CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 211.202 du 11 février 2011

A. 161.801/XIII-3712

En cause : **la Société privée à responsabilité limitée AUTO JACK & Co**,
ayant élu domicile chez
Me Ignace BROUCKAERT, avocat,
rue de la Citadelle 57
7500 Tournai,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Etienne ORBAN de XIVRY et
Jean-François CARTUYVELS, avocats,
Route de Beausaint 29
6980 La Roche-en-Ardenne.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 18 avril 2005 par la société privée à responsabilité limitée AUTO JACK & Co qui demande l'annulation de "l'arrêté pris le 21 février 2005 par lequel le Ministre du Logement, du Transport et du Développement territorial pour la Région wallonne a refusé, sur recours, le permis unique sollicité par la requérante concernant le réaménagement d'un bâtiment et l'installation d'un stockage temporaire de véhicules destinés à la vente sur un bien situé à 7322 Pommeroeul, chaussée de Belle-Vue 101 (parcelle cadastrée à Bernissart, division 3, section B, n° 676b2 et 676d2";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu la notification du rapport aux parties et la lettre valant dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 21 décembre 2010, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 27 janvier 2011 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me X. KOENER, loco Me I. BROUCKAERT et D. DELANGRE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me G. MELCHIOR, loco Mes E. ORBAN de XIVRY et J.-F. CARTUYVELS, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

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

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

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. La société requérante exerce une activité commerciale de vente de véhicules d'occasion sur un bien sis à Pommeroeul, chaussée Belle-Vue 101. Le bien est situé en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur de Mons-Borinage et est cadastré Bernissart division 3, section B, n° 676b2, 676d2.

2. Le 30 juin 2004, elle introduit auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Bernissart une demande de permis unique concernant la transformation de la maison située sur le site en bureau, garage et atelier avec logement et l'installation d'une zone de stockage temporaire de véhicules destinés à la vente. La demande est considérée comme complète et recevable en date du 17 août 2004.

3. L'enquête publique a lieu du 23 août 2004 au 6 septembre 2004 et ne suscite aucune réclamation de la part des riverains.

4. La direction générale de l'agriculture (circonscription d'Ath) donne un avis favorable sur la demande le 31 août 2004. La commission consultative de l'aménagement du territoire (C.C.A.T.) donne un avis favorable le 7 septembre 2004. La division de la nature et des forêts donne un avis favorable conditionnel en date du 17 septembre 2004.

Le 13 septembre 2004, le collège donne un avis favorable sur la demande. Le Ministère de l'Equipement et des Transports - direction des routes (MET) donne son avis le 16 septembre 2004. La commission de gestion du "Parc Naturel des Plaines de l'Escaut" donne un avis favorable le 17 septembre 2004.

5. Le 4 novembre 2004, le fonctionnaire délégué accorde la dérogation sollicitée et donne un avis favorable, uniquement en ce qui concerne la transformation et l'extension de l'habitation.

6. Le 5 novembre 2004, est déposé le rapport de synthèse des fonctionnaires délégué et technique. Leur avis est également favorable uniquement en ce qui concerne la transformation et l'extension de l'habitation et défavorable en ce qui concerne le stockage de véhicules destinés à la vente. En outre, le fonctionnaire délégué accorde à titre exceptionnel la dérogation au plan de secteur en ce qui concerne la transformation et l'extension de l'habitation et refuse la dérogation en ce qui concerne le stockage de véhicules destinés à la vente.

7. Le 22 novembre 2004, le collège autorise sous condition la transformation et l'extension de l'habitation et refuse l'implantation et l'exploitation du stockage temporaire de véhicules destinés à la vente.

8. La société requérante introduit le 9 décembre 2004 un recours auprès du Gouvernement wallon à l'encontre de cette décision.

9. Le 7 janvier 2005, la commission d'avis sur les recours donne un avis favorable conditionnel.

10. Le 28 janvier 2005, la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) donne un avis défavorable au projet.

11. Le 21 janvier 2005, est déposé le rapport de synthèse des fonctionnaires délégué et technique dans lequel ils émettent un avis favorable conditionnel.

