CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 221.774 du 17 décembre 2012

A. 206.353/XIII-6367

En cause : **BLOMME** Véronique,
ayant élu domicile chez
Me Nathalie DELHAISE, avocat,
boulevard Tirou 24/12
6000 Charleroi,

contre :

la Ville de Thuin.

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

Vu la requête unique introduite le 17 septembre 2012 par Véronique BLOMME qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution d'un permis d'urbanisme délivré par le collège communal de la ville de Thuin, le 6 juillet 2012, pour l'extension d'une salle de sport et la création d'un logement dans cette extension, sur un bien situé drève des Alliés 87 à Thuin, cadastré section C, n° 78x;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M^me^ LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 7 novembre 2012 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 5 décembre 2012 à 10 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

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

Entendu, en ses observations, Me Nathalie DELHAISE, avocat, comparaissant pour la partie requérante;

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

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

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

1. Le 8 novembre 2011, les époux DETRAIT-DELFORGE introduisent auprès du collège communal de Thuin une demande de permis d'urbanisme pour l'extension d'une salle de sport située drève des Alliés 87 à Thuin et la construction d'un logement sur cette extension.

Le bien est inscrit en zone d'habitat au plan de secteur de Thuin-Chimay adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979.

Véronique BLOMME est propriétaire du bâtiment voisin situé drève des Alliés 85, et dans lequel elle est domiciliée.

2. Le 25 novembre 2011, la ville de Thuin délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande.

3. Le 15 décembre 2011, le service d'incendie émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

4. Le 13 janvier 2012, le collège communal de la ville de Thuin délivre le permis sollicité.

5. Le 12 juin 2012, Véronique BLOMME introduit une requête unique contre ce permis. Cette affaire est enregistrée sous le numéro de rôle A. 205.190/XIII-6257.

6. Le 22 juin 2012, le collège communal décide de retirer le permis d'urbanisme du 13 janvier 2012.

7. Le 6 juillet 2012, le collège communal de Thuin délivre un nouveau permis conditionnel. Il s'agit de l'acte attaqué rédigé comme suit :

" [...]

Attendu que Mr et Mme Detrait-Delforge, domiciliés Rue Basse Egypte 32 à 7133 Buvrinnes sollicitent un permis d'urbanisme pour l'extension d'une salle de

sport et création d'un logement dans cette extension, bien situé à la Drève des Alliés 87 à Thuin, et cadastré Son C 78 x;

Attendu que la demande de permis a été réceptionnée contre récépissé le 10.11.2011 à l'Administration communale, qu'elle a été réputée complète le 25.11.2011;

Attendu que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de THUIN-CHIMAY adopté par Arrêté Royal du 10/09/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Attendu que le bien est repris en zone d'épuration collective au Plan Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Sambre;

Vu le Code de l'Eau;

Attendu qu'en vertu de l'article 107 du CWATUPE, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du Fonctionnaire Délégué;

Vu l'art 26 du CWATUPE, lequel précise que les activités de services et les équipements récréatifs sont autorisés en zone d'habitat pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et soient compatibles avec le voisinage;

Considérant qu' [en] l'espèce, la demande vise :

- d'une part à créer un logement sur la parcelle du demandeur, que cette demande est compatible avec la zone d'habitat et le voisinage
- d'autre part d'étendre la salle de sport existante depuis plus de 20 ans, laquelle est également compatible avec la zone d'habitat et le voisinage; les proportions de l'extension étant parfaitement compatibles avec le voisinage;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, qu'une nouvelle notice a été déposée le 28 juin 2012, que celle-ci est de nature à mieux appréhender les éventuelles répercussions du projet sur l'environnement, qu'en particulier, en raison du recul de la bâtisse par rapport à la voirie, un parking de contenance parfaitement suffisante a été mis en place et complété par la possibilité de stationner sur les parkings prévus à cet effet le long de la Drève des Alliés;

Considérant que la création d'un logement sur cette parcelle est de nature à assurer la mixité des fonctions et assurer un contrôle social des lieux en dehors des heures d'ouverture de la salle de sport, que ce logement est spacieux, bien agencé et salubre;

