

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 233.830 du 15 février 2016

A. 211.839/XIII-6925

En cause : **la Ville de Charleroi,**
ayant tous deux élu domicile chez
Me Philippe HERMAN, avocat,
rue T'Serclaes de Tilly 49-51
6061 Montignies-sur-Sambre,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne.

Partie intervenante :

ZOU Shunqiu,
ayant élu domicile chez
Me Yan BI, avocat,
avenue Louise 349/20
1050 Bruxelles.

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

Vu la requête introduite le 5 mars 2014 par la ville de Charleroi qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 6 janvier 2014 par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité à Shunqiu ZOU, pour la transformation d'un showroom en un showroom et un restaurant sur un bien sis boulevard Paul Janson, 6 à Charleroi, cadastré section B, n° 245v12.

Vu la requête introduite le 9 avril 2014 par laquelle Shunqiu ZOU demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 5 mai 2014 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

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

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 20 novembre 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 14 décembre 2015 à 10 heures et ordonnant l'examen de l'affaire par une chambre composée d'un conseiller unique;

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

Entendu, en leurs observations, Me D. CORNIL, loco Me Ph. HERMAN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me E. ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Y. BI, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MICHIELS, 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 du recours se présentent comme suit :

1. Shunqiu ZOU est propriétaire d'un immeuble sis boulevard Paul Janson 6 à Charleroi, pour l'avoir acquis par acte notarié du 2 ou 3 août 2012.

Cet immeuble est situé à l'angle du boulevard Janson et du boulevard Jacques Bertrand. Il s'agit d'un ancien garage, dont l'exploitation était autorisée par un permis d'environnement délivré le 23 août 2011 par le collège communal de la ville de Charleroi.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur.

2. Shunqiu ZOU introduit une première demande de permis d'urbanisme relative à la transformation d'un showroom en showroom et restaurant en juin 2012.

Le permis d'urbanisme est refusé par le collège communal le 26 février 2013, pour les motifs suivants :

" Considérant qu'en date du 06/11/2012, le service régional d'incendie a remis un avis défavorable motivé par le fait qu'il n'existe pas de seconde possibilité d'évacuation pour la salle de restaurant du 1^{er} étage".

Selon la partie intervenante, non démentie par la partie requérante, un plan modificatif prévoyant cette évacuation avait pourtant été déposé complémentirement au dossier de demande.

3. Shunqiu ZOU introduit une nouvelle demande de permis contre récépissé daté du 7 mars 2013.

Le service régional d'incendie (S.R.I.) émet, le 8 avril 2013, un avis favorable conditionnel.

La division de l'urbanisme et du permis d'environnement de la ville de Charleroi donne le 11 avril 2013 un avis favorable conditionnel, motivé comme suit :

" [...]

Considérant que le projet est conforme à la destination de la zone et qu'il n'en compromet pas le caractère architectural;

Considérant en effet qu'il s'agit d'installer un restaurant au 1^{er} étage en lieu et place d'un show-room automobile sans modification de l'aspect architectural du bâtiment, de son volume ou de son emprise au sol;

Considérant qu'en date du 26 février 2013, une demande similaire a fait l'objet d'un refus pour le motif suivant :

« Considérant qu'en date du 06/11/2012, le service régional d'incendie a remis un avis défavorable motivé par le fait qu'il n'existe pas de seconde possibilité d'évacuation pour la salle de restaurant du 1^{er} étage»;

Considérant que ce problème a été résolu et que le service régional d'incendie a émis un avis favorable conditionnel;

[...]

Considérant que le rez-de-chaussée restera commercial; qu'aucune modification ne sera nécessaire pour cette partie de l'immeuble;

Considérant que le bâtiment est implanté en centre ville à proximité de nombreux parkings;

[...]".

4. Le 13 août 2013, le collège communal refuse à nouveau de délivrer le permis d'urbanisme. Sa décision est motivée notamment comme suit :

" [...]

