hypothèse d'occupation du site le minimum de 180 logements et un maximum de 244 logements sur base d'une occupation maximaliste des zones constructibles; qu'il ressort de l'analyse comparative du projet modifié par rapport au projet initial soumis à enquête publique, une baisse de l'ordre de 15 % de la densité en scénario maximaliste, soit une densité de 30 à 41 logements à l'hectare; (voir p. 30 à 32)

Considérant que le complément corollaire d'EIE relève, en ce qui concerne l'intégration urbanistique du projet, l'agrandissement de l'espace vert public le long de la limite Est du périmètre qui est de nature à améliorer la relation au voisinage proche de ce côté du site (voir p. 34); et que les constats antérieurs faits avant modifications du projet sont identiques en ce qui concerne l'impact du projet à partir de points de vue rapprochés et la qualité urbanistique intrinsèque;

Considérant que la plantation sur cet espace vert dès la première phase de mise en œuvre du permis d'urbanisation contribuera davantage encore à atténuer les impacts du projet sur la maison existante proche, de ce côté du site; qu'une condition sera émise en ce sens;

Considérant, qu'en ce qui concerne la mobilité, il faut noter que l'étude d'incidences prend également en compte les flux engendrés par les projets du Parc de la Sablonnière et de la ZACC 25 - Quartier Fariaux (voir p. 27);

Que le complément corollaire d'étude d'incidences estime à 15 % la diminution des flux de circulation liés au projet sur base de l'hypothèse maximaliste de 244 logements (voir p. 39);

Considérant que la diminution du flux de circulation engendré par le projet n'implique pas de changements significatifs des incidences sur le fonctionnement des carrefours et des voiries entourant le site par rapport au projet initial;

Considérant qu'en ce qui concerne le stationnement, l'EIE conclut que les besoins sont rencontrés sur le site et que les véhicules liés au projet ne devraient pas stationner sur la route d'Obourg et le Vieux chemin de Binche (voir p 43);

Considérant que les recommandations spécifiques formulées dans l'étude d'incidences initiale ont été intégrées dans le projet; que les recommandations émises dans le cadre de l'avis favorable du SPW - police sont rencontrées; que seul le tracé de la lettre 'P' sur les emplacements de parking n'est pas prévu à ce stade; (voir p. 59) qu'il y aura lieu de le prévoir;

Considérant que les recommandations résiduelles relatives aux voiries existantes évoquent le réaménagement des carrefours «route d'Obourg - chaussée du Roeulx» et «route d'Obourg - Vieux chemin de Binche»; (voir p. 44 à 46) que ces recommandations sont formulées à l'attention des gestionnaires des voiries qui connaissent déjà à l'heure actuelle des problèmes de saturation et difficulté de gestion de carrefour;

Considérant que le permis peut être délivré et que le projet peut poursuivre sans attendre la mise en œuvre de ces recommandations;

Considérant de plus que les modifications apportées ne modifient en rien les exutoires des voiries sur la route d'Obourg et le Vieux chemin de Binche; que la hiérarchie du réseau viaire n'en est pas modifiée;

Vu l'analyse faite dans le cadre du complément corollaire d'étude d'incidences concernant les réponses apportées par le projet modifié aux différents avis émis et aux observations issues de l'enquête publique (voir p. 58 à 61);

Considérant qu'on peut en conclure que le projet modifié répond aux inquiétudes des riverains puisque le nombre de logements est revu à la baisse, la zone tampon située à la limite Est du site est élargie et l'offre en stationnement est plus importante (coefficient 1,5 emplacements/logt);

Considérant que le complément corollaire de l'étude d'incidences analyse le degré de prise en compte des recommandations émises lors de l'EIE initiales dans le cadre du projet initial introduit (voir p. 5 et suivantes); qu'après analyse du projet modifié, il précise les recommandations issues de l'EIE initiale à maintenir et des recommandations complémentaires (voir p. 55 et suivantes);

