

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 236.427 du 16 novembre 2016

A. 214.572/XIII-7201

En cause : **BLONDIAUX** Roland,
ayant élu domicile chez
Me David FESLER, avocat,
rue de France 8
6000 Charleroi,

contre :

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

Partie intervenante :

**la Société anonyme
GILUFASADA**,
ayant élu domicile chez
Me Olivier HAENECOUR, avocat,
rue Sainte-Gertrude 1
7070 Le Roeulx.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 23 décembre 2014 par Roland BLONDIAUX qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 22 septembre 2014 par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal, pour la transformation d'un bâtiment sis à Binche, rue de la Princesse, cadastré section C, n^{os} 345z2 et 360c en une habitation;

Vu la requête introduite le 12 février 2015 par laquelle la société anonyme (S.A.) GILUFASADA demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 4 mars 2015 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. BORN, 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 des parties requérante et adverse ainsi que la lettre valant demande de poursuite de la procédure de la partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 7 juillet 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 29 septembre 2016 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me D. FESLER, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Florence NATALIS, loco Me X. DRION, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Natacha DIERCKX, loco O. HAENECOUR, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. BORN, 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. En mars 2014, Fabrizio ALONGI, agissant pour compte de la partie intervenante, signe une demande de permis d'urbanisme pour les actes et travaux suivants : "transformation d'un bâtiment en une habitation unifamiliale", sur un bien sis rue de la Princesse, à Péronnes-lez-Binche, cadastré section C, n^{os} 345z2 et 360c. Selon la demande de permis d'urbanisme, ce bien appartient à la société partie intervenante.

Le bien concerné est situé en zone agricole au plan de secteur de La Louvière-Soignies, adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 juillet 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité. Ce bien

est soumis à l'aléa faible d'inondation au plan P.L.U.I.E.S., plan de prévention et lutte contre les inondations et leurs effets sur les sinistrés.

Selon la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, le bien était utilisé, dans le passé, comme salle des machines destinée à alimenter en eau l'ancienne sucrerie de Péronnes-lez-Binche. Il a par après été occupé par ELECTRABEL, avant d'être inoccupé, comme c'est le cas actuellement.

La demande de permis précise qu'une dérogation est sollicitée aux prescriptions urbanistiques suivantes, applicables au bien :

- plan de secteur : le projet d'habitation familiale est situé en zone agricole;
- matériaux : dans le souhait de continuité et d'insertion du projet dans le cadre bâti existant, la mise en œuvre d'une brique de parement de ton brun-gris est proposée. La nouvelle extension qui s'implante perpendiculairement au volume existant sera, quant à elle, recouverte d'un bardage en bois ajouré;
- toiture plate.

2. Le 13 mars 2014, la demande de permis est déposée à l'administration communale de la ville de Binche qui établit, le jour même, le récépissé de la demande et l'avis de réception du dossier complet.

3. Le même jour, la ville de Binche édite l'avis d'enquête publique. Il y est précisé que le projet contient des dérogations au plan de secteur et au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.).

Le même jour encore, la ville de Binche transmet un avis personnel aux occupants situés dans un rayon de 50 mètres à partir des limites d'une parcelle.

4. Le 14 mars 2014, la direction générale opérationnelle de l'agriculture, des ressources naturelles et de l'environnement (DGO3) émet un avis favorable sur le projet. Cet avis est ainsi libellé :

" Dossier non agricole.

Vu que les parcelles cadastrales concernées par le projet se situent en zone agricole au plan de secteur;

Considérant que le projet n'est pas susceptible de mettre en péril la zone agricole à cet endroit et pour autant qu'un article dérogatoire du CWATUPE soit d'application : avis favorable".

5. Le 28 mars 2014, le service ingénierie technique de la province de Hainaut émet un avis favorable conditionnel sur le projet rédigé comme suit :

" L'attention du demandeur est attirée sur le fait que son bien est situé en zone d'aléa d'inondation faible selon la cartographie d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau approuvé par l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 décembre 2013. Par conséquent, le demandeur doit prendre les dispositions qui s'imposent pour palier à tous dégâts liés aux inondations et en assumer seul la charge, sans recours possible contre le gestionnaire du cours d'eau. La province de Hainaut ne pourra être tenue responsable des éventuels dégâts qui pourraient survenir suite à des conditions exceptionnelles et/ou imprévisibles.

J'attire votre attention sur les points suivants faisant partie intégrante du présent avis :

- Les zones ayant une valeur d'aléa d'inondation élevée correspondent rigoureusement aux «zones à risque» dont question dans l'arrêté royal du 28/02/2007 (MB 23/03/2007), modifié par l'arrêté royal du 06/03/2008 (MB 06/03/2008). L'attention du demandeur est attirée sur le fait que ces zones pourraient faire l'objet d'un refus de couverture d'assurance;
- L'avis favorable et les conditions éventuellement fixées ne garantissent pas le demandeur contre tout risque d'inondation;
- Tout avis informel ou sur certificat d'urbanisme ne préjuge pas de la décision de l'autorité provinciale ni des dispositions légales qui seraient d'application au moment de l'introduction d'une demande de permis".

6. Le 4 avril 2014, le bourgmestre de la ville de Binche établit le procès-verbal de clôture de l'enquête publique. Il y est précisé que le projet a donné lieu à une pétition, signée entre autres par le requérant. Ce dernier indique être propriétaire de la maison sise rue de la Princesse, 191 à Binche.

7. Le 14 avril 2014, la commission communale consultative d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) de la ville de Binche émet un avis favorable. Cet avis précise notamment ce qui suit :

" L'assemblée s'interroge sur la précédente fonction du bâtiment.

Il est précisé qu'il s'agit d'un bâtiment employé en tant que salle des machines afin d'alimenter en eau l'ancienne sucrerie de Péronnes-lez-Binche.

