CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 237.457 du 22 février 2017

A. 215.824/XIII-7314

En cause : **PERE** Marie-France,
ayant élu domicile chez
M^e Yves BRULARD, avocat,
avenue des Arts 46
1000 Bruxelles,

contre :

1. **la Ville de Soignies,**
ayant élu domicile chez
M^es Marc UYTTENDAELE et
Bertrand HEYMANS, avocats,
rue de la Source 68
1060 Bruxelles,

2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **VAN HECKE** Sylvie,
2. **PEETERS** Jean,

ayant tous deux élu domicile chez
M^e France GUERENNE, avocat,
chemin du Stocquoy 1 - 3
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 11 mai 2015, Marie-France PERE demande, d'une part, la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 4 février 2015 à Jean PEETERS et Sylvie VAN HECKE par le collège communal de Soignies relativement à un bien sis à Horrues, chemin de Willaupont, 32, cadastré section D, n^o 1204L et ayant pour objet la transformation d'une ancienne ferme, la

démolition d'étables et d'annexes délabrées et le réaménagement de l'ensemble, et, d'autre part, l'annulation de celui-ci.

II. Procédure

Par une requête introduite le 3 juin 2015, Sylvie VAN HECKE et Jean PEETERS demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes.

Un arrêt n° 233.116 du 2 décembre 2015 a accueilli la requête en intervention introduite par Sylvie VAN HECKE et Jean PEETERS, rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservé les dépens.

Une demande de poursuite de la procédure a été introduite le 31 décembre 2015 par la partie requérante.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M. Luc DONNAY, auditeur au Conseil d'État, a déposé un rapport rédigé sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure. Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 12 décembre 2016, l'affaire a été fixée à l'audience du 19 janvier 2017 à 9.30 heures.

M^me^ Anne-Françoise BOLLY, conseiller d'État, a fait rapport.

M^e^ Vinciane RUELLE, loco M^e^ Yves BRULARD, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e^ Sébastien KAISERGRUBER, loco M^es^ Marc UYTTENDAELE et Bertrand HEYMANS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, M^e^ Célia HECQ, loco M^e^ Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et M^e^ Genthsy GEORGE, loco M^e^ France GUERENNE, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes, ont été entendus en leurs observations.

M. Luc DONNAY, auditeur, a été entendu en son avis conforme au présent arrêt.

Il a été fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

Les faits utiles à l'examen du recours ont été exposés dans l'arrêt n° 233.116 du 2 décembre 2015 qui a rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué pour défaut d'urgence. Il convient de s'y référer.

L'acte attaqué est motivé comme suit :

" Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Vu l'article L1123-23 du Code de la Démocratie Locale;

Vu le décret du 11 septembre 1985 relatif à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

Considérant que M. & Mme PEETERS-VAN HECKE domiciliés Chemin de Williaupont, 40 à [...] Horrues ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à [...] Horrues - Chemin de Williaupont, 32 cadastré section D N° 1204L, et ayant pour objet la transformation d'une ancienne ferme, la démolition d'étables et d'annexes délabrées et le réaménagement de l'ensemble;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 26/09/2014;

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 du 09/07/1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que le bien est situé en zone agricole au schéma de structure communal adopté par le Conseil Communal du 04/05/1998;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par le Conseil Communal du 26/10/1998 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1er, du Code précité; que le bien est situé en aire rurale on non urbanisée audit règlement;

Considérant l'arrêté ministériel du 09/03/1999 faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans une des zones faiblement habitées qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle au sens de l'article 3, 9°, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 19 septembre 1991 fixant les règles de présentation et d'élaboration des plans communaux généraux d'égouttage, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 1998 portant réglementation sur la collecte des eaux

résiduaires urbaines ainsi que par l'arrêté du Gouvernement wallon du 20 décembre 2001;

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

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour les motifs suivants : Dérogation au Plan de Secteur et dérogation an Règlement Communal d'Urbanisme;

Considérant qu'une réclamation orale a été introduite; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée;

Considérant que la demande de permis n'est pas conforme au Plan de Secteur pour le motif suivant : Art. 111 : Bâtiments non conformes à la destination de la zone et au Règlement Communal d'Urbanisme pour les motifs suivants : Art 24.2° «Affectation» - Art 24.3° (lire 21-3) - profondeur de bâtisse - volume ouvert en zone latérale- profondeur pergola > à 3,50m; qu'une proposition motivée de dérogation a été adressée par le Collège Communal au Fonctionnaire délégué; qu'une telle proposition est requise;

Considérant l'avis favorable conditionnel émis par le Collège Communal en séance du 10/12/2014 et libellé comme suit :

« CARACTÉRISTIQUES
Le projet consiste en LA TRANSFORMATION D'UNE ANCIENNE FERME; DEMOLITION D'ETABLES ET D'ANNEXES DELABREES ET REAMENAGEMENT DE L'ENSEMBLE et présente les caractéristiques suivantes : Pergola : 10,39 m x 5,00 m - 34 places de parcage - jonction 9,63 m x ± 8 m - Matériaux : Parement de ton rouge/brun - couverture de terre cuite ton rouge brun et tuiles de ton gris anthracite - menuiseries en PVC de ton brun foncé
DESCRIPTION
Vu l'affectation du bien repris en zone agricole au plan de secteur et sur la carte d'affectation des sols,
Vu la carte des aires paysagères et son affectation en aire rurale ou non urbanisée (article 24) de notre Règlement communal d'Urbanisme dont les prescriptions urbanistiques sont de stricte application;
Considérant que sur le PASH, le bien est repris dans une zone d'épuration individuelle.
DEROGATIONS
Plan de Secteur
Art. 111 : Bâtiments non conformes à la destination de la zone
R.C.U.
Art 24.2° 'Affectation'
Art 24.3° (lire 21-3) - profondeur de bâtisse - volume ouvert en zone latérale - profondeur pergola > à 3,50 m
AVIS DES SERVICES TECHNIQUES
Considérant que l'enquête publique a suscité une réclamation orale motivée comme suit :
' Vu le relief de terrain, nous sommes situés en hauteur par rapport au ruisseau de la Gageole, et l'activité reprise dans le projet occasionnera des nuisances sonores.
Problème de parking. Difficulté de circuler dans le Chemin de Williaupont vu le nombre de voitures et [...] l'étroitesse du chemin et terrain clôturé sur le domaine public;
Je tiens aussi à signaler que les travaux projetés dans la présente demande sont déjà entamés (démolitions d'hangar, de la grange, de l'étable et reconstruction en partie des murs de la grange et charpente de la grange)

Je propose qu'il y ait un aménagement anti bruit pour atténuer les nuisances sonores provoquées par le projet et en ce qui concerne la mobilité je propose la création d'une drève qui relie celle déjà présente chez M^{me} VANHECKE au 40 du chemin Williaupont'.