Considérant que le demandeur fournit au dossier le relevé de ces recommandations et des réponses apportées dans le cadre du projet modifié; qu'il ressort de l'analyse des réponses apportées que certaines recommandations relatives à la mise en œuvre du chantier (ingénierie et *modus operandi*),

concernant spécifiquement l'énergie et la qualité de l'air, ne seront rencontrées que dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme ultérieures;

Considérant que l'incidence du projet peut être réduite moyennant le respect des recommandations faites à l'EIE, qui seront rencontrées dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme ultérieures; que celle-ci seront imposées par le biais de conditions assortissant les permis sollicités;

Considérant qu'au point 4 «cohérence entre l'évolution du projet et l'historique administratif», l'étude d'incidences complémentaire analyse l'évolution du projet en regard aux différents avis émis par les instances extérieures et par rapport aux observations issues de l'enquête publique : voir pp. 59 à 61;

Considérant qu'il découle entre autres de cette analyse;

- Que les modifications apportées le 23/12/14 trouvent leur fondement dans les observations émises lors de l'enquête et dans les avis des instances consultées.
- Que les modifications ont une portée limitée puisqu'en effet le projet modifié est conforme aux options du RUE ainsi qu'aux options d'aménagement définies dans la demande de permis d'urbanisation; les emprises de construction et le tracé de voirie n'ont subi que des modifications mineures (voir en particulier le calcul comparatif des surfaces privatisées au tableau 7.P3I)
- Que, dès lors, les modifications apportées ne portent pas atteinte à l'objet de la demande visant un permis d'urbanisation intégrant le permis d'urbanisme de la voirie, conforme au RUE mettant en œuvre la ZACC 30;

Considérant, en conséquence, que la procédure peut être poursuivie sans nécessité d'organiser une nouvelle enquête publique;

Vu que le dossier comprend un plan d'implantation valant schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande et un dossier complet d'exécution de la voirie et ses abords avec plans, cahier spécial des charges et métré valant justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics;

Considérant que l'on peut déduire de l'analyse de ce dossier que les aménagements d'espaces publics seront réalisés dans les règles de l'art et favorisent la convivialité (placettes, espaces de rencontre), la sécurité en particulier pour les usagers lents «zone 20», et sont propices au développement d'une vie de quartier en privilégiant les espaces de rencontre et les déplacements à pied ou à vélo;

Vu que la demande de permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme en ce qui concerne les voiries et espaces publics tels que définis au plan n° -7-03;

Considérant que le demandeur prévoit de phaser son projet d'exécution des nouvelles voiries et de mise en œuvre du permis d'urbanisation comme suit :

- phase 1 : 6 mois après notification du permis
- phase 2 : 2 ans et 6 mois après notification du permis
- phase 3 : 4 ans et 6 mois après notification du permis
- phase 4 : 6 ans et 6 mois après notification du permis
- phase 5 : 8 ans et 6 mois après notification du permis

Avis favorable aux conditions reprises à l'article 1^{er}.

[...]"

Considérant que la seconde partie adverse demande à être mise hors cause; que, dès lors qu'elle n'a pas participé à l'élaboration de l'acte entrepris, il y a lieu d'accéder à sa demande et de la mettre hors de cause;

Considérant que la partie intervenante soulève une exception d'irrecevabilité du recours en ce qui concerne le sixième requérant; qu'elle soutient que celui-ci n'a pas d'intérêt au recours étant donné qu'il "habite le numéro 62 de la Drève des Prophètes, soit à plusieurs centaines de mètres du projet et dans un quartier situé au nord-ouest du projet, séparé de celui-ci par plusieurs bâtiments d'envergure et par de nombreuses plantations, comme en atteste les vues reproduites dans l'étude d'incidences sur l'environnement";

Considérant qu'en réplique, les parties requérantes font valoir que tout requérant a intérêt à contester chaque projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie et que, compte tenu de l'ampleur du projet contesté, le sixième requérant est bien concerné par les nuisances qui en découleront (accroissement de la circulation, égouttage, problèmes liés au stationnement,...);

