

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 253.790 du 18 mai 2022

A. 227.277/XIII-8561

En cause : 1. **DELCOURT** Christophe,
 2. **HARCHIES** Olivier,
 3. **PETIT** Florence,
 ayant tous élu domicile chez
 M^e Jacques SAMBON, avocat,
 rue des Coteaux 227
 1030 Bruxelles,

contre :

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

Partie intervenante :

la ville de Tournai,
représentée par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^e Philippe CASTIAUX, avocat,
avenue Baudouin de Constantinople 2
7000 Mons.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite par la voie électronique le 24 janvier 2019, Christophe Delcourt, Olivier Harchies et Florence Petit demandent l'annulation de la décision du fonctionnaire délégué de la Région wallonne du 23 novembre 2018 octroyant un permis d'urbanisme à la ville de Tournai, ayant pour objet l'aménagement d'une maison de village, sur un bien sis place de Thimougies, 15 à Thimougies.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 28 février 2019, la ville de Tournai a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 13 mars 2019.

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

Le conseil des parties requérantes a transmis un courrier au Conseil d'État le 28 mai 2021.

M. Éric Thibaut, auditeur général adjoint au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base des articles 12 et 59 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties requérante et intervenante ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 16 février 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 10 mars 2022.

M^{me} Colette Debroux, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Jacques Sambon, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Charlotte Mathieu, *loco* M^e Pierre Moërynck, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Alexis Joseph, *loco* M^e Philippe Castiaux, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Éric Thibaut, auditeur général adjoint, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Désistement

3. Par un courrier du 28 mai 2021, les deuxième et troisième parties requérantes ont informé le Conseil d'État de leur souhait de se désister de leur recours, étant désormais installées dans le village de Velaines. Rien ne s'y oppose.

IV. Faits utiles à l'examen de la cause

4. La ville de Tournai, partie intervenante, expose que dans le village de Thimougies, à l'angle de la Place et de la rue Saucelle, se trouve l'ancienne maison communale accueillant, au rez-de-chaussée, la bibliothèque communale ainsi que les services de l'office de la naissance et de l'enfance et, à l'étage, des logements de transition. Elle explique que les besoins des milieux associatifs s'étant accrus au sein du bassin de vie des collines tournaisiennes qui regroupe les villages de Maulde, Mourcourt, Quartes et Thimougies, l'aménagement d'une maison de village à Thimougies a été inscrit dans le cadre du programme communal de développement rural (PCDR) de la ville de Tournai, approuvé par un arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 2008.

Le 6 juillet 2017, la ville de Tournai dresse une liste non exhaustive d'une dizaine d'associations intéressées par la maison de village.

5. Préalablement au dépôt de la demande de permis d'urbanisme, la partie intervenante fait une déclaration de classe 3 pour la mise en activité d'un nouvel établissement comprenant les activités et installations suivantes :

- D 92.32.01 : gestion de salles de spectacles (salles de théâtres, de concerts, cabarets, centres culturels et similaires), lorsque la capacité d'accueil est égale ou supérieure à 50 personnes et inférieure à 150 personnes;
- D 40.30.02.01 : installation de production de froid ou de chaleur mettant en œuvre un cycle frigorifique (à compression de vapeur; à absorption ou à adsorption) ou par tout procédé résultant d'une évolution de la technique en la matière dont la puissance frigorifique nominale utile est $>$ ou $=$ à 12kW et < 300 kW ou contenant + de 3 kg d'agent réfrigérant fluoré.

Il en est accusé réception le 27 avril 2018.

6. Le 25 mai 2018, la partie intervenante introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la réalisation d'une maison de village à Thimougies sur un bien sis Place de Thimougies, 15, cadastré section B, n^{os} 89 f, 89

f, 90 c, 90 e, 90 f et 90 g, avec aménagement des abords, comprenant une salle polyvalente, une placette et la réalisation d'une liaison couverte depuis la place du village jusqu'à l'entrée de la salle polyvalente.

Le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz approuvé par arrêté royal du 24 juillet 1981.

Aux termes de la demande, la salle polyvalente a pour but d'accueillir les activités existantes dans l'ancienne maison communale de Thimougies pour un nombre limité de 120 personnes.

À la demande, sont joints, notamment, un ensemble de plan, une pré-étude acoustique, une notice d'évaluation des incidences ainsi que divers avis recueillis par la partie intervenante.

7. Le 11 juin 2018, le fonctionnaire délégué notifie à la partie intervenante et à son architecte le caractère incomplet du dossier de demande. Le 10 juillet 2018, les éléments manquants lui sont transmis.

Le fonctionnaire délégué en accuse réception le 17 juillet 2018 et déclare le dossier complet le 20 juillet 2018.

8. Les avis suivants sont émis sur la demande :

- le 26 juillet 2018, avis favorable d'Air liquide-service canalisations;
- le 7 août 2018, avis favorable conditionnel de l'IPALLE;
- le 3 septembre 2018, avis favorable conditionnel de la zone de secours Wallonie picarde;
- le 30 juillet 2018, avis favorable de Fluxys Belgium;
- le 6 août 2018, avis favorable de l'OTAN - la défense nationale - État major de la Défense.

Le projet fait également l'objet d'une enquête publique du 7 août au 4 septembre 2018. Elle donne lieu à trente réclamations, dont celles des requérants initiaux, et une pétition rassemblant 118 signatures dont celles des requérants.

9. Le 28 septembre 2018, le collège communal de Tournai « décide d'entendre les remarques des riverains émises lors de l'enquête publique » et, « conformément aux dispositions de l'article D.IV.38, de transmettre au fonctionnaire délégué la présente décision (accompagnée du résultat de l'enquête publique) aux conditions suivantes :

- la mise en place par la commune, en 2019, d'un stationnement réglementé dans un rayon de 150 m autour du bâtiment et ce, avant l'ouverture de la maison de village;
- l'exclusion via le règlement d'ordre intérieur de toute manifestation d'ordre privé (mariages, communions, etc), le bâtiment sera exclusivement consacré à des manifestations organisées par un service public et/ou un opérateur associatif;
- de limiter (toujours via le règlement d'ordre intérieur) les horaires d'ouverture du bâtiment à 22h00 en semaine et 23h00 le week-end (les nuits de vendredi à samedi et de samedi à dimanche);
- le parking aura une fonction mixte (parking lors des festivités et zone de récréation pour les enfants en d'autres temps) ».

10. Le 23 novembre 2018, le fonctionnaire délégué octroie le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

V. Premier moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

A. Requête en annulation

11. Le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 1^{er}, 1^o, 3^o, 11^o et 12^o, 10, § 1^{er}, et 81 à 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, de la rubrique 92.32.02 de l'arrêté du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées ou des installations ou des activités présentant un risque pour le sol, de l'article D.IV.4 du Code du développement territorial (CoDT), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'incompétence de l'auteur de l'acte.

12. Il fait valoir que le projet devait faire l'objet d'un permis unique et non d'une simple demande de permis d'urbanisme et, partant, être délivré par les fonctionnaires technique et délégué. Il constate qu'en effet, le projet a fait l'objet d'une déclaration de classe 3 pour la salle polyvalente, ce qui implique notamment une capacité d'accueil égale ou supérieure à 50 personnes et inférieure à 150 personnes, que certes la description de l'établissement inscrite dans la déclaration mentionne une capacité d'accueil limitée à 120 personnes mais qu'il appert que, selon des informations fournies par la demanderesse de permis et d'autres non fournies, ce nombre ne correspond pas à la réalité.

D'une part, à son estime, la capacité de la salle est largement sous-évaluée au regard des dimensions de la salle et de la nature des activités prévues. Il expose qu'au sens usuel du terme, la « capacité d'accueil » renvoie au nombre de personnes que la salle peut contenir et qu'en l'espèce, la salle, d'une surface totale de 220 m² ou de 148,80 m² pour la salle d'accueil, permet une fréquentation beaucoup plus importante que celle prétendue. Il souligne que, selon plusieurs instances, la capacité d'accueil réelle a toujours été estimée à plus de 150 personnes, voire bien plus.

D'autre part, il considère que, selon d'autres données récoltées dans la demande de permis, l'unicité du projet est indéniable. Il relève que la maison de village sera non seulement composée de la nouvelle salle polyvalente avec ses locaux annexes, mais aussi du rez-de-chaussée de l'ancienne maison communale, que la demande concerne l'ensemble des parcelles cadastrales, en ce compris celle de l'ancienne maison communale, et que les croquis de « représentation » du projet dans le rapport urbanistique, notamment, exposent bien tout le projet, comprenant la salle polyvalente, la placette extérieure, le préau de liaison au bâtiment existant et le bâtiment existant.

Il en conclut que « c'est donc une superficie d'accueil utile de 270 m² que représente le projet avec une capacité d'accueil de 405 à 540 personnes de sorte que la capacité annoncée de 120 est très largement sous-évaluée ».

13. Il fait valoir qu'à tout le moins, le fonctionnaire délégué aurait dû vérifier si un permis d'environnement était nécessaire pour les installations classées et que la motivation de l'acte attaqué ne l'établit pas et ne répond pas adéquatement aux observations émises lors de l'enquête publique.

Il ajoute qu'en toute hypothèse, le permis litigieux ne limite pas la capacité d'accueil de la salle polyvalente, qu'à tout le moins, l'autorité aurait dû se justifier sur cette problématique dans l'acte attaqué et qu'il y va de la compétence de l'auteur de l'acte.

B. Mémoire en réplique

14. En réplique, il considère que, selon la jurisprudence du Conseil d'État, l'autorité peut ne pas se référer à la limite capacitaire indiquée par le demandeur, si cette limite ne paraît pas fondée, que, pour ce faire, elle doit avoir égard aux activités projetées par rapport à la capacité théorique de la salle et qu'il lui appartient en réalité de vérifier le caractère approprié de la capacité d'accueil indiquée par le demandeur et, si tel n'est pas le cas, de la réévaluer à la hausse.

15. En l'espèce, à propos du caractère inapproprié de la capacité d'accueil indiquée dans la demande, il estime avoir démontré, au vu des superficies du projet, que la salle polyvalente a une capacité théorique d'accueil très nettement supérieure, son calcul théorique aboutissant au chiffre de 225 personnes, soit plus de 100 personnes que celle annoncée. Il fait en tout cas grief au demandeur de permis de ne pas expliquer pourquoi il estime nécessaire de construire un bâtiment présentant un tel gabarit et une telle capacité, si son utilisation ne peut être que minimale. Il ajoute qu'au demeurant, la limitation retenue par l'autorité communale est largement inférieure aux premières estimations effectuées par cette même autorité en début de projet et que si, par rapport à celles-ci, la capacité déclarée a manifestement été diminuée par l'autorité, les dimensions de la salle et le programme d'activités sont, quant à eux, demeurés inchangés. Il reproche à l'acte attaqué de n'être pas motivé sur cette question de la capacité d'accueil.

16. Par ailleurs, sur l'unité technique et géographique que forment, à ses yeux, le bâtiment de l'ancienne maison communale et la nouvelle salle polyvalente, il insiste sur la nature du projet et sur le fait que la demande de permis y intègre le bâtiment de l'ancienne maison communale, celle-ci faisant aujourd'hui office de salle d'activités.

Sur le plan matériel, il relève que l'ancienne maison communale est directement reliée à la placette par l'entrée située en façade arrière et que c'est le demandeur lui-même qui a projeté de niveler le terrain afin de raccorder le bâtiment existant au futur bâtiment, de sorte que les deux espaces sont matériellement interdépendants.

D'un point de vue fonctionnel, il soutient que le comité d'accompagnement indique que la salle polyvalente « travaille en complémentarité avec l'ancienne maison communale qui dispose de plusieurs salles » et qu'il est ainsi clair, aux yeux de la ville, que l'ancienne maison communale et la construction projetée forment un ensemble appelé à devenir « la maison de village ». Il conclut que c'est de manière tout à fait artificielle que la partie adverse considère que les deux parties fonctionneraient de manière autonome.

Il considère que l'aménagement des entrées, des sanitaires et de la cuisine, en tant que tel, n'induit rien quant à l'interdépendance matérielle et fonctionnelle du site, que, notamment, le fait que le projet dispose de plusieurs accès par souci de facilité n'élide pas l'unité technique et géographique et qu'il est courant que des bâtiments contiennent leurs propres sanitaires et cuisine.

