

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 210.613 du 21 janvier 2011

A. 197.524/XIII-5674

En cause :

MEUNIER Danielle,
ayant élu domicile chez
Mes Grégory WINAND et
Lionel-Albert BAUM, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Zone de Police d'Anderlues-Binche,
ayant élu domicile chez
Me Benoît HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignes-Louvain-la-Neuve.

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

Vu la requête unique introduite le 27 août 2010 par Danielle MEUNIER qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 9 avril 2010 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à la zone de police d'Anderlues-Binche pour la construction d'un hôtel de police en ce compris l'aménagement d'une aire de parking sur un bien situé à Binche (Ressaix), route de Charleroi, cadastré section B, n^{os} 218t3, 218z, 220a et 220b;

Vu la requête introduite le 5 octobre 2010 par laquelle la zone de police d'Anderlues-Binche demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

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

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 3 novembre 2010 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 1^{er} décembre 2010 à 10.00 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me L.-A. BAUM, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me G. MELCHIOR, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me A. VANHUFFEL, loco Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'Etat;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. Le 2 octobre 2009, la zone de police d'Anderlues-Binche introduit auprès du fonctionnaire délégué une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un hôtel de police sur un bien sis à Binche (Ressaix), route de Charleroi, cadastré section B, n^{os} 218t3, 218z, 220a et 220b.

Le bien est situé en zone d'habitat, le long d'une route régionale, au plan de secteur de La Louvière-Soignies du 9 juillet 1987.

Danielle MEUNIER est propriétaire de la parcelle cadastrée B, n° 217v sise route de Charleroi, n° 18, parcelle qui jouxte le projet litigieux.

2. Le 3 novembre 2009, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne informe la demanderesse de permis que la demande est incomplète.

3. Le 5 novembre 2009, les architectes de la demanderesse de permis transmettent au fonctionnaire délégué un complément de dossier, à savoir le reportage photographique du contexte bâti en double exemplaire.

4. Le 27 novembre 2009, le fonctionnaire délégué délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande dans lequel il indique notamment que le projet s'écarte des prescriptions urbanistiques du règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) en ce qui concerne l'implantation, le gabarit et les matériaux prévus, et considère qu'au vu de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et au regard de l'ensemble des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66, § 2, du Livre 1^{er} du Code de l'environnement, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et qu'une étude d'incidences n'est dès lors pas requise.

5. Une enquête publique est organisée du 7 au 22 décembre 2009 en application de l'article 127, § 3, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). L'avis d'enquête publique précise que le projet déroge aux prescriptions du R.C.U. en ce qui concerne l'implantation (gabarits) et les matériaux.

Elle suscite quatre lettres de réclamations, dont celle de la requérante et une pétition.

6. Le 15 décembre 2009, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

7. Le 31 décembre 2009, le collège communal de Binche décide, à l'unanimité, d'émettre un avis préalable favorable en tenant compte des remarques qu'il énumère.

8. Par un courrier du 14 janvier 2010, la direction des routes de Charleroi écrit à la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DG04) ce qui suit :

" [...] des plans complémentaires ont été demandés au bureau d'étude chargé du projet et ce, afin d'éviter d'émettre un avis défavorable.
Ces plans nous ont été transmis à la fin du délai imparti pour l'examen du dossier et se sont avérés insuffisants. De ce fait, nous attirons votre attention sur la nécessité de demander au bureau d'étude un plan de marquage reprenant le tronçon de route concerné avec un débordement de 300 mètres avant et après la zone. En effet, une zone de rabattement est déjà présente et à adapter selon la nouvelle implantation. Ce plan ainsi que l'implantation des marquages et mesures de sécurisation seront une charge d'entreprise.

Il est à noter que cette route fera prochainement l'objet de mesures de sécurisation (implantation d'îlots) dans son ensemble.
[...]"

9. Par un courrier du 12 mars 2010, la zone de police d'Anderlues-Binche transmet au fonctionnaire délégué un "plan du nouvel hôtel de police modifié suite à l'échange de parcelles qui aura lieu avec l'habitant du numéro 18" tout en signalant que "cet échange n'a, comme vous pourrez le constater, d'incidence que sur l'accès au parking".

10. Le 15 mars 2010, le fonctionnaire délégué accuse réception de ce nouveau plan d'implantation.

11. Le 9 avril 2010, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

12. Par un courrier du 13 avril 2010, la ville de Binche informe la requérante que le permis d'urbanisme a été délivré.

13. Le 7 mai 2010, la zone de police d'Anderlues-Binche transmet au fonctionnaire délégué le plan de marquage demandé dans le permis d'urbanisme.

14. Le 20 mai 2010, le fonctionnaire délégué transmet le plan de marquage au collège communal de Binche ainsi qu'à la direction générale opérationnelle des routes et des bâtiments - département du réseau du Hainaut et du Brabant wallon - direction des routes de Charleroi.

15. Le 22 juin 2010, le permis d'urbanisme est notifié au conseil de la requérante qui précise, sans être contesté quant à ce, ne l'avoir réceptionné qu'une semaine plus tard, à savoir le mardi 29 juin.

16. Le 23 juin 2010, la direction des routes de Charleroi signale à la direction extérieure de Charleroi de la DG04, qu'elle n'a pas de remarque à formuler concernant le plan de marquage et émet en conséquence un avis favorable tout en précisant que le marquage à cet endroit sera à la charge de la zone de police et que la N90, à cet endroit, fera l'objet d'un réaménagement dans un futur proche;

Considérant que, par requête introduite le 5 octobre 2010, la zone de police d'Anderlues-Binche, bénéficiaire du permis attaqué, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir la requête en intervention;