Considérant que la C.C.A.T.M. a émis un avis motivé comme suit :

' L'auteur de projet et le demandeur étant absents mais le fils du demandeur faisant partie de la C.C.A.T.M., c'est lui qui présente le projet accompagné de la Conseillère en Aménagement du Territoire. Il présente les lieux et le site dans lequel s'inscrit le projet; site visant à être assaini en démolissant des bâtiments en ruine composant le complexe de ferme et en créant dans un hangar attenant au corps de logis, une salle de fête (événements divers, mariage) d'une capacité de 120 personnes.

Remarque d'un membre : Il n'y a pas assez d'emplacements de stationnements prévus et le Chemin de Willaupont est trop étroit pour le stationnement

Intervention du Président : Il lit le courriel que la Conseillère en Aménagement du Territoire lui a transmis préalablement à la présente séance et qui vise à informer l'auteur de projet de l'avis du service mobilité, conditionnant son avis au fait d'ajouter des emplacements de stationnement. Par conséquent et étant donné l'affectation au plan de secteur, il y aura lieu d'apporter des plans modificatifs en vertu de l'article 116, § 6, du CWATUPE afin de répondre à cette condition. L'idéal serait de prendre contact avec Yves HUWAERT, le Conseiller en mobilité, afin qu'il y ait un accord sur le nombre exact d'emplacements de stationnement. Idéalement, le Service mobilité devrait émettre un nouvel avis sur les plans modifiés afin que les services techniques puissent l'intégrer dans la proposition d'avis au Collège Communal.

Intervention de la Conseillère en Aménagement du Territoire : L'auteur de projet est d'accord avec le principe énoncé ci-dessus.

Question d'un membre : Quid du traitement des eaux usées?

Réponse de la Conseillère : Vu l'affectation au plan de secteur, il s'agit d'une zone d'épuration individuelle agréée, il y aura donc lieu d'introduire une déclaration environnementale de classe 3 à cet effet.

Question de plusieurs membres : Ne faut-il pas un permis unique ou d'environnement puisqu'il s'agit d'une salle de fête?

Réponse de la Conseillère : à vérifier.

Remarque d'un membre : quelle est exactement la destination prévue : hébergement, réceptions et séminaires?

En effet, un permis d'urbanisme concerne aussi l'affectation!

En fonction de celle-ci, la capacité de parking doit être analysée afin de ne pas empiéter sur l'espace public.

Les membres de la C.C.A.T.M. décident, à l'unanimité, de ne pas se prononcer sur le projet à ce stade et demandent que le dossier soit représenté avec les plans modificatifs reprenant les nouveaux stationnements et précise clairement l'affectation afin de déterminer le type de permis à introduire'.

Considérant que le Service environnement a émis un avis favorable motivé comme suit :

' La rubrique 92.34.01 (classe 2) concerne les locaux d'amusement et de spectacle (à l'exception des chapiteaux) dont la capacité d'accueil est supérieure à 150 personnes et qui sont équipés d'installations d'émission de musique amplifiée électroniquement.

Le Département des Permis et Autorisations m'informe que la capacité d'accueil est déterminée en fonction de la surface des salles et de la largeur des sorties de secours. (1 personne -1 m^2).

La surface de la salle des fêtes renseignée dans le dossier est de 195.12 m^2, ce qui équivaut à une capacité de 195 personnes environ.

Par contre, le demandeur précise que la salle est prévue pour ± 100 personnes.

Il y a donc lieu de conditionner le permis d'urbanisme afin que le demandeur s'engage à ne jamais dépasser 150 personnes lors d'un événement. Sinon il devrait introduire un permis unique.

La faible fréquence des événements organisés dans ces salles de même que le caractère non fixe de l'installation d'émission de musique ne sont pas des critères qui permettent d'entraîner une exonération de permis d'environnement.

Dans le cas ou le demandeur s'engagerait à ne pas dépasser la capacité d'accueil de 150 personnes, il faudrait néanmoins qu'il introduise une déclaration environnementale pour la rubrique 92.32.01 qui concerne la gestion de salles de spectacles (salle de théâtre, de concerts, cabarets, centres culturels et similaires), lorsque la capacité d'accueil est égale ou supérieure à 50 personnes et inférieure à 150 personnes.

Il est également prévu dans le projet, l'installation d'unités d'épuration individuelle. Il y aura donc lieu de les déclarer à l'Administration communale lorsque celles-ci seront placées'.

Considérant que le Service mobilité a émis, en date du 05/11/14 un avis défavorable motivé comme suit :

' Le plan d'implantation reprend 24 emplacements de stationnement sur le domaine privé.

En tenant compte de la centaine de personnes pouvant occuper la salle, nous préconisons de tenir compte d'une norme d'un emplacement pour 3 personnes, soit 33 emplacements, A ce chiffre doivent être ajoutés des emplacements réservés au personnel de la salle, soit 40 au total'.

Considérant que le Service mobilité, en date du 14/11/14, a revu son avis précédent suite à l'introduction de plans modificatifs et a émis un avis favorable motivé comme suit :

' Suite à l'avis du service Mobilité émis le 5 courant, nous avons reçu de nouveaux plans datés du 13 novembre 2014.

Compte tenu de ceux-ci, l'avis du Service Mobilité est positif'.

Considérant que le Service Régional d'Incendie a émis un avis favorable conditionnel motivé comme suit :

[...]

Considérant que le Service Energie a émis un avis favorable motivé comme suit :

' Projet conforme, à ce stade, aux exigences de la procédure PEB en application des arrêtés du gouvernement wallon du 17/04/2008'.

