

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 223.651 du 30 mai 2013

A. 207.827/XIII-6504

En cause : **la Société coopérative à responsabilité limitée
VILLAGE DE L'EAU D'HEURE-EXPLOITATION,**
ayant élu domicile chez
Mes Carlos DE WOLF et
Jo BLOCKEEL, avocats,
Etikhovestraat 6
9680 Maarkedal,

contre :

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

Partie intervenante :

**l'Association sans but lucratif
LES LACS DE L'EAU D'HEURE,**
ayant élu domicile chez
Mes Kim MÖRIC et
Marie BOURGYS, avocats,
avenue Louise 106
1050 Bruxelles.

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

Vu la requête unique introduite le 31 janvier 2013 par la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) VILLAGE DE L'EAU D'HEURE-EXPLOITATION qui demande l'annulation et la suspension du permis d'urbanisme délivré le 9 novembre 2012 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne, à l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) LES LACS DE L'EAU D'HEURE l'autorisant à installer un "Espace Fun" dans le pavillon de la plage de la Plate-Taille et à construire des abris pour matériel nautique et trente emplacements de

stationnement couverts route de la Plate-Taille et avenue du Bouleau à Erpion, à Froidchapelle, sur un terrain cadastré 4^{ème} division, Erpion, section C/2, n^{os} 102t4, t5 et w4;

Vu la requête introduite le 20 février 2013 par laquelle l'A.S.B.L. LES LACS DE L'EAU D'HEURE 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. NEURAY, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 24 avril 2013 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 23 mai 2013 à 10 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 C. DE WOLF, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me X. DRION, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me M. BOURGYS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, premier auditeur chef de section 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. En juin 2012, le directeur général de l'A.S.B.L. LES LACS DE L'EAU D'HEURE introduit une demande de permis d'urbanisme pour l'aménagement d'un "Espace Fun" dans le pavillon de la plage de la Plate-Taille et la construction d'abris pour matériel nautique et de trente emplacements de stationnement couverts au village de l'Eau d'Heure, route de la Plate-Taille et avenue du Bouleau, à la limite des anciennes entités d'Erpion et de Boussu-lez-Walcourt.

Le bien est inscrit en "zone mixte d'habitat et de loisirs" au plan de secteur de Thuin-Chimay (décret du 25 juillet 1996 relatif à la création de la zone mixte d'habitat et de loisirs de la Plate Taille). S'y applique aussi le plan communal d'aménagement (P.C.A.) n° 1 de la commune de Froidchapelle, en vertu duquel l'abri pour matériel nautique se situerait en zone d'espaces verts et les parkings en "zone non aedificandi plantée". Les plans produits à l'appui de la demande illustrent un corps de bâtiment, d'une architecture rudimentaire, adossé au talus de la plage du lac de la Plate Taille.

2. La demande étant dérogatoire sur plusieurs de ses aspects, elle est soumise à enquête publique, laquelle a donné lieu à trente-trois réclamations. La partie requérante s'est opposée au projet en sa qualité de gérante du site du village de l'Eau d'Heure, faisant valoir que la localisation des parkings, entre le village et le lac, serait inadéquate et gâcherait la vue des habitants. Elle fait aussi état du projet concurrent d'aménager dans le village une salle de divertissement accessible à tous, qui permettrait de rentabiliser l'exploitation.

3. Le 9 novembre 2012, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne délivre le permis attaqué, lequel est rédigé comme suit :

" Personnes de droit public ou actes et travaux d'utilité publique

Décision d'octroi du permis d'urbanisme

Le Fonctionnaire délégué

[...]

Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de THUIN-CHIMAY, le bien se situe en zone de loisirs (Arrêté du 20/07/1989);

Considérant que le bien se situe dans le périmètre du plan communal d'aménagement «PHASE 1 DE LA STATION TOURISTIQUE DU LAC DE LA PLATE TAILLE (Lac de la plate taille - phase 1)» (D5143/4/C) approuvé par Gouvernement wallon (arrêté) du 13/07/2006;

Considérant que le bien se situe le long d'un réseau autonome de voies lentes (RAVEL);

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

[...]