Il conteste que l'acte attaqué fasse suffisamment écho, sur ce point, aux réclamations circonstanciées, faisant valoir qu'il n'est pas répondu à la question soulevée durant l'enquête publique de savoir pourquoi l'autorité compétente retient une capacité de 120 personnes. Il observe d'ailleurs que la partie adverse indique que le fonctionnaire délégué « n'était pas tenu d'indiquer en quoi il ne s'agissait pas d'un établissement d'une autre classe » et qu'elle est bien en peine de viser quelque passage de l'acte attaqué que ce soit, relatif aux raisons pour lesquelles le fonctionnaire délégué a considéré qu'un permis d'environnement n'était pas nécessaire.

C. Dernier mémoire

17. Dans son dernier mémoire, il ajoute, en substance, que le bâtiment en projet constitue une construction nouvelle et non un bâtiment existant, de sorte que le permis doit, par nature, « répondre aux aspirations et au programme du demandeur de permis, notamment en termes de capacité », *quod non* puisque, rappelle-t-il, la capacité théorique objective est deux fois plus importante que celle annoncée, sans compter que la jauge retenue ne tient pas compte des espaces extérieurs ni du bâtiment de l'ancienne maison communale. Il insiste sur le fait qu'il y a eu une réduction de la capacité d'accueil en cours d'instruction, sans que la superficie de la salle soit adaptée ni que le maintien de la surface initiale soit justifié par les parties adverse et intervenante.

18. Sur l'indépendance de l'ancienne maison communale par rapport à la nouvelle maison villageoise, il réaffirme qu'elle est factice et en veut pour preuve la convention signée entre la ville de Tournai et l'association sans but lucratif (ASBL) Moulin à vent, qui occupe l'ancienne maison communale depuis 20 ans et a précisément pour but premier l'organisation de fêtes. Il estime que les activités prévues sont communes aux deux bâtiments.

Plans à l'appui, il répète son argument relatif à l'intégration dans la demande de permis d'urbanisme du bâtiment de l'ancienne maison communale qui, notamment, partage avec la maison villageoise la cour extérieure et les annexes de stockage et sur le fait que la gestion de l'ensemble est commune.

Quant au fait que des toilettes sont présentes dans les deux bâtiments, il fait valoir qu'il est normal d'en augmenter le nombre puisqu'on « augmente la jauge du site » mais que cela n'implique pas qu'ils ne sont pas interdépendants. Enfin, il estime que le fait qu'une « kitchenette » a été jugée suffisante pour la nouvelle salle tandis qu'il y a une véritable cuisine dans l'autre bâtiment confirme l'unité technique et géographique de l'ensemble du site.

V.2. Examen

19. L'article 3, alinéas 1^{er} et 2, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement dispose comme il suit :

« Les installations et activités sont répertoriées dans des rubriques et réparties en trois classes (classe 1, classe 2 et classe 3) selon l'importance décroissante de leurs impacts sur l'homme et sur l'environnement ainsi que leur aptitude à être encadrées par des conditions générales, sectorielles ou intégrales.

La troisième classe regroupe les installations et activités ayant un impact peu important sur l'homme et sur l'environnement pour lesquelles le Gouvernement peut édicter des conditions intégrales ».

En vertu de l'article 10, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du même décret, un permis d'environnement est requis pour pouvoir exploiter un établissement de classe 1 ou de classe 2.

20. En l'espèce, la demanderesse de permis a décidé de limiter la capacité de l'établissement à 120 personnes et a, en conséquence, fait une déclaration de classe 3, en application de la rubrique 92.32.01 de l'annexe I de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées ou des installations ou des activités présentant un risque pour le sol.

La déclaration précitée décrit en effet l'établissement comme suit :

« Cette salle polyvalente est une "Maison de village".
Cette salle a pour but d'accueillir les activités déjà existantes dans le bâtiment situé place de Thimougies.
Les activités possibles : activités culturelles (en lien avec le moulin, le terroir, les spécificités de la région, animations diverses (couture, tricot, bingo, yoga, atelier théâtre, pilates, atelier de peinture,...)).
Un règlement d'ordre intérieur sera fait pour préserver la tranquillité du voisinage. La capacité sera limitée à 120 personnes ».

L'objet de la demande de permis d'urbanisme est détaillé, quant à lui, comme il suit :

« La présente demande a [...] pour objet la construction d'une maison de village avec aménagements des abords.
La salle polyvalente a pour but d'accueillir les activités déjà existantes dans l'ancienne maison communale de Thimougies.
Les activités possibles : activités culturelles (en lien avec le moulin, le terroir, les spécificités de la région, animations diverses (couture, tricot, bingo, yoga, atelier théâtre, pilates, atelier de peinture,...)). Accès à cette salle pour un nombre limité de 120 personnes.
Un règlement d'ordre intérieur sera rédigé pour préserver la tranquillité du voisinage et pour se garantir du nombre de personnes admissible.

[...]

Description du projet :

Une nouvelle placette est créée au niveau du rez-de-chaussée de l'ancienne Maison Communale.

Elle peut être desservie depuis le bâtiment mais également via l'entrée latérale existante depuis la Place de Thimougies. Ceci l'intègre comme espace complémentaire à la Place du village.

[...]

L'ensemble offre ainsi, pour les fonctions essentielles :

- Une grande salle polyvalente de +/- 149 m² complétée d'une cuisine, d'une zone technique et de sanitaires. Le règlement de gestion de la salle limitera le nombre de personnes à 120.
- Des espaces de stockage pour un total de +/- 100 m².
- Une placette interne de 225 m² dont une partie couverte par le préau, complétée par une autre d'une surface de +/- 55 m² située sur l'autre façade de la salle polyvalente ».

21. Le critère qu'énonce l'arrêté du 4 juillet 2002 précité à la rubrique 92.32.01 de l'annexe I sur laquelle la partie intervenante a fondé sa déclaration de classe 3 et à la rubrique 92.32.02 que le requérant estime applicable, ne tient pas au nombre de personnes effectivement admises mais à la « capacité d'accueil » qui renvoie, selon le sens usuel des termes, à la propriété d'une salle de contenir un certain nombre de personnes. Tel est également le cas du « guide pratique des éléments techniques nécessaires pour obtenir le permis d'environnement » édicté par Bruxelles-environnement – au demeurant, évidemment étranger au cas d'espèce sis en Région wallonne –, sur lequel s'appuie notamment le requérant en termes de requête, qui « reprend précisément la capacité maximale », c'est-à-dire théorique, d'une salle, telle que retenue par le service de prévention incendie du SIAMU, soit « le nombre maximum de personnes admises dans une salle ».

Dans certains cas, la capacité est fortement objective, s'agissant par exemple de salles de cinéma comprenant des sièges fixes. À défaut de critère objectif, la capacité dépend d'abord et surtout du projet de l'exploitant et revêt dès lors un caractère subjectif. Cependant, l'exploitant s'expose à des sanctions prévues par le décret en cas de dépassement de la capacité autorisée. Pour apprécier les nuisances de l'exploitation, l'administration ne peut se fonder sur un nombre de personnes supérieur à la capacité proposée par l'exploitant, à tout le moins dans la mesure où celle-ci n'est pas déraisonnable. Elle peut en revanche limiter la capacité proposée par l'exploitant en tenant compte des nuisances générées par celle-ci.

22. En l'espèce, le projet limite l'accès à la salle polyvalente, d'une superficie de 149 m², à 120 personnes. L'examen des pièces du dossier administratif permet de constater que la ville limite délibérément la capacité d'accueil de l'établissement à ce nombre afin de préserver la tranquillité du voisinage et pour se

garantir du nombre de personnes admissibles en raison des réclamations transmises lors de l'enquête publique.

Pour rappel, les activités envisagées dans la salle polyvalente sont des « activités culturelles (en lien avec le moulin, le terroir, les spécificités de la région), animations diverses (couture, tricot, bingo, yoga, atelier théâtre, pilates, atelier de peinture,...) ». S'agissant du permis d'urbanisme, la partie adverse se rallie à l'avis favorable conditionnel de la ville du 28 septembre 2018 qui indique notamment ce qui suit :

« Considérant en ce qui concerne le type d'activité et les modalités de fonctionnement de la maison de village, que le collège communal entend les inquiétudes des riverains sur l'éventualité d'organisation de manifestations de type privé (mariage, communion, etc.)

Considérant en réponse à ces doléances qu'il n'y a jamais été prévu d'organiser des manifestations d'ordre privé.

Considérant que pour le collège communal, la maison de village de Thimougies constitue un espace communautaire consacré aux acteurs publics et associatifs. Qu'elle est de ce fait dédiée exclusivement aux événements publics et associatifs et à l'exclusion de toute manifestation d'ordre privé.

Considérant que cela sera consigné dans le règlement d'ordre intérieur ».

Compte tenu des types d'activités et des modalités de fonctionnement ainsi projetées pour la maison villageoise, le requérant ne démontre pas que le nombre maximum de personnes admissible proposé par l'exploitant est manifestement sous-évalué ou déraisonnable.

23. Par ailleurs, aux termes de l'article 1^{er}, 3°, du décret du 11 mars 1999 précité, un « établissement » est défini de la manière suivante :

« unité technique et géographique dans laquelle interviennent une ou plusieurs installations et/ou activités classées pour la protection de l'environnement, ainsi que toute autre installation et/ou activité s'y rapportant directement et qui est susceptible d'avoir des incidences sur les émissions et la pollution. Un établissement dans lequel intervien[nen]t une ou plusieurs installations ou activités classées implantées à proximité d'installations ou activités similaires, mais n'ayant pas de liens d'interdépendance les unes par rapport aux autres sur le plan matériel ou fonctionnel, constitue un établissement distinct de l'établissement existant ».

En l'espèce, si l'ancienne maison communale et la maison de village projetée sont présentes sur le même site, cette circonstance n'implique pas nécessairement qu'elles constituent une unité technique et géographique au sens de la disposition précitée. En effet, il ressort de la définition de celle-ci que si l'absence de proximité géographique est disqualifiante pour conclure à l'existence d'un établissement unique, une telle proximité n'est pas pour autant qualifiante. Il s'agit

aussi de vérifier s'il y a unité technique des installations, c'est-à-dire s'il existe un lien d'interdépendance matériel ou fonctionnel qui justifie que leurs éventuels effets néfastes pour l'environnement soient évalués ensemble.

24. Or, il appert de l'examen du dossier administratif que ni l'ancienne maison communale, ni la salle polyvalente ne peuvent être considérées comme incomplètes l'une sans l'autre. Les deux installations ou activités peuvent manifestement fonctionner de manière autonome.

L'aménagement des lieux du projet prévoit une placette séparant les deux bâtiments, la possibilité d'accéder tant à l'ancienne maison communale qu'à la salle polyvalente par des entrées distinctes et chaque bâtiment dispose d'une cuisine (kitchenette) et de ses propres installations sanitaires.

L'ancienne maison communale abrite notamment, au rez-de-chaussée, la bibliothèque communale et à l'étage, des logements de transition. Cet établissement fonctionne déjà en parfaite autonomie et n'a nul besoin de la placette, des locaux de rangement et de la salle polyvalente projetés pour continuer à fonctionner.

La salle polyvalente en projet, qui a pour but d'accueillir des activités culturelles et animations diverses, a également été conçue pour fonctionner de manière autonome par rapport à l'ancienne maison communale, pour une capacité maximale limitée à 120 personnes. Il ressort de procès-verbaux de réunion et du dossier de demande de permis que la volonté de la partie intervenante n'est pas d'agrandir la maison communale mais bien de concevoir une salle polyvalente qui fonctionne et accueille un certain public, indépendamment de l'ouverture de la maison communale existante.

Il résulte de ce qui précède qu'il n'existe pas de lien d'interdépendance fonctionnelle entre les deux bâtiments, amenés à proposer des activités différentes. Le projet de la maison de village peut se réaliser sans égard à ce que propose l'ancienne maison communale et inversement. Ni le fait que certaines activités seront transférées d'une installation à l'autre, ni l'utilisation éventuelle commune de places de parking n'est de nature à énerver ce constat.

25. Enfin, l'obligation de motiver un acte administratif par des considérations de droit et de fait qui le justifient a pour but de permettre aux intéressés d'en comprendre la teneur, soit les raisons qui le fondent, et de vérifier que la décision a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. Notamment, il convient – mais il suffit – que le réclamant éventuel y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation. L'autorité n'est pas tenue de

développer des considérations qui ne servent pas de fondement à la décision, telle, par exemple, la raison pour laquelle elle n'applique pas des dispositions non applicables à la demande qui lui est soumise.