Considérant que, dans le dernier mémoire, les parties requérantes ajoutent encore qu'en ce qui concerne l'égouttage, le bien se trouve en zone d'assainissement collectif de plus de 2.000 équivalents-habitants (EH) au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH) de la Haine, ce qui implique un raccordement direct des nouvelles habitations au réseau d'égouttage public lui-même raccordé soit à la station d'épuration de Wasmuel soit à celle d'Obourg; qu'elles constatent qu'à ce jour, le PASH n'a toujours pas été mis en œuvre dans le quartier visé, qu'aucune date de réalisation n'est avancée et qu'un collecteur n'est toujours pas mis en place; qu'elles en déduisent que le sixième requérant, "dont l'habitation est à quelques mètres du Vieux Chemin de Binche", a un "intérêt légitime à s'opposer au projet", vu l'absence d'égouttage alors que la population va sensiblement augmenter; que, s'agissant de la mobilité, elles font valoir que les axes permettant de se rendre vers le centre-ville montois, entre lesquels se situe la rue où habite le sixième requérant, sont déjà engorgés aux heures de pointe et présentent une "usure importante de la voirie due aux nombreux passages de véhicules"; qu'elles concluent que l'augmentation d'habitants ne peut avoir qu'un impact négatif sur cette mobilité déjà difficile;

Considérant qu'en principe, tout riverain a normalement intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie; que cet intérêt ne peut, cependant, se confondre avec l'action populaire; qu'ainsi, lorsqu'une

partie indique avec vraisemblance que l'habitation d'un requérant est distante de plusieurs centaines de mètres du projet litigieux et qu'il n'existe au départ de celle-ci aucune vue sur le bien concerné, l'intérêt au recours n'est pas suffisamment établi dans le cas où le requérant se contente d'énoncer des généralités sans avancer le moindre élément concret permettant de présumer que le projet litigieux viendra effectivement affecter son cadre de vie de manière défavorable;

Considérant qu'en l'espèce, le sixième requérant habite à plus de 400 mètres du projet litigieux et n'a sur celui-ci aucune vue; que la drève du Prophète où est située son habitation rejoint effectivement le Vieux Chemin de Binche qui borde le projet attaqué; que le second moyen est pris de l'insuffisance de la prise en compte des nuisances en termes de mobilité, compte tenu des problèmes de saturation rencontrés à l'heure actuelle notamment sur cette voirie; qu'il résulte du dossier qu'il peut y être exposé; qu'il a intérêt au recours;

Considérant que les parties requérantes prennent un premier moyen "de la violation de la loi; de la violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité et notamment de l'existence d'irrégularités dans le déroulement de la procédure d'octroi du permis; de l'erreur dans les motifs de l'acte; de la violation des formalités de publicité; de la violation des articles 116, § 6, et 341, du CWATUPE; de la violation de l'article D.29, § 4, du Code de l'environnement; de la violation du droit à l'information du citoyen; de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation des actes administratifs"; que, dans une première branche, elles soutiennent que, en violation de l'article 341 du CWATUPE, la réunion de concertation n'a pas été organisée dans un délai de 10 jours à compter de l'enquête publique et que le procès-verbal dressé à la suite de cette réunion n'a pas été notifié à chaque participant; que, concrètement, elles indiquent que, d'une part, l'enquête publique s'est achevée le 17 mars 2014 alors que la réunion de concertation s'est tenue le 3 juin 2014 et que, d'autre part, les cinquième et sixième requérants ont participé à celle-ci mais n'en ont pas reçu le compte-rendu; qu'elles en déduisent qu'en indiquant que le procès-verbal a été envoyé à chaque participant et qu'en l'absence de réaction, il est considéré comme valide, l'acte attaqué est erroné et entaché de nullité; qu'enfin, ils exposent que l'acte attaqué doit être considéré comme inadéquatement motivé dès lors qu'il ne leur a pas permis de comprendre pourquoi l'autorité passe outre à leurs observations;