Considérant que la requérante prend un moyen, le deuxième de la requête, de la violation des articles 2, 3 et suivants de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de l'effet utile de l'enquête publique, des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, du défaut de motivation interne de l'acte et de motifs pertinents, adéquats et légalement admissibles, de l'erreur dans les motifs de l'acte ou de leur absence; qu'elle estime que l'autorité fait fi de la plupart des remarques émises au cours de l'enquête publique et qui étaient non seulement en rapport avec les objectifs poursuivis par la législation concernée mais également fondées sur des considérations d'ordre planologique ou technique; que, selon elle, l'acte attaqué ne fait que reproduire les avis conditionnels de la direction des routes de Charleroi et de la C.C.A.T.M. sans toutefois y répondre, qu'il ne répond pas à une question primordiale du respect des dispositions du R.C.U. relatives aux aires de bâtisses en ordre ouvert, et que le bâtiment aurait dû en effet respecter l'article 17-2 du R.C.U. de Binche et solliciter de nombreuses autres dérogations, outre le fait que le projet ne s'intègre pas au contexte bâti et non bâti; qu'elle affirme que le fonctionnaire délégué ne précise même pas si les dispositions relatives à l'aire d'habitat en ordre ouvert ou en ordre continu doivent être appliquées, et qu'il ne répond pas plus à la nécessité de trouver une solution au problème posé par le manque de places de parking relevé par la C.C.A.T.M., à la question de l'ouverture d'un accès supplémentaire rue de Parsignies, au caractère énergivore du bâtiment ou au manque de visibilité du Commissariat; qu'elle admet qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué que le projet a été modifié de manière à s'adapter dans une certaine mesure aux remarques émises lors de l'enquête publique, lesquelles ont été jugées fondées; qu'elle constate cependant que le fonctionnaire délégué ne reprend nullement ces modifications, pas plus que les conditions émises dans le rapport du collège communal, lequel a remis un avis favorable conditionnel de manière à pouvoir répondre à certaines remarques émises lors de l'enquête publique et plus spécifiquement aux remarques de la requérante (notamment en imposant un alignement du projet par rapport aux constructions voisines) et qu'il n'explique pas pourquoi il s'écarte de ces avis;

Considérant que la partie adverse répond que l'acte attaqué est parfaitement motivé, et ce de manière adéquate compte tenu des réclamations qui ont été déposées lors de l'enquête publique; qu'elle constate en effet qu'il vise les réclamations qui ont été introduites et notamment celle de la requérante, qu'il note que les plaintes portent sur l'architecture imposante du bâtiment, les nuisances sonores, la dangerosité de l'accès au bâtiment, les troubles de tranquillité du voisinage, l'intensification du charroi et l'augmentation de la pollution, qu'il vise les différents avis conditionnels de la direction des routes de Charleroi, de la C.C.A.T.M. et du collège communal et qu'il s'attaque ensuite à motiver de manière très concrète l'octroi du permis d'urbanisme sous l'angle de l'article 26 du CWATUP

et de son intégration au voisinage; qu'elle estime qu'une réponse concrète et précise est donnée par l'acte attaqué en ce qui concerne les réclamations et qu'un examen sérieux du dossier a dès lors eu lieu par l'autorité administrative, laquelle s'est attachée à rencontrer l'ensemble des réclamations qui ont été formulées tant en termes d'intégration que de dangerosité, de sorte que le deuxième moyen n'est, selon elle, pas sérieux;

Considérant que l'intervenante soutient que les développements du moyen s'apparentent à des critiques de pure opportunité qui échappent à la compétence du Conseil d'Etat; qu'elle rappelle que ce dernier ne peut pas substituer son opinion à celle de l'autorité administrative au sujet du sort à réserver à une demande de permis d'urbanisme; qu'elle estime que la requérante ne fait pas la démonstration du caractère erroné des motifs énoncés dans l'acte attaqué pour répondre à sa réclamation et n'établit donc pas l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de la partie adverse; qu'elle affirme que la lecture de l'acte attaqué apporte une réponse à l'ensemble des réclamations, en ce compris celle de la requérante, que l'acte attaqué précise bien que le projet se situe en aire de bâtisse en ordre discontinu audit règlement et que le bâti existant est implanté en ordre ouvert, que l'acte attaqué reproduit l'avis non contraignant de la C.C.A.T.M. et en tient compte en ce qui concerne notamment l'éclairage de la partie arrière du projet, l'aménagement des limites de propriété, l'échange de terrain éventuel avec la requérante et que c'est ainsi que l'acte attaqué impose le respect de certaines conditions; qu'elle ajoute que la requérante sait pertinemment bien que l'échange de terrain nécessaire à un changement d'implantation n'a pu aboutir de sorte que la modification d'implantation n'était plus envisageable et qu'à cet égard, l'acte attaqué rencontre bien la réclamation de la requérante en y apportant même une réponse précise et concrète; que, selon elle, la requérante reste par ailleurs en défaut d'établir, et même d'alléguer, que la partie adverse aurait commis une erreur manifeste d'appréciation en statuant comme elle l'a fait sur l'un des points qu'elle a soulevés dans le cadre de l'enquête publique;

Considérant que la requérante prend un troisième moyen de la violation du CWATUP, en particulier de ses articles 4, 26, 127, § 3, 330 et suivants, de la violation du R.C.U. de Binche, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'erreur dans les motifs et de l'excès de pouvoir; qu'elle observe que le projet s'implante au sein de l'aire de bâtisse en ordre discontinu au R.C.U. (article 17-2); qu'elle affirme que si les deux propriétés qui entourent le projet (le n° 12 et le n° 18) présentent des façades latérales percées de vues et avec recul latéral, il n'est toutefois pas possible de dire si elles sont distantes de moins de 40 mètres, mais que, par contre, il apparaît des plans soumis à enquête que la parcelle du projet ne dispose pas de plus de 40 mètres à front de voirie; qu'elle conclut qu'il semble donc que ce sont les

dispositions visées à l'article 16, aire de bâtisse en ordre ouvert, qui doivent être appliquées au projet et ajoute qu'en tout état de cause, les dispositions de l'aire de bâtisse en ordre continu paraissent encore moins adaptées à celui-ci; qu'elle rappelle que ce point était visé par sa réclamation; qu'elle soutient que l'autorité n'y a pas eu égard, n'y a pas répondu et ne précise même pas quelles sont les dispositions applicables (article 15 ou article 16) et qu'elle se contente en effet de préciser que le projet se situe en aire de bâtisse en ordre discontinu et qu'il déroge aux prescriptions (sans les identifier) en ce qui concerne l'implantation, le gabarit et les toitures, et que n'étant pas clairement identifiées et soumises à enquête publique, le fonctionnaire délégué n'a pu, selon elle, les octroyer légalement; qu'elle estime ensuite que, comme elle l'avait soulevé dans sa réclamation, le projet déroge à plusieurs dispositions du R.C.U. non relevées par le fonctionnaire délégué :