26. En l'espèce, la réclamation du requérant met en exergue la capacité de la salle limitée à 120 personnes impliquant une simple déclaration de classe 3 et elle en dénonce l'incohérence par rapport à la surface de la salle de 150 m² permettant l'accueil de 225 personnes, outre l'extension effective d'un site existant de plus de 30 personnes faisant passer la totalité de la capacité au seuil de la classe 2.

La déclaration de classe 3 litigieuse est jointe au dossier de demande de permis d'urbanisme qui a été déclaré recevable et complet par le fonctionnaire délégué. Celui-ci était saisi d'une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la réalisation d'une maison de village d'une capacité d'accueil maximale de 120 personnes. Comme déjà exposé, sauf si une telle capacité est objectivement déterminable, la capacité dépend surtout du projet tel que proposé par l'exploitant et l'autorité ne peut en principe se fonder sur un nombre de personnes supérieur à la capacité proposée.

Le fait que le fonctionnaire délégué constate la complétude du dossier de demande de permis d'urbanisme et considère notamment, dans ce cadre, que la notice d'évaluation des incidences est « particulièrement concrète et précise [sur] les incidences probables du projet sur l'environnement » et autorise à constater l'absence d'incidences notables du projet sur l'environnement, permet de comprendre qu'aux yeux du fonctionnaire, le renvoi à la rubrique 92.32.01 est exact, le projet ne forme pas un « établissement » unique avec l'ancienne maison communale – puisque celle-ci n'est pas englobée dans l'évaluation des éventuels effets néfastes du projet pour l'environnement – et, en conséquence, ne requiert pas l'obtention d'un permis d'environnement pour son exploitation. Partant, le requérant y trouve aussi, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation qui soutenait le contraire.

Le premier moyen n'est fondé en aucun de ses aspects.

VI. Deuxième moyen

VI.1. Thèse de la partie requérante

A. Requête en annulation

27. Le requérant prend un deuxième moyen de la violation des articles D.I.1 et D.IV.22 du CoDT, des articles D.50, D.64, D.66 et D.67, § 3, alinéa 1^{er}, 4^o, du Livre I^{er} du Code de l'environnement et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

Il soutient que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et le dossier de demande n'appréhendent pas adéquatement les principales solutions de substitution qui auraient dû être examinées par le demandeur de permis et que la motivation de l'acte attaqué n'aborde pas cette problématique, en méconnaissance des dispositions visées au moyen.

28. Il fait grief à la notice d'évaluation des incidences de n'avoir examiné qu'une seule alternative de configuration sur un même site d'implantation, sans envisager d'autres alternatives de localisation, soit entièrement dans l'ancienne maison communale, soit sur un autre site de l'entité villageoise de Thimougies ou toutes autres entités villageoises des « collines tournaisiennes », auxquelles l'équipement projeté est pourtant également destiné, et bien que le demandeur de permis, autorité publique, dispose de domaines communaux sur les différentes entités de la ville et donc d'une « disponibilité foncière ». Il rappelle qu'une alternative de localisation sur le village de Maulde a d'ailleurs été évoquée, ce qui aurait permis l'implantation du projet en zone d'équipement communautaire et plus proche d'une zone « 0.4. équipement polarisant » sur la carte d'affectation du schéma de développement communal.

Il considère que relever que le plan communal de développement rural (PCDR) a retenu la réalisation d'une maison de village à Thimougies est insuffisant et ne permet pas de déduire qu'un examen des alternatives a eu lieu, et que même la justification du choix de Thimougies et, *a fortiori*, du choix du site à l'arrière de l'ancienne maison communale de Thimougies pour la salle polyvalente n'est pas exposée.

29. Il conclut que le grief est d'autant plus fondé que l'extension projetée derrière l'ancienne maison communale a été critiquée tant dans des pétitions que dans le cadre des réclamations émises lors de l'enquête publique, et que la justification de la localisation du projet est inexistante tant sur la base des informations de la notice que sur celle des observations émises par les tiers.

B. Mémoire en réplique

30. En réplique, il insiste sur le fait qu'en l'espèce, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est bien lacunaire, dès lors qu'elle contient

uniquement une alternative de configuration du projet mais aucune alternative de localisation, se limitant à renvoyer au PCDR. Il considère qu'un tel renvoi est clairement insuffisant, compte tenu du fait que le choix d'implantation date de 2008, soit près de 10 ans avant le dépôt de la demande de permis, et que les raisons qui l'ont dicté à cette époque ne sont pas explicitées et peuvent être actuellement caduques.

Il ajoute que cette mention ne renvoie qu'au PCDR mais non à une quelconque décision de l'autorité concernant le choix d'implantation, alors spécialement qu'initialement, trois implantations avaient été envisagées, à savoir Maulde, Quartes ou Thimougies.

En ce qui concerne l'avis du collège communal du 28 septembre 2018 qui fait référence à l'alternative relative au centre culturel de Maulde, il fait valoir qu'il ne peut s'agir d'une justification suffisante du choix retenu, dès lors que cet avis ne fait référence qu'au processus de la commission locale, sans mention des avantages et des inconvénients du projet d'un point de vue urbanistique ou environnemental au regard de ses incidences, et qu'en tout état de cause, l'écartement de la solution de Quartes n'est pas expliqué.

31. Il conclut que ni la notice d'évaluation des incidences ni d'autres éléments du dossier de demande ne présentent d'esquisse des solutions de substitutions raisonnables mais qu'ils se bornent à une simple description du site d'implantation, que l'acte attaqué ne comble pas la lacune constatée et que l'absence de prise en compte d'alternatives crédibles a empêché l'autorité de répondre aux craintes exprimées lors de l'enquête publique.

VI.2. Examen

32. L'article D.66 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, tel qu'en vigueur lors de l'introduction de la demande de permis, dispose notamment comme il suit :

« § 1^{er}. L'évaluation des incidences, qu'il s'agisse de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ou de l'étude d'incidences, identifie, décrit et évalue de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les effets directs et indirects, à court, à moyen et à long terme, de l'implantation et de la mise en œuvre du projet sur :

- 1° l'homme, la faune et la flore;
- 2° le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage;
- 3° les biens matériels et le patrimoine culturel;
- 4° l'interaction entre les facteurs visés aux 1°, 2° et 3°, du présent alinéa ».

L'article D.67, § 3, du Livre I^{er} du même Code, tel qu'applicable en l'espèce, prévoit notamment ce qui suit :

« La notice d'évaluation des incidences ou l'étude d'incidences comportent au minimum les informations suivantes :
[...]
4° une esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par l'auteur d'étude d'incidences ou par le demandeur et une indication des principales raisons du choix de ce dernier, eu égard aux effets sur l'environnement ».

33. La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est un document qui doit permettre à l'autorité de refuser ou délivrer un permis en toute connaissance de cause quant aux incidences sur l'environnement du projet soumis à autorisation. Il est admis que les termes « esquisse » et « principales » figurant à l'article D.67 du Code précité révèlent que l'étude des alternatives ne doit pas être détaillée et qu'elle ne doit pas viser toutes les alternatives envisageables.

L'absence d'une esquisse des principales solutions de substitution envisagées doit être traitée comme une lacune du dossier de demande mais n'entraîne l'annulation du permis que si elle n'a pas permis à l'autorité de statuer en connaissance de cause. À cet égard, si l'autorité compétente doit tenir compte de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement pour apprécier les incidences du projet, elle peut aussi se fonder sur d'autres pièces du dossier pour obtenir d'éventuelles informations manquantes, telles les pièces du dossier de la demande. En outre, il appartient en principe à celui qui dénonce de tels défauts de rendre raisonnablement plausible que ceux-ci ont empêché l'administration d'apprécier convenablement la demande. Tel n'est notamment pas le cas lorsque le grief allégué n'indique pas quelle alternative aurait dû être examinée de manière concrète et ne l'a pas été.

34. Par ailleurs, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif à portée individuelle doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce. L'étendue de la motivation doit être proportionnelle à l'importance de la décision prise et, le cas échéant, à la qualité des observations formulées.

35. En l'espèce, la rubrique de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement consacrée à l'esquisse des principales solutions de substitution est complétée comme suit :

« le [PCDR] a retenu la réalisation d'une maison de village à Thimougies.

[...]

8° Esquisse des principales solutions de substitution examinées avec indication des principales raisons du choix eu égard aux effets sur l'environnement

Une première esquisse a été réalisée et soumise avec le dossier de soumission du concours. Cette esquisse décrivait une place au niveau de la rue de Saucelle et un bâtiment de deux niveaux équipés de rampes.

Le bureau d'architecture a modifié la demande. Le parti est d'isoler cette placette de l'espace public afin d'assurer plus de quiétude aux voisins. Ceci permet d'éviter un espace ouvert sur le domaine public pouvant être utilisé comme lieu de rassemblement tardif. En plaçant cette placette au niveau 0,00, nous créons un niveau unique reprenant celui de la placette, l'ancienne maison communale et la salle polyvalente où la gestion des entrées et sorties est possible ».

Sur le choix de l'implantation du projet, la demande de permis précise, quant à elle, ce qui suit :

« la maison de village (équipement communautaire) participera à la consolidation du tissu associatif et villageois de Thimougies et constituera ainsi un support à la vie locale du village. En cela, le projet rencontre les objectifs généraux du SSC en ce qui concerne la préservation et la valorisation de l'espace rural.

[...]

Considérant, en l'occurrence, qu'il s'agit ici d'un équipement communautaire de proximité qui vise essentiellement les besoins du village et de son tissu associatif dynamique. Qu'en cela, il a une portée et un rayonnement limité à ce contexte, conformément au SSC.

Qu'en outre, le projet jouxte immédiatement la zone dite villageoise dense identifiée par le SSC autour du pourtour de la place de Thimougies et dans laquelle il est recommandé d'implanter des fonctions qui confirment ou développent le caractère central du noyau villageois. Que par l'implémentation d'un équipement communautaire, le projet renforce le caractère central de la place de Thimougies d'autant qu'il prévoit l'entrée principale du bâtiment par cette place.

Considérant, par ailleurs, que la place de Thimougies est signalée comme un lieu de référence à valoriser dans le SSC. Qu'en proposant un lien fonctionnel direct avec la place (entrée principale), le projet participe à son renforcement ».

36. Par ailleurs, dans le cadre de l'enquête publique, les réclamants ont eu l'occasion d'émettre des observations qui, comme l'expose l'acte attaqué, avaient trait aux problèmes suivants :

- « - problème lié aux nuisances sonores, perte de tranquillité, dégradation par les fêtards, etc.,
- problème de mobilité dans le village, insuffisance de place de parking,
- insécurité des enfants,
- disparition de l'aire de jeux au profit du parking,
- salle trop grande, utilisation en salle de fête ».

37. L'acte attaqué contient notamment les motifs :

« Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement, que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.65 du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Considérant que la demande de permis ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur [la] base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 du livre I^{er} du Code de l'environnement; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement;

[...]

Considérant que l'avis du collège communal de Tournai, sollicité en date du 20/07/2018 et transmis en date du 28/09/2018, est favorable conditionnel;

Vu plus particulièrement sa réponse aux points de réclamations et libellé comme suit :

“ [...]

De l'information au public

C'est le décret du 6 juin 1991 qui est d'application pour l'opération de la ville de Tournai, mais la nouvelle législation rappelle qu' 'une opération de développement rural est un processus participatif, mené par une commune, au service du milieu rural. Par ce processus, les mandataires, la population, les associations, les acteurs économiques, sociaux, culturels et environnementaux élaborent et mettent en œuvre une stratégie pour leur territoire. L'élaboration et la mise en œuvre de cette stratégie se basent sur un diagnostic partagé' ”.

L'opération est décrite dans un document appelé programme communal de développement rural (nb : PCDR).

L'opération aboutit à un ensemble coordonné d'actions et de projets de développement global et intégré, dans le respect des caractères propres de la commune, avec pour but l'amélioration des conditions de vie des habitants aux points de vue économique, social, environnemental et culturel. Cet ensemble d'actions est repris dans le programme.

[...]

À Thimougies, [la participation de la population] s'est déroulée le jeudi 5 février 2004. 33 personnes y ont participé.

Parmi les points abordés, il a été question du projet d'aménagement d'une maison de village.

Afin d'étayer leurs propos, les représentants de l'asbl “moulin à vent” ont à cette occasion remis un dossier rédigé en 1994 et intitulé “Thimougies dans tous ses états” et un second “Thimougies et le développement rural”, édité en octobre 1998 et actualisé en 2004.

Les différents points développés dans ces deux documents ont été passés en revue. Le premier point est relatif à la création d'une maison de village. Le procès-verbal retranscrit les termes employés à savoir : que "sa destination aura pour but d'assurer un rôle touristique, d'accueil, d'information, de rencontre, de promotion des produits du terroir, d'activité socioculturel, de départ de randonnées". Il n'est nullement question d'une salle de fêtes.