qu'en réplique, elles exposent encore avoir été privées de la possibilité de se prononcer sur le procès-verbal, puisque celui-ci ne leur a pas été notifié, "ce qui leur a causé grief puisque la ville de Mons en a déduit une acceptation tacite";

que, dans le dernier mémoire, elles ajoutent que l'irrégularité commise les prive d'une garantie et va à l'encontre du principe de bonne administration; qu'elles précisent que le procès-verbal ne relate pas intégralement les débats qui ont eu lieu, étant donné qu'il "a été suggéré que les volumes principaux du projet soient construits sous forme «d'escalier» afin de limiter l'impact paysager", que cette solution n'a pas été retenue et ce, sans explications;

que, dans une seconde branche, les parties requérantes reprochent à l'auteur de l'acte entrepris de ne pas avoir organisé une nouvelle enquête publique à la suite de l'introduction, par la demanderesse de permis, d'un jeu de plans modificatifs et d'un complément corollaire d'étude d'incidences alors que "par rapport au projet initial, les modifications sont importantes puisqu'elles portent notamment sur le nombre de logements, l'emprise des zones de construction, le tracé de la voirie 20 et l'offre en stationnement [ainsi que sur] les reculs du front bâti par rapport à l'alignement" et que "les reculs du front bâti par rapport à l'alignement ont été rectifiés";

qu'en réplique, elles soutiennent que "la suppression d'un minimum de 25 logements ne peut qu'être considérée comme une modification substantielle portant atteinte à l'objet de la demande"; qu'elles constatent que la modification implique une baisse de la densité de l'ordre de 15 % et un agrandissement de l'espace vert le long de la limite est du périmètre, ce qui modifie "les options architecturales et esthétiques" du projet;

qu'elles n'ajoutent rien à cette branche dans leur dernier mémoire;

Considérant, sur la première branche, que l'article 341 du CWATUPE est rédigé comme suit :

" Dans les cas visés à l'article 330, 7^o et 13^o, si le nombre de personnes ayant introduit individuellement des réclamations et observations est supérieur à vingt-cinq, le collège des bourgmestre et échevins organise une réunion de concertation dans les dix jours de la clôture de l'enquête.

Cette réunion regroupe :

- 1^o l'administration communale et les autres administrations qu'elle invite;
- 2^o les représentants des réclamants;
- 3^o le demandeur et ses conseillers.

Aucun de ces groupes ne peut être représenté par plus de cinq personnes.

En vue d'organiser la réunion de concertation, l'administration communale écrit à tous les réclamants individuels, leur demandant de désigner un maximum de cinq représentants.

Elle précise les date et heure de la réunion et fournit la liste des réclamants.

Un rapport de la réunion de concertation est établi par l'administration communale et envoyé à chacun des participants";

Considérant qu'en l'espèce, la réunion de concertation s'est tenue le 3 juin 2014, soit plus de 10 jours après la clôture de l'enquête publique intervenue le 17 mars 2014; que, cependant, la disposition précitée ne prévoit aucune sanction en cas de dépassement du délai prévu; que, par ailleurs, le délai de deux mois et demi qui s'est écoulé entre la clôture de l'enquête et la tenue de cette réunion ne peut être qualifié de manifestement déraisonnable; qu'enfin et surtout, les parties requérantes n'indiquent pas en quoi cette irrégularité leur a été préjudiciable; que, partant, elles ne justifient pas d'un intérêt à ce grief;

Considérant que, s'il y a lieu de regretter l'absence de notification du procès-verbal aux participants, les parties requérantes n'indiquent pas, concrètement, dans leur requête introductive et dans leur mémoire en réplique, en quoi cette carence leur a causé grief; que ce n'est qu'au stade du dernier mémoire qu'elles indiquent que ceux d'entre elles, présentes à la réunion d'information, ont formulé une suggestion de construire les volumes principaux du projet sous forme "d'escalier" afin de limiter l'impact paysager, que celle-ci ne se retrouve pas dans le procès-verbal et que l'acte attaqué ne la retient pas, sans aucune explication;

Considérant que, sur la question de l'intégration paysagère des volumes principaux, la partie adverse indique dans l'acte attaqué que celle-ci a fait l'objet d'une étude d'incidences qui propose différentes recommandations qui ont été prises en compte dans le cadre de la demande de permis et qui conclut :

- que l'impact visuel du projet à grande distance depuis le domaine public a été jugé comme non significatif;
- que, d'un point de vue esthétique et fonctionnel, la composante paysagère au sein du projet a été jugée "relativement bien développée"; aucune recommandation n'étant favorisée en matière d'intégration paysagère;

que les parties requérantes n'indiquent pas en quoi cette réponse ne leur permettrait pas de comprendre l'appréciation portée par l'autorité quant à l'intégration paysagère du projet et, partant, pourquoi leur "suggestion" dont le sens n'est pas évident, n'a pas été suivie;

Considérant, pour le surplus, qu'elles n'avancent pas d'autre grief concret qui, évoqué au cours de l'enquête publique ou lors de la réunion de concertation, n'aurait pas trouvé de réponse adéquate dans les motifs du permis attaqué;

Considérant, enfin, que s'il est exact que la décision litigieuse mentionne qu'"une réunion de concertation a été organisée et un PV de réunion dressé et envoyé à chaque participant, que ce PV n'ayant reçu aucune réaction est donc considéré comme valide", son auteur n'a tiré aucune conséquence de cette "validité" dans l'acte; que, dans ces conditions, les parties requérantes n'ont pas un intérêt suffisant à soulever ce grief;

Considérant, par conséquent, que la première branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, sur la seconde branche, que les seules modifications pouvant être apportées à une demande de permis après la tenue de l'enquête publique sans que celle-ci ne doive être recommencée sont, d'une part, celles qui portent sur des aspects accessoires ou non essentiels du projet et, d'autre part, celles qui résultent d'une proposition qui est contenue dans les observations faites lors de l'enquête ou celles qui en découlent nécessairement;

Considérant qu'en l'espèce, les parties requérantes se contentent d'indiquer que "par rapport au projet initial, les modifications sont importantes puisqu'elles portent notamment sur le nombre de logements, l'emprise des zones de construction, le tracé de la voirie 20 et l'offre en stationnement [, ainsi que sur] les reculs du front bâti par rapport à l'alignement";

Considérant que la décision attaquée résume comme suit les modifications apportées au projet initial :

" [...]

Vu la demande ainsi modifiée et complétée sur base de laquelle le Collège Communal sera amené à statuer; que ces modifications concernent, en substance :

- Le nombre de logements et donc la densité (nombre de logements/ha) : 180 logements minimum au lieu des 205 à 286 logements proposés initialement;
- L'emprise des constructions : réduction des emprises au droit des zones 8 et 12 (voir plan d'occupation projeté);
- Le tracé des voiries internes : le tracé de la voirie «zone 20» a été légèrement modifié afin de s'écarter de l'habitation existante à l'angle Est du projet, entre la zone 7 et la zone 13; une petite portion de la voirie zone 20 est requalifiée en passage réservé aux services de sécurité entre les zones 12 et 13; la circulation cyclo-piétonne est y néanmoins admise;
- L'offre en stationnement : a été augmentée sur le site pour atteindre la valeur de 1,5 emplacements de stationnement par logement;
- La superficie des espaces verts publics : a été agrandie au droit de l'habitation voisine existante;
- Les options et prescriptions d'aménagement ont été adaptées pour correspondre au projet adapté";

Considérant que les modifications portant sur les prescriptions applicables sont plus précisément identifiées aux pages 16 et suivantes du complément corollaire d'étude d'incidences; que la principale modification va dans le sens préconisé par les suggestions émises au cours de l'enquête publique puisque le nombre de logements est (à tout le moins potentiellement) revu à la baisse ce qui, corrélativement, augmente l'offre en stationnement;

qu'il ressort d'une comparaison avec les plans initiaux déposés que le projet tel qu'il a été adapté génère moins de nuisances à l'égard des riverains; que les parties requérantes n'identifient d'ailleurs dans aucun de leurs écrits de procédure une modification qui leur causerait plus de désagréments que le projet initial; que, de même, elles ne précisent pas les observations qu'elles ont été privées de formuler à l'égard de l'éventuelle modification des options architecturales et esthétiques qu'elles allèguent; que, partant, elles ne justifient pas d'un intérêt suffisant à soulever ce grief qui, par ailleurs, n'est pas fondé;