Monsieur l'Echevin précise que les dossiers présentés sont soumis à l'assemblée par le collège communal afin qu'elle puisse rendre des avis permettant de les éclairer sur la portée urbanistique ou environnementale des projets.

Monsieur CORNET tient à préciser que pour le dossier en cours, celui-ci se situe en zone agricole mais que le Code prévoit qu'il est possible de déroger à la zone pour reconstruire, transformer des bâtiments existants dans une mesure raisonnable. Il précise que le bâtiment est à l'origine un petit bâtiment qui sera plus que doublé en superficie au sol.

Un des membres de l'assemblée attire l'attention sur la qualité du projet, sur le fait qu'il permet une mise en valeur d'un bâtiment en ruines, que le projet est intéressant. Certains membres estiment qu'il s'agit d'un projet spéculatif qui n'est pas situé en zone urbanisée et que l'avis rendu pourrait engendrer un cas de jurisprudence pour des dossiers similaires".

8. Le 28 avril 2014, le collège communal de Binche refuse le permis d'urbanisme sollicité. Cette décision est motivée comme suit :

" Vu la demande introduite par Monsieur ALONGI Fabrizio représentant la S.A. GILUFASADA, demeurant avenue Léopold III, 108 à 7134 Binche (Péronnes), visant à transformer un bâtiment en une habitation sur un bien sis rue de la Princesse à 7134 Binche (Péronnes), cadastré section C, 345z2 et 360 c;

Vu le récépissé du dossier délivré le 13/03/2014;

Vu l'accusé de réception délivré le 13/03/2014;

Attendu que le bien :

- n'est pas situé au sein d'un lotissement, ni au sein d'un plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif.
- est situé :
- en zone agricole au plan de secteur de La Louvière-Soignies approuvé par l'Exécutif régional wallon le 9 juillet 1987.
- le long d'une voirie communale.
- en aire rurale ou non urbanisée au Règlement communal d'urbanisme.

Attendu que le projet consiste en la transformation et l'extension d'un bâtiment existant en une habitation unifamiliale; que la construction existante est implantée parallèlement à l'axe de la voirie; qu'auparavant, le bâtiment était employé en tant que salle des machines afin d'alimenter en eau l'ancienne sucrerie de Péronnes-lez-Binche; qu'aujourd'hui, la construction reste inoccupée;

Attendu que le projet déroge au plan de secteur, à savoir :

- projet de transformation et rénovation d'un bâtiment en zone agricole;

Attendu que le projet déroge aux prescriptions du R.C.U., à savoir :

- article 22 : aire rurale ou non urbanisée;

Attendu que le projet consiste en la rehausse du bâtiment existant et de l'implantation en son lieu une extension afin de l'adapter à l'habitation; que de cette manière, l'habitation se scindera en deux parties; que le rez-de-chaussée accueillera l'ensemble des pièces de vie et des pièces fonctionnelles tandis que l'étage occupera la zone de nuit; que la surélévation du projet permet une échappée visuelle vers l'avant et l'arrière;

Attendu que la nouvelle annexe permet d'atteindre une surface adéquate pour accueillir une famille de 6 personnes; que de plus, elle bénéficiera de l'orientation optimum, afin de dégager des vues intéressantes des locaux de vie qui laisseront place à des ouvertures sur le paysage. Que la juxtaposition des différents volumes et l'utilisation de lignes droites dans l'écriture architecturale permet au projet de s'adapter au site difficile; que de cette manière, le volume principal s'implante parallèlement aux courbes de niveaux naturelles du terrain, limitant les travaux de déblais et remblais en s'intégrant facilement à la configuration des lieux;

Attendu qu'afin de marquer l'intervention, l'auteur de projet a décidé de mettre en valeur l'annexe par l'utilisation de matériaux différents au volume principal, du bois pour les parties techniques situées latéralement et un revêtement en zinc de ton gris pour les nouvelles pièces de vie;

Attendu que des toitures plates couvriront l'ensemble de l'annexe, limitant ainsi l'impact des gabarits sur le bâtiment existant; qu'une amorce de la façade de

l'extension sera proposée sur la façade existante du bâtiment, permettant ainsi un raccord harmonieux entre les deux entités;

Attendu que l'égouttage du bâtiment ne se raccorde pas au réseau public; qu'en effet, la rivière «la Princesse» est une barrière et empêche tout raccordement possible, qu'une micro-station d'épuration sera prévue avec un réseau d'épandage souterrain dans le réseau privé;

Attendu que le projet porte donc sur la transformation d'un bâtiment inactif en une habitation unifamiliale; que le projet est situé en zone agricole au plan de secteur; qu'un changement d'affectation en une habitation assurera au bâtiment une pérennité dans le temps; que de plus, la construction existante est implantée dans un environnement qui possède des atouts majeurs; qu'en effet, le projet est situé à proximité d'un grand axe de circulation tout en étant en retrait dans un paysage de qualité; que le projet concerne la transformation et l'extension d'un logement de manière à l'adapter à une occupation familiale en proposant les commodités nécessaires; que la dérogation ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan de secteur;

Attendu que le bâtiment existant n'est pas isolé thermiquement; que suivant une étude technique sur l'enveloppe du bâtiment, l'auteur de projet propose la mise en place d'un nouvel isolant par l'extérieur assurant ainsi une bonne continuité de celui-ci; que dans un souhait de continuité et d'insertion du projet dans le cadre bâti existant, l'auteur de projet propose la mise en œuvre d'une brique de parement de ton brun-gris (couleur dominante sur le site); que la nouvelle extension qui s'implante perpendiculairement au volume existant, sera quant à elle recouverte d'un bardage en bois ajouré lui conférant une sensation de légèreté; que l'utilisation du bardage en cèdre laissé naturel, grisonnera et donnera une temporalité au bâtiment; qu'à travers ce choix architectural, aucune rupture visuelle ne sera perçue et le projet sera en harmonie avec la végétation abondante et les abords des bassins existants en béton gris;