- le recul avant maximum est de 10 mètres alors qu'il est apparemment de plus de 12 mètres en l'espèce, la profondeur de bâtisse maximum est de 20 mètres à partir de la zone de recul alors qu'elle est de plus de 55 mètres en l'espèce,
- la toiture doit avoir deux versants d'une pente comprise entre 35° et 45° alors que le projet développe uniquement des toitures plates,
- les matériaux ne sont pas adaptés,
- l'aire est caractérisée par des quartiers de type résidentiel de faible densité, d'habitations de type villa au milieu de parcelles entourées de jardins,
- la brique apparente doit dominer, ce qui n'est pas le cas en l'espèce,
- la hauteur maximale est de 5 mètres alors que certaines hauteurs atteignent 7,40 mètres en l'espèce tout en opérant une modification sensible du relief du sol destinée à enterrer la construction,
- les baies et ouvertures doivent appartenir à la même famille formelle, ce qui n'est pas le cas en l'espèce;

qu'elle relève que le R.C.U. prévoit en son article 5 que les dérogations ne peuvent être autorisées qu'en tenant compte de certains principes non visés en l'espèce par l'autorité et dont le respect n'est pas démontré; qu'elle soutient qu'elles ne le pourraient de toute manière pas vu l'importance des dérogations nécessitées par le projet qui dénature totalement le R.C.U.; qu'elle fait valoir que de même, en son article 6, le R.C.U. insiste sur le fait que toute construction doit tenir compte de l'environnement existant et doit "s'intégrer de manière à ce qu'elle enrichisse l'environnement immédiat via son apport et non à ce qu'elle le dégrade", elle ne "peut pas nuire aux conditions de calme, d'hygiène, de sécurité et de salubrité du voisinage", "doit tenir compte des gabarits existants en largeur, profondeur et hauteur", etc., ce qui n'est, selon elle, manifestement pas le cas en l'espèce; qu'elle conclut que de nombreuses dérogations n'ont pas été clairement identifiées, soumises à enquête publique et légalement octroyées; qu'elle soutient, par ailleurs, qu'étant donné le nombre de dérogations et leur importance, le projet dénature l'aire de bâtisse en ordre discontinu (et en ordre ouvert), que l'autorité commet une erreur

manifeste d'appréciation en autorisant ledit projet, qu'en effet, la nature du projet ne correspond pas à l'esprit de l'aire de bâtisse, que le recul avant est trop important et ne respecte pas l'alignement des deux habitations situées de part et d'autre du projet, que la profondeur de celui-ci dépasse de loin ce qui est autorisé en termes de dérogations - celle-ci faisant près de 60 mètres alors qu'une profondeur de bâtisse de 20 mètres maximum est autorisée, soit près du triple engendrant une occupation abusive de la parcelle et ne permettant pas de traiter le solde de la parcelle en jardin comme visé par le R.C.U. - , que les toitures sont toutes plates et ne s'intègrent donc pas non plus au contexte bâti, que la construction du parking aux dimensions importantes n'apparaît pas non plus autorisée s'agissant d'une construction au-delà de la zone de bâtisse de 20 mètres maximum, etc.; qu'elle affirme que le nombre et l'importance des dérogations démontrent l'inadéquation du projet et son incompatibilité avec le voisinage; qu'elle ajoute que les nuisances qu'il engendrera sont également contraires au R.C.U., lequel impose une amélioration qualitative de chaque projet sur le quartier dans son ensemble; que, selon elle, la motivation du fonctionnaire délégué est particulièrement lacunaire et erronée et qu'en autorisant le projet, l'autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que la partie adverse répond qu'il est inexact de soutenir que le projet ne s'intégrera absolument pas au cadre bâti et que l'autorité n'aurait pas analysé la compatibilité du projet avec la zone d'habitat; qu'elle soutient qu'à l'inverse, le fonctionnaire délégué a relevé que le projet n'était pas conforme aux prescriptions urbanistiques du R.C.U. en ce qui concerne l'implantation, le gabarit et la toiture et qu'il a jugé qu'une telle dérogation pouvait être accordée; qu'elle affirme que la requérante tente en réalité d'opposer sa propre conception du bon aménagement des lieux en considérant qu'un tel projet ne s'intègre pas au cadre bâti et non bâti; qu'elle fait valoir que ce bâtiment s'implante sur la route de Charleroi qui connaît un passage important, que la proximité du bureau de police est de nature à sécuriser la population sans pour autant mettre en péril la fonction d'habitat; qu'elle estime que l'autorité administrative a veillé à ce que le projet s'intègre aux habitations environnantes tant par la volumétrie que par le traitement des parkings par un revêtement drainant; qu'elle relève que des plantations sont prévues pour agrémenter le site et favoriser son intégration aux lignes de force du paysage, de sorte que le troisième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que l'intervenante estime que l'acte attaqué contient bien une motivation précise et pertinente sur l'admissibilité tant du projet en zone d'habitat que des dérogations, et qu'il ne peut être reproché à la partie adverse d'avoir commis une erreur manifeste d'appréciation en considérant que le projet ne met pas en péril la destination principale de la zone et est compatible avec le voisinage de sorte qu'il est admissible en zone d'habitat; qu'elle affirme que ce

faisant, la partie adverse a cherché à appliquer le plan de secteur et n'y a pas dérogé et en a rendu compte, que celle-ci a également cherché à appliquer les prescriptions édictées par l'article 17 du R.C.U. et en a conclu, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, que les motifs du bon aménagement du territoire l'ont convaincue de ne pas respecter lesdites prescriptions en ce qui concerne l'implantation, le gabarit et la toiture du bâtiment; qu'elle soutient que l'acte attaqué est régulièrement motivé quant à l'octroi des dérogations, que c'est en effet à juste titre que la partie adverse a estimé que le projet se trouvait en aire de bâtisse en ordre discontinu, qu'il est implanté en ordre ouvert et que le dénivelé important du terrain permet au projet, présentant une volumétrie à toiture plate de 2 niveaux, de s'intégrer dans le bâti existant et de renforcer ainsi les lignes de force du paysage, que l'aménagement proposé permet de créer un lien qualitatif avec l'espace public et que l'architecture contemporaine et sobre du bâtiment permet de le distinguer au milieu des habitations existantes, renforçant d'autant plus les lignes de force du paysage; qu'elle estime que la requérante ne démontre pas que, ce faisant, le fonctionnaire délégué aurait commis une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant, sur les deux moyens réunis, que, 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, au sens de l'article 1^{er}, 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; que la motivation d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce; qu'un acte de l'administration active ne doit, en règle, pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure qui a conduit à son élaboration; que, toutefois, lorsqu'au cours de l'enquête publique, des observations précises ont été formulées, dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé dès lors qu'il ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations;