Considérant que le projet déroge au plan communal d'aménagement pour les motifs suivants : non conforme de par l'implantation de l'abri nautique en zone d'espaces verts et espace non aedificandi plantée, pour le parking couvert implanté en zone d'habitat à vocation touristique; qu'il déroge également au règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les

personnes à mobilité réduite (Art 414 et suivants du Code wallon) pour les motifs suivants : pas d'aménagements pour PMR;

Considérant que la demande de permis a été soumise aux mesures particulières de publicité conformément aux articles 330, 11°, 113 et 114 du C.W.A.T.U.P.E.;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 13/08/2012 au 04/09/2012; que 33 réclamations ont été introduites lors de cette enquête publique; que 32 courriers sont similaires et un courrier particulier, le tout signés par les propriétaires des habitations implantées sur le site;

Considérant que les réclamations portent sur les nuisances sonores et visuelles occasionnées par le parking principalement;

[...]

Considérant que le projet consiste en la construction d'abris pour le matériel nautique et l'aménagement de 30 emplacements de parkings; que les abris ont une longueur totale de 38.80 m x une profondeur de 6.60 m x une hauteur de +/- 2.50 m; que les matériaux utilisés sont : une structure en béton, une terrasse en béton lissé, un revêtement de terrasse en bois, des portes auvent en bardage bois, avec ou sans vitrage intégré, une toiture en bois accessible, un garde-corps en métal + bois identique à celui du ponton; que les 30 emplacements de parking sont intégrés au talutage existant; qu'ils sont construits en ossature bois couvert de végétation grimpante; que leur hauteur est de ± 2.57 m; que des gabions seront installés;

Considérant que l'article 29 du Code précité stipule que «la zone de loisirs est destinée à recevoir les équipements récréatifs ou touristiques, en ce compris les villages de vacances, les parcs résidentiels de week-end ou les campings touristiques au sens de l'article 2, 14°, du décret du 18 décembre 2003 relatif aux établissements d'hébergement touristique ou au sens de l'article 1^{er} du décret du Conseil de la Communauté germanophone du 9 mai 1994 sur les campings et terrains de campings. Pour autant qu'elle soit contiguë à une zone d'habitat, à une zone d'habitat à caractère rural ou à une zone d'aménagement communal concerté mise en œuvre et affectée en tout ou partie à la résidence, la zone de loisirs peut comporter de l'habitat ainsi que des activités d'artisanat, de services, des équipements socioculturels, des aménagements de services publics et d'équipements communautaires pour autant que simultanément :

- 1° ces activités soient complémentaires et accessoires à la destination principale de la zone visée à l'alinéa 1^{er};
- 2° la zone de loisirs soit située dans le périmètre d'un rapport urbanistique et environnemental approuvé préalablement par le Gouvernement»;

que le projet est destiné à accueillir des planchistes; qu'il s'agit d'une activité de loisir conforme à l'article 29;

Considérant cependant que le projet déroge au plan communal d'aménagement car l'abri pour matériel nautique se situe dans la zone d'espaces verts du PCA et les parkings en zone non aedificandi plantée; qu'il déroge également au règlement général des bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (Art 414 et suivants du Code wallon) pour les motifs suivants : pas d'aménagements pour PMR;

Considérant qu'il est fait application des articles 113 et 114 du Code précité stipulant que «pour autant que les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme, entre autres dans une mesure compatible avec la destination

générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale (art. 113); et ce, à titre exceptionnel, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^o (art.114)»;

Considérant qu'en ce qui concerne l'accessibilité aux PMR, il importe de rappeler que les infrastructures dont ici question sont destinées à la pratique des sports d'eau (planche à voile, kayaks,...) lesquels ne sont pas par nature accessibles à des PMR;

Considérant que si les deux infrastructures ici envisagées sont situées en zone non aedificandi du PCA, elles sont l'accessoire des infrastructures déjà existantes de l'Espace Fun ayant fait l'objet de permis d'urbanisme antérieurs ayant consacré le déplacement de ces infrastructures par rapport à l'endroit prévu initialement au PCA;

Considérant que les choix ne sauraient plus aujourd'hui être remis en cause eu égard aux décisions antérieures devenues définitives et irréversibles;