Considérant que l'Agence de Développement Local a émis un avis favorable motivé comme suit :

' Nous prenons connaissance du dossier introduit par Mr et M^{me} Peeters/Van Hecke, portant sur la transformation d'une ancienne étable, la démolition d'étables et d'annexes et le réaménagement de l'ensemble en un logement et une salle de fêtes.

Sur le principe de la création de ce type d'espace, notre avis est favorable. Le projet répond à une demande sur le territoire de l'entité. L'aménagement nous semble bien pensé, et la prévision d'espaces de stationnement réservés aux PMR à proximité immédiate de la salle le démontre.

Sa localisation géographique permet de développer le projet dans un espace peu densifié, réduisant ainsi les nuisances qu'il aurait pu engendrer dans le cadre d'un quartier recensant un habitat important. Bien que proche de la chaussée de Lessines, le chemin d'accès direct à cet espace est de faible gabarit, et une réflexion en terme d'accessibilité devra être réalisée. D'autres cas existent sur le territoire, comme la salle du "Vieux Semoir", par exemple. Mais dans les cas d'occupation par un public nombreux, avec les "allers et retours" que peut engendrer l'activité, il conviendra de prendre des dispositions qui permettront d'assurer la sécurité de ces usagers.

Le dossier ne précise pas clairement le nombre de places de stationnement prévu. En dehors des 4 réservés aux PMR, nous en avons dénombré 29 sur plans. Cela permettra-t-il réellement de rencontrer les besoins en cas

d'occupation optimale de la salle, capable - selon le dossier présenté - d'accueillir une centaine de personnes'.

Considérant que le SPW- Département de la Ruralité et des Cours d'eau a émis, en date du 21/11/14, un avis favorable motivé comme suit :

' Les demandeurs ne sont pas agriculteurs. Ce projet de transformation d'une ancienne ferme, démolition d'étables et annexes délabrées et réaménagement de l'ensemble maintient la forme de ferme en carré et les démolitions des bâtiments existants sont maintenues. Ce projet ne met pas en péril la zone agricole avoisinante. Pour autant qu'une dérogation soit applicable. Avis favorable'.

Considérant que le SPW- Département de la Ruralité et des Cours d'eau a émis, en date du 14/11/14, un avis favorable conditionnel motivé comme suit :

[...]

Considérant que la Province de Hainaut - Direction des Cours d'eau a émis un avis favorable conditionnel motivé comme suit :

[...]

Considérant que l'auteur de projet a motivé les dérogations comme suit :

' 1. Rapport descriptif des actes et travaux projetés :

Le projet consiste en la transformation d'une ancienne exploitation agricole. Quelques étables et autres annexes insalubres seront démolies, et, un nouveau volume de jonction est envisagé entre le corps de logis et la Grange, ainsi qu'un volume destiné au rangement qui sera accolé à celle-ci. Ceci permettra de remettre en évidence la trame architecturale de cet ensemble typé. L'ensemble sera totalement rénové pour accueillir une salle de fêtes dans la Grange, et, un logement et des locaux pour séminaires dans le corps de logis. La Cour sera rénovée, et permettra l'accueil de quatre stationnements pour PMR et, les abords seront réaménagés en y incluant un parking verdoyant. L'ensemble ainsi reconstitué reprendra sommairement le principe de la "ferme au carré". Les gabarits sont sobres et très stricts. Le relief naturel du sol ne sera pas modifié.

Les matériaux mis en œuvre seront sobres, traditionnels, et respectueux des usages locaux; notamment des briques en terre cuite de ton rouge-brun, des tuiles en terre cuite de ton rouge-brun et anthracite-Ardoisé, et, des menuiseries en PVC et en Aluminium thermolaqué de ton gris et brun foncé. L'usage de la pierre bleue est traditionnel dans les seuils et dans quelques petits éléments décoratifs.

Une attention particulière a été portée à l'isolation du logement afin de respecter les impositions thermiques définies par la Région Wallonne, le bâtiment se veut compact de manière à garder une inertie correcte.

Le projet est en dérogation au Règlement Communal d'Urbanisme, et sera soumis à l'avis de la C.C.A.T.

2. Options d'aménagement :

... Le choix d'une implantation, du type de bâtiment, de son organisation intérieure et extérieure, en fonction des caractéristiques du terrain et du contexte urbanistique...

L'implantation ne sera pas modifiée, mais, la lecture de l'implantation des différents bâtiments sera clarifiée et remise en évidence.

L'ensemble terminé correspondra parfaitement à l'apparence traditionnelle de ce genre de complexe agricole.

3. Parti architectural :

... aspect formel... opportunité de justifier les solutions architecturales adaptées pour répondre à ces options d'aménagement et au contexte architectural environnant...

Les démolitions envisagées contribueront à une parfaite remise en évidence des bâtiments d'origine (corps de logis et Grange). Un élément de jonction de petite dimension permettra la liaison de ces deux entités, et une annexe destinée au rangement sera accolée (en appentis) au volume de la Grange. Ceci permettra de "refermer" la Cour afin de recréer l'ambiance traditionnelle de ce genre de complexe agricole.

Un parking arboré sera aménagé à droite et à gauche de cet ensemble. A l'avenir, les plantations auront tôt fait de recréer un ensemble visant avant tout à s'intégrer à ce site campagnard.

4. Dérogations au plan de secteur - motivation :

La présente demande déroge à l'article 35 du CWATUP en raison de la destination au plan de secteur, en l'occurrence la "zone agricole".

En vertu des articles 111 et 114, et considérant qu'il s'agit d'une construction existante avant l'entrée en vigueur du plan de secteur mais dont l'affectation ne correspond pas ou plus aux prescriptions dudit plan, le demandeur sollicite une dérogation.

Il s'agit dans le cas présent d'un assainissement de parcelle consistant en la démolition d'annexes délabrées et incohérentes, en la rénovation de l'ensemble d'origine (corps de logis et grange) et en la reconstruction d'un élément de jonction et d'une annexe en appentis.

La motivation est étayée par les points développés ci-avant (intégration au relief et lignes directrices du site existant, restructuration de l'ensemble, sobriété des volumes, etc...)'.

Considérant que l'analyse du projet a porté sur :

- La sauvegarde d'un patrimoine existant.
- Une réflexion énergétique.
- La matérialisation du projet en fonction du programme raisonnable du demandeur pour cet endroit.