Le second point de la réunion parle des problèmes de sécurité, notamment pour les enfants, sur le terrain de tennis. Il est demandé que la Ville intervienne, afin de sécuriser les 2 terrains, voire de les réaménager en véritable terrain de sport. On n'évoque donc pas à ce moment la construction d'une maison de village sur le terrain. En effet, initialement, le projet prévoyait de restaurer l'ancienne maison communale.

[...]

Le 20 février 2006, la Commission locale a validé les objectifs opérationnels des axes 1 et 2 du Programme. Elle a examiné en cette même séance les propositions de projet émis lors des réunions d'information.

Le lundi 22 mai 2006, la Commission débat sur les premières Conventions-Exécutions à mettre en œuvre. Il a été décidé de proposer un projet par bassin de vie. Concernant le bassin de vie des Collines tournaisiennes, il est suggéré par l'équipe technique la rénovation du centre socioculturel de Maulde. Plusieurs personnes s'accordent à faire remarquer que s'engager dans un tel projet risque d'être trop onéreux au regard des subsides disponibles en PCDR.

Une pétition rassemblant plus de 700 signatures est déposée à la commune en faveur de la réalisation d'une maison de village à Thimougies. La Commission validera cette volonté. Ce choix sera entériné par le collège communal.

Le mercredi 13 février 2008 est présentée en Commission l'esquisse d'aménagement de la maison de village.

Celle-ci a été réalisée et présentée par l'équipe d'architecture du bureau 36°8. Il est précisé que les deux architectes ont rencontré les représentants des différentes associations actives dans les collines tournaisiennes pour établir leur projet.

Le document de programmation a ensuite été validé en CRAT, en ce inclus l'esquisse de maison de village. La validation du PCDR a fait l'objet d'une large diffusion auprès de la presse et le document est téléchargeable sur le site internet de la Ville.

[...]

Comme le rappelle fort justement l'association du "moulin à vent", lors du dépôt de signature en juillet 2006, la structure concourra à la sauvegarde de la mémoire locale, à la pérennité et au développement des initiatives associatives locales, à la valorisation du patrimoine, un lieu pour permettre de mettre en œuvre des projets à vocation pédagogique. Cette dernière notion est un formidable atout pour un village qui recense un grand nombre d'enfants.

[...]

De l'évolution des dimensions du projet

Considérant en ce qui concerne les dimensions du bâtiment, que celui-ci a relativement peu évolué dans le temps. En effet, une proposition de départ présentait une orientation du bâtiment perpendiculaire à la voirie. Cette version

présentait toutefois un bâtiment à deux niveaux (rez + 1). Le bâtiment a été orienté parallèlement à la voirie afin d'en diminuer les nuisances sonores. Dans ce cadre, il a été opté pour un bâtiment d'un seul niveau. Les surfaces totales du projet n'ont donc que peu changé.

[...].

Considérant que le projet de "maison de village" est l'aboutissement de plusieurs années et est issu d'un processus participatif permettant le développement du village;

Considérant que la demande concerne un projet d'utilité publique;

Considérant qu'il y a lieu de se rallier à cette motivation;

[...]

Considérant dès lors que le projet de maison village à Thimougies concourra à la sauvegarde de la mémoire locale; à pérenniser le développement des initiatives associatives locales et à renforcer l'attractivité du village, en écho au projet de la restauration du moulin de Thimougies en cours;

Considérant dès lors que le projet ne compromettra pas la destination générale de la zone et son caractère architectural d'autant plus qu'il respecte les lignes de force du paysage en ce centre villageois ».

38. Il résulte de ce qui précède que, par la notice d'évaluation des incidences, l'autorité compétente a été informée, lors de la demande de permis, qu'un autre projet décrivait une place au niveau de la rue de Saucelle et un bâtiment de deux niveaux équipés de rampes mais qu'il a été modifié en sorte d'isoler la placette de l'espace public afin d'assurer plus de quiétude aux voisins.

Par ailleurs, l'autorité délivrante a disposé d'autres informations via la demande de permis, dont l'extrait ci-avant reproduit permet de comprendre pourquoi le choix de l'implantation du projet s'est porté sur le village de Thimougies et plus spécialement sur la place du village. De même, le fonctionnaire délégué a pu statuer en connaissance de cause, grâce aux données figurant dans l'avis du collège communal du 28 septembre 2018 auquel il se rallie.

Notamment, l'avis susvisé relève que le projet s'inscrit dans le cadre d'une opération de développement rural ayant pour but d'améliorer les conditions de vie des habitants et renforcer l'attractivité du village, qu'initialement, le projet prévoyait de restaurer l'ancienne maison communale mais que des investissements en termes de logements sociaux en son sein ont justifié la création d'une nouvelle structure, qu'un autre lieu d'implantation a été suggéré mais s'avérait trop onéreux, tandis qu'une pétition rassemblant de nombreuses signatures s'est prononcée en faveur de la réalisation d'une maison de village à Thimougies, volonté qui a été entérinée par le collège communal, et que les dimensions du bâtiment en projet ont peu évolué si ce n'est dans un but de réduction des nuisances sonores.

39. En faisant siens les motifs précités de l'avis favorable conditionnel de la ville, l'acte attaqué est motivé à suffisance, permettant de comprendre les éléments de fait et de droit qui le fondent en ce qui concerne le choix de l'implantation de la maison villageoise sur la place de Thimougies et, partant, le rejet des solutions alternatives y relatives. Les réclamants lors de l'enquête publique ont aussi, notamment, obtenu une réponse à leur observation qui suggérerait de réaliser la maison villageoise dans le village de Maulde, d'autant que l'obligation d'esquisser les principales solutions de substitution n'emporte pas celle d'indiquer à la partie adverse toutes les parcelles avoisinantes ou non dont le demandeur serait propriétaire, la partie adverse ne pouvant pas, en tout état de cause, imposer au demandeur d'utiliser l'une ou l'autre de ses parcelles pour implanter son projet.

Le requérant reste en défaut de rendre raisonnablement plausible que les lacunes alléguées de la notice d'évaluation des incidences ont empêché l'autorité compétente d'apprécier convenablement la demande.

Le deuxième moyen n'est pas fondé.

VII. Troisième moyen

VII.1. Thèse de la partie requérante

A. Requête en annulation

40. Le requérant prend un troisième moyen de la violation des articles D.II.25, D.IV.5 à D.IV.13 et D.IV.53 du CoDT, de l'article 3 de l'arrêté royal du 24 février 1977 fixant les normes acoustiques pour la musique dans les établissements publics et privés, des articles D.50 et D.64 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

41. Il fait grief à l'acte attaqué d'autoriser un établissement prévoyant des activités socioculturelles, récréatives et touristiques en zone d'habitat à caractère rural, sans que le respect des conditions requises pour que ces activités soient compatibles avec le voisinage soit établi, notamment quant aux normes acoustiques.

Il observe que l'acte attaqué renvoie essentiellement à la réponse du collège communal aux différentes remarques formulées lors de l'enquête publique et aux engagements pris par la ville à cet égard, en sorte que l'appréciation de l'auteur de l'acte attaqué se fonde sur l'appréciation de l'autorité communale qui, en fait, est

aussi la demanderesse de permis, de sorte que, si une telle motivation par référence n'est pas interdite, il eut été judicieux que le fonctionnaire délégué démontre qu'il a personnellement « effectivement et concrètement », examiné les impacts du projet, *quod non*. Il soutient qu'ainsi, la partie adverse ne prend pas ou pas adéquatement en compte la compatibilité du projet avec le voisinage, en relation avec la capacité de la salle et la fréquentation du site, et les impacts du projet en termes de mobilité et de nuisances sonores.

42. À propos de la compatibilité du projet avec le voisinage, rappelant que l'autorité doit avoir égard non seulement aux effets urbanistiques du projet mais aussi à ceux dus à son exploitation – même s'il ne lui appartient pas d'en régler elle-même l'exercice – et à ses conséquences sur l'environnement, il expose, à titre liminaire, que Thimougies, composé essentiellement de vieilles fermettes et maisons quatre façades est le seul village de l'entité soumis au règlement général d'urbanisme sur la bâtisse en site rural qui vise à préserver ses caractéristiques architecturales et urbanistiques spécifiques, que son domicile est à proximité immédiate du nouveau complexe, que deux logements d'insertion auront des vues directes sur les grandes baies de la salle polyvalente et que la quasi totalité des maisons du village est située dans un périmètre inférieur à 500 mètres, dans un environnement principalement composé de champs ouverts, laissant facilement s'infiltrer les bruits.

43. Il considère que l'autorité compétente n'a pas pu appréhender de manière adéquate les nuisances induites par le projet dès lors que la capacité réelle d'accueil est largement sous-estimée et que la fréquentation potentielle des activités organisées depuis la « maison de village » est plus importante que la capacité déclarée.

À propos de la problématique de la mobilité, il rappelle les craintes exprimées quant à un possible stationnement anarchique et dangereux, au vu d'une situation déjà existante de saturation des emplacements de parkings et des voiries. Il regrette que, sans justification, la recommandation de prévoir une étude de mobilité formulée par le comité d'accompagnement n'a pas été suivie d'effet. Il critique l'estimation faite par le collège communal du potentiel de stationnement en voirie qui est clairement inadéquate puisque, notamment, à défaut d'une appréciation correcte de la capacité de la salle, l'autorité n'a pu avoir une perception exacte des besoins générés par le projet, outre que les besoins nécessités par d'autres activités présentes en d'autres salles du village et d'autres projets en cours doivent également être pris en compte. Il rappelle la teneur de sa réclamation à cet égard.

44. Concernant l'« inadéquation de la prise en compte des impacts sonores », le requérant remet en cause la pertinence de la « pré-étude » acoustique datée du 12 décembre 2016 et jointe au dossier de demande qui, constate-t-il, n'est pas signée et émane d'un bureau non agréé en matière acoustique. Il ajoute que la qualification de « pré-étude » laisse penser qu'une étude globale ou finalisée était à venir mais que le dossier de demande ne comporte pas une telle étude finalisée.

Il critique le contenu de l'étude, en ce que les références aux normes acoustiques NBN S01 400, NBN S01 402 et NBN S01 402-2, non contraignantes et concernant le confort acoustique « interne » des bâtiments, sont étrangères aux critiques émises par les riverains et n'ont pas vocation à limiter les nuisances sonores provoquées par une installation classée, ni celles émises depuis les espaces extérieurs. À propos des nuisances pour le voisinage, il reproche à l'auteur de l'étude acoustique de n'avoir fait aucune mesure du bruit de fond qui est pourtant un préalable pour définir les niveaux limites à ne pas atteindre, et de ne pas prendre en considération le fait que la salle polyvalente est bordée de deux espaces extérieurs. Il conclut que l'étude acoustique n'est pas appropriée et ne peut soutenir la décision attaquée.

Il observe encore que le dossier de demande ne prévoit pas les aménagements recommandés par l'étude acoustique, à savoir que les châssis vitrés soient équipés de vitrages asymétriques (au minimum de type 6/15/4 ou assimilé) et que soit placé un limiteur sonore dont le fonctionnement est associé aux ouvertures/fermetures des portes d'accès, et que la composition des parois ne permet pas de définir si l'arrêté royal du 24 février 1977 précité est rencontré. Il reproche à la motivation de l'acte attaqué de ne faire état d'aucune vérification quant à ce par l'autorité.

45. Il affirme que l'autorité commet une double erreur lorsqu'elle expose que « l'implantation et la conception du projet ont été pensées de telle sorte qu'elles minimisent les nuisances vis-à-vis du voisinage : l'entrée de la salle se fera principalement par un hall d'accueil (entrée par un sas à l'opposé de la rue Saucelle) ». À son estime, d'une part, elle perd de vue que l'accès à la salle se fera prioritairement par les pignons latéraux vitrés dans lesquels sont prévues deux grandes portes vitrées, comme le précise la notice d'évaluation des incidences, et d'autre part, que le sas apposé à la rue Saucelle, constituant un accès accessoire, n'est pas un sas acoustique.

Enfin, il fait grief à la partie adverse de ne pas avoir tenu compte des bruits liés à la circulation des véhicules, ce bruit n'étant pas concerné par les mesures d'isolation acoustiques du bâtiment litigieux, alors même que le demandeur

reconnait que le charroi des véhicules engendrera des bruits, juste devant les habitations le long de la rue Saucelle et sur le terrain de tennis qui servira occasionnellement de parking. Il y voit un défaut de motivation de l'acte attaqué à cet égard.