Considérant qu'il est inopportun d'autoriser de la restauration à cette localisation;

[...]"

Cette décision est notifiée le 11 septembre 2013.

5. Le 23 septembre 2013, Shunqiu ZOU introduit un recours devant le Gouvernement wallon.

6. La commission d'avis sur les recours donne, le 24 octobre 2013, un avis favorable, motivé comme suit :

" [...]

Compte tenu de ce que la demande vise à transformer un ancien garage en un restaurant; qu'il ressort de l'audition que le rez-de-chaussée est actuellement loué en tant que magasin;

Compte tenu de ce que le bien concerné par la demande est situé dans le centre de Charleroi, à proximité d'autres commerces, de bureaux, des équipements et des transports; que la commission estime que la fonction projetée ne peut être remise en cause à l'endroit concerné; que, par ailleurs, les travaux envisagés permettent d'améliorer l'esthétique du bâtiment par rapport à la situation actuelle;

que, en conclusion, la commission considère que le projet est de nature à conforter une fonction commerciale, pertinente à un endroit central de la ville, tout en contribuant à une sécurisation de celui-ci; que ni l'article 26 du CWATUPE ni les caractéristiques urbanistiques et architecturales locales ne s'en trouvent compromis;

[...]".

7. Par lettre recommandée de son conseil du 11 décembre 2013, dont copie a été adressée au collège communal, Shunqiu ZOU adresse le rappel prévu à l'article 121 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE).

8. Par un arrêté du 6 janvier 2014, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité délivre à Shunqiu ZOU le permis d'urbanisme sollicité, à l'exception de l'enseigne.

Il s'agit de l'acte attaqué, motivé comme suit :

" [...]

Considérant que l'article 120 du Code précité institue une commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 du Code;

Considérant qu'une audition a eu lieu le 24 octobre 2013;

Considérant que cette commission a émis le 24 octobre 2013 l'avis favorable joint en annexe;

Considérant qu'une lettre de rappel a été envoyée le 11 décembre 2013, réceptionnée par le Gouvernement le 12 décembre 2013;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi approuvé par arrêté royal du 10 septembre 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; que celle-ci est complète et permet d'établir qu'une étude d'incidences n'est pas requise; que le bâtiment est existant et exploité; que l'impact de la demande est mineur;

Considérant que la demande porte sur la transformation d'une ancienne concession automobile établie sur deux niveaux; qu'un espace commercial est installé au rez-de-chaussée; que la création d'un restaurant est sollicité au premier étage; que la pose d'une enseigne relative au restaurant est également sollicitée au niveau de la toiture;

Considérant que la demande est conforme à la destination de la zone; que la demande n'engendre pas de modification de l'aspect architectural du bâtiment, de son volume ou de son emprise au sol; que seule la baie vitrée de gauche est transformée en porte d'accès au restaurant; que les lettres géantes existantes actuellement au niveau de la toiture sont remplacées par un nouveau lettrage de dimension similaire;

Considérant, par contre, que l'aménagement intérieur est entièrement revu au niveau du restaurant, au premier étage, et au niveau du rez-de-chaussée, afin d'aménager un accès au restaurant; que ces travaux d'aménagement portent atteinte aux structures portantes du bâtiment et nécessitent, dès lors, la délivrance d'un permis d'urbanisme conformément à l'article 84, § 1, 5^o du Code;

Considérant que le service régional d'incendie a été consulté; que son avis daté du 8 avril 2013 est favorable conditionnel;

Considérant que tant le nouvel espace commercial installé au rez que la création d'un restaurant, au centre de la ville, répondent à la fonction commerciale de l'endroit et peuvent être avalisés;