Considérant que l'article 26 du CWATUP dispose comme suit :

" La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics";

Considérant qu'une construction de service public (ou un équipement communautaire) n'est admissible en zone d'habitat que pour autant qu'elle ne mette pas en péril la destination principale de la zone et qu'elle soit compatible avec le voisinage; qu'un permis d'urbanisme autorisant une telle construction doit comporter une motivation pertinente et adéquate démontrant que l'autorité compétente a apprécié in concreto qu'elle répond aux deux conditions de l'article 26 du CWATUP; que l'énumération des constructions et aménagements non résidentiels tolérés en zone d'habitat en vertu de l'article 26 du CWATUP dispense les demandeurs de permis les concernant de solliciter une dérogation au plan de secteur mais ne dispense pas l'autorité d'examiner la compatibilité avec le voisinage et le respect de la destination principale de la zone; que, plus précisément, la qualité de "constructions ou aménagements de service public" ne permet pas de conclure automatiquement que le projet litigieux satisfait aux deux critères précités; qu'un hôtel de police n'y trouve pas naturellement sa place;

Considérant que l'article 127, § 3, du CWATUP est rédigé comme suit :

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

Considérant, par ailleurs, que l'autorité qui veut faire application de l'article 127, § 3, doit d'abord chercher à appliquer le plan d'aménagement ou le règlement communal d'urbanisme, ce qui demeure le principe, en rendre compte, et donner ensuite les motifs de bon aménagement du territoire qui la convainquent de ne pas respecter l'affectation prévue par le plan ou la prescription du règlement communal d'urbanisme dans un cas particulier où la dérogation est permise; qu'il faut, en outre, que la dérogation accordée ne conduise pas à la dénaturation du plan ou du règlement communal d'urbanisme, c'est-à-dire qu'il conserve, après la dérogation, une portée significative dans le reste de son champ d'application; qu'il ne suffit pas de justifier la dérogation par le fait que le projet respecte ou recompose les lignes de force du paysage; qu'en effet, la décision de déroger requiert d'abord de l'autorité un exposé et une appréciation des raisons de ne pas appliquer le plan ou le règlement communal d'urbanisme;

Considérant qu'en l'espèce, la partie adverse relève, à la page 2 de l'acte attaqué, que le projet se situe en aire de bâtisse en ordre discontinu (article 17) du R.C.U. de la ville de Binche; que l'article 17 "Aire de bâtisse en ordre discontinu" précise, en son article 17-1 (définition du paysage), que cette aire est située à la périphérie de l'aire de bâtisse en ordre continu et qu'elle est caractérisée en fait par

une succession de parcelles non bâties et de bâtisses ou groupements de bâtisses établies à l'alignement ou avec de reculs véritables caractéristiques des diverses aires ci-avant";

Considérant que l'article 17-2 "Implantation" précise qu'en fonction de la situation existante, les bâtisses à construire respectent les dispositions soit de l'article 15 relatif aux aires urbaines de bâtisse en ordre continu, soit de l'article 16 relatif à l'unité de bâtisse en ordre ouvert, et que l'application de l'un ou de l'autre de ces articles est de mise suivant les principes ci-après :

- " - pour la (ou les) propriété(s) sise(s) entre deux bâtisses existantes (principales ou annexes) avec pignons aveugles séparées de moins de 40 m, application de l'article 15 [Aire urbaine de bâtisse en ordre continu];
 - pour la (ou les) propriété(s) sise(s) entre deux bâtisses existantes (principales ou annexes) avec façade latérale ou assimilable (pignons percés de vues et avec recul latéral) séparées de moins de 40 m, application des dispositions de l'article 16 [Aire de bâtisse en ordre ouvert];
 - pour la (ou les) propriété(s) sise(s) entre une bâtisse existante avec pignon aveugle et une bâtisse avec façade latérale ou assimilable séparées de moins de 40 m, un bâtiment est implanté contre le pignon aveugle en prévoyant un recul latéral de 3 m. Ce bâtiment respecte les dispositions de l'article 15 tandis que les autres respectent celles de l'article 16;
 - pour les propriétés ou ensembles de propriétés de plus de 40 m à front de voirie, les dispositions de l'article 15 ou de l'article 16 sont imposées en fonction des caractéristiques de la rue ou du quartier concernés.
- L'auteur du projet justifie le parti qu'il se propose de retenir. Le collège décide";

Considérant que la particularité de l'espèce réside dans le fait que la distance qui sépare les deux bâtisses existantes sur les parcelles voisines du projet est supérieure à 40 mètres et que la parcelle concernée par le projet est, à front de voirie, inférieure à 40 mètres de sorte qu'il n'est pas possible de déterminer, au regard des principes rappelés ci-avant, lequel des articles 15 ou 16 du R.C.U. est applicable à la présente demande de permis d'urbanisme;

Considérant que l'auteur du projet considère quant à lui, dans l'analyse architecturale qu'il reproduit dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, ce qui suit :

- " Au droit de la route de Charleroi nous observons un contexte bâti en ordre ouvert, nous pensons donc que le projet doit se concevoir de manière à disposer d'une façade au droit de cette route et dans l'alignement des deux propriétés contiguës";

que le projet, tel qu'il figure aux plans initiaux de la demande, n'est cependant pas situé dans l'alignement des deux propriétés contiguës;

Considérant que si la partie adverse considère, à la page 4 de l'acte attaqué, que les lignes de force du paysage se composent d'un bâti moyennant dense, de type rez +1+toiture, implanté en ordre ouvert, elle ne précise toutefois pas, de manière explicite et non équivoque, que ce sont les dispositions de l'article 16 relatif à l'unité de bâtisse en ordre ouvert du R.C.U. qu'il convient, selon elle, d'appliquer en l'espèce; qu'à cet égard, l'acte attaqué est imprécis;

Considérant, par ailleurs, que la demande de permis d'urbanisme ne relève pas que le projet déroge aux prescriptions urbanistiques du R.C.U.; que, par des courriers du 27 novembre 2009, le fonctionnaire précise à la demanderesse de permis ainsi qu'à l'administration communale de Binche que le projet s'écarte des prescriptions urbanistiques du règlement communal d'urbanisme en ce qui concerne l'implantation, le gabarit et les matériaux prévus, sans indiquer toutefois les prescriptions exactes du R.C.U. qui sont applicables et auxquelles le projet déroge; que l'avis d'enquête publique n'est pas plus explicite à cet égard alors qu'il appartient à l'autorité de soumettre à enquête publique toutes les dérogations nécessitées par un projet avant de pouvoir les octroyer; que cet avis se lit en effet comme suit :

" [...]