12. Le 21 février 2005, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial refuse le permis unique.

Il s'agit de l'acte attaqué, qui est motivé ainsi qu'il suit :

" Vu l'arrêté du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Bernissart du 22 novembre 2004 accordant à la S.P.R.L. AUTO JACK la transformation et l'extension de l'habitation établie et refusant l'implantation et l'exploitation du stockage temporaire de véhicules destinés à la vente au 101 chaussée de Belle-Vue à 7322 Pommeroeul/Bernissart;
Considérant que cette décision a été envoyée au demandeur, aux fonctionnaires technique et délégué en date du 25 novembre 2004 dans le délai légal prescrit;
Vu le recours introduit le 9 décembre 2004 par la S.P.R.L. AUTO JACK contre la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Bernissart du 22 novembre 2004 lui accordant la transformation et l'extension de l'habitation établie et refusant l'implantation et l'exploitation du stockage temporaire de véhicules destinés à la vente au 101 chaussée Belle-Vue à 7322 Pommeroeul/Bernissart sous conditions le permis unique sollicité;

Considérant qu'à la lecture du dossier de demande, du rapport de synthèse établi en première instance, de l'arrêté querellé et du recours exercé, seul l'avis de la commission d'avis visée à l'article 120 du CWATUP doit être sollicité;

Vu l'avis favorable conditionnel de la Commission d'avis sur Recours visée par l'article 120 du CWATUP;

Considérant que les nuisances habituellement engendrées par ce type d'établissement sont :
- Le charroi;
- Le bruit;
- Les déchets;
- Aspect esthétique du site;

Considérant que strictement d'un point de vue environnemental, le respect des prescriptions légales et réglementaires, des conditions générales et de conditions particulières adaptées au projet est de nature à réduire dans une mesure suffisante les inconvénients pouvant résulter de l'exploitation de l'établissement;
Considérant que le bien est repris en zone agricole, dans un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de Mons-Borinage;
Considérant qu'il est en outre repris dans le périmètre du Parc Naturel de Plaines de l'Escaut;
Considérant le prescrit de l'article 35 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine selon lequel : «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. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole.
Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés qu'à titre temporaire sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant. Les refuges de pêche y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.
Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, à la pisciculture, aux refuges de pêche et aux activités récréatives de plein air ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent»;
Considérant que l'article 452/22 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine dispose que : «Le périmètre d'intérêt paysager vise au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être autorisés pour autant qu'ils s'intègrent au paysage.»;
Considérant que le projet porte sur la transformation d'une ancienne habitation avec annexes en bureau/garage/atelier/avec logement et l'installation d'une zone de stockage temporaire de véhicules en état d'usage et destinés à la vente (régularisation); qu'il ne correspond nullement à la destination de la zone;
Considérant le prescrit de l'article 112 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine selon lequel : «A l'exclusion des zones naturelles, des zones de parcs et des périmètres de point de vue remarquable, un permis d'urbanisme peut être octroyé dans une zone du plan de secteur qui n'est pas compatible avec l'objet de la demande pour autant que :
1° le terrain soit situé entre deux habitations construites avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et distantes l'une de l'autre de 100 mètres maximum;
2° ce terrain et ces habitations soient situés à front de voirie et du même côté d'une voie 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;
3° les constructions s'intègrent au site bâti ou non bâti et ne compromettent pas l'aménagement de la zone.
Toutefois, aucun permis ne peut être délivré pour des terrains situés à front de voies publiques divisées en quatre bandes de circulation au moins.»;
Considérant que cette disposition dérogatoire n'est pas applicable dans le cas présent, le bien étant situé en bordure de la RN552 présentant 4 bandes de circulation à cet endroit;
Considérant le prescrit de l'article 111 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine selon lequel : «Les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1er, 1°, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, 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 telle que transformée, agrandie ou reconstruite doit s'intégrer au site bâti ou non bâti»;
Considérant que la procédure dérogatoire telle que déterminée par l'article 114 du même Code a été respectée;
Considérant que le permis a été octroyé pour la partie du projet qui concerne la transformation de l'immeuble existant et refusé pour le dépôt de véhicules; que cependant la jurisprudence constante du Conseil d'Etat ainsi que la doctrine établissent que le Gouvernement a dans le respect des prescriptions urbanistiques en vigueur, toute liberté pour apprécier l'opportunité de prendre telle ou telle décision selon sa propre appréciation des exigences urbanistiques et architecturales locales; qu'il n'est pas lié par le contenu du recours, ce qui lui permet de considérer l'affaire dans son ensemble même si le recours n'est dirigé que contre une partie de la décision;
Considérant que la dérogation pourrait être accordée pour la transformation du bâtiment; que cependant il convient de constater que les débordements de toiture ne correspondent pas aux caractéristiques du bâti traditionnel, et ne peuvent être autorisés;
Considérant également que les travaux ont été réalisés et que les plans n'ont pas été respectés;
Considérant que le dépôt de véhicules n'est pas admissible au regard de l'article 35 du Code précité ni au regard de l'article 111 précité car il ne consiste pas en la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'une construction ou d'une installation fixe;

Pour les motifs cités ci-avant,

(…)";

Considérant que la requérante prend un moyen unique de la violation des articles 111 et 132bis, alinéa 1er, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des règles et des principes du droit ainsi que de la violation des formes substantielles, de l'absence de motif et des erreurs de fait et de droit affectant les motifs de l'acte attaqué; qu'elle estime que les motifs avancés par la partie adverse pour justifier sa décision de refus ne sont ni pertinents ni légalement admissibles; qu'elle relève que le motif lié à la problématique des débordements de toiture se révélerait inconsistant voire dérisoire si on le compare aux motifs qui avaient été retenus par l'autorité communale pour justifier l'autorisation de transformation et d'extension de l'habitation, à savoir que l'extension et la transformation peuvent rentrer sous le champ d'application de l'article 111 du CWATUP, que le bâtiment présente une volumétrie simple avec emploi de matériaux traditionnels et est susceptible de s'intégrer dans le contexte environnant tout en apportant une amélioration de l'aspect architectural; qu'elle est d'avis qu'il appartenait à la partie adverse de justifier dans l'acte les raisons pour lesquelles son appréciation du dossier était différente de celle de l'autorité communale, le problème des débordements de toiture ne présentant, selon elle, qu'un caractère mineur pouvant parfaitement être réglé par le biais de conditions consistant à les supprimer; qu'elle ajoute que les motifs liés au fait que les travaux auraient déjà été réalisés et que les plans n'ont pas été respectés relèvent exclusivement de la problématique de l'exécution du permis, ce qui n'aurait rien à voir avec les critères devant être pris en compte dans le cadre de la délivrance de ce permis; qu'au sujet de l'admissibilité du dépôt de véhicules au regard des articles 35 et 111 du CWATUP, elle estime que la motivation de l'acte attaqué sur ce point constitue une "clause de style" ne tenant pas compte de la possibilité concrète qui existait de mettre en œuvre, dans le cadre de la totalité du projet, la dérogation prévue; qu'elle reproche à la partie adverse de ne pas avoir envisagé le projet dans sa totalité, dans le cadre de l'article 111 du CWATUP; que selon elle, il n'y avait pas lieu de dissocier la problématique de la transformation et de l'extension du bâtiment existant de celle de l'activité à y exercer;

Considérant que, dans son mémoire en réplique, la requérante relève qu'en l'espèce, il ne s'agit pas de combler un vide entre deux biens distincts par un bâtiment dont l'affectation est contraire à celle du zonage mais de transformer et d'agrandir une construction et une installation; que le renvoi à l'article 112 du CWATUP dans l'acte attaqué est dès lors erroné et que seul le mécanisme prévu à l'article 111 du CWATUP est d'application; qu'elle considère que l'article 111 précité autorise une modification de l'affectation d'une construction, d'une installation ou d'un bâtiment et ce, même si cette affectation ne correspond pas au plan de secteur; qu'elle expose qu'en l'espèce, il s'agissait d'une maison d'habitation avec annexe

construite sur un terrain en zone agricole assortie d'un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de Mons-Borinage, que cette affectation a été modifiée en commerce de vente de véhicules, que la maison d'habitation avec annexes a été transformée en logement avec bureaux, garage et ateliers tandis que le terrain qui en est une extension a été transformé par la pose d'une clôture en "ursus" et renforcé par un apport de gravier sans modification du relief du sol pour servir d'aire de stockage de véhicules; qu'elle juge que la modification de la maison, de ses annexes et du terrain sont interdépendantes et que l'article 111 du CWATUP vise non seulement la transformation d'un bâtiment mais également le changement d'affectation du site; qu'elle ajoute que les travaux exécutés sur le terrain doivent être considérés comme une installation fixe étant l'extension d'un bâtiment existant; qu'elle estime que la dérogation prévue à l'article 111 du CWATUP trouve à s'appliquer au cas d'espèce tant pour les transformations de l'immeuble (permis d'urbanisme) que pour l'affectation nouvelle du bien à un commerce et à une aire de stockage de véhicules en usage (permis d'exploitation); qu'elle rappelle l'existence d'autres entreprises le long de la chaussée Belle-Vue qui ne sont pas non plus compatibles avec le caractère agricole de la zone, ainsi que les avis favorables qui ont été émis dans le cadre de l'instruction de sa demande et considère que la motivation de la décision attaquée ne permet pas de comprendre pourquoi la partie adverse s'en est écartée; qu'elle indique ensuite en quoi l'aménagement de l'immeuble litigieux et de son site d'implantation sont compatibles avec la destination de zone agricole et en quoi les débordements de toiture sont de minime importance et ne portent pas atteinte au bon aménagement des lieux, d'autant que le bâtiment litigieux n'est soumis à aucune protection particulière, que ces débordements sont similaires à ceux qu'on retrouve sur les bâtiments environnants, et ne détruisent pas la volumétrie principale de la toiture, ce qu'elle détaille;

Considérant que la demande de permis unique porte sur la régularisation du réaménagement d'un bâtiment et l'installation d'une zone de stockage temporaire de véhicules destinés à la vente; que le bien se situe en zone agricole, telle que visée à l'article 35 du CWATUP, dans un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de Mons-Borinage;

Considérant qu'au moment où l'acte attaqué a été pris, les articles 111 et 112 du CWATUP étaient rédigés comme suit :

" Art. 111. Des constructions non conformes à la destination de la zone.

Les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1er, 1°, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, 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.

Pour des besoins économiques, les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1er, 1°, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, dont l'affectation est conforme aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation ou d'agrandissement impliquant une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë, à l'exclusion des zones naturelles, des zones de parcs et des périmètres de point de vue remarquable.

La construction, l'installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit doit s'intégrer au site bâti ou non bâti".

Article 112 :

" A l'exclusion des zones naturelles, des zones de parc et des périmètres de point de vue remarquables, un permis d'urbanisme peut être octroyé dans une zone du plan de secteur qui n'est pas compatible avec l'objet de la demande pour autant que :

1° le terrain soit situé entre deux habitations construites avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et distantes l'une de l'autre de 100 mètres maximum;

2° ce terrain, et ces habitations soient 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;

3° les constructions s'intègrent au site bâti ou non bâti et ne compromettent pas l'aménagement de la zone.

Toutefois, aucun permis ne peut être délivré pour des terrains situés à front de voies publiques divisées en quatre bandes de circulation au moins";

Considérant que, dans l'acte attaqué, la partie adverse expose que l'article 112 précité ne peut être applicable dans le cas d'espèce étant donné que le bien se situe en bordure de la RN552 qui présente quatre bandes de circulation à cet endroit et que cet article prévoit qu'aucun permis ne peut être délivré pour des terrains situés à front de voies publiques divisées en quatre bandes de circulation;

Considérant que la référence à l'article 112 du CWATUP relatif au comblement constitue une réponse à l'avis favorable d'implantation donné par la direction générale de l'agriculture le 31 août 2004 et qui indiquait ce qui suit : "le projet et le stockage de véhicules existant avec ses dépendances bâties se situent entre deux habitations existantes remplissant les conditions énoncées à l'article 112 du CWATUP. Ce projet n'est pas susceptible de mettre en péril la destination de la zone à considérer à cet endroit"; que ce mécanisme dérogatoire ayant été envisagé à un stade de la procédure, notamment parce que le projet comporte en plus des bâtiments, un terrain destiné au stockage des véhicules qui se situe à front de voirie, il ne saurait être reproché à la partie adverse, comme le fait la requérante dans son mémoire en réplique, d'avoir justifié la non-applicabilité de cette disposition au projet litigieux;

Considérant que, dans l'acte attaqué, la partie adverse précise, par contre, que l'extension et la transformation de l'habitation pourraient entrer sous le champ d'application de l'article 111 du CWATUP; que, comme toute disposition dérogatoire, l'article 111 du CWATUP est d'interprétation restrictive, les dérogations à un plan de secteur ne pouvant être octroyées qu'à titre exceptionnel; que cette restriction impose à l'autorité administrative, non seulement un usage modéré de la dérogation, mais aussi une motivation dans l'acte qui fasse apparaître, outre le respect des conditions propres au mécanisme dérogatoire appliqué, les raisons de recourir dans l'espèce donnée au mécanisme de la dérogation; que saisie, comme en l'espèce, d'une demande de régularisation, l'autorité se doit de veiller à acquérir une connaissance précise de la situation de fait et des exigences du bon aménagement des lieux, sans que son appréciation soit infléchie par le poids du fait accompli, ce qui doit se traduire par une motivation adéquate, complète et précise;

Considérant que, dans l'acte attaqué, la partie adverse rappelle à juste titre qu'elle a, dans le respect des prescriptions urbanistiques en vigueur, toute liberté pour apprécier l'opportunité de prendre telle ou telle décision selon sa propre appréciation des exigences urbanistiques et architecturales locales et qu'elle n'est pas liée par le contenu du recours, ce qui lui permet de considérer l'affaire dans son ensemble même si le recours n'est dirigé que contre une partie de la décision; qu'elle souligne qu'il s'agit d'un dossier de régularisation pour un projet qui ne correspond nullement à la destination de la zone;

Considérant qu'elle estime ensuite que la procédure prévue à l'article 111 du CWATUP a été respectée et que la dérogation pourrait être accordée pour la transformation du bâtiment mais relève, dans le cadre de son pouvoir d'appréciation, que les débordements de toiture ne correspondent pas aux caractéristiques du bâti traditionnel, et ne peuvent être autorisés; qu'elle expose, dès lors, en quoi son appréciation diffère de celle portée par l'autorité communale qui ne s'était pas prononcée sur les débordements de toiture et qui avait, quant à elle, considéré que le "bâtiment présente une volumétrie simple avec l'emploi de matériaux traditionnels" et "est susceptible de s'intégrer dans le contexte environnant tout en apportant une amélioration de l'aspect architectural du bâtiment";

Considérant qu'elle souligne que les travaux ont été réalisés et que les plans n'ont pas été respectés et indique que le dépôt de véhicules n'est pas admissible au regard de l'article 35 du CWATUP ni au regard de l'article 111 précité étant donné qu'il ne consiste pas en la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'une construction ou d'une installation fixe;

Considérant que, contrairement à ce qu'allègue la requérante, la partie adverse ne considère pas que l'article 111 du CWATUP ne serait pas applicable au cas d'espèce parce qu'elle estimerait qu'un dépôt de véhicules sur un terrain empierré avec clôture et portails ne constituerait pas une "installation fixe" au sens de l'article précité, mais bien parce qu'en l'espèce, le projet litigieux n'en constitue ni une transformation ni un agrandissement ni une reconstruction; que les "installations", comme les bâtiments "existants" dont il est question à l'article 111, alinéa 1er, du CWATUP, sont des installations fixes établies conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur au moment où elles ont été construites; qu'en d'autres termes, cette notion ne vise pas les installations existantes qui auraient été implantées sans permis de bâtir ou d'urbanisme alors qu'un tel permis était requis au jour de leur construction ou encore dont l'affectation aurait été modifiée précédemment en fait sans avoir été régularisée en son temps; que l'article 111 du CWATUP ne vise que les installations préexistant au plan de secteur et en situation régulière avant l'entrée en vigueur dudit plan de secteur; que, de même, ne peut bénéficier de l'article 111 du CWATUP l'installation existante qui a été construite sous le couvert d'un permis de bâtir ou d'urbanisme mais en violation de celui-ci, sans qu'un permis de régularisation ait mis fin à la situation irrégulière; que le demandeur de permis qui sollicite l'application de l'article 111 du CWATUP doit établir que le bâtiment qu'il veut transformer existait de manière régulière avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou que ce bâtiment aurait été régularisé en son temps, ce qui n'a pas été le cas en l'espèce;

Considérant que, contrairement à ce qu'allègue la partie requérante, le constat par la partie adverse du fait que les travaux ont déjà été réalisés et que les plans n'ont pas été respectés ne relèvent pas de la problématique de l'exécution du permis mais s'inscrit bel et bien dans les critères devant être pris en compte dans le cadre de l'examen d'une demande de permis de régularisation; que la partie adverse a justifié son refus de l'application du mécanisme dérogatoire prévu à l'article 111 tant pour les transformations de l'immeuble (permis d'urbanisme) que pour l'affectation nouvelle du bien en un commerce et une aire de stockage de véhicules (permis d'environnement);

Considérant qu'il ressort tant des termes de la requête que de ceux du mémoire en réplique que l'argumentation de la société requérante, qui ne prétend pas que les motifs de l'acte seraient erronés ou qu'ils résulteraient d'une erreur manifeste d'appréciation, relève de la critique d'opportunité, notamment sur les motifs liés à la problématique des débordements de toiture qu'elle juge "inconsistants"; que le Conseil d'Etat n'est pas compétent pour sanctionner le pouvoir d'appréciation de l'autorité administrative et ne peut s'y substituer pour apprécier le projet en opportunité; qu'il ne peut que sanctionner l'erreur manifeste d'appréciation, à savoir

lorsque l'appréciation qu'a portée l'autorité est manifestement déraisonnable ou si elle a porté sur des éléments de fait déterminants qui seraient entachés d'inexactitude, ce qui n'est pas démontré ni même prétendu en l'espèce;

Considérant que le constat fait par la partie adverse que le dépôt de véhicules n'est pas compatible avec la zone agricole, que les travaux ont déjà été réalisés et que les plans n'ont pas été respectés reflète son souci du refus du fait accompli et ne peut pas être considéré comme s'apparentant à une clause de style; que les arguments selon lesquels d'autres entreprises de même type auraient bénéficié de dérogations qui sont refusées à la requérante ou que des instances d'avis auraient émis des avis favorables à des stades antérieurs de la procédure sont à cet égard sans pertinence, de même que les considérations d'opportunité développées dans le mémoire en réplique concernant l'appréciation par la requérante de l'intégration du bien litigieux par rapport à la structure du bâti environnant;

Considérant que l'acte attaqué est suffisamment et adéquatement motivé, la partie adverse ayant indiqué les raisons pour lesquelles elle a estimé que la dérogation ne pouvait être accordée et en quoi le dépôt de véhicules n'était pas admissible au regard des articles 35 et 111 du CWATUP;

Considérant que le moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

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

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

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

Le Greffier, Le Président,

C. MOREL. M. HANOTIAU.