Considérant qu'il s'agit d'une extension d'une salle de sport préexistante, le projet n'engendrera pas d'augmentation notable de nuisances sonores tant intérieures qu'extérieures susceptibles de troubler la tranquillité ou le repos des habitants de par l'horaire d'exploitation;

Considérant la situation de la parcelle sur l'angle de deux voiries justifie une urbanisation le long de ces deux voiries et par là même la profondeur du projet;

Considérant que l'extension de la salle de sport peut être évaluée à 25% de sa superficie actuelle;

Considérant que les décrochements volumétriques prévus le long de la voirie communale participent à la composition architecturale de l'extension, permettent de composer avec la limite de propriété, et évitent la banalité du projet;

Considérant que les vues sont prévues à plus d'1m90 de la limite mitoyenne;

Considérant que l'utilisation des matériaux du bâtiment d'origine permet de créer un ensemble homogène;

Vu les conditions du service incendie reçues le 16.12.2011;

Au vu de ce qui précède

DECIDE :

Article 1 : de délivrer le permis d'urbanisme sollicité par Mr et Mme Detrait-Delforge pour l'extension d'une salle de sport et création d'un logement dans cette extension, bien situé à la Drève des Alliés 87 à Thuin, sous réserve des autres dispositions légales et règlementaires, sans préjudice du droit de tiers et aux conditions édictées par le service incendie du 16.12.2011 : une attestation de conformité incendie devra être transmise au service urbanisme avant toute domiciliation dans le logement créé.

[...]".

8. Le 10 juillet 2012, cette décision est notifiée à Véronique BLOMME qui précise en avoir pris connaissance le 20 juillet 2012;

Considérant que la requérante prend un moyen unique de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe selon lequel une autorité ne peut adopter une décision sans être suffisamment et correctement informée, et de l'erreur manifeste de fait; qu'elle fait valoir que l'auteur du permis d'urbanisme litigieux ne justifie en rien la compatibilité du projet envisagé avec le voisinage; qu'elle observe qu'il se contente de préciser que la salle de sport existe depuis plus de vingt ans et que les proportions de l'extension sont parfaitement compatibles avec la zone d'habitat et le voisinage, alors que, selon elle, l'horaire d'exploitation de la salle de sport n'est pas précisé et qu'aucune indication tangible et objective n'est formulée à ce propos, qu'il ressort du site internet de la salle de sport litigieuse que de nombreuses activités sont proposées et que les cours sont donnés tous les jours de la semaine jusque 21 heures, ce qui signifie que les personnes fréquentant ces activités quitteront la salle de sport entre 21 heures et 22 heures, si bien que ces horaires sont en parfaite contradiction avec la tranquillité et le repos que les habitants sont en droit d'attendre en zone d'habitat, et que l'acte attaqué ne permet pas de comprendre la raison pour laquelle l'autorité prétend que l'horaire d'exploitation ne trouble pas la tranquillité ou le repos dans cette zone; qu'elle fait ensuite valoir qu'il est erroné de considérer que l'extension de la salle de sport peut être évaluée à 25 % de sa superficie actuelle; qu'à ses yeux, il ressort au contraire des plans déposés à l'appui de la demande que l'extension de la salle de sport peut être évaluée à plus de 60 % de sa superficie initiale et que la profondeur de l'extension est telle qu'elle portera la profondeur totale du bâtiment à près de