Considérant, par contre, que l'enseigne sollicitée ne peut être acceptée; que le lettrage existant est loin d'être sobre et esthétique; qu'il est caractéristique d'une époque antérieure qu'il n'y a pas lieu de pérenniser; que le changement d'activité est l'occasion d'améliorer la situation existante en prévoyant éventuellement une modification de la partie supérieure de la façade afin d'y intégrer une enseigne plus caractéristique de l'époque actuelle; qu'en l'état, le permis relatif à l'enseigne doit être refusé";

Considérant que la partie 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, de l'article 26 du CWATUPE et du principe de bonne administration en ce qu'il impose un examen complet des circonstances de la cause;

qu'elle fait valoir que, le projet n'étant pas destiné à la résidence, la partie adverse devait par conséquent examiner in concreto la mise en péril de la destination principale de la zone et la compatibilité du projet avec le voisinage, comme le

prescrit l'article 26 du CWATUPE; qu'elle rappelle qu'il en est de même quant à la compatibilité du projet avec le voisinage immédiat où deux aspects sont à prendre en considération, à savoir celui de l'activité exercée dans les lieux litigieux et celui de l'aspect urbanistique du projet et de sa compatibilité avec le bon aménagement des lieux;

que, citant la motivation de l'acte attaqué, elle estime que la partie adverse n'a pas examiné s'il y avait mise en péril de la destination principale de la zone, soit la résidence; qu'elle affirme qu'en ce qui concerne la compatibilité avec le voisinage immédiat, la simple affirmation que l'espace commercial et le restaurant "répondent à la fonction commerciale de l'endroit" relève de la clause de style, ne constitue pas une motivation adéquate et ne révèle pas un examen complet et précis des circonstances de la cause;

qu'elle précise que la "fonction commerciale" d'un endroit déterminé, d'un quartier, peut arriver à saturation et le principe de bon aménagement des lieux oblige alors l'autorité administrative à refuser les autorisations relatives à de nouvelles activités commerciales qui généreraient des inconvénients anormaux pour le voisinage; que, selon elle, en effet, "ces activités ne sont alors plus compatibles avec le voisinage en ce que, notamment, elles mettent en péril l'avenir des activités commerciales existantes"; qu'ainsi, elle relève que la fonction commerciale d'un quartier arrive à saturation quand il n'est plus possible d'absorber une augmentation de la circulation routière et des livraisons et quand ses capacités de parking ne lui permettent plus d'accueillir la clientèle;

qu'elle observe qu'en l'espèce, le projet porte sur un espace commercial d'environ 600 m² et un restaurant d'une capacité de 150 personnes; qu'elle soutient que ces deux activités généreront nécessairement une augmentation du trafic routier, des livraisons et du stationnement; qu'elle soutient que la motivation de l'acte attaqué ne démontre pas que la partie adverse a examiné ces questions au regard notamment des activités exercées dans le voisinage; qu'elle remarque que l'avis de la commission d'avis sur les recours ne porte pas non plus sur cet aspect du dossier;

qu'elle indique encore que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est erronée quant à la compatibilité avec le voisinage en ce qu'elle indique "pas de parking mais showroom", alors que le showroom est en réalité un magasin et que l'existence d'un restaurant de 150 personnes n'est pas mentionnée, de sorte que la notice n'a pas non plus permis à la partie adverse de procéder à un examen complet des circonstances de la cause; qu'elle ajoute que le dossier photographique ne permet pas à la partie adverse d'appréhender cette problématique;

qu'elle conclut que les irrégularités ainsi dénoncées ont été susceptibles d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise;