Considérant que pour répondre à la réclamation :

- des conditions seront émises suivant l'avis du Service Environnement quant aux éventuelles nuisances dues à l'activité envisagée; une condition sera également émise quant au fait de planter un maximum de manière à atténuer l'effet d'échos du vallon;
- le Service Mobilité a revu son premier avis défavorable en un avis favorable selon des plans modificatifs visant à retrouver des emplacements de stationnements en site propre;
- un reportage photographique a été transmis aux Services Techniques et après analyse et prise de contact avec l'auteur de projet, les travaux projetés déjà entamés répondent à l'application de l'article 262-Dispense de permis d'urbanisme suivant le point 11° 'le remplacement de parements d'élévation et de couvertures de toiture par des parements et couvertures isolants de même aspect extérieur pour autant que l'accroissement d'épaisseur n'excède pas 0,30 m'.

Considérant qu'au vu des motivations de l'auteur de projet et des raisonnements ci-dessus l'ayant amené à la concrétisation et l'implantation de son projet les services techniques peuvent conclure que le projet contribue à intégrer le bâtiment existant dans son contexte;

Considérant les conditions des Services Techniques libellées comme suit :

- Il n'y aura pas de modification sensible du relief du sol; la tolérance étant de 30 cm par rapport au niveau naturel du sol;
- Les matériaux seront conformes aux plans délivrés;
- une citerne de récolte d'eau de pluie des toitures avec zone de stockage sera prévue d'une capacité minimale de 60 litres par m^2 de toiture;
- Les accès privés seront réalisés en éléments discontinus (perméables) et l'asphalte sera interdit;
- Sous réserve du respect des dispositions du Code Civil (mitoyenneté, prise de vue, etc).
- Pour ce qui est de l'activité du bâtiment, le demandeur devra s'engager à travers le dépôt d'une déclaration environnementale de classe 3 à ne pas dépasser la capacité d'accueil de 150 personnes (rubrique 92.32.01 qui concerne la gestion de salles de spectacles (salle de théâtre, de concerts, cabarets, centres culturels et similaires), lorsque la capacité d'accueil est égale ou supérieure à 50 personnes et inférieure à 150 personnes); dans ladite déclaration, il renseignera également l'installation d'unités d'épuration individuelle agréée ainsi que le mode de rejet des eaux épurées;

Le Collège Communal sollicite la dérogation de la présente demande de permis d'urbanisme auprès du fonctionnaire délégué, en émettant un avis favorable aux conditions suivantes :
- Conditions des Services Techniques;
- Conditions du Service Incendie;
- Conditions du SPW-Département de la Ruralité et des Cours d'eau;
- Conditions de la Province de Hainaut - Direction des Cours d'eau»;

Considérant que la décision du Fonctionnaire délégué transmise en date du 19/12/2014 n'a pas été envoyée au Collège Communal dans les 35 jours de sa demande; que la décision du Fonctionnaire délégué est réputée favorable par défaut conformément à l'article 116, § 5, alinéa 2 du Code précité;

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

- CONSEILLER EN MOBILITE : Largeur voirie; que son avis sollicité en date du 23/10/2014 et transmis en date du 14/11/2014 est favorable;
- C.C.A.T.M. PLENIERE : Dérogations; que son avis a été sollicité en date du 23/10/2014 et transmis en date du 06/11/2014;
- POLICE : Salle de fêtes - Circulation - Code de Police; que son avis sollicité en date du 23/10/2014 est réputé favorable par défaut;
- HIT MONS : Cours d'eau «La Gageole» 2ème catégorie; que son avis sollicité en date du 23/10/2014 et transmis en date du 13/11/2014 est favorable conditionnel;
- SERVICE REGIONAL D'INCENDIE : Salle de fêtes; que son avis sollicité en date du 23/10/2014 et transmis en date du 18/11/2014 est favorable conditionnel;
- S.P.W. DIRECTION DU DEVELOPPEMENT RURAL : Zone agricole; que son avis sollicité en date du 23/10/2014 et transmis en daté du 21/11/2014 est favorable;
- S.P.W. DIRECTION DES EAUX DE SURFACE : Aléas faibles d'inondation; que son avis sollicité en date du 23/10/2014 et transmis en date du 14/11/2014 est favorable;
- SERVICE COMMUNAL DES AFFAIRES ECONOMIQUES : Salle de fêtes; que son avis sollicité en date du 23/10/2014 et transmis en date du 20/11/2014 est favorable conditionnel;
- SERVICE COMMUNAL DE L'ENVIRONNEMENT : Salle de fêtes; que son avis sollicité en date du 23/10/2014 et transmis en date du 17/11/2014 est favorable conditionnel;
- CONSEILLERE EN ENERGIE : Vérification PEB; que son avis sollicité en date du 23/10/2014 et transmis en date du 12/11/2014 est favorable;

Vu l'avis favorable conditionnel émis par le Collège Communal en séance du 10/12/2014;

Considérant qu'en date du 27/01/2015, le SPW DGO4 nous informe que le dossier fait l'objet d'un avis réputé favorable de leurs services;

DECIDE

Article 1er. - Le permis d'urbanisme sollicité par M. & Mme PEETERS-VAN HECKE est octroyé.

Le titulaire du permis devra

1° respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du Collège Communal reproduit ci-dessous :
- Conditions du Service Incendie;
- Conditions du SPW - Département de la ruralité et des Cours d'eau;

- Conditions de la Province de Hainaut-Direction des Cours d'eau.
- Conditions des Services Techniques :
  - Il n'y aura pas de modification sensible du relief du sol; la tolérance étant de 30 cm par rapport au niveau naturel du sol;
  - Les matériaux seront conformes aux plans délivrés;
  - une citerne de récolte d'eau de pluie des toitures avec zone de stockage sera prévue d'une capacité minimale de 60 litres par m^2 de toiture;
  - Les accès privés seront réalisés en éléments discontinus (perméables) et l'asphalte sera interdit;
  - Sous réserve du respect des dispositions du Code Civil (mitoyenneté, prise de vue, etc).
  - Pour ce qui est de l'activité du bâtiment, le demandeur devra s'engager à travers le dépôt d'une déclaration environnementale de classe 3 à ne pas dépasser la capacité d'accueil de 150 personnes (rubrique 92.32.01 qui concerne la gestion de salles de spectacles (salle de théâtre, de concerts, cabarets, centres culturels et similaires), lorsque la capacité d'accueil est égale ou supérieure à 50 personnes et inférieure à 150 personnes); dans ladite déclaration, il renseignera également l'installation d'unités d'épuration individuelle agréée ainsi que le mode de rejet des eaux épurées;

  Les remarques et conditions des services et commissions consultés et jointes en annexe font partie intégrante du permis.