Les travaux et actes suivants : construire un hôtel de police ayant les caractéristiques ci-après :

Application de l'article 127 § 3

Dérogations au RCU : implantation (gabarits) - matériaux";

Considérant que les signataires de la pétition adressée à la partie adverse dans le cadre de l'enquête publique signalent qu'ils marquent leur opposition à ce projet qu'ils considèrent totalement inadapté et que leur position se justifie par les éléments importants suivants :

" [...]

A. En matière d'urbanisme

1. Le projet est décrit comme figurant dans une aire de bâtisse en ordre discontinu (RCU de Binche) mais, vu l'implantation (art 17-2) et compte tenu de la situation réelle, il doit respecter les dispositions du RCU sur les aires de bâtisses en ordre ouvert.

Les dérogations demandées sont donc incomplètes.

2. Le projet se situe dans une zone de constructions individuelles qui sont toutes construites sur une profondeur inférieure à 20,00 m (conforme au RCU art 16-2), alors que le bâtiment projeté serait de 56,96 m !

La profondeur de construction dépasse le double de celle autorisée.

3. La largeur de la parcelle correspond à peu près à celles des propriétés voisines. Conformément aux prescriptions du Règlement communal d'Urbanisme, l'intérieur de l'emprise de bâtisse (RCU art 16-2 6e) est limité à une largeur utile résultant de la soustraction des dégagements latéraux de la largeur totale, et à une profondeur de 20,00 m. La surface au sol maximale du projet devrait être en réalité de 890 m². Le projet proposé à une surface au sol de 1470 m², il s'agit donc d'une occupation abusive du sol.

La surface construite au sol est 10 fois supérieure à celle autorisée.

4. La largeur des constructions est toujours inférieure à la largeur de la façade à rue, ou égale (habitations mitoyennes). Ici, en décalant le projet en zone de jardin, la largeur totale du bâtiment atteint 58,62 m.

La construction en arrière zone est plus large que le terrain (à rue).
La largeur du projet est plus de 2 fois supérieure à celle des habitations de l'îlot.

5. La hauteur des constructions est fixée par la hauteur sous corniche entre 2,50 m et 5,00 m (RCU art 16-3). En référence avec le niveau du rez, situé 00,30 m au-dessus du niveau de l'entrée, la hauteur des acrotères est supérieure à celle autorisée pour les corniches (concerne : tous les murs du périmètre extérieur). De plus, le terrain en pente renforcera cette impression de hauteur, de volume «hors gabarit», surtout du côté de la rue de Parsignies.

Les couvre-murs sont plus hauts que le niveau maximal autorisé pour les corniches. La volumétrie est «hors gabarit»

6. La toiture ne respecte aucun point du RCU ! Il devrait y avoir une demande de dérogation pour la volumétrie (deux versants symétriques), la pente (entre 35° et 40°), les matériaux autorisés (voir liste).

La dérogation pour la toiture comprend en réalité 3 dérogations distinctes.
Le choix de ce volume accentue la rupture totale par rapport à l'environnement

7. Les matériaux, non-conformes pour la réalisation de la toiture, le sont aussi pour l'exécution des enduits des murs extérieurs.

La couleur BLEUE (la grise ?) doit également faire l'objet d'une demande de dérogation.

8. Les baies et ouvertures (RCU art 16-6) doivent appartenir à la même famille formelle. La différence entre les élévations, les fonctions et les orientations se manifeste clairement au niveau des ouvertures de façades.

Les baies n'appartiennent pas à la même famille formelle.

9. L'arrière de la construction se dresse à plus de 60,00 mètres de la limite avant de la parcelle, alors que le «solde de la propriété», défini au RCU art 16-8 et art 11, situé à l'arrière de la zone de bâtisse de 20,00 de profondeur, doit être réservé aux plantations. L'exception formulée par les articles 192-1 et 193-7a du CWATUP ne permet pas la construction envisagée.

Il s'agit d'une occupation abusive de la parcelle.
Le projet apporte une rupture par rapport aux caractéristiques de l'habitat traditionnel du quartier.

10. La perspective présentée au dossier laisse apparaître une différence d'alignement entre les bâtiments voisins et le projet qui revient (?) en avant plan.
L'alignement n'est pas respecté.

B. En matière de voisinage

11. La fonction même du projet, soit un bâtiment public ouvert le jour mais aussi la nuit, n'est pas adaptée à l'environnement consacré exclusivement à de l'habitat individuel.

12. L'utilisation du site «24 h sur 24» posera inévitablement des problèmes de nuisances sonores, des désordres et des troubles tant individuels que collectifs (par exemple lors de sorties d'urgence la nuit).

13. Le trafic lié à la fois aux véhicules de Police mais aussi aux véhicules des visiteurs, sera très important. Les 89 places (!) de parking du projet ainsi que les garages fermés, en témoignent sans conteste.

La fonction d'Hôtel de Police est donc totalement inadaptée à l'environnement.

C. En matière de documents

14. La perspective présentée au dossier mis à l'enquête publique est dessinée «à plat», la représentation de l'îlot est donc totalement faussée. De plus, le dessin des habitations, surtout celui des propriétés directement voisines, n'est pas du tout conforme à la réalité !

15. L'utilisation ou la non utilisation de l'accès de 10,00 m de large par la rue de Parsignies est défini de manière différente suivant les documents (pas d'accès, deuxième accès ou ?).

Le dossier présenté n'est donc (pas) conforme à la réalité et présente des contradictions.

En résumé, le projet mis en enquête doit être refusé, il représente la conjugaison d'un mauvais choix de fonction ou de programme (implantation d'un important bâtiment public à forte fréquentation au milieu de la zone de cours et jardins d'un îlot consacré à des habitations unifamiliales) et d'une rupture totale en matière d'urbanisme (rupture dans le paysage naturel, rupture par rapport aux caractéristiques de l'habitat traditionnel du quartier, densité excessive, différences par rapport à l'implantation, l'orientation, le gabarit, la composition des façades, les matériaux et autres caractéristiques architecturales des constructions environnantes mentionnées au plan d'implantation).