39 mètres; qu'elle précise que les plans versés au dossier administratif dans le cadre du projet d'extension permettent de constater que l'extension portera sur 14 mètres en profondeur portant la profondeur du bâtiment de 23,91 mètres à 37,91 mètres; qu'elle prétend que la motivation de l'acte attaqué ne permet pas de vérifier, sur la base d'éléments probants, tangibles et objectifs, qu'il n'y a pas d'augmentation des nuisances sonores par rapport à l'activité initiale de la salle de gymnastique, il y a 20 ans, ni que le parking est suffisant, ou encore qu'il n'y a pas de nuisance sonore et que l'extension de la salle de gymnastique correspondrait à 25 %; qu'elle note que l'allégation selon laquelle la capacité de stationnement serait complétée par une possibilité de parking sur la drève des Alliés n'est en aucun cas expliquée ni même justifiée; qu'elle ajoute que l'acte attaqué ne précise pas pourquoi la nouvelle notice d'évaluation des incidences est plus complète que la première et permet de mieux instruire l'autorité sur les éventuelles répercussions du projet sur l'environnement; qu'elle fait encore valoir que la profondeur du bâtiment est plus que doublée, qu'il ressort du plan d'implantation et de la vue axonométrique que la quasi-totalité du terrain sera occupé par le bâtiment de sorte que cela revient à permettre la présence d'un bâtiment et la construction de l'extension dans ce qui constitue la zone de cours et jardins; qu'elle affirme que la localisation de cette extension, à plus de 30 mètres du front de voirie, implique une activité relative à la salle de sport et une fonction de logement en arrière zone, de sorte telle que la zone de cours et jardins de la requérante sera complètement perturbée par l'extension envisagée; qu'elle précise que toute la profondeur de sa propriété sera située face à la construction envisagée et que le projet d'extension de la salle de sport, en arrière zone, où des cours seront donnés tant la semaine que le week-end est de nature à porter atteinte à sa tranquillité; qu'elle observe qu'aucune motivation n'est formulée sur ce point et que ce n'est pas la présence de deux voiries qui peut justifier valablement et à suffisance la profondeur du projet; qu'elle conclut que la motivation de la décision attaquée est insuffisante, voire inexistante et que l'autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation sur les éléments de fait du dossier;

Considérant que la partie adverse répond, en ce qui concerne la compatibilité avec le voisinage, que la compatibilité est définie comme "la qualité de s'accorder avec autre chose" et que "habiter un lieu" ne veut pas dire uniquement s'y loger, que dans notre société cela implique également de pouvoir effectuer dans ce lieu diverses activités comme faire ses courses, travailler, aller à l'école, observer la nature, y pratiquer des loisirs; qu'elle expose que le collège communal a donc estimé au regard de l'article 26 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) et au travers du permis d'urbanisme délivré que la pratique d'une activité sportive dans une ville s'accorde parfaitement avec la fonction résidentielle de cette ville, et que le maintien et le développement sur la parcelle en question de la pratique sportive, cumulée à la

création d'une fonction résidentielle s'accordaient au voisinage constitué d'activités diverses, comme la résidence et les activités de commerce, et ce, en regard également de l'implantation de cette parcelle en ville, le long de la voirie d'entrée principale de cette ville; qu'elle ajoute que le règlement de police administrative de la ville définit la nuit comme la période s'étendant de 22 heures à 6 heures; qu'elle soutient que, dans une société où une partie de la population est active en journée, il est tout à fait normal qu'une salle de sport ouvre après les horaires de bureau pour permettre à cette population active de pratiquer du sport et que, à ce titre, une fermeture à 21 heures implique que l'on se trouve encore en période diurne suivant le règlement de police administrative; qu'elle conclut que la tranquillité des habitants ne saurait donc être remise en cause par une activité qui s'accorde à la zone d'habitat et qui se pratique de jour;

Considérant que, en ce qui concerne la proportion de l'extension par rapport à la superficie initiale, la partie adverse estime qu'il convient de se référer au rapport de l'architecte MICHE selon lequel l'extension est bien de l'ordre de 25 %;

Considérant que, en ce qui concerne les nuisance sonores, la partie adverse observe que les activités de spectacle et d'amusement qui utilisent de la musique amplifiée et qui sont dès lors susceptibles d'impliquer des nuisances sonores sont reprises dans les rubriques 92.3 du permis d'environnement et que les salles de sport ne sont pas visées par ces rubriques; qu'elle constate aussi que "le projet tel que décrit dans la demande de permis n'est pas plus ciblé par les rubriques 92.6 du permis d'environnement"; qu'elle en infère que le législateur semble avoir estimé que les salles de sport n'engendraient pas de nuisances devant être analysées dans le cadre d'un permis d'environnement ou unique et que l'article 40 du règlement de police administrative communal est à même d'encadrer le tapage diurne dans le cadre de l'activité d'une salle de sport, si bien que le collège communal ne pouvait donc estimer qu'une salle de sport a une incidence notable sur l'environnement en matière de nuisances sonores;