Considérant que la partie adverse ne conteste pas que le projet n'était pas destiné à la résidence et qu'il lui appartenait d'examiner in concreto la mise en péril de la destination principale de la zone et la compatibilité du projet avec le voisinage comme le prescrit l'article 26 du CWATUPE; qu'elle estime toutefois que cet examen a été effectué tant par elle-même que par la commission d'avis sur les recours; qu'elle rappelle à cet égard tant la motivation de l'avis de ladite commission que celle de l'arrêté attaqué, qui, selon elle, démontre qu'elle a procédé à un examen concret du dossier au regard de l'article 26 précité, "bien plus que la partie requérante elle-même qui dans sa décision de refus de permis, s'était limitée à considérer «qu'il est inopportun d'autoriser de la restauration à cette localisation», sans expliquer pourquoi il était inopportun d'autoriser de la restauration, ce que la partie requérante omet toujours d'expliquer dans sa requête en annulation";

que, s'agissant des parkings, elle observe que "la partie requérante semble oublier que son administration elle-même, dans l'avis favorable qu'elle avait donné sur la demande de permis d'urbanisme, avait expressément considéré «que le bâtiment est implanté en centre ville, à proximité de nombreux parkings»"; qu'elle observe encore que la partie requérante n'avance aucun élément concret de nature à contredire l'affirmation de sa propre administration;

Considérant que la partie intervenante fait valoir que le bien était à destination commerciale comme mentionné dans le permis d'environnement délivré le 23 août 2011 pour une durée de 20 ans par la partie requérante elle-même et que dans ce permis, il est mentionné que "la clientèle dispose de suffisamment de places de stationnement dans les environs pour ne pas nuire à la fluidité du trafic"; qu'elle s'étonne que la partie requérante invoque pour la première fois un problème lié au stationnement ou à la fluidité du trafic alors que ces éléments n'apparaissent pas dans ses deux décisions de refus du permis qu'elle sollicitait;

Considérant qu'en réplique, la partie requérante soutient que, si les extraits de l'acte cité par la partie adverse démontrent qu'elle a appréhendé le caractère "commercial" du quartier, il reste qu'ils sont étrangers à l'examen de la mise en péril de la destination principale de la zone, à savoir la résidence; qu'elle soutient que ces mêmes extraits ne démontrent pas davantage que la partie adverse a procédé in concreto à l'examen de la compatibilité avec le voisinage immédiat, à l'examen des inconvénients, des troubles de voisinage générés par le projet notamment quant au trafic routier et aux problèmes de parking; qu'elle estime que c'est tardivement que la partie adverse fait référence dans son mémoire en réponse à

l'avis du service communal d'urbanisme qui énonce que "le bâtiment est implanté en centre ville à proximité de nombreux parkings", cet avis n'étant même pas visé dans l'arrêté attaqué; qu'elle ajoute que "la présence de nombreux parkings à proximité n'implique pas que ceux-ci soient suffisants pour assurer le stationnement des véhicules des clients du restaurant et du commerce, les parkings du centre ville étant déjà saturés";

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse fait valoir qu'une autorité administrative ne doit pas exposer les motifs de ses motifs et que leur importance dépend particulièrement des observations qui ont été émises dans les avis qui ont été formulés, mais aussi des motifs de la décision de refus prise en première instance; qu'elle relève que le Ministre, tout comme la commission d'avis sur les recours, a clairement constaté que le projet s'implantait au centre de Charleroi, à proximité d'autres commerces, de bureaux, des équipements et des transports; qu'elle constate que la seule autorité qui s'est exprimée contre le projet est la partie requérante qui n'a toutefois pas contesté l'avis de son administration, se contentant de considérer que le projet était inopportun à cet endroit; que, s'agissant des parkings, elle soutient que le Ministre a nécessairement fait référence à l'avis favorable de l'administration de la partie requérante visée dans la décision de refus dont recours administratif;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie intervenante répète l'argumentation contenue dans son mémoire en intervention;

Considérant que l'article 26 du CWATUPE 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 socio-culturels, 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 que, principalement destinée à la résidence, la zone d'habitat est néanmoins une zone multifonctionnelle; que les activités et installations autres que résidentielles sont cependant limitativement énumérées et ne sont admissibles que pour autant qu'il soit satisfait à deux conditions cumulatives : d'une part, elles ne peuvent pas mettre en péril la destination principale, résidentielle, de la zone et, d'autre part, elles doivent être compatibles avec le voisinage, c'est-à-dire qu'il doit être tenu compte de l'importance, de la nature et des caractéristiques des

constructions et activités existant dans le voisinage; qu'ainsi, tandis que la première restriction s'opère in abstracto, la seconde requiert quant à elle une appréciation in concreto;