B. Mémoire en réplique

46. Le mémoire en réplique contient d'abord des considérations relatives à l'intérêt au moyen des requérants initiaux, celui-ci étant contesté par la partie intervenante. À cet égard, il insiste sur les nuisances sonores générées non seulement par la salle polyvalente mais aussi par la placette intérieure sur laquelle des événements pourront également être organisés, et sur les problèmes de mobilité, notamment en ce que la rue de Saucelle est une voie étroite et sinueuse.

47. Sur le fond, le requérant fait valoir que la reproduction par les parties adverse et intervenante de larges extraits de l'acte attaqué ne lui permet pas de trouver les réponses aux questions posées dans ses critiques détaillées relatives à l'absence de prise en compte des effets négatifs du projet sur le voisinage.

Ainsi, en ce qui concerne les problèmes de mobilité, il estime que plusieurs interrogations restent sans réponse, en ce qui concerne la nécessité ou non de la réalisation d'une étude de mobilité, la problématique des parkings ou encore les besoins cumulés en stationnement générés par les activités présentes sur la place.

En ce qui concerne la prise en compte des impacts sonores, il revient sur la question de l'évaluation du bruit de fond nécessaire pour « vérifier la nature et l'ampleur des mesures d'atténuation nécessaires » et fait grief à l'acte attaqué de faire uniquement référence à la fermeture du site en dehors des heures d'ouverture et à la visibilité des installations depuis l'extérieur pour permettre un certain contrôle social, qui « garantira la quiétude des riverains », alors que les nuisances sonores provoquées durant l'exploitation du site devraient aussi être prises en compte, de ne pas prendre en considération le bruit généré par le trafic supplémentaire et de ne pas imposer la réalisation de vitrages asymétriques et la pose d'un limiteur sonore.

C. Dernier mémoire

48. Dans son dernier mémoire, le requérant revient sur l'absence d'une étude de mobilité telle que préconisée par le comité d'accompagnement. Il considère en substance que l'avis du service mobilité et le raisonnement du collège communal n'examinent que de manière très limitée le nombre de places de stationnement véritablement disponibles sur et aux alentours du site et ne peuvent manifestement

pas pallier cette absence ni la justifier. Il pointe aussi le caractère trop succinct de la notice d'évaluation des incidences à cet égard qui se borne à indiquer qu'une autre salle est déjà présente.

Il estime que l'autorité compétente n'examine pas correctement les incidences du projet sur le stationnement, en ne prenant pas suffisamment en compte les besoins des autres installations et activités existantes, ni, partant, les difficultés de stationnement déjà existantes et bien connues des autorités. Il ajoute que le bien-fondé de ses critiques est confirmé par l'engagement pris par la commune de mieux gérer les parkings existants puisque, par cet engagement à réguler la zone, l'autorité reconnaît qu'en situation existante, l'offre de parking n'est déjà pas suffisante actuellement.

49. Quant aux impacts sonores du projet, il fait valoir que ce n'est pas parce que la salle polyvalente vise à accueillir des activités communautaires en lien avec le village et que celles-ci ne sont pas qualifiées de « festives » qu'elles n'impliquent pas de la diffusion de musique amplifiée, et qu'au demeurant, elles sont potentiellement festives aux termes de la déclaration de classe 3 pour l'installation classée n° 92.32.01 et de l'avis du collège communal qui parle de « parking lors des festivités ».

En ce qui concerne « la diffusion du son vers le voisinage », il observe que les paragraphes de la pré-étude qui y ont trait impliquent que des simulations du bruit vers le voisinage et des mesures de bruit de fond soient réalisées et que l'efficacité des mesures matérielles à mettre en œuvre soit mesurée, *quod non*. Il estime que cela contribue à démontrer que la pré-étude critiquée est uniquement dédiée à la « qualité sonore intérieure », comme le confirme d'ailleurs un expert qu'il a consulté. À son estime, la notice d'évaluation des incidences ne pallie pas cette lacune.

Il conteste que l'implantation et l'orientation du projet ainsi que l'entrée de la salle se faisant « par un sas opposé à la rue où habite le requérant » ont été pensées pour réduire les incidences sonores. Il constate notamment que « non seulement l'accès à la salle s'effectue par les murs pignons vitrés, mais de plus l'entrée par le pignon côté ancienne maison communale a vocation à permettre l'accès à la placette et l'entrée par l'autre pignon a vocation à permettre l'accès à la zone mixte du projet », que le formulaire de demande confirme en effet que « les deux baies vitrées sont en adéquation avec la fonction du lieu et permettent une extension des futures activités vers les aménagements extérieurs prévus (notamment la nouvelle “placette”) » mais que les nuisances sonores qui sont associées à la liaison de la salle avec les espaces extérieurs n'ont pas été prises en comptes. Il

déplore que ni le dossier administratif ni l'acte attaqué n'abordent « la problématique du bruit provoqué à l'extérieur, tant par les déplacements automobiles que par la présence de personnes situées à l'extérieur du bâtiment, et notamment, dans les deux cours extérieures ».

VII.2. Examen

50. Le requérant fait en substance grief à la partie adverse de ne pas avoir suffisamment et adéquatement vérifié que les activités envisagées par le projet sont compatibles avec le voisinage, compte tenu de la capacité d'accueil de la salle polyvalente « largement sous-estimée », des problèmes de mobilité et de stationnement appréhendés de manière inappropriée et de l'inadéquation de la prise en compte des impacts sonores.

51. En ce qui concerne la capacité de la salle polyvalente et la fréquentation du site, il résulte de l'analyse du premier moyen que la partie intervenante a délibérément limité la capacité d'accueil de l'établissement à 120 personnes, que le requérant n'a pas démontré que le nombre maximum ainsi proposé est manifestement sous-évalué et que l'autorité a pu avoir égard à la capacité d'accueil telle que définie par l'exploitant, eu égard, notamment, aux activités projetées.

En tant qu'il soutient que la partie adverse a examiné la compatibilité du projet avec le voisinage sur la base d'une évaluation erronée de la capacité d'accueil réelle du site, le moyen repose sur une prémisse inexacte et, partant, manque en fait.

Ce constat que la capacité d'accueil maximale telle qu'annoncée par la partie intervenante peut être retenue, a des répercussions sur la problématique de la mobilité et du stationnement aux abords du site.

52. En ce qui concerne la question de la mobilité, l'avis du collège communal, transmis au fonctionnaire délégué en date du 28 septembre 2018, indique notamment ce qui suit :

« Considérant l'avis du Service Mobilité du 5 septembre 2018 libellé comme suit :

“ .../...

Le projet consiste en la construction d'une maison de village avec aménagements des abords.

L'ensemble offrira :

- une grande salle polyvalente de +/- 149 m² complétée d'une cuisine, d'une zone technique et de sanitaires. Le règlement de gestion de la salle limitera le nombre de personnes à 120;
- des espaces de stockage pour un total de +/- 100 m²;
- une placette interne de 225 m² dont une partie couverte par le préau, complété par une autre surface de +/- 55 m² située sur l'autre façade de la salle polyvalente.

Le solde de la parcelle est occupé par un ancien terrain de tennis en hydrocarboné permettant le stationnement de 21 voitures.

En matière de stationnement

Cette réflexion se base sur la publication réalisée par la région wallonne 'Besoins de stationnement de voitures et projets immobiliers : quelle stratégie ?'

Dans le cadre de ce projet, s'agissant d'une salle polyvalente, plusieurs ratios de stationnement peuvent s'appliquer en fonction des activités qui y seront organisées :

Le ratio de stationnement indiqué dans cette publication pour un centre culturel est de 1 à 4 emplacements de stationnement par 100 m² de SBP (surface brute de plancher).

Pour la nouvelle construction, la surface brute de plancher est de +/- 350 m²

Pour le bâtiment communal, la surface brute de plancher peut être estimée à +/- 450 m²

On a donc un total de +/- 800 m² de surface brute de plancher.

Si on prend le ratio le plus élevé, on a donc un besoin estimé de stationnement de 24 places.

Le projet dispose d'un stationnement en interne de +/- 21 véhicules. Il reste donc 3 véhicules qui se retrouveront sur la voie publique.

Si on prend le ratio repris au niveau salle de réunion/conférence, celui-ci est de 0,12/place assise. Cela correspond alors à un besoin en stationnement de 15 places.

Et si on reprend le ratio pour les fonctions cinéma/théâtre/concert, celui-ci est compris entre 0,1 à 0,4/place assise. Ce qui correspond pour le projet à un besoin en place de stationnement compris entre 12 et 48 places de stationnement.

On peut donc conclure que dans le cas le plus défavorable, il y a un besoin en place de stationnement de +/- 48 véhicules et donc un report sur la voirie de +/- 27 véhicules.

À la lecture du projet, cette demande sera occasionnelle et fonction des activités qui seront organisées dans la salle polyvalente.

Pour le stationnement vélos il y a lieu de prévoir 12 emplacements.

En matière de circulation

En fonction des activités organisées, le flux de circulation estimé induit par le fonctionnement de la salle peut varier de +/- 10 à 100 déplacements par

jour d'activité. Ce supplément de circulation ne va pas influencer de manière importante la mobilité de la zone mais va induire des nuisances occasionnelles (bruits, accroissement du flux de circulation dans les rues du village,...).

En matière d'accessibilité

L'ensemble des aménagements devront respecter les normes d'accessibilité du Guide régional l'Urbanisme pour l'ensemble des aménagements extérieurs et intérieurs» ».

La notice d'évaluation des incidences expose, quant à elle, ce qui suit :

« Il y aura des nuisances créées lors des arrivées et départs des véhicules des personnes se rendant à la maison de village. Les voitures pourront être stationnées sur la place de Thimougies et le long des rues y aboutissant. Une salle privée existe déjà sur place.

21 véhicules pourraient être stationnés sur le vieux terrain de tennis en hydrocarboné ».

53. Aux termes de l'acte attaqué, la question de la mobilité est appréhendée de la manière suivante :

« Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :

[...]

- problème de mobilité dans le village, insuffisance de place de parking,
- insécurité pour les enfants,
- disparition de l'aire de jeux au profit du parking,
- salle trop grande, utilisation en salle de fête;

[...]

Considérant que les engagements pris par le collège communal tant en ce qui concerne l'organisation d'un stationnement réglementé, la limitation des activités organisées, la limitation des horaires d'ouverture, sont de nature à rencontrer les préoccupations des riverains tant en ce qui concerne les nuisances sonores, la mobilité, le stationnement, les dégradations environnementales que la tranquillité du village ».

Plus spécialement sur la question du stationnement, l'acte attaqué se rallie à l'avis du collège communal du 28 septembre 2018 et est motivé comme il suit :

« Considérant qu'en ce qui concerne la question du stationnement, le collège estime qu'il ne faut pas considérer uniquement les vingt-et-une places liées au projet. En effet, selon la conseillère en mobilité, des possibilités de stationnement existent dans un rayon de 150 mètres :

- il y a une poche de stationnement face au[x] numéro[s] 21 et 22 qui peut accueillir +/- 15 véhicules, non réglementées à ce jour,
- la voirie (place de Thimougies et une partie de la rue Le Haut) peut accueillir en stationnement longitudinal (largeur libre de passage sur la chaussée de 3m) +/- 13 véhicules.

Dès lors, on peut ajouter un potentiel de stationnement en voirie de 28 voitures dans un rayon d'environ 150 mètres.

Considérant de ce fait qu'il peut être comptabilisé un total de 49 places de stationnement potentielles en considérant le parking *in situ* et dans un rayon de 150 mètres autour du bâtiment, soit un ratio de 1 place/2,4 personnes.

Considérant que le collège prend l'engagement de réaliser pour l'année 2019 et avant l'ouverture du site, un stationnement réglementé au niveau de la poche de stationnement situé face aux numéros 21 et 22 afin d'éviter le parcage sauvage, notamment sur les bandes herbeuses.

Considérant, par ailleurs, que le parking pourrait avoir une fonction mixte (parking lors des festivités et zone de récréation pour les enfants en d'autres temps) ».

Par ailleurs, selon l'article 1^{er} du dispositif de l'acte attaqué, le permis est octroyé notamment à la condition que la commune mette en place en 2019 « un stationnement réglementé dans un rayon de 150 mètres autour du bâtiment et ce, avant l'ouverture de la maison de village »; la fonction mixte susvisée du parking est également reprise à titre de condition de l'octroi du permis.