Considérant que, en ce qui concerne le stationnement, la partie adverse estime qu'il ressort du contexte urbanistique et de la notice des incidences sur l'environnement, que la parcelle comporte une zone de recul à destination de parking et que le projet est situé le long de la drève des Alliés comportant sur toute sa longueur du parking public; qu'elle en tire que "les véhicules des utilisateurs de la salle de sport trouveront à se stationner sans que cela n'ait d'incidence sur les propriétés privées riveraines";

Considérant que, en ce qui concerne la zone de cours et jardins, la partie adverse observe qu'il s'agit d'une notion qui n'est pas définie dans le CWATUPE, ni dans les documents légaux applicables à la parcelle concernée par le permis d'urbanisme attaqué; qu'elle conclut que le permis d'urbanisme ne peut donc être attaqué sur la base de cette notion;

Considérant que l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire estime que celle-ci n'appelle que des débats succincts; qu'en son rapport déposé sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, il conclut que le moyen unique est fondé;

Considérant que, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée, tout acte administratif, au sens de l'article 1er, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; que la motivation d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce;

Considérant que l'article 26 du CWATUPE dispose comme suit :

" De la zone d'habitat.

La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socio-culturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics";

Considérant qu'une activité autre que la résidence n'est admissible en zone d'habitat que pour autant qu'elle ne mette pas en péril la destination principale de la zone et qu'elle soit compatible avec le voisinage; qu'un permis d'urbanisme autorisant une construction pour une telle activité doit comporter une motivation pertinente et adéquate démontrant que l'autorité compétente a apprécié in concreto qu'elle répond aux deux conditions de l'article 26 du CWATUPE;

Considérant qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'autorité administrative et du demandeur de permis quant au bon aménagement des lieux ou de substituer son appréciation à

celle qui a été portée par l'autorité compétente sauf à censurer une erreur manifeste; que l'erreur manifeste d'appréciation est celle que ne commettrait pas une autorité normalement prudente et diligente;

Considérant que, dans la motivation du permis attaqué, la partie adverse se réfère au critère de compatibilité avec le voisinage; qu'elle prend en considération les caractéristiques des maisons environnantes sans toutefois avoir égard aux caractéristiques des maisons situées sur les parcelles contiguës et donc au contexte urbanistique directement voisin de la demande; que, à supposer même que les constructions existantes de gauche et de droite ne soient pas caractéristiques du quartier, il n'en demeure pas moins que ces bâtiments existent et sont, jusqu'à preuve du contraire, réguliers; qu'il appartenait en conséquence à la partie adverse d'apprécier non seulement l'intégration du projet par rapport aux constructions environnantes, mais également et surtout par rapport à ces deux maisons voisines, directement concernées par celui-ci; que le permis attaqué n'expose pas les raisons pour lesquelles l'autorité administrative considère que le projet, situé en recul de la maison mitoyenne de gauche et en recul de la maison de droite éloignée d'à peine quelques mètres, serait compatible avec le bon aménagement des lieux, eu égard notamment à l'implantation de ces deux constructions voisines, leurs rapports façade/pignon, leur hauteur et leur profondeur;

Considérant que, en l'espèce, il convient de relever que les plans déposés à l'appui de la demande de permis d'urbanisme ne figurent pas la maison d'habitation de la requérante et que le reportage photographique produit par les demandeurs de permis ne comporte pas de photographie de celle-ci; que le dossier administratif ne permet donc pas de déterminer l'implantation et le gabarit de cette maison, la distance exacte qui la sépare de l'extension en projet, et, partant, ne permet pas de se faire une idée précise de l'impact du projet litigieux qui, sauf erreur, présente une superficie au sol d'environ 76 m^2 et une hauteur d'environ six mètres, sur cette maison, l'extrait cadastral déposé au dossier étant insuffisant à cet égard; que l'acte attaqué considère qu'une salle de sport est conforme à la destination de la zone d'habitat au plan de secteur et que le maintien et l'extension de celle-ci sur la parcelle considérée, située le long de la voirie d'entrée principale de la ville, cumulés à la création d'un logement, sont compatibles avec le voisinage caractérisé en l'espèce par des logements et des commerces; que, ce faisant, la partie adverse prend en considération les fonctions et activités existantes dans le quartier, sans toutefois avoir égard aux caractéristiques de la maison voisine située sur la parcelle contiguë, et donc au contexte urbanistique directement voisin de la demande; que le permis attaqué n'expose pas, en effet, les raisons pour lesquelles l'autorité administrative considère que le bâtiment tel que transformé s'intégrerait, nonobstant son gabarit et sa profondeur par rapport à la maison d'habitation voisine, au bâti existant; que la