Cela dit, si, pour des raisons qui seraient difficiles à comprendre..., le dossier devait aller plus loin, il nous semble que le minimum serait de l'enfermer à l'intérieur d'une barrière végétale persistante la plus dense possible.

Espérant que nous ne devons pas arriver à cette «dernière solution extrême» et espérant que vous pourrez tenir compte de nos remarques qui semblent fondées et justifiées, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, Mademoiselle, Messieurs les Echevins, l'expression de nos sentiments les meilleurs";

Considérant que l'avis favorable conditionnel du 15 décembre 2009 de la C.C.A.T.M. indique quant à lui ce qui suit :

- " - préconiser un aménagement des limites de propriétés afin de laisser leur intimité aux parcelles voisines et d'empêcher des vues directes sur les propriétés privées; entre autres par une étude appropriée et de qualité des abords, en ce compris les limites de mitoyenneté du n° 12 et du n°18;
- éviter un éclairage intensif à l'arrière du bâtiment afin de préserver le confort nocturne des habitants de la rue de Parsignies. Cela signifie donc que l'auteur

de projet devra prêter une attention toute particulière quant au choix de l'éclairage non éblouissant; que par conséquent, des réflecteurs limiteraient la pollution nocturne aux limites du parking;

- prévoir un éventuel accès à la rue de Parsignies afin d'éviter un engorgement vers la route de Charleroi, cet accès peut être régulé par une grille de type «HERAS»;
- trouver une solution de plantations (par un boisement par exemple) pour la surface de terrain entre le parking et les habitations de la rue de Parsignies afin d'éviter que le terrain ne devienne une friche peu esthétique;
- bien que conscient de la difficulté pour un pouvoir public, il semble qu'acheter le numéro 18 (qui semble être à vendre) réglerait la plupart des nuisances projetées par le bâtiment et pourrait réellement répondre à la nécessité d'offrir une visibilité au Commissariat de Police de la zone et le long de la N90. En effet, cet achat permettrait un élargissement de l'entrée au bâtiment et la possibilité d'un recul raisonnable par rapport au n° 12;
- une solution doit être trouvée sur le manque de places de parking réservées au public. Il semble à la Commission Consultative Communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité que le nombre de 15 est bien inférieur aux besoins et que le nombre de places est calculé sur base de l'implantation du bâtiment et non les besoins réels;
- dans le cadre de la rénovation de la N90, le tournant à gauche et des places de parking le long de la nationale devraient être réalisés (si les places dans le site n'augmentent pas);
- prendre toutes les dispositions afin de rendre le bâtiment le moins énergivore possible";

Considérant que, dans son avis favorable conditionnel du 31 décembre 2009, le collège communal estime que l'on peut considérer que le projet se situe dans une zone d'ordre ouvert et qu'il y aurait lieu, afin de lever une série de remarques exprimées lors de l'enquête publique, de :

- " - reculer la façade avant sur l'alignement fixé par les habitations voisines afin d'obtenir les 7 mètres de recul sur l'alignement comme précisé lors de la réunion plénière d'avant-projet;
- possibilité de décaler de 1 mètre par rapport à la limite de propriété de gauche, permettant de réaliser de chaque côté une barrière végétale (proposition pertinente des riverains);
- placement d'une barrière végétale en fond de parcelle afin de rendre moins visible l'éclairage nocturne côté rue de Parsignies (dénivelé important du terrain par rapport à la rue)";

Considérant que l'acte attaqué, qui reproduit les avis précités, est motivé notamment comme suit :

- " [...] Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité, durant la période du 07 au 22 décembre 2009, en application de l'article 127 § 3 du Code précité en raison du fait que le projet s'écarte des

prescriptions urbanistiques du Règlement Communal d'Urbanisme précité en ce qui concerne l'implantation, le gabarit et les toitures; que 4 réclamations dont une pétition (42 signatures) ont été introduites au cours de celle-ci; que les plaintes portent notamment sur l'architecture imposante du bâtiment, les nuisances sonores, la dangerosité de l'accès au bâtiment, les troubles de tranquillité du voisinage, l'intensification du charroi, l'augmentation de la pollution, etc.;

[...]

Considérant qu'en vertu de l'article 26 du Code précité, la zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. Les activités (d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie - Décret du 18 juillet 2002, art. 11), les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques (ou récréatifs — Décret du 18 juillet 2002, art. 11), peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage;

Considérant que le projet se compose de différents volumes à toiture plate : le premier, se présente sous la forme d'un parallélépipède rectangle à deux niveaux, est perpendiculaire à la chaussée de Charleroi; le deuxième, se présentant également sous la forme d'un parallélépipède rectangle de deux niveaux, se trouve implanté à plus ou moins 50 mètres parallèlement à la chaussée; le troisième volume, d'un seul niveau, est accolé au bâtiment de fond et est exclusivement destiné au public; que 3 couleurs sont présentes en façade : blanc pour les volumes du personnel, gris anthracite et bleu pour les volumes du public et de liaison;

Considérant qu'il présente les caractéristiques suivantes :

- largeur de la façade à rue : 12,90 m;
- longueur totale du bâtiment : 56,96 m;
- largeur totale du bâtiment : 58,62 m;
- hauteur variant de 4,20 m à 7,40 m;
- emprise au sol : 1.464 m²;
- superficie totale du bâtiment : 2.642 m²;

Considérant que le projet nécessite les travaux suivants :

- plantation (arbustes) à enlever au droit de la façade avant;
- enlèvement partiel du talus au droit de la façade avant pour permettre l'accès au projet;
- excavation nécessaire de l'ancien talus jusqu'au droit de la façade avant du projet;

Considérant que le projet concerne la construction d'un bâtiment destiné à accueillir les nouveaux bureaux de la zone de police d'Anderlues-Binche, en vue d'offrir des services de sécurité et de proximité à la population; qu'il s'agit d'aménagements de services publics et d'équipements communautaires; que ces actes et travaux sont dès lors d'utilité publique et relèvent de l'article 127, § 1^{er}, 1^o et 2^o précité; que le caractère proche des bureaux de police sécurise les riverains; que cette construction n'empêche en rien à la fonction d'habitat d'exister; qu'au vu de la situation du nouvel hôtel de police sur la route de Charleroi, route déjà fortement fréquentée, le charroi ne sera que relativement plus élevé; que dès lors le projet n'est pas de nature à mettre en péril la destination principale de la zone; que les activités y exercées sont compatibles avec le voisinage; que le projet respecte dès lors le prescrit de l'article 26;