Considérant qu'il appartient à l'autorité de vérifier si les conditions énoncées à l'article 26 du CWATUPE sont remplies; que, depuis l'entrée en vigueur de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle, le permis d'urbanisme doit faire apparaître les raisons pour lesquelles le projet a été jugé compatible avec le voisinage et comme ne compromettant pas la destination principale de la zone;

Considérant 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; que l'étendue de la motivation doit être proportionnelle à l'importance de la décision prise;

Considérant qu'ainsi, la seule conformité d'un projet avec la destination d'une zone définie par le plan de secteur ne suffit pas à justifier un permis d'urbanisme autorisant ce projet; qu'encore faut-il que l'administration qui octroie le permis montre, à travers la motivation formelle de son acte, qu'elle a pris en considération le bon aménagement des lieux et les caractéristiques locales de l'endroit litigieux;

Considérant qu'en l'espèce, le permis litigieux autorise la transformation d'une ancienne concession automobile établie sur deux niveaux en un nouvel espace commercial au rez-de-chaussée et un restaurant à l'étage; que la délivrance d'un permis d'urbanisme était requise en raison de ce que les travaux d'aménagement, notamment les travaux d'accès au restaurant, portaient atteinte aux structures portantes du bâtiment, ce que relève l'acte attaqué;

Considérant que l'affectation commerciale des lieux demeure dès lors, le bâtiment étant manifestement conçu pour une telle affectation, comme le révèle le dossier de la demande; que ces éléments de fait influent nécessairement sur l'importance de la motivation;

que la modification de l'affectation commerciale doit ainsi être relativisée dans la mesure où existait précédemment un garage comportant un showroom de deux étages pouvant accueillir 50 voitures neuves ou d'occasion, outre un atelier

d'entretien et de réparation, et dont le permis d'environnement avait été délivré par la ville de Charleroi le 23 août 2011; que, de même, il doit être tenu compte du caractère commercial du quartier, situé dans le centre ville de Charleroi; qu'il en résulte que la motivation du permis doit être proportionnelle à ces éléments de fait, non ignorés par la partie requérante;

Considérant que les exigences de la motivation doivent aussi s'apprécier au regard de la motivation de la décision de recours, laquelle est, en l'espèce, plus que sommaire puisqu'elle se contente d'affirmer, sans la moindre explication, qu'"il est inopportun d'autoriser de la restauration à cette localisation" et ce, malgré l'avis favorable de son administration;

Considérant que l'acte attaqué est motivé comme suit s'agissant du respect des conditions d'application de l'article 26 du CWATUPE :

" [...]

Considérant que la demande porte sur la transformation d'une ancienne concession automobile établie sur deux niveaux; qu'un espace commercial est installé au rez-de-chaussée; que la création d'un restaurant est sollicité au premier étage; que la pose d'une enseigne relative au restaurant est également sollicitée au niveau de la toiture;

Considérant que la demande est conforme à la destination de la zone; que la demande n'engendre pas de modification de l'aspect architectural du bâtiment, de son volume ou de son emprise au sol; que seule la baie vitrée de gauche est transformée en porte d'accès au restaurant; que les lettres géantes existantes actuellement au niveau de la toiture sont remplacées par un nouveau lettrage de dimension similaire;

[...]

Considérant que tant le nouvel espace commercial installé au rez que la création d'un restaurant, au centre de la ville, répondent à la fonction commerciale de l'endroit et peuvent être avalisés;

[...]"