54. Il résulte de ce qui précède, notamment de l'avis favorable conditionnel du collège communal et de la notice d'évaluation des incidences, que, même en l'absence d'une étude de mobilité proprement dite, le fonctionnaire délégué a été bien informé des impacts éventuels du projet en termes de mobilité et de stationnement dans le village et qu'il a pu prendre sa décision en connaissance de cause, le requérant n'indiquant pas quels éléments d'information nécessaires lui auraient fait défaut au moment de décider.

Contrairement à ce que le requérant semble soutenir, aucune des dispositions visées au moyen n'interdit à l'autorité décidante de faire siennes, comme en l'espèce, tout ou partie des considérations émises par une instance consultative dans un avis qui lui est transmis lors de l'instruction d'une demande de permis. En l'espèce, le fait que le fonctionnaire délégué a estimé que la motivation de l'avis du collège communal était pertinente, notamment quant aux « réponse[s] aux différentes remarques faites dans le cadre de l'enquête publique », n'implique pas qu'il s'y serait rallié aveuglément, sans procéder lui-même à un examen complet des circonstances de l'espèce.

55. En tant qu'il affirme que la partie adverse n'a pas pu avoir une perception exacte des besoins générés par le projet en termes de mobilité, le moyen manque en fait puisqu'à nouveau, il repose, quant à ce, sur une prémisse inexacte étant que l'analyse de l'autorité a été biaisée par une évaluation erronée de la capacité d'accueil réelle du site, *quod non*.

Par ailleurs, le dossier administratif et la motivation de l'acte attaqué permettent de comprendre les raisons pour lesquelles, vu les engagements de la ville

d'amélioration du parcage aux abords du site, la partie adverse a considéré que les craintes des réclamants quant à un possible stationnement « anarchique et dangereux » ne sont pas fondées et ne sont pas accueillies.

Le requérant ne remet pas précisément en cause l'avis du service mobilité qui estime que le flux de circulation qu'implique le projet peut varier de 10 à 100 déplacements par jour d'activité, ce qui est de nature à engendrer des nuisances occasionnelles mais n'a pas d'impact important sur la mobilité de la zone. Par ailleurs, affirmer qu'il y a déjà une saturation des places de parking, sans autre précision sinon qu'il existe d'autres activités dans le village qui ont également un besoin en stationnement, ne suffit pas à démontrer qu'en relevant qu'outre les places de parking *in situ*, des possibilités de stationnement existent dans un rayon de 150 mètres, le collège communal n'a pas appréhendé de manière appropriée la problématique du stationnement. Il en va de même en ce qui concerne la décision du fonctionnaire délégué qui a pu, sans méconnaître les dispositions visées au moyen, décider qu'au vu des places de parking liées au projet, du stationnement réglementé projeté, de la limitation des activités organisées et de celle des horaires d'ouverture, les préoccupations des riverains sont rencontrées, notamment quant à la mobilité et le stationnement.

56. En ce qui concerne les nuisances sonores, une étude acoustique datée du 12 décembre 2016 a été réalisée à la demande de la partie intervenante. En soi, il n'est pas étonnant que son auteur, le bureau d'études Avea consulting, la qualifie de pré-étude, puisqu'en effet, elle a précédé la mise en œuvre du projet et même, la demande de permis. L'étude comprend des recommandations relatives à l'isolation de la façade, l'isolation aux bruits aériens, l'isolation relative aux bruits de chocs, au temps de réverbération et à la qualité acoustique des espaces intérieurs et au bruit des installations. Aux termes de cette analyse, lesdites recommandations sont faites au regard de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et de l'arrêté royal du 24 février 1977 fixant les normes acoustiques pour la musique amplifiée.

Cette étude indique qu'« il y a lieu de poser la réflexion, vu l'exploitation envisagée, des désagréments que pourraient occasionner des activités vers le voisinage. Ceux-ci seraient quasi exclusivement localisés dans la salle polyvalente ». Elle prend donc en considération les nuisances que les activités de la future maison de village sont susceptibles d'occasionner au voisinage. Selon les plans, une attention particulière a été apportée à l'insonorisation de la salle polyvalente puisque ses parois comprennent « un doublage acoustique en plaque de plâtre ».

57. La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement contient également les considérations suivantes relatives à l'impact sonore du projet litigieux :

« Mesures prises en vue d'éviter ou de réduire les effets négatifs sur l'environnement
[...]
le bruit :

Une étude acoustique a été réalisée, voici les recommandations acoustiques

3.1 Isolation de façade

L'isolation acoustique de la façade vise à éviter la création d'inconfort dans le bâtiment au regard du bruit de l'environnement dans lequel se place le projet. L'environnement sonore du projet ne présente pas de niveau d'exposition au bruit important. Dès lors, le respect du critère repris dans la norme de référence (NBN SO1-400-2) ne nécessite pas de prescription importante.

Néanmoins, il y a lieu de poser la réflexion, vu l'exploitation envisagée, des désagréments que pourraient occasionner des activités vers le voisinage. Ceux-ci seraient quasi exclusivement localisés dans la salle polyvalente. Dès lors, les points d'attention pour cet espace concernent les châssis. Les châssis vitrés de la salle polyvalente seront équipés de vitrages asymétriques (au minimum de type 6/1514 ou assimilé).

En outre, l'absence de sas acoustique implique que, pour le respect de l'arrêté relatif à la musique amplifiée, la salle devrait être équipée d'un limiteur sonore, limiteur dont le fonctionnement serait associé aux ouvertures/fermetures des portes d'accès à l'espace polyvalent.

Vitrages asymétriques

3.2 Isolation aux bruits aériens

L'attention relative à l'isolation aux bruits aériens est double dans le cas présent :

- D'une part, il faut veiller au respect du voisinage, notamment au niveau du mur mitoyen;
- D'autre part, à l'intérieur du bâtiment, il y a lieu de veiller à la compatibilité des activités au sein des différents espaces.

En ce qui concerne l'isolation vis-à-vis du voisinage, les locaux localisés le long du mur mitoyen ne sont source d'aucune nuisance sonore et ne sont pas non plus sensibles au bruit.

Par contre, l'enveloppe extérieure est constituée d'un complexe qui devra répondre à des exigences d'isolation acoustique minimale.

3.3 Isolation relative aux bruits de chocs

En l'absence d'étage et en l'absence de contact direct avec un espace de vie, ce volet ne fait pas l'objet d'un quelconque risque dans le projet.

3.4 Temps de réverbération et qualité acoustique des espaces intérieurs

En vue du respect des exigences de la norme NBN SO1-400-2 en termes de qualité acoustique intérieure (durée de réverbération), mais également dans l'optique d'une utilisation comme salle polyvalente, il y a lieu de prévoir des dispositifs pour limiter la réverbération dans l'espace principal.

La salle est pourvue d'un plafond acoustique absorbant ainsi qu'au niveau du fond de la salle.

3.5 Bruit des installations.

Sans déroger aux prescriptions reprises dans la partie relative aux Techniques spéciales, en ce qui concerne les bruits maximaux autorisés dans les bâtiments scolaires, la norme NBN SO1-400-2 (2012) est d'application par défaut. Dès lors, sur cette base, l'indicateur de référence est un indicateur de niveau de bruit standardisé, qui remplace l'indicateur historique.

NR. En première approximation, l'indicateur NR est 5 dB plus bas que l'indicateur de référence retenu. Outre ce niveau de référence, des précautions spécifiques sont prévues au niveau de la mise en oeuvre. L'ensemble des installations techniques (ventilation, chauffage, eau, évacuation,...) font l'objet d'une attention particulière tant au niveau du choix des produits et des matériaux qu'au niveau de la mise en oeuvre.

Enfin, notamment pour les installations techniques situées à l'extérieur, le respect de la législation wallonne en la matière sera prise en considération.

[...]

Une attention toute particulière sera portée à l'isolation acoustique des parois afin de limiter au maximum les inconvénients liés aux bruits. Un règlement d'ordre intérieur aura pour but de cadrer l'utilisation de la salle polyvalente ».

58. La demande de permis précise, quant à elle, ce qui suit quant à l'impact sonore du projet :

« la placette est donc aménagée à un niveau supérieur à celui de la voirie de la rue Saucelle. L'espace public créé profite ainsi d'une ouverture visuelle sur la Saucelle tout en garantissant la sécurité de ses utilisateurs vis-à-vis de la circulation routière. Cette configuration permet également d'envisager de la rendre inaccessible en dehors des heures permises pour sa pratique (grille à l'entrée du passage donnant sur la Place et à l'opposé du préau du côté du terrain de sport).

La faible différence de niveau offre également l'assurance d'un bon contrôle social de cet espace public et garantira ainsi la quiétude des riverains ».

59. Il ressort tant de l'étude acoustique – dont la réalisation n'était au demeurant pas obligatoire –, que de la notice d'évaluation des incidences, jointes à la demande de permis, que l'autorité compétente a disposé des éléments nécessaires pour statuer en connaissance de cause sur les nuisances sonores éventuelles du projet tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'établissement, et que, partant, un complément d'étude ne s'imposait pas, fût-ce pour recueillir une mesure du bruit de fond ambiant.

À cet égard, l'acte attaqué, reprenant notamment l'avis de collège communal auquel son auteur se rallie, contient les considérations suivantes :

« Des nuisances sonores

Considérant en ce qui concerne les nuisances, qu'une pré-étude acoustique a été effectuée.

Qu'il y a été pris en référence des normes plus contraignantes que les normes de référence habituelle.

En effet le document (repris en annexe) rappelle que "d'un point de vue strict, les normes belges d'application dans le cas présent sont les normes NB S01 400 (1977) : 'critères de l'isolation acoustique' et la norme NBN S01 401 (1987) 'valeur limite de niveau de bruit en vue d'éviter l'inconfort dans les bâtiments'.

Néanmoins afin de permettre d'appréhender au mieux les aspects étudiés, la norme belge NBN S01 402 (2012) est utilisée à titre objectif. Bien que portant sur les bâtiments à vocation scolaire, cette norme permet d'appréhender l'ensemble des thématiques acoustiques avec des critères acoustiques actualisés.

Ces critères sont plus contraignants que ces normes de référence".

Considérant par ailleurs que l'implantation et la conception du projet ont été pensées de telle sorte qu'il minimise les nuisances vis-à-vis du voisinage : l'entrée dans la salle se fera principalement par un hall d'accueil (entrée par un sas à l'opposé de la rue Saucelle).

Le bâtiment est orienté parallèlement à la voirie tournant le dos au lotissement situé le long de la rue Saucelle. La placette à l'intérieur du projet est fermée, c'est-à-dire qu'on ne peut pas y accéder par cette rue, mais par la place. Le mur mitoyen à la voirie sera habillé avec un traitement paysager. L'environnement s'en trouvera qualitativement nettement amélioré.

Considérant que ces éléments démontrent le souci d'atteindre une isolation acoustique efficiente.

[...]

Considérant en ce qui concerne le type d'activité et les modalités de fonctionnement de la maison de village, que le collège communal entend les inquiétudes des riverains sur l'éventualité d'organisation de manifestations de type privé (mariage, communion, etc.)

Considérant en réponse à ces doléances qu'il n'y a jamais été prévu d'organiser des manifestations d'ordre privé.

[...]

Considérant que le collège communal s'engage à limiter également les horaires d'ouverture [...]

[...]

Considérant que l'ensemble de ces dispositions est de nature à encadrer rigoureusement l'usage de la maison de village et d'apporter des apaisements nécessaires aux riverains concernant le fonctionnement de la maison de village.

[...]

Considérant que les engagements pris par le collège communal tant en ce qui concerne l'organisation d'un stationnement réglementé, la limitation des activités organisées, la limitation des horaires d'ouverture, sont de nature à rencontrer les préoccupations des riverains tant en ce qui concerne les nuisances sonores, la mobilité, le stationnement, les dégradations environnementales que la tranquillité du village ».

60. Le requérant ne critique pas la motivation de l'acte attaqué en ce qu'il se réfère, quant au « confort acoustique "interne" » du bâtiment, à des normes acoustiques plus contraignantes que les normes de référence habituelles, mais il considère que, n'ayant pas vocation à limiter les nuisances sonores provoquées par une installation classée, ni celles émises depuis les espaces extérieurs, lesdites normes sont étrangères aux critiques émises lors de l'enquête publique.