Considérant toutefois que le projet n'est pas conforme aux prescriptions urbanistiques du règlement communal d'urbanisme précité en ce qui concerne l'implantation, le gabarit et la toiture;

Considérant que dans ce cas, une dérogation peut être accordée moyennant application du prescrit de l'article 127, § 3 du Code précité qui stipule que pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation obligatoire visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3°, lorsqu'il s'agit d'actes et de travaux visés au § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1°, 2°, 4°, 5°, 7° et 8°, et qui soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, le permis peut être accordé en s'écartant du plan de secteur, d'un plan communal d'aménagement, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan d'alignement - Décret du 20 septembre 2007, art. 16, 2°;

Considérant d'une part que l'enquête publique a été réalisée conformément au prescrit de l'article précité et suscité des réclamations dont le Collège Communal a tenu compte dans son avis favorable conditionnel; que suite à cet avis favorable conditionnel, un plan d'implantation modifié a été transmis; que conformément à l'article 127, § 7, il en a été accusé réception en date du 15 mars 2010; que ce nouveau plan d'implantation répond en partie aux remarques émises lors de l'enquête publique et respecte les conditions du collège communal; que cependant, ce plan d'implantation modifié ne peut se mettre en œuvre qu'avec l'accord du propriétaire du n° 18 pour l'échange de terrain; que cet accord n'ayant pas abouti à ce jour, le plan d'implantation initial datant du 30 septembre 2009 prime;

Considérant les remarques émises lors de l'enquête publique; qu'en réponse à la dangerosité de l'accès, la DGO1 - Direction des Routes de Charleroi nous informe que la route de Charleroi fera prochainement l'objet de mesures de sécurisation (implantation d'îlots) dans son ensemble; que pour répondre aux troubles possibles de la tranquillité du voisinage, il y a lieu d'imposer des conditions : planter une haie vive indigène en bouquets doublant le mur de clôture sur l'ensemble des limites du terrain afin de réaliser une zone tampon vis-à-vis des habitations toutes proches; que cette haie sera agrémentée de plantation à haute tige de force 12-14 tous les 5 m; qu'afin de préserver le confort nocturne des habitants de la rue de Parsignies, il conviendra d'éviter un éclairage intensif à l'arrière du bâtiment; qu'à cet égard, le demandeur prêtera une attention toute particulière quant au choix d'un éclairage non éblouissant;

Considérant que les lignes de force du paysage se composent d'un bâti moyennement dense, de type rez+1 +toiture, implanté en ordre ouvert; que le projet propose une volumétrie à toiture plate de 2 niveaux; que malgré un dénivelé important, cette volumétrie permet au projet de s'intégrer parmi les habitations environnantes; que les parkings sont traités de manière paysagère; que les emplacements de stationnement sont en revêtement drainant (en pavé béton), que des bacs à plantes sont prévus du côté de l'entrée du public, que des plantations d'arbres à haute tige sont prévues tous les six emplacements de stationnement sur le parking du personnel; que l'aménagement proposé permet de créer un lien qualitatif avec l'espace public; que l'architecture contemporaine et sobre du bâtiment permet de le distinguer au milieu des habitations existantes; que le projet a fait, par ailleurs, l'objet de diverses réunions entre les différents intervenants (les services communaux, les demandeurs et le fonctionnaire délégué) ayant abouti à la présentation dudit projet; que la dérogation requise est dès lors accordée en ce que le projet respecte et renforce les lignes de force du paysage; qu'en conséquence, moyennant le respect des conditions précitées, le prescrit de l'article 127, § 3 est rencontré";

Considérant que l'acte attaqué est notamment assorti de la condition de planter une haie vive indigène en bouquets doublant le mur de clôture sur l'ensemble des limites du terrain et d'agrémenter cette haie de plantations à haute tige de force 12-14 tous les cinq mètres;

Considérant que ni l'avis d'enquête publique ni l'acte attaqué n'indiquent de façon claire et précise les dispositions du R.C.U. applicables en l'espèce, pas plus qu'ils n'identifient formellement les dispositions auxquelles il est dérogé; qu'en effet, le fonctionnaire délégué octroie des dérogations aux prescriptions du R.C.U. en ce qui concerne l'implantation, le gabarit et la toiture - soit, de prime abord, trois dérogations -, sans toutefois les appréhender de manière précise; qu'ainsi, et à le supposer applicable en l'espèce, l'article 16-2 relatif à l'implantation de l'aire de bâtisse en ordre ouvert contient à lui seul sept prescriptions (recul avant, recul latéral, recul arrière, profondeur de bâtisse, ...); que l'article 16-3 relatif au gabarits en hauteur comporte trois prescriptions, et l'article 16-4 relatif aux toitures et aux matériaux de toiture en comporte huit (type de toiture, pente, débordements, lucarnes, matériaux, teintes, ...); qu'outre cette absence d'indication précise des dérogations accordées, l'acte attaqué n'indique pas la raison pour laquelle il convenait d'accorder chacune d'entre elles;

Considérant que, pourtant, les auteurs de la pétition introduite dans le cadre de l'enquête publique avaient attiré l'attention des autorités sur la question des dérogations, en rappelant, selon eux, que le projet devait respecter les dispositions du R.C.U. sur les aires de bâtisses en ordre ouvert, et en dénonçant le fait que les dérogations sollicitées étaient incomplètes, faisant ainsi notamment référence à la profondeur des constructions et leur largeur, aux baies et ouvertures du bâtiments, aux matériaux et couleur des murs extérieurs, etc.; que la motivation de l'acte attaqué ne permet pas à la requérante de comprendre la raison pour laquelle les objections émises dans la pétition n'ont pas été retenues à cet égard;

Considérant, par ailleurs et pour rappel, que l'avis favorable conditionnel du collège communal de la ville de Binche préconisait notamment un recul de la façade avant sur l'alignement fixé par les habitations voisines et un recul d'un mètre par rapport à la limite de propriété de gauche (n° 12), cette dernière possibilité résultant d'une proposition jugée pertinente des riverains; que cet avis ne prétend pas que le respect de ces conditions impliquerait nécessairement un échange de terrain avec la maison voisine de droite (n° 18); que le collège communal paraît donc considérer que le projet tel qu'envisagé n'est pas conforme au bon aménagement des lieux; que le fonctionnaire délégué expose, dans l'acte attaqué, que l'enquête publique a suscité des réclamations dont le collège communal a tenu compte dans son avis favorable conditionnel et qu'à la suite de cet avis, un plan

d'implantation modifié répondant en partie aux remarques émises lors de l'enquête publique et respectant les conditions du collège communal a été transmis;