Considérant que ces motifs doivent être complétés avec ceux exprimés par la commission d'avis sur les recours, dont l'avis est joint à l'acte attaqué et en fait partie intégrante; qu'au regard du respect de l'article 26 du CWATUPE, la commission estime ce qui suit :

" [...]

Compte tenu de ce que le bien concerné par la demande est situé dans le centre de Charleroi, à proximité d'autres commerces, de bureaux, des équipements et des transports; que la commission estime que la fonction projetée ne peut être remise en cause à l'endroit concerné; que, par ailleurs, les travaux envisagés permettent d'améliorer l'esthétique du bâtiment par rapport à la situation actuelle;

[...]"

que, en conclusion, la commission considère que le projet est "de nature à conforter une fonction commerciale, pertinente à un endroit central de la ville, tout en contribuant à une sécurisation de celui-ci" et que "ni l'article 26 du CWATUPE ni les caractéristiques urbanistiques et architecturales locales ne s'en trouvent compromis";

Considérant qu'au préalable, il y a lieu de constater que si, dans sa requête, la partie requérante reproche à la partie adverse de n'avoir pas examiné si le projet ne portait pas atteinte à la destination principale de la zone d'habitat, à savoir la résidence, elle ne s'inquiète toutefois pas de la compatibilité du restaurant avec les habitations éventuellement voisines, ce qui est pourtant l'affectation principale de la zone concernée, mais uniquement de la compatibilité dudit restaurant avec les autres activités commerciales, que ce soit en terme de trafic ou de parking, reconnaissant ainsi implicitement la vocation commerciale du quartier; que le moyen ne peut être interprété comme dénonçant l'absence d'examen concret de la compatibilité du projet avec les habitations voisines;

Considérant, toutefois, que la requérante est recevable à critiquer l'absence d'examen de la compatibilité avec les autres activités admises à proximité, notamment en termes de circulation et de parking;

Considérant que les motifs de l'acte attaqué ne reflètent pas à suffisance que la partie adverse a analysé la compatibilité du projet avec le voisinage immédiat, au-delà de la seule conformité du projet avec la destination de la zone; qu'en effet, la décision attaquée ne se prononce pas de manière précise sur la fonction des bâtiments situés à proximité immédiate, de part et d'autre de l'immeuble litigieux, de sorte qu'on ignore si le voisinage le plus proche est composé uniquement de commerces, de bureaux ou d'"équipements", tel que le souligne de manière approximative la commission d'avis sur les recours;

Considérant que, s'agissant de la problématique des parkings, s'il est exact, comme le souligne la partie adverse, que l'administration communale de Charleroi, dans un avis du 11 avril 2013 a précisé que "le bâtiment est implanté en centre ville, à proximité de nombreux parkings", il y a lieu de constater que le Ministre, dans la décision attaquée, ne fait pas référence à cet avis, et n'expose aucun motif précis qui montrerait qu'il a vérifié que le projet ne posait pas de problème particulier en matière de stationnement pour le voisinage;

Considérant que l'acte attaqué se limite à préciser, en matière de nuisances prévisibles pour le voisinage, que "le bâtiment est existant et exploité" et que "l'impact de la demande est mineur", alors que l'exploitation prévue est sensiblement différente de celle existante, l'exploitation d'un show-room automobile n'étant pas comparable, en termes de clientèle générée et de mouvements engendrés sur le trafic local, que celle d'un restaurant de 150 personnes et d'une surface commerciale de vente de 400 m²;

Considérant que la circonstance que la commune requérante n'avance, dans sa requête, aucun élément concret de nature à démontrer que le projet risque de ne pas être compatible avec le voisinage, n'est pas de nature à pallier l'insuffisance de la motivation formelle de l'acte attaqué;

Considérant que le premier moyen est fondé;

Considérant que la partie requérante prend un second moyen de la violation des articles D.50 et D.64 du Code de l'environnement et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'elle soutient que la simple mention, dans la motivation du permis attaqué, que "l'impact de la demande est mineur" ne saurait répondre aux exigences de l'article D.64, précité, et ne constitue pas une motivation adéquate au sens de l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991, précitée; qu'elle affirme que la motivation de l'acte et les conditions qui l'assortissent ne permettent pas de s'assurer que la partie adverse a régulièrement vérifié que, compte tenu des affectations prévues, à savoir le restaurant et le commerce, les nuisances resteraient dans des limites acceptables pour le voisinage; qu'elle précise qu'"en particulier, dans le cas d'espèce, la partie adverse n'a pas examiné la problématique des nuisances générées par l'augmentation de la circulation, des livraisons et du parking notamment";

Considérant que la partie adverse répond qu'en précisant que "le bâtiment est existant et exploité" et que "l'impact de la demande est mineur", l'arrêté ministériel répond à la question de savoir si la demande devait être soumise à une étude d'incidences sur l'environnement; qu'elle soutient que ce sont les autres considérants de l'acte attaqué qui permettent de justifier que les dispositions visées au moyen ont bel et bien été respectées par l'arrêté attaqué; que, pour le surplus, elle renvoie à l'examen du premier moyen qui invoquait également la violation de la loi du 29 juillet 1991, précitée;

Considérant que la partie intervenante relève que, dans ses deux décisions de refus, la partie requérante a estimé que la même notice d'évaluation des incidences était complète et permettait d'établir qu'une étude d'incidences n'était pas

requis; qu'elle n'aperçoit dès lors pas pour quelle raison la partie requérante soutient que la motivation de l'acte attaqué selon laquelle "l'impact de la demande est mineur" ne correspondrait pas aux exigences de motivation adéquate; qu'elle estime que la partie requérante n'a pas intérêt au moyen et qu'en tout état de cause, il n'est pas fondé;

Considérant qu'en réplique, la partie requérante fait valoir que l'examen complet des incidences d'un projet a nécessairement une influence sur le sens de la décision prise, sauf à vider de son sens et de son intérêt toute la procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement, et que, par conséquent, elle a bien intérêt au moyen; que, pour le surplus, si elle admet que la motivation quant aux incidences du projet sur l'environnement peut être recherchée dans l'ensemble de l'acte, elle observe toutefois qu'en l'espèce, même pris dans leur ensemble et en tenant compte de la nature du projet, les motifs de la décision et notamment ceux cités par la partie adverse à propos du premier moyen ne se rapportent pas aux critères énoncés à l'article D.50;

Considérant, sur le deuxième moyen, que la requérante a bien un intérêt au moyen parce que, comme elle le relève, "l'examen complet des incidences sur l'environnement a nécessairement une influence sur le sens de la décision prise, sauf à vider de son sens et de son intérêt toute la procédure d'évaluation des incidences sur l'environnement";

Considérant, sur le fond, qu'il y a lieu de constater, à l'instar de la partie requérante, que la mention, dans la motivation du permis attaqué, que "l'impact de la demande est mineur" ne répond aux exigences de l'article D.64, précité ni de la loi du 29 juillet 1991, précité;

Considérant que l'examen des incidences du projet sur l'environnement, notables ou non, ne ressort pas non plus des autres motifs de la décision attaquée; que ceux-ci ne permettent pas de comprendre les raisons pour lesquelles le Ministre a estimé qu'elles sont admissibles à l'endroit considéré, compte tenu des caractéristiques de celui-ci;

Considérant que le second moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 6 janvier 2014 par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité à Shunqiu ZOU, pour la transformation d'un showroom en un showroom et un restaurant sur un bien sis boulevard Paul Janson, 6 à Charleroi, cadastré section B, n° 245v12.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 200 euros, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le quinze février deux mille seize par :

M^{me} GUFFENS,

conseiller d'Etat, président f.f.,

M^{me} BERTIN,

greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

S. GUFFENS.