circonstance que le projet se situe à l'angle de deux voiries est insuffisant à cet égard; qu'il ne ressort par ailleurs pas de la motivation de l'acte attaqué que la partie adverse aurait, à l'occasion de l'appréciation de la compatibilité du projet avec le bon aménagement des lieux, eu égard au fait que l'extension de la salle de sport et le nouveau logement seront implantés juste en face du jardin de la requérante, soit un espace traditionnellement réservé au repos et à la détente; que le fait que la notion de zone de cours et jardins n'est pas définie dans le CWATUPE ne signifie pas, d'emblée, que toute construction ou agrandissement dans la zone de fait de cours et jardins serait nécessairement compatible avec le bon aménagement des lieux et ne dispense certainement pas la partie adverse de porter une appréciation à cet égard; que la circonstance qu'une fermeture à 21 heures - à la supposer même établie en l'espèce - implique que l'on se trouve encore en période diurne suivant le règlement de police administrative ne signifie pas pour autant, nécessairement, que la tranquillité des habitants ne saurait être remise en cause par l'activité envisagée dans l'extension litigieuse, fût-elle conforme à la zone d'habitat; qu'il appartenait à la partie adverse d'apprécier non seulement l'intégration du projet par rapport au quartier environnant, mais également par rapport à la maison directement voisine de la requérante affectée à du logement et directement concernée par celui-ci; qu'une motivation de l'acte attaqué à cet égard s'imposait d'autant plus en l'espèce que, de prime abord, l'exploitation de cette salle ne nécessite aucun permis d'environnement, et que la demande ne devait pas faire l'objet de mesures de publicité; que, à défaut de figurer l'implantation et les dimensions de la maison de la requérante, les plans de la demande ne permettent pas d'établir avec certitude que la demande de permis d'urbanisme n'était pas soumise à enquête publique; qu'il ne ressort ni dossier administratif, ni de la motivation de l'acte attaqué, que la partie adverse se serait prononcée de manière éclairée sur l'impact du projet d'extension sollicité sur la propriété de la requérante située sur la parcelle contiguë;

Considérant, quant aux nuisances sonores et aux troubles d'exploitation, que ni la notice d'évaluation des incidences, ni aucune autre pièce du dossier administratif ne fournissent d'information au sujet de la capacité d'accueil de la salle de sport ou des activités sportives qui y sont - ou seront - organisées; que la notice ne précise pas plus si cette exploitation nécessite ou non l'émission de musique et, dans l'affirmative, s'il est prévu de diffuser de la musique amplifiée électroniquement, et si des mesures d'insonorisation ont été envisagées afin de réduire d'éventuelles nuisances sonores; que la circonstance que cet établissement est préexistant est sans incidence à cet égard; que le dossier de la demande ne contient par ailleurs aucun renseignement quant aux jours et aux heures d'exploitation de la salle de sport; que, partant, au vu des pièces figurant au dossier de la demande, il est impossible de déterminer la raison pour laquelle la partie adverse a pu considérer en toute connaissance de cause que "le projet n'engendrera

pas d'augmentation notable de nuisances sonores tant intérieures qu'extérieures susceptibles de troubler la tranquillité ou le repos des habitants de par l'horaire d'exploitation"; que la circonstance qu'il s'agit de l'extension d'une salle de sport préexistante est sans incidence à cet égard;

Considérant que la requérante prétend, sans être contestée quant à ce, que l'exploitation existante est déjà actuellement source de nuisances sonores; que ce n'est pas parce que le projet n'engendrera pas une "augmentation notable" des nuisances sonores préexistantes, que cette augmentation serait pour autant admissible en zone d'habitat, qui plus est, dans la zone de fait de cours et jardins, et que l'exploitation de la salle de sport telle qu'agrandie, ouverte au public, 7 jours sur 7, serait nécessairement compatible avec le voisinage immédiat; que ni le dossier administratif, ni la motivation de l'acte attaqué ne permettent au Conseil d'Etat d'exercer son contrôle de légalité, et, partant, de déterminer si l'appréciation de la partie adverse, qui considère que le projet n'engendrera pas d'augmentation notable des nuisances sonores et que le projet sollicité est conforme au bon aménagement des lieux à cet endroit, n'est pas entachée d'erreur;

Considérant que le fait que les salles de sport ne sont pas visées par les rubriques 92.3 et 92.6 de l'arrêté du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées, ne signifie pas pour autant qu'il n'appartient pas à l'autorité d'examiner concrètement, au regard des circonstances concrètes de chaque cas d'espèce et notamment des habitations directement voisines, à l'occasion de la délivrance d'un permis d'urbanisme, l'ensemble des nuisances et notamment les nuisances sonores qui pourraient, le cas échéant, découler de l'exploitation d'un projet soumis à permis d'urbanisme; que la circonstance que l'article 40 du règlement de police administrative communal serait à même d'encadrer le tapage diurne dans le cadre de l'activité d'une salle de sport est sans incidence à cet égard;

Considérant que, dans sa note d'observations, la partie adverse affirme "que le Collège ne pouvait donc estimer qu'une salle de sport a une incidence notable sur l'environnement en matière de nuisances sonores"; que de la sorte elle explique que le collège a porté une appréciation générale et abstraite sur la compatibilité d'une salle de sport en zone d'habitat, sans toutefois prendre en considération les caractéristiques concrètes du projet et de l'environnement directement voisin dans lequel le projet litigieux prend place;

Considérant, s'agissant du stationnement, que, à défaut de toute information au sujet de la capacité d'accueil de la salle de sport et du nombre d'emplacements de parking situés dans la zone de recul de la parcelle, il n'est pas

établi que "les véhicules des utilisateurs de la salle de sport trouveront à stationner leurs véhicules sans que cela n'ait d'incidence sur les propriétés privées riveraines"; que la circonstance que le projet est situé "le long de la drève des Alliés comportant sur toute sa longueur du parking public" - voirie au sujet de laquelle aucun autre renseignement n'est donné - est insuffisant à cet égard;

Considérant que ni la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, ni les plans accompagnant la demande de permis ne permettent de déterminer la superficie actuelle exacte des salles de sport présentes dans le bâtiment; que l'architecte MICHE précise, dans son rapport, que la construction existante comprend une salle de sport au niveau de la drève des Alliés (niveau + 2,65), ainsi que "une salle de sport et des locaux techniques au niveau inférieur mais au niveau du terrain existant en façade arrière sud (niveau 0,00)"; qu'il ressort du plan d'implantation joint à la demande de permis d'urbanisme que la superficie au sol du rez-de-chaussée du bâtiment existant est, sauf erreur, de 280 m^2, le rez-de-chaussée correspondant, de prime abord, au niveau 0,00 du bâtiment; que, dès lors que ce niveau comporte des locaux techniques dont on ignore la superficie exacte, il est impossible de déterminer la superficie totale exacte affectée actuellement à l'ensemble des salles de sport présentes dans le bâtiment; que, partant, le dossier de la demande de permis ne permet pas de vérifier si, comme le prétend l'architecte MICHE dans son rapport, l'extension de la salle de sport correspond à 25 % de sa superficie actuelle, et si en faisant sienne cette appréciation, la partie adverse n'a pas commis d'erreur;

Considérant que le moyen unique de la requête est fondé;

Considérant qu'il résulte des débats succincts qu'il y a lieu de se rallier aux conclusions du rapport de l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire et de trancher définitivement l'affaire,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré par le collège communal de la ville de Thuin, le 6 juillet 2012, pour l'extension d'une salle de sport et la création d'un logement dans cette extension, sur un bien situé à Thuin, drève des Alliés, 87, cadastré section C, n°78x.

Article 2.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 3.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre, le dix-sept décembre deux mille douze par :

M. PAQUES, conseiller d'Etat, président f.f.,
M^{me} MALCORPS, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS. M. PAQUES.