Considérant par ailleurs que l'enquête publique a été réalisée conformément au prescrit susmentionné et a suscité des réclamations comme précité; qu'au regard de ces réclamations, celles-ci portent principalement sur les emplacements de stationnement et la perte de vue que ceux-ci risquent d'occasionner depuis les terrasses des habitations qui faisaient front à la berge et le risque que cette zone soit bruyante avec les allées et venues de véhicules; qu'en ce qui concerne les risques de va-et-vient, ils ne seront en aucune manière modifiés puisque le parking existant actuellement est déjà affecté aux seuls véhicules destinés à l'Espace Fun via un système de cartes d'accès réservées aux seuls pratiquants; qu'il importe effectivement de préserver la vue des occupants; que l'auteur de projet prévoit une structure en bois composée de poteaux-poutres; que dans un souci de réduire la hauteur de cette structure, il convient de supprimer les poutres de ± 25 cm de haut faisant office de linteaux; qu'en lieu et place, des câbles métalliques seront tendus d'un «portique» à l'autre et destinés à guider des plantations grimpantes; qu'outre cet aménagement, il importe de réduire la hauteur des «car-ports» afin de maintenir la vue depuis les habitations; qu'en position assise, le regard est situé à $\pm 1,2$ m du sol; que donc il importe que la partie supérieure des structures ne puisse en aucune manière dépasser de plus de un mètre le niveau des terrasses des habitations faisant face aux emplacements; que si ces impositions ne peuvent être respectées au droit de certaines habitations, les emplacements seront supprimés à ces endroits; que le revêtement des emplacements n'est pas spécifié; qu'une condition s'impose également à ce propos, que le bois utilisé devra être non traité, afin d'obtenir à terme une patine naturelle grise; qu'en ce qui concerne l'abri pour le matériel nautique, celui-ci s'inscrit en complément des infrastructures existantes (sanitaires, pontons, espace «fun»); que les matériaux naturels s'intègrent au site; que cette infrastructure prend place au pied d'un talus, sur la plage et n'a qu'une incidence réduite depuis les habitations; que le toit du bâtiment est aménagé en terrasse permettant la détente et la vue sur le lac; que moyennant le respect des conditions susvisées, la demande respecte les lignes de force du paysage et ne sera pas de nature à porter atteinte aux vues actuelles et à augmenter les circulations existantes;

Au vu de ce qui précède,

DECIDE

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par LES LACS DE L'EAU D'HEURE ASBL est octroyé.

Le titulaire du permis devra :

- La structure des emplacements de stationnement sera composée de «portiques» en bois réunis au moyen de câbles tendus guidant des plantes grimpanes; les poutres faisant office de linteaux seront supprimées au profit de ces câbles (cfr croquis en annexe pour fixer les idées);
- Le niveau supérieur du portique en bois n'excédera pas de plus d'1m le niveau des terrasses des habitations faisant face aux emplacements de stationnement (ex : terrasse niv : 256.25, portique max niv 257.25);
- En cas d'impossibilité de respecter ces niveaux, les structures prévues seront supprimées;
- Le revêtement des emplacements sera un revêtement de pavés identiques à ceux de l'accès voiture existant;
- Pour le surplus, exécuter les travaux conformément aux plans joints à la demande de permis;
- Respecter les remarques émises par le Service régional d'Incendie dont la copie est jointe au présent permis;
- Sous réserve du respect et sans préjudice du droit des tiers;

[...]"

Considérant que, par requête introduite le 20 février 2013, l'A.S.B.L. LES LACS DE L'EAU D'HEURE, bénéficiaire du permis attaqué, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir la requête en intervention;

Considérant, quant à l'intérêt au recours, que la requérante indique agir en sa qualité de gestionnaire du village de l'Eau d'Heure, conformément à l'article 4 de ses statuts; qu'elle fait valoir que l'acte de base du village prévoit qu'elle assure l'entretien des parties communes; qu'elle se réfère au plan et à la photographie qui figurent dans la requête unique et qui montrent que les installations litigieuses viendraient s'implanter dans le voisinage immédiat du village et au bord du lac de la Plate Taille, en sorte que la vue de nombreux occupants et des personnes qui fréquentent le site s'en trouvera altérée; qu'elle précise que la vue sur le lac constitue "l'atout le plus important de l'exploitation du Village de l'Eau d'Heure"; qu'en ordre subsidiaire, elle invoque un préjudice commercial, la rentabilité du projet qu'elle a conçu d'installer (un "hall de divertissement couvert", accessible aux occupants du village et à la population locale) risquant de s'en trouver compromise; qu'elle fait aussi référence à l'arrêt de la Cour d'arbitrage n° 117/99 du 10 novembre 1999 qui a déduit l'intérêt de ce qu'"un arrêt d'annulation facilitera l'établissement de la faute de l'administration (si le requérant) introduit une action devant le juge civil";

Considérant que les parties adverse et intervenante contestent l'intérêt à agir de la requérante; qu'elles estiment que celle-ci ne se prévaut pas d'un intérêt suffisamment individualisé et qu'en réalité, elle agit au nom et pour le compte des occupants du village; qu'elles observent aussi que le préjudice visuel dont il est fait état n'est même pas démontré, pas plus que le prétendu dommage commercial; que l'intervenante rappelle aussi la jurisprudence dominante du Conseil d'Etat suivant

laquelle, en raison de la nature différente du recours en excès de pouvoir et de l'action tendant à la réparation de la lésion d'un droit subjectif, la seule perspective d'obtenir plus facilement une indemnisation en cas d'annulation de l'acte attaqué ne suffit pas à justifier l'intérêt au recours;

Considérant qu'en l'espèce, l'impact visuel des installations litigieuses ne peut sérieusement être contesté, l'auteur de l'autorisation en cause l'ayant d'ailleurs assortie de conditions destinées à le réduire; que l'intervenante elle-même indique que les installations gêneront, tout au plus, les quatre résidents les plus proches; que l'ampleur de l'impact visuel peut avoir une incidence sur l'appréciation de la gravité du préjudice, condition particulière de la demande de suspension, mais pas sur l'intérêt à agir compte tenu de la faible distance qui séparerait les installations litigieuses du village; que, par ailleurs, chacun a intérêt au bon aménagement de son quartier; que la société requérante, gérante des parties communes et exploitante du site du village de l'Eau d'Heure, a, tout autant que les locataires des bungalows, intérêt à agir; qu'au surplus, en se prévalant de sa qualité de gérante du site, la requérante excipe d'un intérêt spécifique, distinct de l'intérêt général et des intérêts particuliers des occupants des résidences;

Considérant qu'en ordre subsidiaire, la requérante invoque l'atteinte à sa position concurrentielle; que ce seul intérêt ne peut justifier d'un recours en annulation contre un permis d'urbanisme; que, toutefois, l'empêchement de s'en prendre à un permis d'urbanisme en se prévalant d'un intérêt purement commercial ne rend pas pour autant illicite l'intérêt personnel, d'ordre urbanistique, que la requérante possède en sa qualité de riveraine;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'article 127 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE); qu'elle se réfère à l'arrêt DANIELS, n° 219.127 du 2 mai 2012, où il fut jugé "que la procédure prévue à l'article 127, § 1^{er}, du CWATUPE est une procédure exceptionnelle et qu'il appartient au fonctionnaire délégué de justifier sa compétence en indiquant la raison pour laquelle le projet relève de cet article"; que, selon elle, le cas litigieux est identique à celui de l'arrêt cité, les motifs de l'acte attaqué ne permettant pas de comprendre pourquoi son auteur a considéré qu'il s'inscrivait dans les prévisions de l'article 127 du CWATUPE;

Considérant que la partie adverse répond que l'équipement autorisé est un équipement communautaire au sens de l'article 127, § 1^{er}, 7°, du CWATUPE et que le moyen manque dès lors en fait;

Considérant que l'intervenante conteste l'intérêt au moyen dès lors que la requérante ne met pas formellement en cause la compétence du fonctionnaire délégué; qu'elle estime, par ailleurs, que l'intervention dudit fonctionnaire se justifie parce que le projet litigieux correspond à la notion de constructions et équipements de service public ou communautaires au sens de l'article 127, § 1^{er}, 7^o, du CWATUPE; qu'elle note que, s'il est vrai que cette notion n'y est pas définie, il est permis de se référer à l'article 28, § 1^{er}, du même code qui prévoit que les zones de services publics et d'équipements communautaires ne peuvent "comporter que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la gestion d'un service public" (et) "des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général"; qu'elle cite l'arrêt n° 204.187, du 20 mai 2010, qui a jugé que "s'agissant des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général, il est généralement admis qu'est un équipement communautaire l'équipement qui est au service de la communauté, c'est-à-dire accessible à tous à des conditions raisonnables [,] qu'il ne doit pas viser un but lucratif, du moins en ordre principal [,] que la qualité publique ou privée du gestionnaire est indifférente [et] que c'est l'objectif poursuivi par l'activité que le bâtiment abritera qui est déterminant pour opérer la qualification de service public ou communautaire pouvant ou non être attribuée à la construction ou à l'équipement"; qu'elle soutient qu'en l'espèce, l'acte attaqué satisfait à ces exigences en indiquant que le projet porte, notamment, sur l'entreposage de matériel nautique;

Considérant que, s'il est vrai que le moyen ne vise pas formellement l'incompétence de l'auteur de l'acte, il reste que l'intervention du fonctionnaire délégué en lieu et place du collège communal fut uniquement justifiée par la prétendue utilité publique du projet; qu'il importe peu que le moyen soit interprété ou pris au pied de la lettre, étant donné que la compétence de l'administration est d'ordre public;

Considérant que la procédure prévue à l'article 127, § 1^{er}, du CWATUPE est une procédure exceptionnelle qui déroge notamment à la compétence générale du collège communal en matière d'octroi de permis d'urbanisme; qu'il appartient au fonctionnaire délégué de justifier sa compétence en indiquant la raison pour laquelle le projet relève de cet article; que, certes, une telle motivation peut être superflue quand il s'agit à l'évidence d'un service public;

Considérant que, faute de définition plus précise dans les textes, la jurisprudence retient deux critères : d'une part, l'établissement en cause doit être ouvert au public ou fonctionner au service du public et, d'autre part, il ne doit pas

viser un but lucratif en ordre principal, étant précisé que la qualité publique ou privée du gestionnaire est indifférente;

Considérant qu'en l'espèce, il n'est même pas possible de connaître, à l'examen des pièces du dossier, la nature exacte des activités projetées; qu'il semble même que l'accès aux installations serait réservé aux membres d'un club, le permis notant que le parking existant est déjà réservé aux seuls pratiquants; qu'aucune justification ne figure dans l'acte attaqué dont seul l'intitulé porte l'indication suivante : "Personnes de droit public ou actes et travaux d'utilité publique. Décision d'octroi du permis d'urbanisme"; qu'en réalité, l'auteur de l'acte attaqué s'est uniquement soucié de vérifier la compatibilité du projet avec l'affectation en zone de loisir, sans se prononcer sur son utilité publique; que le moyen est fondé;

Considérant que la partie requérante prend un deuxième moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des articles 113 et 114 du CWATUPE, du P.C.A. n° 1 de la commune de Froidchappe, approuvé le 13 juillet 2006 par le Gouvernement wallon, ainsi que des principes de bonne administration et de légitime confiance; qu'elle soutient que la décision contestée ne justifie en rien le caractère exceptionnel des dérogations accordées, exigence inscrite à l'article 114, alinéa 1^{er}, du code précité, lesquelles dérogations ont pourtant, selon elle, comme conséquence de dénaturer le P.C.A. précité; qu'elle observe qu'on ne trouve pas non plus, dans l'acte attaqué, de discussion de l'impact paysager du projet, pas plus que de sa compatibilité avec les options urbanistiques et architecturales de la zone, en méconnaissance de l'article 113, alinéa 1^{er}, 1^o, du même code; qu'elle ajoute que même l'exigence "de droit commun" de bon aménagement des lieux est complètement passée sous silence; qu'elle note que l'auteur de l'acte s'est borné à faire référence à des travaux antérieurs dont le projet litigieux serait l'accessoire et dont, à supposer qu'ils soient réguliers, l'ampleur est sans commune mesure avec l'objet du recours;

Considérant que la partie adverse renvoie à la motivation du permis en ce qui concerne l'application des articles 113 et 114 du CWATUPE et en conclut que le moyen manque en fait;

Considérant que l'intervenante reprend aussi la motivation de l'acte attaqué pour estimer que le fonctionnaire délégué s'est livré à un examen concret de l'intégration du projet au site, en assortissant d'ailleurs sa décision de conditions destinées à en réduire l'impact visuel; qu'elle en conclut que les dérogations accordées satisfont aux exigences des articles 113 et 114 précités; qu'elle affirme que le contrôle du Conseil d'Etat se limite à celui de l'erreur manifeste, que la

requérante n'établit pas; qu'elle soutient que la requérante ne démontre pas davantage en quoi le P.C.A. aurait été vidé de sa substance; qu'elle ajoute que, s'agissant de la violation prétendue de l'obligation de légitime confiance, elle est inhérente au mécanisme de la dérogation;

Considérant qu'alors que le fonctionnaire délégué estime implicitement que les travaux sont d'utilité publique, seul motif envisageable pour justifier sa compétence, il ne motive toutefois pas les dérogations sur la base de l'article 127, § 3, du CWATUPE, mais sur la base des articles 113 et 114 du même code, lesquels sont applicables à des projets privés; que l'examen du premier moyen a cependant permis de conclure que le caractère d'utilité publique du projet n'était pas démontré;

Considérant que, quoi qu'il en soit, il y a lieu de rappeler que le recours au procédé de la dérogation doit demeurer exceptionnel; que même lorsque leur dispositif ne le prévoit pas expressément, les règles qui l'autorisent sont de stricte application; que toute autre solution méconnaîtrait l'égalité des citoyens devant la loi et permettrait à l'autorité qui y a recours de vider la norme principale de sa substance, en méconnaissance des règles de compétence et de procédure qui gouvernent sa révision;

Considérant que, suivant l'article 113 du CWATUPE, la dérogation doit satisfaire à trois exigences cumulatives : les ouvrages projetés doivent être compatibles avec la destination générale de la zone, s'accorder aux caractéristiques architecturales du bâti et ne pas entrer en conflit avec les options urbanistiques visées par les prescriptions du plan auquel il est prévu de déroger; que l'article 114, alinéa 1^{er}, du même code ajoute que les dérogations ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel; qu'il en résulte, d'une part, que les dérogations ne peuvent être accordées qu'avec parcimonie, et d'autre part, que le permis doit être motivé sur chacune de ces différentes exigences, y compris sur le caractère exceptionnel de la dérogation, lequel s'entend de la nécessité d'accorder la dérogation pour la réalisation optimale du projet; qu'il doit en être ainsi, à plus forte raison, lorsque la zone où devraient s'implanter les installations est non aedificandi; qu'en d'autres termes, les motifs de la dérogation doivent convaincre que le projet garantira plus le bon aménagement des lieux que la stricte application de la règle, le but ne pouvant être de privilégier l'intérêt privé du demandeur de permis;

Considérant que l'acte attaqué ne satisfait à aucune de ces exigences; qu'au surplus, s'il est vrai qu'une légère réduction de la hauteur des constructions projetées est imposée en réponse aux réclamations, cela ne suffit pas à satisfaire aux conditions particulières des articles 113 et 114 du CWATUPE; que le moyen est fondé;

Considérant que les conclusions du premier auditeur-rapporteur proposant l'annulation aux termes de débats succincts peuvent dès lors être suivies;

Considérant qu'il s'ensuit que la demande de suspension n'a plus d'objet,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par l'A.S.B.L. LES LACS DE L'EAU D'HEURE est accueillie.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 9 novembre 2012 par le fonctionnaire délégué de la direction extérieure de Charleroi de la direction générale de l'aménagement du territoire, autorisant l'intervenante à installer un "Espace Fun" dans le pavillon de la plage de la Plate-Taille et à construire des abris pour matériel nautique et trente emplacements de stationnement couverts route de la Plate-Taille et avenue du Bouleau à Erpion, sur le territoire de la commune de Froidchapelle.

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 trente mai deux mille treize par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

S. GUFFENS.