Attendu que le projet dispose de deux toitures plates non accessibles; attendu que nous avons un volume à toiture plate accueillant la zone d'entrée servant de liaison entre le volume de l'habitation et le volume des locaux techniques; que nous avons un autre volume à toiture plate au niveau de l'extension, permettant d'agrandir les zones de vie à l'étage en limitant l'impact visuel d'une toiture à versant; que le bâtiment existant est implanté en arrière zone; que la mise en œuvre d'une deuxième toiture à deux versants, tenant compte de l'extension du programme, conférerait au bâtiment un impact par rapport aux habitations voisines implantées aux alentours; que l'utilisation de la toiture plate pour l'extension permet aussi d'augmenter la performance énergétique de l'enveloppe du bâtiment afin d'obtenir un volume simple et compact; que la volonté de l'auteur de projet est de respecter l'esprit du contexte existant et de construire une nouvelle habitation répondant aussi bien aux besoins esthétiques que fonctionnels;

Attendu que le volume de l'habitation doit être suffisant pour accueillir une famille nombreuse; que la construction d'une annexe est indispensable de manière à proposer les différents locaux de vie nécessaires; qu'afin de préserver les bassins existants, la construction de l'annexe ne peut s'effectuer en profondeur; que dès lors, sa construction sur deux niveaux est une alternative permettant de conserver l'intégrité du paysage;

Vu l'avis favorable rendu par le S.P.W., Département de la Ruralité et des Cours d'Eau, Direction du Développement Rural en date du 14/03/2014;

Vu l'avis favorable conditionnel rendu par le Service Voyer en date du 28/03/2014 dans un acte libellé comme suit :

[...]

Vu l'avis favorable de la C.C.A.T.M., en sa séance du 14/04/2014, rendu dans un acte libellé comme suit :

[...]

Attendu que le projet a été soumis à une enquête publique du 20/03/2014 au 04/04/2014 et qu'à l'issue de celle-ci une pétition a été enregistrée, que les riverains désirent garder ce bâtiment technique tel qu'il est et estiment que la zone rurale se doit d'être préservée;

Attendu que le projet n'est pas compatible avec l'option urbanistique visée dans le CWATUPE; que le terrain et le bâtiment ne sont pas situés à front de voirie et du même côté d'une voirie publique suffisamment équipée en eau, électricité et égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte-tenu de la situation des lieux;

Considérant que le projet a pour but d'augmenter le bâti existant de plus de la moitié de la superficie bâtie existante; qu'autoriser des transformations aussi importantes pourraient porter atteinte à la destination de la zone et entraîner un cas de jurisprudence irrémédiable;

Attendu que le bien est situé le long d'un cours d'eau classé en deuxième catégorie dénommé «La Princesse»;

Attendu que l'accès au bâtiment s'organise par l'enjambement d'un ruisseau par le biais d'un pont; que le bien est situé en zone d'aléa d'inondation faible selon la cartographie d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau approuvée par l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 décembre 2013;

Attendu que cette situation pourrait éventuellement engendrer certains dégâts liés aux inondations; que la ville de Binche estime que la situation d'implantation du bien doit être prise en considération et qu'il serait inopportun d'autoriser l'installation d'une famille à un endroit comportant un risque potentiel d'inondation;

Vu le Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie en vigueur ainsi que les autres décrets et arrêtés modificatifs d'application à ce jour;

Vu le Règlement Communal d'Urbanisme arrêté par le Conseil communal en date du 11 mars 1996 et réputé approuvé en date du 2 octobre 1996;

Vu le Code précité déterminant la composition du dossier de demande de permis de bâtir et les modalités de publicité applicables à certaines demandes;

Vu l'article L.1123-23 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

A l'unanimité,

DECIDE :

Article 1 : La dérogation au Règlement Communal d'Urbanisme et le permis d'urbanisme sollicités par Monsieur ALONGI Fabrizio, représentant la S.A. GILUFASADA, demeurant avenue Léopold III, 108 à 7134 Binche (Péronnes), visant à obtenir l'autorisation de transformer un bâtiment en une habitation sur un terrain sis rue de la Princesse à 7134 Binche (Péronnes), bien cadastré section C, 345z2 et 360 c sont refusés".

9. Le 5 mai 2014, la ville de Binche notifie le refus de permis à la partie intervenante.

10. Le 12 mai 2014, la ville de Binche notifie le refus de permis aux réclamants.

11. Le 30 mai 2014, la partie intervenante introduit un recours auprès du Gouvernement wallon. Ce recours est motivé comme suit :

" Le projet porte donc sur la transformation d'un bâtiment, ayant perdu son activité à plusieurs reprises, en une habitation unifamiliale. Le projet est situé en zone agricole au plan de secteur. Un changement d'affectation en une habitation unifamiliale, assurera au bâtiment une pérennité dans le temps. En vue du Code civil, tout bâtiment agricole ayant perdu son activité ou son affectation peut déroger au plan de secteur [sic]. La dérogation ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan de secteur.

De plus, la construction existante est implantée dans un environnement qui possède des atouts majeurs. En effet, le projet est situé à proximité d'un grand axe de circulation tout en étant en retrait dans un paysage de qualité. Le projet concerne la transformation et l'extension pour l'adaptabilité d'un logement et pour permettre à la nouvelle famille de pouvoir y vivre avec toutes les commodités nécessaires.

Contrairement à l'avis du Collège communal, la superficie au sol n'est pas plus que doublée. Le bâtiment principal occupe une superficie au sol égal à 80 m² et l'extension occupe, quant à elle, une superficie au sol de 73 m². (Voir plan des superficies au sol en annexe).

Le bâtiment existant ne possède pas la superficie nécessaire pour aménager des pièces de vie aux normes du CWATUPE. La superficie de l'extension ressort du programme instauré qui est d'accueillir une famille unifamiliale de 6 personnes.