Considérant que, cependant, l'acte attaqué ne précise pas exactement en quoi le plan d'implantation modifié répondrait en partie aux remarques émises lors de l'enquête publique; que, par ailleurs, le plan d'implantation modifié ne figure pas au dossier administratif de la partie adverse et n'a pas été communiqué au Conseil d'Etat nonobstant l'invitation qui a été faite à cette dernière par l'auditeur rapporteur; que, quoi qu'il en soit, le fonctionnaire délégué ne considère pas que les remarques émises lors de l'enquête publique ne seraient pas fondées ou que les conditions assortissant l'avis favorable du collège communal ne seraient pas pertinentes; qu'il ne prétend pas plus que la modification de l'alignement suggérée par ce dernier ne pourrait s'opérer que dans l'hypothèse d'un échange de parcelles; qu'il estime tout au plus que le plan d'implantation modifié ne peut se mettre en œuvre "qu'avec l'accord du propriétaire du n° 18 pour l'échange de terrain" et qu'en l'absence d'accord au jour de la décision entreprise, le plan d'implantation initial datant du 30 septembre 2009 prime;

Considérant que la motivation qui précède ne permet pas à la requérante de comprendre la raison pour laquelle sa réclamation, qui dénonçait notamment l'absence d'alignement, n'a pas été considérée comme fondée ni la raison pour laquelle le fonctionnaire délégué s'écarte de l'avis du collège communal qui jugeait cette réclamation pertinente à cet égard, et qui préconisait un recul de la façade, sans toutefois faire état d'un quelconque échange de parcelles; qu'il appartenait au fonctionnaire délégué, qui se réfère notamment à cet avis, d'exposer la raison pour laquelle les conditions expresses dont il est assorti, sont écartées; qu'en effet, le motif tiré de l'absence d'accord du propriétaire du n° 18 pour l'échange de terrain ne permet pas de comprendre la raison pour laquelle le projet, non modifié, deviendrait pour autant admissible et conforme au bon aménagement des lieux, alors qu'une modification de l'alignement a été imposée par le collège communal, vraisemblablement parce que, selon lui, tel n'était pas le cas;

Considérant qu'en outre, s'agissant plus particulièrement du respect de l'article 26 du CWATUP, il appartient à la partie adverse d'apprécier non seulement l'intégration d'un projet par rapport aux constructions environnantes, mais également et surtout par rapport aux maisons voisines, directement concernées par celui-ci; qu'en l'espèce, l'acte attaqué considère que, pour répondre aux troubles possibles de la tranquillité du voisinage, il y a lieu de planter une haie vive indigène en bouquets doublant le mur de clôture sur l'ensemble des limites du terrain afin de réaliser une zone tampon vis-à-vis des habitations toutes proches, cette haie devant être agrémentée de plantation à haute tige de force 12-14 tous les cinq mètres; que

l'on ne perçoit pas la raison pour laquelle le projet, qui est situé à l'arrière de la maison d'habitation de la requérante, dans la zone traditionnellement réservée aux cours et jardins, et qui prévoit notamment, dans cette zone, un accès carrossable (à deux bandes) longeant directement sa propriété, ainsi que 89 emplacements de parking, dont une quinzaine d'emplacements publics à quelques mètres seulement de sa maison, serait compatible avec le bon aménagement des lieux, les motifs tirés de la sécurisation des riverains et de la situation du bien sur une route déjà fortement fréquentée ainsi que la condition d'implanter une haie vive étant insuffisants à justifier le respect de l'article 26 du CWATUP; qu'en effet, le fait que le bien considéré soit situé en bordure d'une voirie déjà fortement fréquentée devait au contraire susciter chez la partie adverse une vigilance particulière quant aux nuisances sonores supplémentaires à cet endroit - et dénoncées à maintes reprises dans le cadre de l'enquête publique - et, partant, quant à la préservation de la tranquillité de la zone latérale et arrière des maisons directement voisines; que ceci est d'autant plus vrai que l'article 6 du R.C.U. (disposition générale relative à l'aspect des bâtiments et l'intégration dans l'environnement) dispose que "toute construction nouvelle ou transformée doit tenir compte de l'environnement existant constitué de volumes construits et d'espaces non construits publics ou privés" et que "la construction nouvelle, rénovée ou transformée doit s'intégrer de manière à ce qu'elle enrichisse l'environnement immédiat via son apport et non à ce qu'elle le dégrade [...]";

Considérant qu'en toute hypothèse, une motivation précise et complète s'imposait d'autant plus que le projet déroge au R.C.U. à plusieurs égards et que les remarques émises par la requérante au cours de l'enquête publique et les différentes autorités qui se sont prononcées sur la demande considéraient précisément que le projet n'était pas sans incidence sur le bon aménagement des lieux à cet endroit, l'avis de la C.C.A.T.M. allant même jusqu'à suggérer le rachat du bien de la requérante afin de supprimer les inconvénients majeurs découlant de ce projet;

Considérant qu'enfin, l'acte attaqué, qui ne conteste pas l'avis de la C.C.A.T.M. en ce qu'il dénonce l'insuffisance des places de parking réservées au public, ne répond pas à celui-ci en ce qui concerne la nécessité de trouver une solution à ce problème, pas plus qu'il n'expose la raison pour laquelle il ne prévoit pas d'accès à la rue de Parsignies afin d'éviter un engorgement vers la route de Charleroi, l'implantation future d'îlots sur la route de Charleroi étant sans incidence à cet égard;

Considérant, par conséquent, que les conclusions de l'auditeur rapporteur peuvent être suivies; que les deuxième et troisième moyens invoqués à l'appui de la requête unique sont fondés;

Considérant que, dès lors, il n'y a pas lieu de se prononcer sur la demande de suspension en raison de l'annulation immédiate de l'acte attaqué,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la zone de Police d'Anderlues-Binche est accueillie.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 9 avril 2010 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à la zone de police d'Anderlues-Binche pour la construction d'un hôtel de police en ce compris l'aménagement d'une aire de parking sur un bien situé à Binche (Ressaix), route de Charleroi, cadastré section B, n^{os} 218t3, 218z, 220a et 220b.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 175 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-et-un janvier deux mille onze par :

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

S. GUFFENS.