Considérant, en conclusion, que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que les parties requérantes prennent un second moyen "de la violation du principe général de droit du bon aménagement des lieux; de la violation de l'article 1^{er} du CWATUPE; de la violation des principes généraux du droit du raisonnable et de proportionnalité; de la violation de principe général de bonne administration de la motivation matérielle; de la violation 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; de l'insuffisance des motifs de l'acte; et de l'excès de pouvoir et de la violation de la mission de maintien de la sécurité publique et de la tranquillité des habitants; ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir";

qu'elles critiquent la motivation formelle de l'acte attaqué en ce que son auteur ne s'explique pas suffisamment :

- sur la règle, inscrite dans le schéma de structure communal, suivant laquelle les zones de priorité 3, comme celle dans laquelle figure le projet litigieux, ne peuvent être urbanisées que lorsque 2/3 des constructions et aménagements de toutes les zones d'habitat de priorité 2 ont réalisées;
- sur l'intégration du projet contesté au regard du contexte bâti environnant, composé essentiellement de maisons 4 façades;
- sur la compatibilité du projet avec le bon aménagement des lieux, en particulier avec le "caractère rural de l'aire concernée" alors que, à l'estime des parties requérantes, "les constructions projetées, essentiellement des immeubles à

appartements, engendrent une banalisation d'un site rural, traditionnel et dénaturent de manière irrémédiable et permanente le cadre urbanistique harmonieux qui préexistait à l'autorisation litigieuse";

- sur les nuisances du projet en termes de mobilité dès lors que "deux [- trois dans le mémoire en réplique -] autres projets importants sont en cours route d'Obourg et Chaussée du Roeulx pour un total de 751 logements en plus [- 822 dans le mémoire en réplique -]";

qu'elles estiment que la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation, notamment quant aux problèmes d'équipements (trottoir et routes en état, pistes cyclables), des services (commerces, écoles) et de la mobilité dans le quartier;

qu'elles font grief à l'acte attaqué de se référer à l'étude d'incidences sur l'environnement alors que ce document n'y est pas joint ni repris intégralement;

qu'enfin, elles reprochent à l'autorité de ne pas avoir procédé à un examen effectif et concret de la compatibilité du projet avec la présence du Centre hospitalier Psychiatrique Le Chêne aux Haies;

qu'en réplique, elles soutiennent que le RUE préconise la construction de villas 4 façades pour une meilleure intégration dans le contexte bâti et assurer au mieux la transition urbanistique; qu'elles soutiennent que le projet s'écarte de cette philosophie en ce qu'il a pour objet la "construction de voiries et espaces publics et l'urbanisation d'un bien en 15 lots en vue de la construction de logements (immeubles d'appartements et habitations 2 ou 3 façades), services de proximité, de places de parking et d'espaces collectifs"; qu'elles ajoutent que l'autorité devait motiver plus avant sa décision sur l'intégration du projet dans le contexte bâti et permettre au lecteur de comprendre si l'autorisation intègre la construction minimale d'une dizaine de villas 4 façades telle que prévue au RUE;

que, dans le dernier mémoire, elles ajoutent, pour la première fois, que la question de la densité "a toujours été soulevée sans recevoir la moindre réponse concrète"; qu'elles constatent que le projet couvre 5,91 ha entre le Vieux chemin de Binche et la route d'Obourg, prévoit de 30 à 41 logements à l'hectare et que la question de la densité a été soulevée dès l'enquête publique et relevée dans l'avis du CWEDD; qu'elles reprochent à l'acte attaqué de ne fournir aucune réponse quant à l'exploitation intensive en termes de densité du site; que, sur la question de la mobilité, elles ajoutent que la septième requérante sera préjudiciée "par l'établissement de l'axe principal de pénétration vers le projet litigieux à côté de sa propriété" et que sa "qualité de vie va en être des plus dégradées (bruit, vibration, pollution, vue, etc...)"; qu'elles rappellent enfin que, déjà en mars 2009, une pétition

de 100 ménages ainsi que 15 lettres individuelles avaient été envoyées à l'administration; qu'enfin, elles exposent que le RUE exprime les options d'aménagement et de développement durable pour la zone en question et que l'urbanisation n'est en soi plus contestable, mais que le choix de l'aménagement tel que prévu par l'acte attaqué, lui, l'est;

Considérant, en ce qui concerne la motivation de l'acte attaqué par rapport au schéma de structure communal de la ville de Mons, qu'élaboré en 2000, celui-ci détermine, en son article 1.2.2, trois niveaux de priorité dans la mise en œuvre de ce qui était alors appelé "les zones d'habitat à aménagement différé" (ZHAD); que, s'agissant en particulier de la ZHAD de priorité 2 (dans laquelle figure la très grande majorité du projet litigieux), ce schéma prévoit que ces zones "ne sont urbanisées, sous réserve de la réalisation d'un plan communal d'aménagement couvrant l'ensemble de la zone, qu'après l'aménagement des 2/3 de toutes les ZHAD de priorité 1"; qu'une telle prescription n'est pas impérative et les parties requérantes ne le prétendent d'ailleurs pas; qu'elles allèguent seulement que l'acte attaqué s'en écarte sans s'expliquer;

Considérant que, d'une part, le permis attaqué mentionne explicitement que le bien est principalement situé en zone d'aménagement communal concerté; que, d'autre part, cette zone a été mise en œuvre par un rapport urbanistique et environnemental; qu'enfin, le projet respecte les options retenues dans le RUE dont la motivation justifie les options au regard du schéma de structure communal; qu'au vu de ces différents éléments, les parties requérantes sont à même de comprendre la raison pour laquelle la zone concernée par le projet est vouée à l'urbanisation, sans plus attendre; que ce grief n'est pas fondé;

Considérant que le grief relatif à la densité du projet est exposé pour la première fois au stade du dernier mémoire; qu'il est tardif et, partant, irrecevable;

Considérant, quant à l'intégration du projet au regard du bâti existant, que l'acte attaqué rappelle que l'étude d'incidences sur l'environnement a conclu que l'impact visuel du projet à grande distance depuis le domaine public était non-significatif et que, s'agissant de son intégration urbanistique, celle-ci était "relativement bien réussie"; que l'autorité fait de plus explicitement référence au RUE, en particulier quant à la densité de l'habitat retenue et, par conséquent, quant au type d'habitat privilégié; qu'enfin, il n'est pas contesté que le projet litigieux est conforme au programme de construction retenu dans le RUE, lequel a lui-même examiné le bâti existant; que ce RUE suggère en effet la construction d'"une dizaine de villas 4 façades" et qu'il ressort du "plan d'occupation projetée" que la construction de neuf villas de ce type est prévue, cinq étant situées le long du Vieux

Chemin de Binche, à savoir l'endroit d'où le projet est le plus visible depuis la voirie publique; qu'il importe peu que ces cinq villas fassent partie de la phase 5 du projet, dès lors qu'elles sont bien prévues;

que, partant, le grief n'est pas fondé;

Considérant, en ce qui concerne le caractère rural de la zone concernée, que le projet s'inscrit dans un processus de réflexion très poussé (RUE, étude d'incidences,...) portant précisément sur le bon aménagement de la parcelle en question et constitue la mise en œuvre conforme des documents programmatiques fouillés qui l'ont précédé; que, par ailleurs, il ne peut être reproché à l'auteur de la décision attaquée de ne pas avoir reproduit dans le corps de celle-ci les longs développements qui figurent dans les documents qui ont guidé sa réflexion, ceux-ci étant aisément consultables; que la dénaturation alléguée de la zone n'est pas établie et qu'en tout état de cause, les parties requérantes n'établissent pas que l'autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation à cet égard; que le grief n'est pas fondé;