À ce propos, en ce qui concerne les nuisances éventuellement causées par le projet vers le voisinage, il y a lieu de relever, comme le rappelle l'acte attaqué, que la destination de la maison de village a pour objectif d'assurer un rôle touristique, d'accueil, d'information, de rencontre – notamment par des animations diverses, telles des activités physiques, de couture ou tricot, de théâtre, de peinture,... –, de départ de randonnées, de promotion des produits du terroir, ou encore des activités socioculturelles en lien avec les spécificités de la région. Il ne s'agit pas d'une salle des fêtes. Sauf à procéder à un procès d'intention, les activités susvisées n'impliquent pas l'émission de musique amplifiée, d'autant que les manifestations d'ordre privé, quelles qu'elles soient, sont exclues.

61. Saisie d'une demande ayant pour objet la création d'une salle polyvalente d'une capacité d'accueil de 120 personnes maximum, la partie adverse a considéré que le projet, lu à la lumière des précisions apportées en suite de l'enquête publique, rencontre les préoccupations des riverains, notamment en ce qui concerne les nuisances sonores, en prenant en compte en substance, les éléments suivants :

- sur la base de normes plus contraignantes que les critères habituellement retenus, des mesures sont prévues pour permettre une isolation adéquate à l'intérieur du bâtiment;
- l'entrée de la salle se fera principalement par un hall situé à l'opposé de la rue Saucelle; le bâtiment est orienté parallèlement à la voirie, tournant le dos au lotissement situé le long de la rue Saucelle; on ne peut accéder à la placette que par la place et non par cette rue;
- seuls des activités ou événements publics et associatifs sont permis, à l'exclusion de toute manifestation de type privé (mariage, communion); les horaires

d'ouverture de la salle sont limités à 22 heures en semaine et 23 heures le week-end.

Par ailleurs, comme déjà relevé, le requérant ne critique pas concrètement l'avis du service mobilité qui estime que le flux de circulation induit par le projet ne va engendrer qu'occasionnellement des nuisances sonores. L'acte attaqué ne devait pas être spécialement motivé quant aux bruits liés au supplément de circulation induit occasionnellement par le projet, d'autant que, pour rappel, les craintes du requérant reposent sur une prémisse inexacte relative à une prétendue évaluation erronée de la capacité d'accueil réelle du site.

La limitation des horaires d'ouverture de la salle jusqu'à 22 ou 23 heures permet de comprendre pourquoi la partie adverse a estimé acceptables les nuisances occasionnelles générées par la présence de personnes dans les espaces extérieurs du site, alors spécialement que le requérant ne soutient pas que les activités envisagées dans le bâtiment sont contraires à la destination de la zone dans laquelle elles s'inscrivent. Le fait que l'accès à la salle puisse se faire aussi du côté des deux pignons vitrés et non uniquement via un hall d'accueil sis à l'opposé de la rue Saucelle, ne suffit pas à démontrer une erreur manifeste d'appréciation de la partie adverse.

Enfin, dans la mesure où l'étude acoustique datant de 2016 est bien antérieure au dépôt de la demande de permis elle-même qui a subi des évolutions depuis la conception première du projet, la partie adverse ne devait pas motiver expressément l'acte attaqué en ce qui concerne les aménagements recommandés à l'époque par ladite étude.

Il résulte de ce qui précède que l'acte attaqué est adéquatement motivé quant à l'impact sonore du projet et que le requérant ne démontre pas une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de la partie adverse à cet égard.

Le troisième moyen n'est fondé en aucun de ses aspects.

VIII. Quatrième moyen

VIII.1. Thèse de la partie requérante

A. Requête en annulation

62. Le requérant prend un quatrième moyen de la violation des articles D.II.25, D.IV.5 à D.IV.13, D.IV.27, D.IV.40, alinéas 2 et 3, D.IV.53,

D.VIII.3, D.VIII.7 et R.VIII.7-1, et de l'annexe 26 du CoDT, de la prescription 1.9 du schéma de développement communal (SDC) de la ville de Tournai du 27 novembre 2017, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe du bon aménagement des lieux, et de l'erreur manifeste d'appréciation.

63. En une première branche, il considère qu'au regard du SDC de la ville de Tournai, le projet se situe en quartier résidentiel peu dense et non, comme l'affirme l'autorité communale, en quartier résidentiel villageois, de sorte que la parcelle litigieuse est soumise à la prescription 1.9 et non à la prescription 1.8 dudit schéma. Il reproche aux analyses du demandeur, du collège communal et du fonctionnaire délégué d'être dès lors viciées à cet égard. Il observe que la prescription 1.9 susvisée énumère limitativement les fonctions autorisées dans le quartier, sans possibilité de dérogations, et qu'appliquant des prescriptions erronées, l'acte attaqué ne contient aucune justification du respect des conditions de l'article D.IV.5. du CoDT auxquelles un permis peut s'écarter d'un SDC.

64. En une deuxième branche, il fait grief aux éléments contenus dans la demande de permis de tenter de justifier le projet au regard de prescriptions non applicables et, partant, de ne pas justifier du respect des conditions fixées par les D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT, et à l'affichage annonçant l'enquête publique de mentionner les écarts et dérogations au guide régional d'urbanisme (GRU) mais pas les écarts au SDC, en méconnaissance des formalités de publicité.

65. En une troisième branche, il fait valoir que la prescription 8.2 du SDC recommande à propos des « talus en zone urbanisable », « d'intégrer les constructions au talus en limitant les modifications du relief du sol », qu'en l'espèce, le projet nécessite un terrassement complet d'une partie de la parcelle à l'arrière de l'ancienne maison communale et la construction d'un passage en escalier pour permettre la jonction avec le terrain de tennis situé en fond de parcelle, au demeurant en méconnaissance de l'article 415/1 du GRU en ce qui concerne l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, et que cet aspect du projet n'est justifié ni dans la demande de permis, ni dans le permis accordé, l'autorité compétente n'expliquant pas pourquoi elle s'écarte des recommandations du schéma.

66. En une quatrième branche, il constate qu'aux termes de l'acte attaqué, la demande de permis s'écarte du règlement général sur les bâtisses en site rural (RGBSR), intégré au GRU au sein du CoDT et désormais à valeur indicative, « pour les motifs suivants : type de toiture et nature de couverture, nature du parement, non-verticalité de certaines baies, type d'implantation, rapport

façade/pignon ». Il fait grief au fonctionnaire délégué de ne pas justifier « l'atteinte au relief du sol, ni le non-respect du rapport façade/pignon ».

Quant aux autres écarts relevés par l'autorité, il estime que la motivation de l'acte attaqué ne rencontre pas le prescrit de l'article D.IV.5 du CoDT, dès lors que le fonctionnaire délégué reconnaît que les écarts constatés et *a fortiori* l'écart non constaté ne contribuent pas à la préservation du contexte bâti et non bâti, qu'il est erroné de considérer que la volumétrie générale est respectée puisque l'écart au rapport façade/pignon a une incidence sur la volumétrie et que, parmi les six prescriptions particulières du GRU, seules deux sont respectées par le projet, à savoir l'alignement et le nombre d'étages, ce qui « remet en doute la contribution du projet à la protection, la gestion ou l'aménagement des paysages bâtis et non bâtis ».

B. Mémoire en réplique

67. En réplique, sur la première branche, il souligne l'importance de la différence entre quartiers résidentiels peu denses et quartiers résidentiels villageois, ceux-ci autorisant « les fonctions dont le rôle de polarisation est limité (commerces, services équipements de proximité au rayonnement limité » à la différence des premiers, de sorte qu'il n'est pas certain que le projet aurait été validé par l'autorité si elle avait correctement appréhendé la localisation du site. Il estime que cela a aussi une incidence « sur le lieu en surimpression dit "lieu de référence" » qui n'a pas vocation à supprimer les prescriptions graphiques et littérales sur lesquelles ils s'inscrivent mais sont complémentaires aux prescriptions applicables à une zone.

68. Sur la deuxième branche, il réplique que, si malgré les erreurs dans l'affichage, il a pu participer à l'enquête publique, celle-ci n'a pas été faite en connaissance de cause, vu les erreurs contenues dans le dossier administratif même, que les erreurs susvisées n'ont pu être corrigées par une lecture du dossier, qu'il a donc été incapable de défendre une position adéquate et légitime durant l'instruction du dossier et qu'en ce sens, la procédure d'enquête publique est déficiente.

69. Sur la troisième branche, il considère que, dès lors que le projet s'écarte de la recommandation du SDC relative au talus, une motivation, fût-elle succincte, était requise, que, de plus, la nécessité et le bien-fondé de l'opération projetée reposent entièrement sur les allégations, pourtant contradictoires, du demandeur puisqu'en effet, on n'aperçoit pas en quoi un nivellement du talus permet une meilleure sécurité, qu'au contraire, cela rapproche les personnes au niveau de la voirie, et qu'il « oblige le promoteur à construire un mur tout le long de l'axe de la voirie pour éviter les vues et autres dérangements depuis la nouvelle placette ».

70. Sur la quatrième branche, il concède que l'ampleur d'une motivation doit avoir égard à l'importance de la dérogation mais relève que le CoDT impose malgré tout une motivation dès qu'une dérogation est constatée. Il répète qu'en l'espèce, l'acte attaqué ne constate même pas la dérogation à l'article 419 du GRU et que la dérogation relative au rapport façade/pignon n'est pas motivée.

Il précise, d'une part, que si, *quod est*, le projet augure une modification du relief du sol, il ne peut pas respecter ce relief comme l'impose le RGBSR et que, d'autre part, si la modification du relief devait être jugée acceptable, force est de constater que l'autorité est, en l'espèce, restée muette sur la question. Il ajoute que, puisque l'article 419, a), du GRU n'a pas été invoqué par la partie adverse, il ne peut être soutenu que les motifs de l'acte attaqués relatifs aux dérogations constatées ont également trait à une dérogation non invoquée, ni constatée, ni objectivée.

C. Dernier mémoire

71. Dans son dernier mémoire, il insiste, à propos de la première branche, sur le fait que le « lieu de référence » constitue une simple recommandation dans le SDC, qu'il y a une primauté des destinations fixées au travers de la définition des zones sur les recommandations, et que la motivation du permis n'aborde pas la conformité du projet auxdites destinations tandis que la demanderesse de permis se trompe quant à la prescription applicable.

72. Concernant la troisième branche, il observe encore que la partie adverse avalise les motifs – non convaincants – avancés par le demandeur qui considère que ce nivellement du terrain permet une meilleure intégration du projet, alors qu'il n'aperçoit pas en quoi le fait d'aménager la placette en hauteur par rapport à la rue permet une meilleure intégration paysagère du projet et qu'en outre, ce point peut avoir un impact sur la propagation du bruit, ce qui n'est pas étudié.

73. Concernant la quatrième branche, il souligne que les deux conditions formulées dans l'article 419, a), du RGBSR relatives au respect du relief du sol et des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, sont cumulatives, de sorte que le projet s'écarte bien de cette disposition, sans justification. Quant à l'écart au « rapport façade / pignon », il estime que l'autorité ne démontre pas avoir émis une appréciation propre et circonstanciée sur ce point et que les seuls propos du demandeur ne peuvent suffire à le justifier.

VIII.2. Examen

VIII.2.1. Sur la première branche

74. Sur la première branche, aux termes de l'article D.II.10 du CoDT, le schéma de développement communal a pour objet de définir « la stratégie territoriale pour l'ensemble du territoire communal sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire communal ». Il a valeur indicative, de sorte que l'autorité peut s'en écarter à la condition de le justifier dans une motivation pertinente au regard du bon aménagement du territoire sur la base des circonstances particulières de la cause.

En l'occurrence, le SDC de la ville de Tournai se fonde sur deux documents complémentaires qui ont été élaborés pour définir sa structure spatiale traduisant les options d'aménagement de la partie intervenante, à savoir :

- 1) La carte de la structure spatiale qui fixe les destinations du sol admissibles. Pour chaque type de zone, des recommandations précisent les modes d'utilisation du sol souhaités et les précautions particulières à prendre;
- 2) La synthèse des potentialités et contraintes à l'urbanisation qui complète la première carte en attirant l'attention sur des éléments particuliers dont il faudra tenir compte lors de l'examen des demandes de permis afin de respecter au mieux le bon aménagement des lieux.

75. Les deux premières destinations mentionnées dans la carte de la structure spatiale sont « 0. les centralités » et « 1. [les] pôles et quartiers d'habitat ».

Les centralités sont définies comme étant des périmètres ou lieux « qui, à différentes échelles spatiales (la ville, les quartiers, les villages), constitue[n]t un centre ou un pôle de référence (fonctionnel, symbolique, morphologique...) dans la structure spatiale ». Le SDC précise que « c'est dans ces périmètres ou à proximité de ces lieux que les commerces, services et équipements publics, ou simplement petites infrastructures de quartiers devraient être localisés, pour concentrer ces lieux attractifs dans les lieux centraux et faciliter leur accessibilité, tout en renforçant le sentiment d'identité et d'appartenance de la commune, au village ou au quartier ». Ils viennent en surimpression par rapport aux autres zones.