  2° respecter les plans dressés par l'Architecte «M. Denis ARNOULD».

[...]".

IV. Recevabilité

IV.1. Thèse des parties

Dans le cadre de la procédure de référé, la première partie adverse a contesté la recevabilité *ratione temporis* du recours. Dans la présente procédure, elle s'en remet à la sagesse du Conseil d'État.

La seconde partie adverse soutient, quant à elle, que la partie requérante ne présente pas un intérêt suffisant au recours dès lors que sa propriété est distante du projet litigieux de plus de 150 mètres. Elle ajoute, dans son dernier mémoire, que la partie requérante restant en défaut d'indiquer en quoi l'acte attaqué lui cause grief, il "convient de s'interroger sur l'impact que pourrait effectivement subir la requérante, au regard des nuisances éventuelles précitées, compte tenu de la distance éloignée de son habitation par rapport au projet".

Dans leur dernier mémoire, les parties intervenantes se joignent à la seconde exception soulevée.

IV.2. Examen

Dans l'arrêt n° 233.116, précité, il a été jugé ce qui suit :

" Considérant que, dans sa requête, la partie requérante indique avoir pris connaissance de l'existence de l'acte entrepris à l'occasion de la diffusion, le 9 mars 2015, d'une émission de télévision au cours de laquelle un riverain était interviewé à propos du projet attaqué; qu'elle expose avoir «ensuite obtenu oralement de ce voisin la confirmation de l'existence de la décision contestée mais n'a pris connaissance de la décision en elle-même que dans les semaines qui ont suivi»;

Considérant qu'aux termes de l'article 4, § 1er, alinéa 3, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, le recours pour excès de pouvoir est prescrit soixante jours après que la décision incriminée a été publiée ou notifiée; que si elle ne doit être ni publiée ni notifiée, le délai court à dater du jour où le requérant en aura eu connaissance; que le requérant peut interrompre ce délai en cherchant activement, dans un délai raisonnable, à prendre connaissance du contenu du permis à l'administration communale; que, dans ce cas, le délai de soixante jours commence à courir le jour où il a pu exercer son droit d'en prendre connaissance ou le jour où on lui a refusé ce droit; que le délai de recours commence donc à courir à partir du moment où le voisin, tiers à la procédure de délivrance du permis, peut, en étant normalement diligent et prudent, acquérir du permis une connaissance suffisante; que la preuve de l'exception de tardiveté incombe à celui qui s'en prévaut;

Considérant, en l'espèce, que la première partie adverse n'apporte pas la preuve que compte tenu de l'ampleur des travaux déjà entrepris, la partie requérante aurait dû avoir connaissance de l'existence du permis attaqué dès avant la diffusion, le 9 mars 2015, d'une émission de télévision; qu'il y a donc lieu de considérer que la partie requérante a pris connaissance de l'existence de l'acte entrepris par cette émission; que si le visionnage de cette émission a permis d'acquérir une connaissance suffisante de l'existence de la décision attaquée, elle n'a cependant pas éclairé suffisamment la partie requérante sur sa portée de sorte que, pour autant que celle-ci ait cherché, activement et dans un délai raisonnable, à prendre connaissance du contenu du permis à l'administration communale, le dies a quo du recours n'est pas le 9 mars 2015; que les parties adverses ne démontrent pas non plus que la partie requérante a eu une connaissance suffisante du permis attaqué à cette date; que le recours en annulation a été introduit le 11 mai 2015; qu'il est recevable puisque la date du dies a quo ne peut être antérieure au 10 mars 2015; que l'exception n'est pas accueillie".

Aucun élément nouveau n'est présenté. La requête est recevable *ratione temporis* pour les raisons exposées dans l'arrêt précité.

Dans l'arrêt no 233.116, précité, il a également été jugé ce qui suit :

" Considérant que l'article 19, alinéa 1er, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose que tout requérant doit justifier d'un intérêt; que cet intérêt doit être direct, personnel, actuel, certain et légitime; que l'intérêt au recours doit être personnel, en ce sens notamment que l'annulation de l'acte attaqué doit procurer un avantage à la partie requérante ou faire cesser un grief qui lui est causé par l'acte; qu'en faisant de l'intérêt une condition de recevabilité du recours, le législateur a entendu exclure le recours populaire ou le recours intenté dans le seul intérêt de la loi;

Considérant que tout riverain a intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la faculté de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie; que cet intérêt dépend toutefois de

la nature des nuisances produites par l'activité et des dimensions du projet, de la situation des requérants et de la configuration des lieux;

Considérant qu'au vu des pièces fournies par les parties intervenantes, en l'espèce, s'il est exact que le bien de la partie requérante est situé à plus de 300 mètres de l'ancienne ferme en question, elle présente néanmoins un intérêt suffisant au recours compte tenu de la destination du projet litigieux et des incidences qu'il est susceptible de générer (nuisances sonores, mobilité,...); que l'exception n'est pas accueillie".

Aucun élément avancé, tant par la seconde partie adverse que par les parties intervenantes, n'est de nature à modifier cette conclusion. Les pièces jointes au dernier mémoire de la partie requérante permettent de constater que la configuration des lieux est telle que les nuisances que la destination du projet litigieux est susceptible d'engendrer sont de nature à impacter la partie requérante, malgré la distance qui sépare les deux biens. En effet, ils sont situés le long d'une voirie secondaire d'un gabarit réduit, dans un cadre rural et peu de constructions ou de végétations les séparent. Les nuisances en termes de bruit et de mobilité qu'une salle de fêtes est susceptible de causer au voisinage sont suffisamment établies dans le chef de la partie requérante, malgré la distance qui sépare sa propriété de celle-ci.