Le gabarit et la profondeur du bâtiment projeté est inférieur au 12 m conforme aux prescriptions urbanistiques [sic]. L'extension et le bâtiment existant doivent donc être considérer [sic] comme un ensemble.

L'utilisation d'une toiture plate pour l'extension de l'habitation permet de diminuer l'impact du bâtiment sur le cadre bâti. Le bâtiment existant est implanté en arrière zone. La mise en œuvre d'une toiture à deux versants, tenant compte de l'extension du programme conférerait au bâtiment un impact par rapport aux habitations voisines implantées alentours.

Le projet permet une mise en valeur d'un bâtiment en ruine. L'intégration d'un projet de qualité dans un environnement particulièrement verdoyant permet aussi de préserver la qualité environnementale du site.

Les abords et les berges de la rivière seront entretenus et mis en valeur contrairement à ce que l'on peut voir actuellement (voir reportage photographique).

L'accessibilité au site est facile. Un nouveau pont en béton a été construit afin d'enjamber la rivière. Ce dernier est actuellement une servitude de passages pour les habitations voisines. Il est donc fonctionnelle et apte à desservir le un nouveau projet"(sic).

A ce recours, sont joints un reportage photographique et un plan de "mobilité du site".

12. Le 10 juillet 2014, les parties sont entendues par la commission d'avis sur les recours qui, le même jour, émet un avis favorable conditionnel formulé comme suit :

" [...]

Compte tenu de ce que le projet consiste en la transformation d'un bâtiment à l'abandon en une habitation unifamiliale;

Compte tenu de ce que la Commission constate que le terrain au sein duquel le projet s'implante est enclavé et dès lors soustrait de l'espace agricole exploitable; qu'elle considère que ce projet permet la réutilisation d'une parcelle qui ne peut être utilisée pour l'agriculture;

Compte tenu de ce qu'il ressort de l'audition et du dossier administratif dont recours que le programme envisagé correspond à celui d'une famille de 6 personnes; qu'elle constate que le bâtiment existant ne peut, par sa superficie, répondre à ce programme; qu'elle estime dès lors qu'un agrandissement est nécessaire et que l'extension est justifiée; que la Commission considère que le projet présenté est une réponse adéquate à ce type de programme tout en permettant de s'intégrer dans le paysage; qu'elle estime que les matériaux et la typologie des baies ont un impact négligeable dans l'environnement bâti et non bâti; que la Commission considère en outre que le projet présente un langage architectural intéressant et que cette composition architecturale ne compromet pas les caractéristiques urbanistiques et architecturales locales;

Compte tenu de ce que, au vu des éléments susmentionnés, la Commission estime que le projet permet de respecter les lignes de force du paysage et que, partant, il peut être fait application des articles 111 et 113 du CWATUPE;

Compte tenu de ce qu'en ce qui concerne l'implantation du projet en zone inondable, la commission constate que celui-ci est concerné par une zone d'aléa d'inondation faible; qu'il ressort de l'audition que le remblai à réaliser sera de 60 cm; que la Commission considère cet aménagement comme une mesure de protection du bâtiment et qu'il permet une remise à niveau de cette partie du site par rapport au terrain naturel général; qu'elle estime toutefois que ce remblai devrait être strictement limité à la protection de cette maison;

Moyennant le respect de la condition susmentionnée, la Commission émet un avis favorable".

Cet avis est transmis au ministre compétent par un courrier du 22 juillet 2014.

13. Le 22 août 2014, la partie intervenante adresse, par pli recommandé, une lettre de rappel au service des recours de la partie adverse, réceptionnée le 25 août suivant.

14. Le 5 septembre 2014, la cellule "Aménagement-Environnement" du département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (DGO4) émet un avis favorable dont on retient l'extrait suivant :

" Considérant que, de par la nature et la structure de l'habitation, l'impact du projet sur la dynamique du cours d'eau peut être considéré comme nul;

Sous l'angle des aspects strictement techniques liés à l'application de l'article 136 du Code précité et sur base des informations qui nous ont été communiquées, il n'y a pas d'obstacle à ce que le projet soit autorisé pour autant que :

- le niveau du rez-de-chaussée soit fixé à la cote minimale de 57,00 m IGN;
- le système d'alimentation électrique des caves soit descendant depuis les plafonds et protégé par un différentiel de minimum 30 mA;
- aucun dispositif de chauffage, citerne à combustible ou matériel/mobilier intransportable ne soit installé ou entreposé dans les caves".

15. Le 22 septembre 2014, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal délivre le permis d'urbanisme sollicité par la partie intervenante. Il s'agit de l'acte attaqué qui est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que le bien est situé en zone agricole au plan de secteur de La Louvière-Soignies, adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon en date du 9 juillet 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité; que ce bien est soumis à l'aléa d'inondation au plan P.L.U.I.E.S., plan de prévention et lutte contre les inondations et leurs effets sur les sinistrés (aléa faible);

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme 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; que le bien est situé en aire rurale audit règlement;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; que cette notice permet d'établir que le dossier ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement, compte tenu de l'objet de la demande (transformation d'un bâtiment afin d'y aménager une habitation) dont l'impact sur l'environnement est faible;

Considérant que l'article 35 du Code dispose notamment que :

«La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.
Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession»;

Considérant que la demanderesse n'est pas agricultrice et que l'habitation projetée n'est pas destinée à des exploitants agricoles; que la demande méconnaît donc la destination de la zone agricole définie par l'article 35 du Code;

Considérant que l'article 111 du Code précise notamment que :

«Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou

future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction. (...). La construction, l'installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit (...) doivent soit respecter, soit structurer, soit recomposer les lignes de force du paysage»;

Considérant que le principe de la demande (réutilisation d'une parcelle soustraite de fait à l'espace agricole exploitable) pourrait être accepté en l'espèce, conformément audit article 111 du Code;

Considérant, par ailleurs, que le projet déroge aux prescriptions du règlement communal d'urbanisme en ce qui concerne :

- La réalisation d'extensions à l'arrière du volume existant, ne permettant pas le maintien de caractère allongé des volumes (article 19-2);
- la réalisation d'une toiture plate pour l'extension du volume principal, forme de toiture non admise (article 19-4);
- l'utilisation de divers matériaux de parements non admis (aluminium, zinc, bois, pierre naturelle) par l'article 19-5;
- la réalisation de baies non caractérisées par une dominante verticale et totalisant une surface supérieure à celle des parties pleines des élévations, en contradiction avec l'article 19-6;

Considérant que l'article 113 du Code dispose notamment 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 :

1° aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou aux prescriptions ayant valeur réglementaire d'un permis de lotir; dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale»;

Considérant que l'article 114 du Code précise que :

«Pour toute demande de permis qui implique l'application des dispositions de la présente section, une ou plusieurs dérogations peuvent être accordées, 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°.