Considérant, enfin, qu'en ce que les parties requérantes soutiennent que l'auteur de l'acte entrepris a commis une erreur manifeste d'appréciation en ayant appréhendé "avec légèreté et incohérence" les nuisances du projet en termes de mobilité, le permis attaqué est notamment motivé comme suit :

" Considérant, qu'en ce qui concerne la mobilité, il faut noter que l'étude d'incidences prend également en compte les flux engendrés par les projets du Parc de la Sablonnière et de la ZACC 25 - Quartier Fanaux (voir p. 27);

Que le complément corollaire d'étude d'incidences estime à 15 % la diminution des flux de circulation liés au projet sur base de l'hypothèse maximaliste de 244 logements (voir p. 39);

Considérant que la diminution du flux de circulation engendré par le projet n'implique pas de changements significatifs des incidences sur le fonctionnement des carrefours et des voiries entourant le site par rapport au projet initial;

Considérant qu'en ce qui concerne le stationnement, l'EIE conclut que les besoins sont rencontrés sur le site et que les véhicules liés au projet ne devraient pas stationner sur la route d'Obourg et le Vieux chemin de Binche (voir p 43);

Considérant que les recommandations spécifiques formulées dans l'étude d'incidences initiale ont été intégrées dans le projet; que les recommandations émises dans le cadre de l'avis favorable du SPW - police sont rencontrées; que seul le tracé de la lettre «P» sur les emplacements de parking n'est pas prévu à ce stade; (voir p. 59) qu'il y aura lieu de le prévoir;

Considérant que les recommandations résiduelles relatives aux voiries existantes évoquent le réaménagement des carrefours «route d'Obourg - chaussée du Roeulx» et «route d'Obourg - Vieux chemin de Binche»; (voir p. 44 à 46) que ces recommandations sont formulées à l'attention des gestionnaires des voiries qui connaissent déjà à l'heure actuelle des problèmes de saturation et difficulté de gestion de carrefour;

Considérant que le permis peut être délivré et que le projet peut poursuivre sans attendre la mise en œuvre de ces recommandations;

Considérant de plus que les modifications apportées ne modifient en rien les exutoires des voiries sur la route d'Obourg et le Vieux chemin de Binche; que la hiérarchie du réseau viaire n'en est pas modifiée;

[...]"

que cette analyse de l'autorité communale repose sur des études spécifiques, l'auteur de la décision attaquée étant parfaitement informée des problèmes de mobilité déjà présents dans la zone; qu'en conséquence, elle impose à titre de conditions, les recommandations formulées dans l'étude d'incidences initiale ainsi que dans son complément; que les parties requérantes restent en défaut d'étayer leur critique sur ce point et, en tout état de cause, ne démontrent pas que la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation en autorisant le permis d'urbanisation moyennant le respect des recommandations qu'elle précise; que le grief n'est pas fondé;

Considérant, en conclusion, que le second moyen n'est pas fondé;

Considérant que les deux parties adverses demandent à ce qu'une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros, chacune, leur soit accordée à la charge des parties requérantes;

Considérant, toutefois, que la Région wallonne a été mise hors de cause, en sorte qu'elle ne peut plus être qualifiée de partie à la procédure; qu'il en résulte qu'elle n'a pas droit à une indemnité de procédure;

Considérant, en ce qui concerne la première partie adverse; qu'il y a lieu de lui accorder une indemnité de procédure de 700 euros,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La Région wallonne est mise hors de cause.

Article 2

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

Une indemnité de procédure de 700 euros est octroyée à la ville de Mons à la charge des parties requérantes, à concurrence d'un huitième chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 1.750 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence d'un huitième chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-quatre janvier deux mille dix-sept par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

M. PAQUES.