Parmi ces centralités sont classées les « centralités ponctuelles », qualifiées de « lieu de référence », celui-ci correspondant « à des espaces d'identification ou de référence ponctuels de la structure territoriale, soit des centralités locales existantes ou à créer / à renforcer, à l'échelle des quartiers. Ils ont davantage un rôle symbolique que fonctionnel (placette de quartier, parvis, carrefour significatif, espace de jeux...) ».

Pour ces lieux de référence, le SDC recommande de « favoriser à ces endroits ou à proximité immédiate le regroupement des activités et des équipements qui exercent une certaine attractivité locale », de « densifier l'occupation du sol dans et près de ces périmètres, pour y renforcer visuellement et morphologiquement l'impression de centralité » et d'« aménager l'espace public pour marquer ces zones centrales sur plan formel et symbolique, voire fonctionnel ».

76. En l'espèce, le projet s'implante dans le périmètre d'un lieu de référence. Situé à proximité immédiate de l'ancienne maison communale, il fait partie intégrante de la place de Thimougies, qui constitue incontestablement un lieu de référence puisqu'elle joue un rôle symbolique pour le village. Au vu de ses objectifs tels que déjà exposés, la destination de la maison de village est conforme au SDC qui recommande notamment de favoriser à un tel endroit ou à proximité immédiate de celui-ci, le regroupement d'activités exerçant « une certaine attractivité locale » et de renforcer l'impression de centralité.

L'acte attaqué confirme une telle intention dans le chef de la partie intervenante, approuvée par la partie adverse, en précisant ce qui suit :

« Le projet de maison de village à Thimougies concourra à la sauvegarde de la mémoire locale, à pérenniser le développement des initiatives associatives locales et à renforcer l'attractivité du village, en écho au projet de la restauration du moulin de Thimougies en cours ».

Contrairement à ce que soutient le requérant, les centralités, en l'espèce « ponctuelles », venant en surimpression des autres zones, ont bien vocation à être privilégiées par rapport à celles-ci. Il en résulte que la circonstance que la demande de permis mentionne que le bien se situe en une zone de « quartier résidentiel villageois » et non dans un « quartier résidentiel peu dense » n'est pas de nature à avoir vicié les analyses du collège communal et du fonctionnaire délégué, d'autant que la demande précise également que la place de Thimougies est signalée comme un lieu de référence à valoriser au SDC et que le projet, proposant un lien fonctionnel direct avec la place, participe à son renforcement.

La première branche n'est pas fondée.

VIII.2.2. Sur la deuxième branche

77. Il ressort de l'analyse du premier moyen que l'écart au SDC qui y est dénoncé n'est pas établi. Dès lors qu'à l'exception de celui-ci, la deuxième branche n'identifie pas d'autres écarts éventuels au GRU et au SDC qui ne seraient pas

justifiés dans la demande de permis et que l'avis d'enquête aurait omis de mentionner, le moyen est imprécis et, partant, irrecevable.

VIII.2.3. Sur la troisième branche

78. Sur la troisième branche, sous le chapitre « potentialités et contraintes physiques et techniques », la prescription 8.2. du SDC relative au « talus en zone urbanisable » indique que « l'urbanisation de terrains situés le long de talus doit être examinée plus particulièrement car les modifications du relief du sol qu'elles impliquent (notamment pour l'accès aux habitations) peuvent s'avérer problématiques sur le plan paysager comme du point de vue de la stabilité. Les chemins creux constituent, en outre, un héritage paysager qu'il convient de préserver ».

Dans cette hypothèse, les recommandations du SDC sont les suivantes :

- « - Intégrer les constructions au talus en limitant les modifications du relief du sol;
- Prévoir des accès communs à plusieurs habitations pour éviter une succession de tranchées dans le talus, envisager de la même manière un égouttage commun le long de ces accès;
- Préserver le couvert végétal de certains talus, le renforcer le cas échéant, en choisissant des essences bien adaptées parmi les variétés végétales ».

Le SDC recommande ainsi notamment de « limit[er] les modifications du relief du sol ». Une modification du relief du sol n'implique dès lors pas un « écart » au SDC, lorsque cela s'avère nécessaire.

79. En l'espèce, le projet implique effectivement une modification du relief du sol. La notice d'évaluation des incidences jointe à la demande de permis, explique qu'un terrassement du terrain de tennis en brique pilée sera nécessaire pour que le sol de la maison de village tout comme celui de la placette soit identique avec, dès lors, un décaissement de +/- 1,30 mètre, et que le terrassement a également pour but de placer le niveau 0,00 de la maison de village au niveau du bâtiment existant, c'est-à-dire de l'ancienne maison communale.

La demande de permis d'urbanisme précise, quant à elle, ce qui suit :

- « La placette est donc aménagée à un niveau supérieur à celui de la voirie de la rue Saucelle. L'espace public créé profite ainsi d'une ouverture visuelle sur la rue Saucelle tout en garantissant la sécurité de ses utilisateurs vis-à-vis de la sécurité routière. Cette configuration permet également d'envisager de le rendre inaccessible en dehors des heures permises pour sa pratique (grille à l'entrée du passage donnant sur la Place et à l'opposé du préau du côté du terrain de sport).

La faible différence de niveau offre également l'assurance d'un bon contrôle social de cet espace public et garantira ainsi la quiétude des riverains ».

La partie intervenante peut être suivie lorsqu'elle observe que la modification du relief du sol s'avère en réalité nécessaire en vue d'intégrer la maison de village à son environnement direct mais également en vue d'offrir une séquence paysagère sur la rue de la Saucelle et de servir des objectifs de sécurité.

Le SDC recommande de limiter les modifications du relief du sol lorsqu'elles risquent d'être problématiques, *quod non* en l'espèce. En effet, la modification du relief du sol n'est pas problématique par rapport au plan paysager ni en termes de stabilité.

Dès lors que le projet litigieux ne s'écarte pas de la prescription 8.2 du SDC de la ville de Tournai, l'acte attaqué ne devait pas contenir une motivation spécifique quant à ce.

La troisième branche n'est pas fondée.

VIII.2.4. Sur la quatrième branche

80. La parcelle du projet litigieux se situe dans le périmètre du règlement général sur les bâtisses en site rural « Plateau Limoneux Hennuyer ».

L'article 419, a), du RGBSR relatif aux règles urbanistiques générales, dispose comme suit :

« L'implantation des volumes et l'aménagement de leurs abords respecteront le relief du sol et se feront en fonction des lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire ».

Sur la motivation des écarts à des schémas ou guides, l'article D.IV.5 du CoDT prévoit ce qui suit :

« Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

- 1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation;
- 2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ».

81. En l'espèce, la modification du relief du sol prévue par le projet respecte les lignes de force du paysage bâti puisqu'elle a pour but de placer le niveau 0,00 de la maison de village au niveau du bâtiment existant. Sur ce point, le projet ne s'écarte pas de l'article 419, a), du RGBSR.

En ce qui concerne la motivation des autres écarts, l'acte attaqué mentionne ce qui suit :

« Vu le contexte bâti et non bâti au travers du reportage photographique joint à la demande;

Vu l'annexe 4 reprenant une description des actes et des travaux projetés, des informations concernant les options d'aménagement et du parti architectural ainsi que la motivation visant la dérogation sollicitée et les écarts présentés;

Considérant que la toiture plate du volume secondaire, qui longe la maison de village, sera peu perceptible depuis le domaine public, et celle du portique d'accueil trop réduite [...] pour porter un quelconque préjudice;

Considérant que [les] deux baies vitrées sont en adéquation avec la fonction du lieu, qui permettent une extension des futures activités vers les aménagements extérieurs prévus (notamment la nouvelle "placette");

Considérant que la nature et la teinte des matériaux utilisés restent classiques en ce lieu;

Considérant pour le reste que le projet s'intègre à ce contexte de par ses caractéristiques générales telles que : l'implantation, la volumétrie ainsi que le gabarit;

[...]

Considérant dès lors que le projet de maison de village à Thimougies concourra à la sauvegarde de la mémoire locale, à pérenniser le développement des initiatives associatives locales et à renforcer l'attractivité du village, en écho au projet de la restauration du moulin de Thimougies en cours;

Considérant dès lors que le projet ne compromettra pas la destination générale de la zone et son caractère architectural d'autant qu'il respecte les lignes de force du paysage en ce centre villageois;

Considérant, par ces motifs, qu'il peut être dérogé à titre exceptionnel au cadre réglementaire évoqué et qu'il est raisonnable de s'écarter des points à valeur indicative évoqués ».

L'annexe 4 à laquelle l'acte attaqué renvoie et dont le requérant a eu pleinement connaissance en temps utile, renseigne ce qui suit, en son cadre 7 :

« Liste et motivation des dérogations et des écarts :

[...]

Respect de l'article D.IV.5, 1° & 2°

Avec la volumétrie employée, le projet fait preuve d'intégration. Le projet participera à la consolidation du tissu associatif et villageois de Thimougies et

constituera ainsi un support à la vie locale du village. Pour cela le projet ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation. Tenant compte des gabarits et de la position au cœur du village (équipement communautaire), il contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis et non bâtis ».

L'acte attaqué relève notamment que « la toiture plate du volume secondaire, qui longe la maison de village, sera peu perceptible depuis le domaine public, et celle du portique d'accueil trop réduite [...] pour porter un quelconque préjudice », que les deux baies vitrées sont en adéquation avec la fonction du lieu et permettent une extension des futures activités vers les aménagements extérieurs prévus, telle la nouvelle placette, et que le projet s'intègre au contexte bâti par ses caractéristiques générales, tels le gabarit, l'implantation et la volumétrie. Cela répond entre autres à la question du rapport pignon/façade et permet de comprendre pourquoi, aux yeux de la partie adverse, le projet ne compromet pas la destination générale de la zone ni son caractère architectural, d'autant qu'il respecte les lignes de force du paysage en ce centre villageois.

82. Il résulte de ce qui précède que les écarts susvisés sont adéquatement motivés au regard des conditions visées à l'article D.IV.5 du CoDT, l'acte attaqué justifiant adéquatement l'intégration du projet au cadre bâti et non bâti. La motivation de l'acte attaqué permet aussi de constater que l'autorité compétente a statué en connaissance de cause en procédant à un examen effectif et concret desdits écarts. Par ailleurs, l'autorité compétente justifie le caractère nécessaire des écarts par une contrainte sociale et patrimoniale, soit la volonté de la ville de favoriser le regroupement d'activités et d'équipements qui exercent une certaine attractivité locale en vue de redonner une certaine identité au village. Il en résulte que la double condition visée à l'article D.IV.5 du CoDT est respectée.

La quatrième branche du quatrième moyen n'est pas fondée.

Le quatrième moyen n'est fondé en aucune de ses branches.

IX. Indemnité de procédure et autres dépens

83. La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

Les dépens comprenaient le droit de rôle de 200 euros par partie requérante et par procédure, ainsi que la contribution de 20 euros par partie

requérante et par procédure, telle que prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure.

Toutefois, par un arrêt n° 22/2020 du 13 février 2020, la Cour constitutionnelle a annulé, dans le cadre d'un recours en annulation de la loi du 19 mars 2017 « instituant un fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne » et de la loi du 26 avril 2017 « réglant l'institution d'un fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne en ce qui concerne le Conseil d'État et le Conseil du Contentieux des Étrangers », les mots « par partie requérante » dans l'article 4, § 4, alinéas 1^{er} et 3, de la loi du 19 mars 2017, inséré par l'article 2 de la loi du 26 avril 2017.

Dès lors, en vertu de l'effet *erga omnes* et rétroactif de cet arrêt d'annulation, il y a lieu d'ordonner le remboursement des deux contributions indûment perçues.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

Il est donné acte du désistement d'Olivier Harchies et de Florence Petit.

Article 2.

La requête est rejetée.

Article 3.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie adverse, à la charge des parties requérantes.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 20 euros, est mise à la charge des parties requérantes.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 750 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence de 200 euros chacune, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Article 4.

Les deux contributions de 20 euros indûment perçues seront remboursées aux parties requérantes par le service désigné au sein du Service public fédéral Finances comme compétent pour encaisser les droits au Conseil d'État.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre,
le 18 mai 2022, par :

Colette Debroux,
Anne-Françoise Bolly,
Luc Donnay,
Céline Morel,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux