

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 226.139 du 21 janvier 2014

A. 206.001/XIII-6336

En cause : **DETHIERE** Cynthia,
ayant élu domicile chez
Me Robert de MONTJOYE, avocat,
rue de l'Athénée 6
6000 Charleroi,

contre :

1. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles,

2. **la Ville de La Louvière**,
ayant élu domicile chez
Mes Bernard PAQUES et
Sylviane LEPRINCE, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 13 août 2012 par Cynthia DETHIERE qui demande l'annulation de "l'arrêté de refus du Ministre de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme du 18 juin 2012" et de "la décision de refus de permis d'urbanisme du 28/09/2010 du collège des bourgmestre et échevins de la ville de La Louvière [...] pour un bien sis à 7170 La Louvière, rue de Bouvy, 24 dont la demande consistait en un changement d'affectation d'un immeuble à usage commercial en habitation privée";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et la demande de poursuite de la procédure de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 8 novembre 2013, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 19 décembre 2013 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Thibaut MOREL, loco Me R. de MONTJOYE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Célia HECQ, loco Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me S. LEPRINCE, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, premier auditeur;

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

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

1. Le 24 mars 2010, Cynthia DETHIERE introduit une demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal de la ville de La Louvière ayant pour objet la transformation "d'un rez-de-chaussée commercial en privé" d'un immeuble sis à La Louvière, rue de Bouvy, 24.

Il ressort des dossiers des parties qu'il s'agit d'une demande de régularisation, Cynthia DETHIERE ayant en effet procédé à l'aménagement du rez-de-chaussée afin d'y créer un second logement préalablement à l'introduction de la demande. Elle précise, dans sa requête en annulation, que le rez-de-chaussée, qui présente selon elle l'avantage d'un accès aisé en chaise roulante et un accès direct au jardin situé à l'arrière du bâtiment, est actuellement donné en location à une personne à mobilité réduite.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de La Louvière-Soignies du 9 juillet 1987.

2. Le 28 septembre 2010, la ville de La Louvière refuse le permis d'urbanisme sollicité. Cette décision est notamment motivée comme suit :

" [...]

Considérant toutefois qu'au vu du rapport du Collège communal approuvé en séance du 25 juin 2007 concernant la politique communale en matière de logement, il s'avère que seuls les immeubles ou parcelles de terrain d'au-moins de 6 mètres de large pourront avoir une vocation multi-familiale;

Considérant de plus que la largeur de la façade du bien à transformer est inférieure à 6 mètres et que dès lors, il y a lieu de limiter l'affectation du bien à un logement à caractère unifamilial;

Considérant de plus que le projet ne prévoit pas de transformation de la façade et tout particulièrement de la large baie du rez-de-chaussée;

Considérant que l'expression de la façade à rue ne correspond pas à la destination projetée d'habitat;

Considérant que cette large baie ne permet pas de préserver l'intimité du séjour intérieur;

Considérant que le projet n'est pas conforme à la volonté communale en matière de logements en matière d'aménagement urbain;

Considérant que l'aménagement du bien en un seul logement pourrait permettre la jouissance d'un agréable jardin à l'arrière.

[...]".

3. Le 15 novembre 2010, Cynthia DETHIERE introduit un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon, réceptionné le 17 novembre 2010.

4. Le 4 janvier 2011, le conseil de la requérante adresse à la commission d'avis sur les recours une lettre dans laquelle il expose les raisons qui justifient selon lui la délivrance du permis d'urbanisme sollicité.

5. Le 6 janvier 2011, la commission d'avis sur les recours émet un avis réputé favorable (article 452/3 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE)) rédigé comme suit :

" [...]

Compte tenu de ce qu'il ressort du document visé à l'article 452/12 du CWATUPE que le bâtiment en cause s'implante en zone d'habitat au plan de secteur; que le représentant de la DGO4 s'interroge sur la régularité du projet par rapport au règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ouverts au public ou usage collectif par des personnes à mobilité réduite;

Compte tenu de ce qu'un membre estime que le projet rencontre des besoins sociaux; que les activités commerciales ont déserté ce quartier; que le logement

créé présente une qualité suffisante au regard des objectifs décrits à l'article 1 du CWATUPE;

Compte tenu de ce qu'un autre membre estime qu'il y a lieu de respecter la politique communale et donc de refuser la création de logements multiples dans un bâtiment dont la largeur de façade est inférieure à 6 mètres.

[...]"

6. Le 18 juin 2012, le ministre prend une décision de refus de permis d'urbanisme. Il s'agit de l'acte attaqué rédigé notamment comme suit :

" [...]

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté du 22 mars 1990 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1^{er}, du Code précité; que le bien est situé en unité paysagère de type 14- unité urbaine à forte concentration commerciale;

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

Considérant que les services visés ci-après ont été consultés :

- Service régional d'incendie; que son avis est daté du 4 août 2010;
- Conseiller en Energie; que son avis est réputé favorable par défaut;
- Service salubrité; que son avis sollicité est réputé favorable par défaut;

Considérant que la demande porte sur la transformation d'un rez-de-chaussée commercial en logement;

Considérant que l'autorité communale a d'emblée refusé le permis sollicité pour les motifs suivants : «[...]»;

Considérant que la fonction d'habitat du rez-de-chaussée n'est pas suffisamment marquée, que la baie en façade avant s'apparente davantage à une vitrine donc à une fonction commerciale; qu'une telle configuration nuit à la qualité du logement offert;

Considérant que les arguments développés par l'autorité communale à l'appui de sa décision sont pertinents et qu'il convient de les confirmer;

Considérant à titre subsidiaire que les plans déposés manquent de précision quant aux dimensions réelles.

[...]"

7. Cette décision est notifiée le jour même à Cynthia DETHIERE, qui la réceptionne le 25 juin 2012;

Considérant que la ville de La Louvière, seconde partie adverse, soutient que la requête est irrecevable en ce qu'elle est dirigée contre la décision de refus de permis d'urbanisme du 28 septembre 2010 du collège communal de La Louvière; qu'elle fait valoir que l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire et de

l'Urbanisme du 18 juin 2012 s'est substitué, dans l'ordre juridique interne, à cette dernière décision; qu'elle expose que, dans l'hypothèse où le Conseil d'Etat annulerait l'arrêté ministériel du 18 juin 2012, le ministre se verrait à nouveau saisi du recours administratif et disposerait alors d'un nouveau délai complet pour prendre sa décision et que ce n'est qu'à l'expiration de ce délai et en l'absence de nouvelle décision de la première partie adverse que la décision de refus du collège communal se verrait confirmée et deviendrait définitive; qu'elle estime que, dans cette hypothèse, il appartiendrait alors à la requérante d'introduire une requête en annulation de la décision de refus du collège communal du 28 septembre 2010;

Considérant que le recours formé par la requérante auprès du Gouvernement wallon en application de l'article 119, § 1^{er}, du CWATUPE, est un recours en réformation; que l'arrêté ministériel du 18 juin 2012 s'est donc substitué à la décision de refus de permis d'urbanisme du 28 septembre 2010 du collège communal qui a actuellement disparu de l'ordonnancement juridique;

Considérant que, dans l'hypothèse où le Conseil d'Etat annulerait l'arrêté ministériel du 18 juin 2012, le ministre se verrait à nouveau saisi de celui-ci; qu'il disposerait alors d'un nouveau délai complet pour se prononcer sur le recours à dater de la réception de l'arrêt d'annulation; que ce n'est que dans l'hypothèse où le ministre s'abstiendrait d'envoyer sa décision dans le délai fixé par l'article 121, alinéa 3, du CWATUPE, que la décision du collège communal retrouverait sa pleine validité; que, alors, il appartiendrait à la requérante d'introduire une requête en annulation de la décision de refus de permis d'urbanisme du collège communal du 28 septembre 2010;

Considérant qu'il s'ensuit que le recours en annulation est prématuré et, partant, irrecevable en ce qu'il est dirigé contre la décision de refus de permis d'urbanisme du collège communal du 28 septembre 2010;

Considérant que la requérante prend, contre le second acte attaqué, 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 du principe de bonne administration; qu'elle fait valoir qu'en faisant siens les motifs développés par la ville sans se prononcer sur leur pertinence, le gouvernement n'a pas procédé à un réexamen de la situation; qu'elle soutient que sa décision manque de motivation, qu'il n'a pas examiné la légalité de la position de la ville, qu'il n'explique pas pourquoi il ne peut pas suivre l'avis favorable de la commission d'avis sur les recours; qu'elle observe que l'autorité communale se borne à affirmer que l'immeuble litigieux ne pourrait pas subir de division, appliquant de manière totalement abstraite et sans examen des circonstances de la cause, la règle qu'elle

s'est fixée; que la requérante ajoute que si la ville souhaite appliquer la ligne de conduite qu'elle s'est fixée, elle doit motiver sa décision au regard des éléments concrets de la cause, du but de cette règle et donner les raisons d'y soumettre le projet litigieux;

Considérant que la première partie adverse répond que le moyen est dénué de pertinence en ce qu'il critique la motivation de la décision de la ville puisque la décision ministérielle s'est substituée à celle-ci; qu'elle affirme que la décision du ministre est rigoureusement et adéquatement motivée tant en fait qu'en droit, que les motifs exposés sont exacts, pertinents et admissibles, que le ministre qui se réfère, en la reproduisant, à la décision de l'autorité communale, s'approprie et fait siens les motifs de cette décision; qu'elle explique que l'appréciation selon laquelle la configuration nuit à la qualité du logement offert dans la mesure où la fonction d'habitat du rez-de-chaussée n'est pas suffisamment marquée et que la baie en façade avant s'apparente davantage à une vitrine et donc à une fonction commerciale, n'est ni inexacte, ni déraisonnable; qu'elle précise que la façade n'a pas été modifiée et s'apparente davantage à un bâtiment commercial qu'à une habitation privée et que c'est la raison pour laquelle le ministre considère que les arguments de la commune sont pertinents et qu'il convient de confirmer cette décision; qu'elle ajoute que l'examen du dossier administratif révèle que, comme le relève l'acte attaqué, les plans déposés manquent de précision quant aux dimensions réelles; qu'elle conclut que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, la requérante note que l'objet réel de la demande de permis d'urbanisme n'est pas un changement d'affectation d'un immeuble à usage commercial en habitation privée, mais bien la création d'un nouveau logement au rez-de-chaussée de l'immeuble qui comporte déjà un appartement à l'étage; qu'elle constate que l'article 171 du CWATUPE [lire 271] ne vise pas le changement d'affectation d'un immeuble commercial en habitation privée comme nécessitant un permis d'urbanisme; qu'elle écrit que "seule la création d'un nouveau logement nécessite la délivrance d'un permis objet réel de la demande"; qu'elle ajoute que la motivation de la décision de la ville de La Louvière, reprise in extenso dans la décision ministérielle, peut toujours faire l'objet de critiques au travers de cette dernière décision;

Considérant que, dans ce mémoire en réplique, la requérante divise, pour la première fois, le moyen en trois branches;

Considérant que, dans une première branche, elle soutient que la décision du gouvernement manque de motivation en droit; qu'à ses yeux, l'insuffisance de motivation de la décision de la ville, faite sienne par le

gouvernement, entache la décision de ce dernier; qu'elle précise que, même si la décision de la ville procède de l'application d'une ligne de conduite et d'une politique communale, il appartenait au gouvernement d'examiner si la ville n'a pas fait une application automatique de cette ligne de conduite et si l'autorité communale a examiné tous les éléments du dossier; que, selon elle, une ligne de conduite ne lie pas l'autorité qui l'a établie, laquelle peut toujours s'en départir, le cas échéant, à l'occasion de l'examen d'un cas d'espèce; qu'elle ajoute que la décision doit être motivée de manière spécifique dans chaque cas, autrement que par l'application automatique de la ligne de conduite préalablement adoptée et que, en l'espèce, il ressort de la décision attaquée que l'autorité a considéré qu'elle était liée par la ligne de conduite et qu'elle n'a pas procédé à cet examen;

Considérant que, dans une deuxième branche, la requérante fait valoir que la première partie adverse ne précise pas pourquoi elle s'écarte de l'avis favorable de la commission d'avis sur les recours qui estime que la demande rencontre des besoins sociaux, que le commerce a déserté le quartier et que le logement présente toutes les qualités, au sens de l'article 1^{er}, § 1^{er}, du CWATUPE;

Considérant que, dans une troisième branche, elle dénonce une motivation contradictoire, en ce que l'auteur de l'acte attaqué estime qu'il y a lieu de limiter l'affectation du bien à un logement à caractère unifamilial tout en précisant que la fonction d'habitat du rez-de-chaussée n'est pas suffisamment marquée en raison de la taille de la baie, ce qui nuit à la qualité du logement offert; que, selon elle, l'auteur de l'acte estime donc que le rez-de-chaussée peut être affecté à un logement unifamilial; qu'elle ajoute que cette position démontre également que le motif essentiel sur lequel la partie adverse fonde sa décision n'est pas la taille de la baie de façade mais bien la largeur insuffisante de l'immeuble;

Considérant que la requérante prend un sixième moyen de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'elle relève avoir produit à son dossier la preuve que les travaux envisagés rendaient à l'immeuble sa destination initiale qui était celle d'un immeuble à appartements, le commerce ayant été aménagé par la suite; qu'elle estime que les photographies des lieux témoignent d'un aménagement de la façade extérieure comme celle d'un immeuble à appartements; qu'elle note, par exemple, que le commerce n'avait pas d'entrée directe, mais que la clientèle devait passer par les parties communes de l'immeuble pour s'y rendre et que la porte d'entrée était conçue comme une porte d'entrée d'un immeuble à appartements et non celle donnant habituellement accès à un commerce; qu'elle explique avoir voulu répondre aux critiques formulées par la ville dans sa décision de refus, en changeant les châssis de la façade avant pour diminuer la taille des baies; qu'elle précise que les

transformations réalisées concernaient uniquement l'intérieur de l'immeuble et n'ont entraîné aucune modification des volumes, ni de l'aspect extérieur du bien;

Considérant que la première partie adverse répond que l'examen du dossier administratif révèle que les travaux envisagés ne rendent pas à l'immeuble sa destination initiale d'immeuble à appartements; qu'elle souligne que les photos n^{os} 4 et 5 montrent une vitrine d'apparence commerciale qui ne se prête guère à une habitation unifamiliale et soutient que c'est dès lors à juste titre que le ministre a jugé que la fonction d'habitat n'était pas suffisamment marquée et que la baie en façade avant s'apparente davantage à une vitrine à fonction commerciale; qu'elle estime qu'une appréciation raisonnable a dès lors été exprimée en ce sens puisque le ministre juge que la configuration nuit à la qualité du logement offert; qu'à son sens, une telle appréciation n'est pas déraisonnable;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, la requérante divise pour la première fois le moyen en deux branches;

Considérant que, dans une première branche, elle soutient qu'en estimant que la taille des baies en façade avant de l'immeuble nuit à la qualité du logement, la partie adverse commet une erreur manifeste d'appréciation; qu'elle affirme que le changement d'affectation ne nécessite pas la délivrance d'un permis de sorte qu'elle aurait pu, après quelques aménagements intérieurs mineurs, l'utiliser ou le donner en location sans en changer les baies; que, selon elle, telle est d'ailleurs la position des parties adverses qui suggèrent que cet immeuble soit affecté à un logement unifamilial pour bénéficier d'un agréable jardin; qu'elle en infère que, dans ce cas, peu importe la taille des baies existantes qui n'auraient aucun impact sur le logement et que, par contre, en considérant que la taille des baies a un impact sur la qualité du logement dans le cas de la création d'un nouveau logement qui lui aussi bénéficie d'un agréable jardin, l'appréciation de la partie adverse est manifestement déraisonnable et procède d'une erreur d'appréciation;

Considérant que, dans une seconde branche, elle estime qu'il ressort du dossier photographique que les rez-de-chaussée des immeubles voisins ont la même configuration et la même façade d'aspect commercial (larges baies) et qu'ils sont eux-mêmes aménagés en habitation à caractère privé sans que la partie adverse ne s'en soit offusquée à un quelconque moment;

Considérant, sur les deux moyens réunis, que l'article 84, § 1^{er}, 6^o et 7^o, du CWATUPE dispose que nul ne peut, sans un permis d'urbanisme préalable et exprès, du collège communal, du fonctionnaire délégué ou du gouvernement :

- " 6° créer un nouveau logement dans une construction existante;
- 7° modifier la destination de tout ou partie d'un bien pour autant que cette modification figure sur une liste arrêtée par le gouvernement en tenant compte des critères que cette disposition détermine";

Considérant que l'article 271 du CWATUPE contient la liste des modifications d'utilisation de bâtiments subordonnées à permis; que la modification de l'affectation d'un bâtiment à usage commercial en une affectation au logement n'est pas reprise dans cette liste;

Considérant qu'en l'espèce, la création d'un nouveau logement au rez-de-chaussée de la construction existante est seule soumise à permis d'urbanisme, à l'exclusion de la transformation de l'affectation commerciale du rez-de-chaussée en une affectation au logement;

Considérant que la décision de refus de permis d'urbanisme de l'autorité communale est basée, d'une part, sur l'affirmation que le bien doit être affecté à un logement à caractère unifamilial en raison de la faible largeur de l'immeuble (inférieure à 6 mètres), et, d'autre part, sur l'observation que le projet ne prévoit pas la transformation de la façade à rue qui ne correspond pas, selon l'autorité communale, à "la destination projetée d'habitat", particulièrement en raison de la présence de la large baie du rez-de-chaussée qui ne permet pas de préserver l'intimité du séjour intérieur;

Considérant que, de la sorte, l'autorité communale prend en considération la politique communale en matière de logement, tout en examinant les circonstances concrètes du cas d'espèce; que la finalité de la politique de logement de la ville est, de prime abord, d'éviter le surpeuplement d'un bâtiment et de permettre aux habitants de jouir d'un logement décent en termes d'espace de vie;

Considérant que l'un des motifs de la décision communale exclut la création d'un nouveau logement (en raison de la largeur de l'immeuble sans considération aucune de la superficie concrète du nouveau logement) et que l'autre semble ne pas l'exclure dans l'hypothèse où la baie du rez-de-chaussée serait transformée; que ces motifs sont, de prime abord, contradictoires; que se pose ainsi la question de savoir si, dans l'hypothèse où le projet aurait prévu la modification de la baie du rez-de-chaussée, l'autorité communale aurait statué dans le même sens, ou si elle aurait au contraire estimé pouvoir s'écarter de la politique communale en matière de logement, étant donné les caractéristiques concrètes du projet; que l'acte ne révèle pas la raison pour laquelle l'autorité communale semble considérer que l'aménagement de l'immeuble en plusieurs logements, dont un logement du rez-de-chaussée, ne permettrait pas la jouissance d'un agréable jardin à l'arrière; que

l'autorité ne permet pas davantage de comprendre pourquoi la large baie du rez-de-chaussée, qui empêche selon elle de préserver l'intimité du séjour et qui constitue donc un obstacle à la création d'un logement à cet endroit, serait en revanche admissible dans l'hypothèse où le rez-de-chaussée serait, avec l'appartement situé à l'étage, affecté à un logement unique;

Considérant que quand une décision repose sur un ensemble de motifs présentés comme formant un tout, le Conseil d'Etat ne peut se substituer à l'autorité pour décider qu'en l'absence de certains des motifs retenus, elle aurait adopté la même décision;

Considérant que la requérante a introduit un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon et a adressé une note à la commission d'avis sur les recours, dans laquelle elle précise ce qui suit :

" [...]

2.2.5. La décision de refus, objet de ce recours, était notamment justifiée par la présence d'une large baie au centre de la façade avant du bâtiment. Cette vitrine nécessaire à l'exercice d'une activité commerciale dans les lieux ne correspondait pas à la destination d'habitat envisagée, à défaut pour celle-ci de préserver une intimité suffisante aux occupants.

Sur base des conseils prodigués par les services de l'urbanisme de la ville de La Louvière, ma cliente a procédé au placement d'un châssis permettant la scission de cette fenêtre en trois parties.

Ces transformations qui ne modifient en rien l'aspect architectural de l'immeuble et qui ne sont pas visées par l'article 84, § 1 du CWATUPE permettent désormais une occupation adaptée à la résidence principale";

Considérant que, dans son avis réputé favorable du 6 janvier 2011, la commission d'avis sur les recours considère notamment "[...] qu'un membre estime que le projet rencontre des besoins sociaux; que les activités commerciales ont déserté ce quartier; que le logement créé présente une qualité suffisante au regard des objectifs décrits à l'article 1 du CWATUPE";

Considérant que l'autorité régionale, qui se réfère à la décision communale, estime, pour sa part, que les arguments qui y sont développés sont pertinents, que la fonction d'habitat du rez-de-chaussée n'est en effet pas suffisamment marquée, que la baie en façade avant s'apparente davantage à une vitrine et donc à une fonction commerciale et qu'une telle configuration nuit à la qualité de logement offert, de sorte qu'il convient donc de confirmer cette décision;

Considérant que, ce faisant, la partie adverse n'a pas tenu compte de la transformation de la façade à rue telle que modifiée par la requérante au cours de la procédure administrative et qu'elle avait fait valoir en degré de recours; que, en effet, lors de l'introduction de la demande auprès de l'autorité communale, la façade à rue se caractérisait par la présence d'une grande vitrine, une large baie vitrée jusqu'au sol que montrent les photos produites au dossier administratif; qu'après la décision de refus du collège communal, la requérante a remplacé cette baie unique par six baies vitrées distinctes dont trois grandes fenêtres, avec, en dessous, une paroi opaque (en bois ou en PVC) sur toute la largeur de la façade, ce que révèlent les photos produites qui contiennent la mention "après remplacement châssis";

Considérant que l'auteur de l'acte attaqué écrit pourtant "que la baie en façade avant s'apparente davantage à une vitrine et donc à une fonction commerciale, et que les arguments développés par l'autorité communale à l'appui de sa décision sont pertinents", alors que cette baie unique n'existe plus et a été remplacée par des fenêtres; qu'il révèle ainsi n'avoir pas tenu compte de la situation en fait au moment de sa décision; qu'il commet une erreur dans les motifs;

Considérant, en outre, qu'en écrivant dans l'acte "que les plans déposés manquent de précision quant aux dimensions réelles", l'auteur de l'acte attaqué reconnaît implicitement, mais certainement, ne pas avoir statué en connaissance de cause à ce sujet; qu'il avoue ainsi n'avoir pu porter une appréciation sur la superficie exacte et sur les conditions réelles d'habitabilité du nouveau logement, et ce, indépendamment de la largeur du bâtiment; qu'il aurait dû s'informer davantage puisque l'avis réputé favorable de la commission d'avis sur les recours considérait quant à lui "[...] que le projet créé présente une qualité suffisante au regard des objectifs décrits à l'article 1 du CWATUPE", ces objectifs étant, pour la Région et les autres autorités publiques, de rencontrer de manière durable, entre autres des besoins sociaux, économiques, énergétiques, de mobilité, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité, notamment par la gestion qualitative du cadre de vie, et par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources;

Considérant, enfin, que le ministre ne précise pas pourquoi il s'écarte de l'avis de la commission d'avis sur les recours qui estimait le projet acceptable;

Considérant que les premier et sixième moyens de la requête sont fondés,

D E C I D E :

Article 1^{er}

La requête est rejetée en ce qu'elle est dirigée contre la décision de refus de permis d'urbanisme du collège communal de La Louvière du 28 septembre 2010.

Article 2.

Est annulé l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme du 18 juin 2012 qui refuse à Cynthia DETHIERE un permis d'urbanisme relatif à un bien sis à La Louvière, rue de Bouvy, 24 pour "la transformation d'un rez-de-chaussée commercial en logement".

Article 3.

Les dépens liquidés à la somme de 175 euros sont mis à la charge de la première partie adverse.

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

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

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.