Sur avis préalable du fonctionnaire délégué, le collège communal accorde toute dérogation qui porte exclusivement sur les prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou d'un permis de lotir ainsi qu'aux prescriptions d'un permis d'urbanisation visées à l'article 88, § 3, 3°, sauf lorsque la demande porte sur des actes et travaux visés à l'article 127, § 1^{er}.

Dans les autres cas, toute dérogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué»;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : application de l'article 330, 11° du Code; qu'une lettre de réclamation ayant recueilli plusieurs signatures a été introduite; qu'elle porte essentiellement sur le maintien de la destination du bâtiment, ainsi que la situation du bien à proximité de parcelles à vocation agricole;

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

- Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité : que son avis daté du 16 avril 2014 est favorable;
- Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement, Direction du Développement rural : que son avis daté du 14 mars 2014 est favorable pour autant qu'un article dérogatoire du CWATUPE soit d'application;
- Province du Hainaut, Cellule cours d'eau : que son avis daté du 28 mars 2014 est favorable conditionnel;

Considérant que les dérogations ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel, ce qui, conformément à la jurisprudence constante du Conseil d'Etat, suppose un usage modéré de celles-ci et l'énoncé des raisons d'y recourir;

Considérant que l'extension en façade arrière, s'inscrit fort logiquement dans la continuité du volume existant sans en perturber l'harmonie; que la réalisation d'une toiture plate, l'utilisation de matériaux différents ainsi que la réalisation de larges baies vitrées permettent à la nouvelle construction de se démarquer sans toutefois perturber la lecture du bâti; que la nouvelle composition n'est pas de nature à porter préjudice au voisinage;

Considérant que la Commission d'avis a notamment estimé dans son avis que :

[...]

Considérant qu'il convient de se rallier à cette position émise par la Commission d'avis;

Considérant qu'en égard à la situation de la parcelle en zone inondable (aléa faible), le long du lit mineur de la Samme en ce qui concerne la parcelle et le bâtiment existant et dans le lit majeur de la Samme en ce qui concerne le projet de construction, la cellule «Aménagement-Environnement» de la DGO4 a émis, en date du 5 septembre 2014, l'avis suivant :

[...]

Considérant, pour les motifs développés ci-avant, qu'il y a lieu de délivrer le permis d'urbanisme, moyennant les conditions susmentionnées".

Le permis a été notifié, entre autres, à la partie intervenante et son architecte par un pli recommandé à la poste à une date que la partie adverse indique être le 23 septembre 2014.

Le dossier administratif ne comporte, en revanche, pas de document attestant de la notification de l'acte attaqué au requérant;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 111 et 113 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), du principe de bonne administration et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

qu'il fait valoir que l'acte attaqué est muet quant au fait que les actes et travaux projetés "soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage" et que la seule référence à une "intégration dans le paysage" ne constitue pas, selon lui, une motivation adéquate;

qu'il estime aussi qu'il n'est pas démontré que les dérogations sont "compatibles avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale", alors que l'article 113 précité fait à l'autorité l'obligation de déterminer "de manière systématique et claire la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique de celle-ci avant et afin d'évaluer la compatibilité des dérogations envisagées avec les prescriptions du R.C.U.";

qu'il soutient que l'obligation de motivation s'impose d'autant plus qu'il avait, comme d'autres réclamants, "demandé le respect de la zone";

qu'il critique enfin les dérogations au R.C.U. dont la motivation est plus que simpliste, selon lui;

Considérant que, dans le mémoire en réponse, la partie adverse soutient :

- que l'acte attaqué est motivé quant au respect, la structuration ou la recomposition des lignes de force du paysage, en ce qu'il reproduit l'article 111 du CWATUPE et contient certains motifs dont l'un qui consiste en la reproduction d'un extrait de l'avis de la commission d'avis sur recours;
- que l'acte attaqué examine également la question de l'intégration du projet dans le paysage, en se référant notamment à l'avis précité de la commission;
- que, quant au respect du plan de secteur et à la réclamation à ce sujet, l'acte contient des motifs qui se réfèrent au projet de la partie intervenante et à son souhait de réutiliser à des fins d'habitat une "parcelle soustraite de fait à l'espace agricole exploitable"; que, en outre, la direction de l'agriculture (DGO3) avait considéré, dans son avis favorable, que ce projet ne mettait pas en péril la zone agricole concernée ce que la ville de Binche, dans la décision dont recours, avait souligné de manière argumentée;
- que les dérogations au R.C.U. sont motivées; qu'elle renvoie à la page 2 de l'acte qui procède à l'énumération de ces dérogations, au principe rappelé dans l'acte selon lequel elles ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel, ainsi qu'à deux autres motifs de nature, selon elle, à justifier ces dérogations; que l'un d'entre eux est extrait de l'avis de la commission d'avis sur recours;

Considérant que la partie intervenante prétend que le requérant fait une lecture partielle et partielle de l'acte attaqué; qu'elle se réfère aux motifs de cet acte déjà cités par la partie adverse et estime qu'il s'agit d'une motivation adéquate et circonstanciée sur l'intégration paysagère du projet, dans laquelle les réclamants ont pu trouver une réponse à leurs observations; qu'elle note encore que le requérant ne critique pas l'exactitude ou le bien-fondé de la motivation de l'acte attaqué;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, le requérant maintient qu'en l'espèce, le passage reproduit par la partie adverse "ne constitue pas une motivation adéquate justifiant qu'il y a lieu d'accorder la demande de dérogation au regard du caractère exceptionnel de l'octroi des dérogations";

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse soutient avoir eu une perception suffisante des lignes de force du paysage et qu'exiger plus revient à lui demander de fournir les motifs de ses motifs; qu'elle estime aussi que le moyen n'est pas fondé en ce qu'il lui est reproché de ne pas avoir vérifié la compatibilité du projet avec les options urbanistique et architecturale du règlement communal et de ne pas avoir adéquatement motivé l'acte sur ce point;

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 à portée individuelle doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; que cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce; qu'une motivation d'un permis d'urbanisme par référence à un avis peut être jugée adéquate pour autant que la substance de cet avis soit rapportée dans l'acte attaqué ou qu'elle ait été portée à la connaissance du destinataire au plus tard au moment de sa notification et que, par ailleurs, l'avis en question expose à suffisance les raisons de sa conclusion;

Considérant que l'article 111 du CWATUPE dispose comme suit, en ses alinéas 1^{er} et 4 :

- " Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction. Les modules de production d'électricité ou de chaleur qui alimentent directement ces constructions, installations ou bâtiments, situés sur le même bien immobilier et dont la source d'énergie est exclusivement d'origine solaire, peuvent être autorisés, en ce compris lorsqu'ils sont implantés de manière isolée.

[...]

La construction, l'installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit ainsi que le module de production d'électricité ou de chaleur doivent soit respecter, soit structurer, soit recomposer les lignes de force du paysage";

Considérant que l'article 113, du même Code, dispose comme suit :

" 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 :

1° aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou aux prescriptions ayant valeur réglementaire d'un permis de lotir, dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale. [...]"

Considérant, s'agissant de l'exigence, commune aux deux articles précités que le projet respecte, structure ou recompose les lignes de forces du paysage, qu'il faut que l'autorité ait une perception exacte des lignes de force du paysage, qu'elle se représente ensuite l'impact du projet sur celles-ci et qu'elle établisse enfin la manière selon laquelle, à son sens, le projet respecte les lignes de force du paysage ou les structure ou encore les recompose; que cette analyse doit ressortir de la motivation formelle du permis; que la précision attendue de la motivation dépend des circonstances particulières;

Considérant qu'en l'espèce, l'auteur de l'acte attaqué expose notamment :

- que le bien est situé en zone agricole au plan de secteur et qu'il est soumis à un aléa faible d'inondation; qu'il est également situé en aire rurale au règlement communal d'urbanisme applicable;
- qu'une étude d'incidences n'était pas requise "compte tenu de l'objet de la demande (transformation d'un bâtiment afin d'y aménager une habitation) dont l'impact sur l'environnement est faible";
- que le principe de la demande consiste en la "réutilisation d'une parcelle soustraite de fait à l'espace agricole exploitable" et pourrait être accepté en l'espèce;
- que la réclamation introduite lors de l'enquête publique "porte essentiellement sur le maintien de la destination du bâtiment, ainsi que la situation du bien à proximité de parcelles à vocation agricole";
- que "l'extension en façade arrière, s'inscrit fort logiquement dans la continuité du volume existant sans en perturber l'harmonie; que la réalisation d'une toiture plate, l'utilisation de matériaux différents ainsi que la réalisation de larges baies vitrées permettent à la nouvelle construction de se démarquer sans toutefois perturber la lecture du bâti; que la nouvelle composition n'est pas de nature à porter préjudice au voisinage";

- que, dans l'extrait d'avis auquel la partie adverse dit se rallier, la commission d'avis sur recours considère encore "que le projet présenté est une réponse adéquate à ce type de programme tout en permettant de s'intégrer dans le paysage", "que les matériaux et la typologie des baies ont un impact négligeable dans l'environnement bâti et non bâti", "que le projet présente un langage architectural intéressant et que cette composition architecturale ne compromet pas les caractéristiques urbanistiques et architecturales locales"; que, partant, cette commission "estime que le projet permet de respecter les lignes de force du paysage et que, partant, il peut être fait application des articles 111 et 113 du CWATUPE";
- que la cellule "Aménagement-Environnement" de la DGO4 a émis l'avis favorable que l'acte attaqué rappelle, "eu égard à la situation de la parcelle en zone inondable (aléa faible), le long du lit mineur de la Samme en ce qui concerne la parcelle et le bâtiment existant et dans le lit majeur de la Samme en ce qui concerne le projet de construction" et,
- que cet avis énonce notamment que, compte tenu de la taille du bassin versant contributif de la Samme à l'amont du bien, de la localisation du projet et sa structure, de la nature et la structure de l'habitation, et de l'impact du projet sur la dynamique du cours d'eau peut être considéré comme nul";

Considérant que l'autorité a décrit le bâtiment à transformer et la présence du cours d'eau à proximité; qu'elle a formellement égard à la condition légale précitée en ce qu'elle utilise les mots "voisinage", "s'intégrer dans le paysage", "l'environnement bâti et non bâti", les "caractéristiques urbanistiques et architecturales locales", "les lignes de force du paysage";

qu'on ne peut pour autant inférer de la motivation formelle précitée que la partie adverse avait une perception suffisamment concrète, précise et exacte des lignes de force du paysage dans lequel s'implante le projet litigieux; que la connaissance et la prise en compte des lignes de force étaient, pourtant, nécessaires afin de lui permettre, d'une part, d'apprécier valablement l'impact du projet sur celles-ci au regard des demandes de dérogation formulées par la partie intervenante et, d'autre part, d'arriver à la conclusion que le projet respecte les lignes de force du paysage ou les structure ou encore les recompose; que la motivation contenue, à ce sujet, dans la décision de la commune qui avait conclu au refus du permis ne permet pas de suppléer aux lacunes de l'acte attaqué;

Considérant, s'agissant de la dérogation R.C.U., que le législateur impose à l'autorité de se représenter la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale de ce règlement afin d'apprécier concrètement l'incidence de la dérogation sur celles-ci;

Considérant que l'acte attaqué révèle que l'autorité a localisé le bien en zone agricole au plan de secteur et en aire rurale au règlement communal; que l'objet des dérogations au règlement communal est décrit; que les références "à la lecture du bâti", à l'absence de "préjudice au voisinage", au "paysage", "aux caractéristiques urbanistiques et architecturales locales", ne permettent toutefois pas de connaître les options urbanistique ou architecturale du règlement, qu'elles ne révèlent pas non plus d'analyse de la manière selon laquelle les dérogations aux prescriptions étaient compatibles avec ces options, ni ne permettent de vérifier que ces options auxquelles le législateur interdit toute dérogation ne sont pas méconnues;

Considérant que le premier moyen est fondé;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de motivation adéquate des actes administratifs, de l'article 114 du CWATUPE et du principe de bonne administration;

qu'il soutient que l'article 114 impose la motivation du caractère exceptionnel des dérogations et estime, en l'espèce, que le caractère exceptionnel des dérogations octroyées ne ressort pas de la décision attaquée et que les considérations que celle-ci contient constituent, au mieux, une simple description du projet;

Considérant que, dans le mémoire en réponse, la partie adverse prétend :

- que le caractère exceptionnel est dûment justifié dans l'acte attaqué;
- que l'acte entrepris précise que les dérogations ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel et qu'après avoir rappelé cette exigence il contient l'analyse des dérogations sollicitées;
- que "l'exigence de motivation du caractère exceptionnel des dérogations octroyées doit se lire dans le contexte du programme urbanistique envisagé : celui d'une famille de six personnes" et que "cette appréciation a été posée par la partie adverse dans le cadre de l'exercice de son pouvoir d'appréciation";
- que les motifs de l'acte attaqué sont de nature à justifier le caractère exceptionnel des dérogations accordées;

Considérant que la partie intervenante fait valoir les mêmes arguments que la partie adverse; qu'elle ajoute que le requérant ne formule aucun grief de nature à mettre en cause la motivation de l'acte attaqué et qu'il ne soutient pas que l'auteur de l'acte attaqué aurait commis une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, le requérant précise que "la partie adverse doit user de la dérogation de manière modérée et justifier de l'intérêt qu'il y a de l'accorder" et que "[l]e passage reproduit par la partie adverse ne constitue pas une motivation adéquate justifiant qu'il y a lieu d'accorder la demande de dérogation au regard du caractère exceptionnel de l'octroi des dérogations";

Considérant que l'autorité administrative doit faire de la dérogation un usage modéré; qu'elle doit d'abord examiner la possibilité d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action, en rendre compte, et donner ensuite les motifs de bon aménagement du territoire qui la convainquent de ne pas respecter la ou les prescriptions du R.C.U. dans le cas où l'article 113 est applicable; que l'article 114 fixe en ce sens une condition, portant sur le caractère exceptionnel de la dérogation, qui s'entend de la nécessité de l'accorder pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis; que l'appréciation que l'autorité fait de cette nécessité relève du pouvoir discrétionnaire; qu'il y a lieu de rappeler que le Conseil d'Etat, qui est le juge de la légalité, ne peut substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative et ne peut sanctionner que l'erreur manifeste d'appréciation; que dans la décision d'accorder la dérogation, la vérification des conditions mises à son exercice et la justification de son caractère exceptionnel doivent être dûment motivées en la forme;

Considérant que l'acte attaqué accorde des dérogations tant par rapport au plan de secteur, en ce qu'il est prévu, en zone agricole, de transformer un immeuble en habitation et de l'agrandir, que par rapport au règlement communal d'urbanisme qui s'oppose au projet sur quatre points;

Considérant, s'agissant de l'habitation en zone agricole, que l'acte attaqué souligne qu'il s'agit de réutiliser "une parcelle soustraite de fait à l'espace agricole exploitable"; que cela revient à dire que l'application de la règle ne peut plus s'envisager dans cette hypothèse, de sorte que l'acte attaqué a adéquatement justifié le caractère exceptionnel de la dérogation octroyée au regard des faits et de l'article 111;

Considérant, s'agissant des dérogations au R.C.U., que l'acte attaqué contient certaines précisions; que si la nécessité d'agrandir le bâtiment existant pour les besoins d'une famille de six personnes est affirmée, la nécessité concrète d'octroyer les dérogations sollicitées pour permettre cet agrandissement n'est expliquée dans aucun des quatre cas visés;

Considérant que le deuxième moyen est fondé;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de motivation adéquate des actes administratifs, de l'article 128 du CWATUPE et du principe de bonne administration;

qu'il observe que la décision du collège communal de Binche était notamment fondée sur le fait que "le terrain et le bâtiment ne sont pas situés à front de voirie et du même côté d'une voirie publique suffisamment équipée en eau, électricité et égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux"; que, selon lui, l'acte attaqué est muet sur ce point et viole ainsi l'article 128 du CWATUPE et l'obligation de motivation formelle;

Considérant que, dans le mémoire en réponse, la partie adverse note que le requérant habite la même rue que celle où se trouve le projet qui est situé "à quelques mètres de son habitation"; qu'elle souligne que l'enquête publique n'a pas apporté d'éléments de nature à justifier une réponse particulière de l'autorité et qu'elle ne devait donc pas motiver la délivrance du permis au regard de l'article 128 du CWATUPE;

qu'elle admet, s'agissant du motif de refus communal sur cette question, qu'il convient de vérifier si, dans la procédure de délivrance, elle s'est inquiétée du problème; qu'elle constate que le dossier administratif révèle que les conditions de l'article 128 du CWATUPE sont satisfaites, dès lors que, contrairement à ce qu'a décidé la commune, "il apparaît que l'immeuble est accessible"; qu'elle estime que l'acte attaqué a ainsi satisfait aux exigences visées au moyen;

Considérant que la partie intervenante estime que le requérant n'a pas intérêt au moyen, en ce que le défaut de motivation qu'il allègue ne lui cause pas grief; qu'elle ajoute que la motivation de l'acte attaqué permet de comprendre les motifs de fait et de droit qui sous-tendent l'acte, que la remarque de la ville de Binche sur l'absence d'accès à une voirie suffisamment équipée n'est pas étayée et ne repose sur aucune pièce du dossier administratif, si bien que l'on ne peut exiger de l'acte attaqué qu'il soit motivé sur ce point "alors qu'il ressort clairement du dossier administratif que le projet litigieux dispose d'un accès à une voirie suffisamment équipée";

Considérant que, dans le mémoire en réplique, le requérant signale "qu'entre la voirie et la parcelle concernée par l'acte attaqué, se trouve une rivière" et que son inquiétude quant aux conditions d'accès au terrain visé découle du caractère étroit, ancien et inadapté des accès existants; qu'il expose que leur utilisation risque d'endommager son propre bâtiment; qu'il fait valoir que l'absence de remarque à ce

sujet lors de l'enquête publique ne dispensait pas la partie adverse de l'obligation d'examiner in concreto cet élément, que la partie adverse ne peut pallier l'absence de motivation formelle de l'acte par une référence à un élément du dossier dont le requérant n'avait pas connaissance, que l'existence d'un simple plan figurant la présence d'un passage est insuffisant au regard des points à vérifier en application de l'article 128 du CWATUPE et que l'administration a méconnu son obligation d'examiner les circonstances de l'espèce;

Considérant, sur l'intérêt au moyen, que le requérant relève à juste titre que son habitation, sise rue de la Princesse, n° 191, se situe de l'autre côté de la voirie et du cours d'eau, par rapport au bien litigieux; que le reportage photographique produit par la partie intervenante révèle que la parcelle sur laquelle s'implante la maison du requérant se trouve à peu de choses près en face de la passerelle qui donne accès au bien litigieux; que, partant, le requérant a intérêt à critiquer la motivation de l'acte attaqué, en ce qu'il lui reproche de ne pas être adéquatement motivé, entre autres, quant aux accès satisfaisant aux exigences de l'article 128 du CWATUPE; qu'il peut également revendiquer la garantie que représente pour l'administré la motivation formelle de l'acte individuel qu'il critique en dénonçant l'absence d'un motif;

Considérant que le requérant justifie d'un intérêt suffisant au moyen;

Considérant que l'article 128 du CWATUPE dispose comme suit en son paragraphe 1^{er} :

- " Le permis visé à l'article 88, 89, 107 ou 127 est refusé ou assorti de conditions s'il s'agit de bâtir ou d'urbaniser un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau, en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux, et pour autant que les conditions en matière d'épuration des eaux usées du Code de l'eau ne soient pas rencontrées pour la ou les parcelles concernées";

Considérant que l'article 128 du CWATUPE, visé dans l'acte attaqué et au moyen, impose à l'administration de prendre en compte les caractéristiques de la voirie pour délivrer le permis l'assortir de conditions ou le refuser;

Considérant que l'autorité de recours n'est pas tenue de réfuter, point par point, les motifs qui sont à la base de la décision qu'elle réforme pourvu que la motivation de son acte permette aux intéressés de vérifier qu'elle a examiné les circonstances de l'espèce et les observations formulées au cours de l'instruction de la demande et de comprendre les raisons pour lesquelles elle ne partage pas l'appréciation de la première autorité;

Considérant que la décision contestée devant le Gouvernement wallon précisait que :

" le terrain et le bâtiment ne sont pas situés à front de voirie et du même côté d'une voirie publique suffisamment équipée en eau, électricité et égouttage, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte-tenu de la situation des lieux";

Considérant que, dans son recours administratif, la partie intervenante critiquait la décision communale comme suit :

" L'accessibilité au site est facile. Un nouveau pont en béton a été construit afin d'enjamber la rivière. Ce dernier est actuellement une servitude de passage pour les habitations voisines. Il est donc fonctionnel [...] et apte à desservir le un [sic] nouveau projet";

qu'à l'appui de cet argument, dans son recours, la partie intervenante a aussi produit plusieurs photos de "situation" qui témoignent de la présence d'une voirie en revêtement dur qui, manifestement, dédouble la passerelle présentée comme l'"ancien pont" et enjambe le cours d'eau "La Princesse"; que ces photos sont corroborées par un plan relatif à la mobilité du site, qui était son argument sur la facile accessibilité du site;

Considérant que l'acte attaqué n'a pas eu égard à la question précitée de l'accessibilité au site, ni aux autres questions soulevées par la ville de Binche sur l'équipement de ladite voirie en eau, électricité et égouttage, questions non évoquées dans ledit recours;

Considérant que, pour se conformer à l'article 128 précité, la partie adverse aurait dû prendre position sur ces points et, le cas échéant, assortir sa décision de conditions;

Considérant que le troisième moyen est fondé;

Considérant que la partie requérante demande dans son mémoire en réplique que lui soit attribuée une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros; qu'il y a lieu d'allouer à la partie requérante l'indemnité de procédure qu'elle sollicite à concurrence du montant de base de 700 euros,

DE C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 22 septembre 2014 par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal, pour la transformation d'un bâtiment sis à Binche, rue de la Princesse, cadastré section C, n^{os} 345z2 et 360c en une habitation.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée au requérant à la charge de la partie adverse.

Les autres 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 seize novembre deux mille seize par :

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

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

S. GUFFENS.