V. Premier moyen

V.1. Thèse des parties

A. Thèse de la partie requérante

La partie requérante prend un premier moyen "des articles 330, 332, 333, 334 et 336 du [Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE)] en ce que les obligations en matière d'enquête publique n'ont pas été respectées, tant au niveau de la forme que du délai, de la violation de formes substantielles et des principes généraux de bonne administration, dont le principe du respect des droits de la défense".

Elle soutient, à titre principal, que l'enquête publique est viciée en ce que, d'une part, "le délai de 15 jours de l'enquête publique de l'article 332 du CWATUPE n'a pas été respecté", d'autre part, "les affiches étaient cachées par une porte battante qui était en permanence devant celle-ci, ce qui a empêché notamment la requérante, ainsi que d'autres voisins, de prendre connaissance de la publicité" et de faire valoir des observations - qu'elle liste - quant au projet, et enfin, le libellé de "l'avis d'urbanisme ne permettait pas de comprendre qu'il s'agissait d'un changement d'affectation en une exploitation d'une salle des fêtes à but commercial, l'avis laissant seulement penser qu'il ne s'agissait que de la rénovation d'un logement". Elle reproche également à l'avis de ne pas décrire succinctement le projet, pas plus que

ses caractéristiques justifiant une enquête publique, et de ne pas ainsi fournir aux riverains "une information suffisante et complète aux riverains quant aux raisons qui justifient l'organisation d'une enquête publique".

B. Thèse de la première partie adverse

La première partie adverse soutient que le moyen est irrecevable à défaut d'intérêt dès lors que la partie requérante ne démontre pas que les vices allégués ont empêché l'autorité de se prononcer en connaissance de cause.

A titre subsidiaire, elle fait notamment valoir que l'objet du permis est inscrit de manière visible sur l'avis d'enquête publique. A son estime, le but visé par la formalité de l'enquête publique a été atteint.

Dans son dernier mémoire, elle ajoute qu'un autre riverain a fait valoir, lors de l'enquête publique, des observations quant aux nuisances sonores et aux difficultés de parking, de sorte qu'elle a pu prendre sa décision en toute connaissance de cause. Sur le fond, elle estime que l'avis d'enquête publique et la vue axonométrique étaient suffisamment explicites pour ne laisser aucun doute quant à la nature du projet, pas plus que le rapport urbanistique et la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

C. Thèse de la seconde partie adverse

La seconde partie adverse rappelle la jurisprudence concernant l'article 336 du CWATUPE. Elle soutient que l'avis d'enquête publique contient une description suffisante des caractéristiques du projet litigieux et des dérogations nécessitées par celui-ci. Dans le dernier mémoire, elle ajoute que le certificat d'affichage dressé par le collège communal est un acte authentique dont les constatations font foi jusqu'à inscription en faux et constate que la partie requérante n'a pas fait une telle inscription.

D. Thèse des parties intervenantes

Les parties intervenantes relèvent que l'avis d'enquête publique indique en quoi le projet déroge au plan de secteur et au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.), de sorte que le but visé par la formalité a été atteint. Dans le dernier mémoire, elles affirment déposer une photographie attestant que cet avis a été placardé à un endroit visible accompagné d'une vue axonométrique et estiment que c'est à la partie requérante à faire la preuve que cet endroit était peu visible. Elles

reprennent également des arguments identiques à ceux de la seconde partie adverse quant au caractère authentique de l'attestation dressée par le collège communal.

V.2. Examen

Le but visé par la formalité prévue à l'article 336 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) est d'assurer un effet utile à l'enquête publique, de manière à ce que les habitants d'une commune, à condition d'être concernés par le projet, aient effectivement la possibilité de faire valoir leurs observations et réclamations en toute connaissance de cause.

De même, l'article 334, alinéa 1er, 1°, du CWATUP dispose que l'avis d'enquête publique doit être conforme à l'"annexe 25". Celle-ci prévoit de "décrire succinctement le projet et les caractéristiques justifiant l'obligation de procéder à une enquête publique". En requérant l'indication, dans les avis d'urbanisme, des caractéristiques du projet justifiant de procéder à une enquête publique, les auteurs du CWATUP ont voulu que les riverains soient informés de l'existence du projet, d'une demande de dérogation et de la nécessité de consulter le dossier, s'ils le souhaitent, auprès de l'administration communale. L'avis ne doit procéder qu'à une description succincte du projet et des caractéristiques justifiant qu'il soit recouru à une enquête publique. Cette description varie nécessairement avec l'ampleur du projet. Le but de l'affichage n'est pas de dispenser les personnes intéressées de la consultation du dossier à l'administration communale, mais simplement de permettre à celles-ci de connaître la portée globale du projet et ses caractéristiques principales, et de les inciter, le cas échéant, à en savoir plus par une consultation du dossier. Il appartient ainsi à ces personnes de s'informer davantage auprès de l'administration communale où le dossier est mis à leur disposition le temps de l'enquête publique.

En ce qui concerne l'intérêt de la partie requérante au moyen, celle-ci indique, avec raison, que les observations formulées par son voisin lors de l'enquête publique ne couvrent pas l'ensemble des objections qu'elle soulève à l'encontre du projet quant aux nuisances relatives à l'ambiance sonore, la production de déchets, le charroi, le parking et la sécurité des usagers de la route. En conséquence, la fin de non-recevoir n'est pas accueillie.

En ce qui concerne le grief relatif à l'affichage de l'avis d'enquête, la partie requérante produit un reportage photographique dont il résulte que, effectivement, l'affiche informant de la tenue de l'enquête publique a été apposée à un endroit du mur de la ferme dont la visibilité est nulle lorsque sa porte d'entrée est ouverte. Les parties intervenantes produisent la photographie d'un autre avis

d'urbanisme apposé sur une paroi en bois mais n'indiquent pas où se trouve cet endroit. Elles affirment que celui-ci était "visible" mais ne fournissent aucune indication précise quant à son emplacement. Par ailleurs, aucune photo produite ne permet de situer une telle paroi en bois. Partant, demander à la partie requérante d'apporter la preuve que cet emplacement était peu visible relève du domaine de l'impossible.

Il est exact que le procès-verbal de clôture de l'enquête publique et le certificat de publication, qui émanent du bourgmestre et du secrétaire communal, sont des actes authentiques et que les constatations qui y sont consignées font foi jusqu'à inscription de faux. En l'espèce, le collège communal a attesté que l'avis a été affiché par le demandeur sur le terrain où les travaux sont à exécuter, "suivant les règles fixées" par l'article 332 du CWATUP. En revanche, il n'atteste pas que l'affichage a respecté l'article 334 du même Code, relatif aux mesures à prendre pour assurer la visibilité de l'avis. Par conséquent, au vu des différents éléments exposés, ce grief est fondé.

Quant au grief relatif à la description du projet, l'avis d'urbanisme informant de l'enquête était libellé comme suit :

" permis d'urbanisme; enquête publique suivant art. 330, 11° du CWATUPE et suivant art. 111 : dérogation au plan de secteur : Bâtiments non conformes à la destination de la zone - suivant art. 113 : Dérogation au R.C.U. : Art. 24.2° «Affectation» - art. 24.3° (lire 21-3) - la profondeur de bâtisse - volume ouvert en zone latérale - profondeur pergola > à 3,50 m.

[...]

Le projet consiste en TRANSFORMATION - D'UNE ANCIENNE FERME; DÉMOLITION D'ÉTABLES ET D'ANNEXES DÉLABRÉES ET RÉAMÉNAGEMENT DE L'ENSEMBLE et présente les caractéristiques suivantes : Pergola : 10,39 m x 5,00 m - 34 places de parcages - jonction 9,63 m x ± 8 m - Matériaux : Parement de ton rouge/brun - couverture de terre cuite ton rouge brun et tuiles de ton gris anthracite - menuiseries en PVC de ton brun foncé".

Contrairement à ce qu'affirment les parties adverses et intervenantes, la première partie de cet avis d'enquête est incompréhensible et la description des travaux qui suit, peu claire également, n'indique pas l'information la plus fondamentale, à savoir le fait que le bien est destiné à être transformé en salle des fêtes. La simple mention que l'affectation du bien nécessite une dérogation à l'article 24.2°, du R.C.U. ne peut suffire. Partant, ce grief est également fondé.

Il résulte de ce qui précède que le premier moyen est fondé en deux de ses griefs.

VI. Deuxième moyen

VI.1. Thèse des parties

A. Thèse de la partie requérante

La partie requérante prend un deuxième moyen de la violation de l'article 35 du CWATUP, du plan de secteur de La Louvière - Soignies, des articles 111, 112, 113 et 114 du CWATUP, du R.C.U. approuvé par le conseil communal du 26 octobre 1998, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation des articles 1er à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration "qui implique que l'autorité doit procéder à l'examen complet des circonstances de la cause", de l'erreur manifeste d'appréciation ainsi que de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs.

En premier lieu, elle soutient que les conditions inscrites à l'article 35 du CWATUP ne sont pas réunies en l'espèce.

En second lieu, elle fait grief à l'auteur de l'acte entrepris de ne pas motiver l'acte attaqué quant à l'octroi des dérogations au plan de secteur et au règlement communal d'urbanisme et de ne pas avoir tenté d'appliquer la règle dans son principe, ni avoir exposé en quoi les travaux litigieux allaient structurer ou recomposer les lignes de force du paysage ni en quoi les dérogations accordées revêtaient un caractère exceptionnel.

B. Thèse de la première partie adverse

La première partie adverse soutient que les conditions d'application de l'article 111 du CWATUP ont été respectées, de sorte qu'aucune méconnaissance de l'article 35 du même Code ne peut valablement être invoquée.

Elle estime que le projet litigieux ne déroge que de manière très partielle au R.C.U. Elle se réfère également à la motivation que l'acte entrepris contient sur ces questions, en particulier au rapport de l'auteur de projet qui est intégré dans celui-ci.

Dans son dernier mémoire, elle insiste sur le fait que la partie requérante a concentré ses seules critiques sur l'affectation du projet d'urbanisme, sans évoquer d'autres dérogations au R.C.U. Elle constate ensuite que le projet ne déroge que de manière très partielle au R.C.U. et qu'enfin, elle a repris les considérations des

demandeurs de permis qui font état, notamment, de l'utilité de la dérogation au motif de "l'intégration au relief et des lignes directrices du site existant, de la restructuration de l'ensemble, de la sobriété des volumes, etc.". Elle insiste sur le fait que le caractère exceptionnel de la dérogation se justifie, en réalité, par la nécessité de procéder à l'assainissement de la parcelle.

C. Thèse de la seconde partie adverse

La seconde partie adverse se réfère également à la motivation de l'acte entrepris lequel intègre, sur ces questions, le rapport de l'auteur de projet. Selon elle, "le caractère exceptionnel de la dérogation découle dans le cas présent d'un assainissement de la parcelle qui justifie à lui seul l'octroi de la dérogation et le réaménagement de l'ensemble".

Dans son dernier mémoire, elle s'interroge encore sur l'intérêt de la partie requérante à critiquer les dérogations accordées alors que les travaux de transformation autorisés ont pour objectif de recréer un ensemble cohérent et permettront le réaménagement de l'ensemble de la parcelle.

D. Thèse des parties intervenantes

Les parties intervenantes rappellent, elles aussi, que l'autorité a reproduit dans le permis litigieux le rapport de l'auteur de projet justifiant l'octroi des différentes dérogations et insistent, dans leur dernier mémoire, sur le fait que le caractère exceptionnel des dérogations se justifie par la nécessité de procéder à l'assainissement de la parcelle.

VI.2. Examen

Le projet n'est effectivement pas conforme à l'article 35 du CWATUP mais l'auteur de l'acte entrepris a entendu faire application de l'article 111 du même Code, de sorte que le premier grief n'est pas fondé.

L'autorité a constaté que l'application de principe de la règle n'était pas possible en l'espèce en ce qui concerne le plan de secteur. De même, le caractère exceptionnel de ces deux dérogations paraît suffisamment motivé par les spécificités du bien et la destination future qui lui est assignée. La nécessité de déroger pour la réalisation optimale de ce projet bien spécifique à cet endroit précis est établie à suffisance.

En revanche, l'auteur de la décision litigieuse devait s'expliquer quant à la difficulté d'appliquer les règles du R.C.U. auxquelles le projet litigieux déroge (profondeur de bâtisse, volume ouvert en zone latérale et profondeur de pergola) et quant au caractère exceptionnel de leur octroi.

S'agissant du respect des lignes de force du paysage, on peut raisonnablement estimer que cette exigence est rencontrée dans la mesure où, plusieurs fois dans l'acte entrepris, est reproduite l'appréciation - n'émanant pas directement de l'auteur de celui-ci mais dont il s'approprie les termes - suivant laquelle les travaux envisagés ne portent pas atteinte au maintien de la ferme en forme de carré.

Il s'ensuit que le deuxième moyen est partiellement fondé.

VII. Quatrième moyen

VII.1. Thèse des parties

A. Thèse de la partie requérante

La partie requérante prend un quatrième moyen "de la violation du principe de bonne administration, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur dans les motifs de l'acte ou de leur absence, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, de la violation du principe selon lequel tout acte administratif doit être pris en connaissance de cause et apprécié dans sa globalité par l'autorité [...] et de l'excès de pouvoir, du devoir de minutie, du principe du raisonnable, du principe d'impartialité, de l'insuffisance des motifs, de l'excès de pouvoir".

Elle soutient que l'auteur de l'acte entrepris s'est contenté de collecter des informations auprès des différentes instances consultées sans avoir examiné concrètement et minutieusement les circonstances de l'espèce. En particulier, elle considère qu'il "n'a pas suffisamment pris en compte les nuisances les plus significatives du projet qui port[ent] sur l'ambiance sonore, la production de déchets, le charroi, le parking et la sécurité des usagers de la route, problématiques soulevées dans la réclamation ainsi que dans les avis sollicités". De manière plus précise, elle fait valoir que la problématique des emplacements de parking n'est réglée dans l'acte attaqué ni de manière claire ni de façon adéquate.

B. Thèse de la première partie adverse

La première partie adverse soutient que l'acte litigieux est longuement motivé sur ces problématiques. Elle dépose une pièce complémentaire au dossier administratif qu'elle avait fait parvenir en référé, à savoir des plans modificatifs déposés par les demandeurs de permis, dont elle déduit que 40 emplacements de parking sont bel et bien disponibles.

C. Thèse de la seconde partie adverse

La seconde partie adverse considère que l'auteur de la décision attaquée s'est approprié les motifs des différents avis "rigoureusement motivés" rendus au cours de la procédure administrative.

D. Thèse des parties intervenantes

Les parties intervenantes se réfèrent également aux différents avis rendus par les instances consultées et reproduits dans le corps du permis attaqué.

S'agissant en particulier de la problématique du parcage des véhicules, elles indiquent que "le nombre d'emplacements [...] repris sur les plans est de 34 places sans compter qu'il existe un espace disponible pour le parcage situé à l'endroit où se situe le hangar à démolir le long du bâtiment de jonction entre la grange et le corps de logis".

VII.2. Examen

En ce qui concerne les emplacements de stationnement, plusieurs instances (la C.C.A.T.M., le service mobilité et l'agence de développement local) ont souligné au cours de l'instruction de la demande de permis qu'il s'agissait d'une problématique importante, compte tenu notamment de l'étroitesse de la voirie d'accès à la ferme. Ainsi, dans son premier avis, donné le 5 novembre 2014, le service mobilité de la ville de Soignies s'est montré défavorable au projet et préconisait que le nombre de places disponibles ne soit pas inférieur à 40 alors que les plans initiaux faisaient état de 34 emplacements (14 sur le côté gauche, 10 sur le côté droit, 6 près de l'étable à démolir et 4 à l'intérieur de la cour).

Dans son second avis, donné le 14 novembre 2014, également reproduit dans le corps de la décision attaquée, ce même service s'est montré favorable au projet compte tenu de la réception "de nouveaux plans datés du 13 novembre 2014". Ces plans ne figuraient pas dans le dossier administratif déposé dans le cadre de la

procédure de référé. Dans la présente procédure, en annexe de son mémoire en réponse, la première partie adverse dépose une pièce complémentaire. Ce plan est, cependant, pratiquement illisible (en particulier la date de dépôt et le sort des emplacements de parking situés à droite de l'étable à démolir) et ne porte pas le cachet d'approbation du collège communal. En revanche, le plan d'implantation versé au dossier de la seconde partie adverse et comprenant le cachet d'approbation de l'auteur de la décision entreprise, daté du 4 février 2015, jour de l'adoption de celle-ci, ne comprend que les 34 emplacements de parking qui figuraient déjà dans les plans initiaux. Compte tenu de ces éléments, dès lors que l'autorité communale s'est abstenue de traiter cette problématique par des motifs propres, il n'est pas établi que la décision attaquée s'appuie bien sur des plans "modifiés" censés appliquer les indications du service mobilité et que le projet prévoit bien 40 emplacements de parking. Dans cette mesure, le quatrième moyen est fondé.

VIII. Autres moyens

Les autres moyens de la requête ne peuvent aboutir à une annulation aux effets plus étendus. Il n'y a pas lieu de les examiner.

IX. Indemnité de procédure

Dans son dernier mémoire, la partie requérante demande à bénéficier d'une indemnité de procédure au taux de base. Il y a lieu de faire droit à cette demande et de lui accorder celle-ci, liquidée au montant de 840 euros, conformément à l'article 67, § 2, du règlement général de procédure.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

Le permis d'urbanisme délivré le 4 février 2015 à Jean PEETERS et Sylvie VAN HECKE par le collège communal de Soignies relativement à un bien sis à Horrues, chemin de Willaupont, 32, cadastré section D, n° 1204L et ayant pour objet la transformation d'une ancienne ferme, la démolition d'étables et d'annexes délabrées et le réaménagement de l'ensemble est annulé.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 840 euros est accordée à la partie requérante à la charge des parties adverses, à concurrence de la moitié chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 700 euros, sont également mis à la charge des parties adverses, à concurrence de 200 euros chacune, et à la charge de la parties intervenantes, à concurrence de 150 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le vingt-deux février deux mille dix-sept, par :

Simone GUFFENS,	président de chambre,
Michel PAQUES,	conseiller d'État
Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État,
Cécile BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

Cécile BERTIN. Simone GUFFENS.