

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 226.762 du 13 mars 2014

A. 207.118/XIII-6434

En cause : **PAQUAY** Josette,
ayant élu domicile
rue Cardinal Cardijn 35
4020 Liège,

contre :

1. **la Ville de Rochefort,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

JEANMART Benoît,
ayant élu domicile chez
Me Jacques HUTIN, avocat,
avenue de Lorette 15
5580 Rochefort.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 24 novembre 2012 par Josette PAQUAY qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 2 juillet 2012 à Benoît JEANMART par la Ville de Rochefort, ayant pour objet l'aménagement d'un parking et le placement d'une enseigne sur la façade principale, sur un bien sis avenue d'Alost, 6 à Rochefort et cadastré 1^{ère} division, section A, n° 802e7;

Vu la requête introduite le 27 décembre 2012 par laquelle Benoît JEANMART demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 14 janvier 2013 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, premier 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 le dernier mémoire de la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 20 décembre 2013, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 6 février 2014 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Josette PAQUAY, requérante, Me P.-Y. DERMAGNE, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me G. LALLEMAND, loco Me J. HUTIN, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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 éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Le 23 octobre 2009, Benoît JEANMART introduit une demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal de la ville de Rochefort en vue d'aménager un parking pour un funérarium, et d'installer un totem publicitaire sur un bien sis à Rochefort, avenue d'Alost, n° 6 et cadastré section A, n° 802^e7.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort adopté par arrêté royal du 22 janvier 1979.

Il est situé dans le périmètre du plan communal d'aménagement lb approuvé par arrêté ministériel du 3 décembre 1986.

Le projet déroge à celui-ci à deux égards : le totem publicitaire est situé en zone de recul et le parking projeté est situé dans la zone arrière de cours et jardins. Une partie de cette zone est constructible.

La note qui accompagne la demande de permis d'urbanisme précise que si la partie gauche du jardin est située "en zone à bâtir" (la partie gauche est située contre le mur du voisin), l'aménagement du parking ne se fait toutefois pas dans celle-ci pour les raisons suivantes :

- le dénivelé est beaucoup plus important, nécessitant le remblayage de plus d'un mètre de hauteur, avec pour conséquence un problème de stabilité du mur de clôture;
- des problèmes de vue directe depuis le parking vers le jardin résultant directement du remblayage;
- la partie gauche du terrain donne sur des arrières occupés par des bâtiments en tous genres (remise, annexes, ...) et donc avec moindre conséquence au niveau des vues directes;
- l'installation du parking permet de préserver une zone de jardin pour le locataire de l'appartement se trouvant à l'étage et aussi de limiter l'emprise au sol des chemins empierrés d'accès.

La note précise enfin que le parking sera occupé de façon temporaire et uniquement lors de l'utilisation du funérarium et qu'il sera entouré de haies vives d'essences locales pour limiter l'impact visuel éventuel.

2. La requérante, Josette PAQUAY, est propriétaire d'un bien situé rue de la Sauvenière 28 dont le jardin est, à l'arrière, mitoyen de la propriété de Benoît JEANMART, le parking litigieux étant construit le long et en contrebas du mur mitoyen. Elle est domiciliée à Liège.

3. Le 5 janvier 2010, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur les dérogations sollicitées. Cet avis se lit notamment comme suit :

" [...] que l'enquête publique a suscité 5 réclamations notamment du point de vue du nombre d'emplacements de parking ainsi que des nuisances sonores, visuelles et olfactives que génère le projet susvisé;

Considérant que la présence d'un nombre important de places de parking couvrant en grande partie la zone de cours et jardin induira indéniablement des nuisances de tout ordre; qu'il faut par ailleurs noter qu'aucune zone tampon vis-à-vis des jardins voisins n'a été prévue;

Considérant que ce type d'installation ne tend pas à créer un aménagement cohérent de ladite zone; que l'on ne peut que se rallier aux réclamations énumérées ci-dessus;

Considérant par ailleurs qu'au vu du reportage photographique, il serait dommageable de minéraliser par de la dolomie un espace jardin relativement bien préservé;

Considérant qu'il convient de rappeler également que la zone considérée est par définition destinée aux activités de cours et jardins; que tel ne sera plus le cas en l'occurrence;

Considérant qu'il serait opportun de déplacer l'espace voué aux parcs de véhicules sur le côté ou, à tout le moins, devant la propriété plus en relation avec la voirie de manière à préserver au maximum la zone de cours et jardins;

Considérant enfin que s'il est raisonnable que le demandeur veuille signaler son activité professionnelle, le dispositif de publicité doit se limiter à la raison sociale situé sur le front de bâtisse du bâtiment;

Considérant qu'en fonction de mes remarques, le projet doit être revu en conséquence;

Considérant que l'article 113 du Code wallon ne peut être appliqué".

4. Le 18 janvier 2010, le collège communal de la ville de Rochefort délivre le permis d'urbanisme sollicité moyennant le respect des conditions suivantes :

- " - Le parking sera déplacé de deux mètres vers l'Ouest afin de créer une zone tampon végétale entre les parcelles de la Rue Sauvenière et le parking;
- Les emplacements 11 et 12 seront supprimés,
- L'emplacement 13 sera orienté Nord-Sud afin de préserver les arbres fruitiers en place,
- L'éclairage sera limité en nombre et en hauteur (maximum 50 cm);
- L'éclairage sera régulé pour ne fonctionner qu'en cas de besoin (en fonction de la luminosité naturelle et des heures de visite);
- Le totem publicitaire sera positionné sur la façade du bâtiment,
- L'ensemble du projet se fera de manière à préserver au maximum le jardin actuel".

5. Benoît JEANMART fait réaliser les travaux d'aménagement autorisés conformément à ce permis.

6. Par un arrêt n° 218.067, du 16 février 2012, le Conseil d'Etat annule le permis d'urbanisme délivré le 18 janvier 2010 par la ville de Rochefort. Cet arrêt est motivé comme suit :

" [...]

Considérant qu'aux termes de l'article 113 du CWATUP, pour que la dérogation au plan communal d'aménagement puisse être accordée, il faut que les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage et qu'elle soit dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistiques ou architecturales;

Considérant que dans sa requête, la requérante «se réfère entièrement à l'avis du fonctionnaire délégué, lequel justifie pleinement son approche défavorable à l'aménagement du parking litigieux et à la pose d'un totem», relève «que cet avis

se rallie entièrement aux doléances formulées dans un premier temps par la requérante en soulignant le caractère particulièrement destructeur de ce projet» et ajoute «qu'il convient de compléter cet avis en considérant l'existence de nombreux emplacements disponibles sur la voie publique dans la proximité immédiate du bien litigieux (voir vues aériennes et photos; pièces 4, 5, 8 et 9) et que dès lors la réalisation d'un parking relève plus d'un souci de prestige dans le chef de Monsieur JEANMART que d'une réelle nécessité pour son commerce»;

Considérant que le fonctionnaire délégué faisait les critiques suivantes :

- la présence d'un nombre important de places de parking couvrant en grande partie la zone de cours et jardins induira indubitablement des nuisances de tout ordre;
- aucune zone tampon vis-à-vis des jardins n'a été prévue;
- ce type d'installation ne tend pas créer un aménagement cohérent de la zone;
- il est dommageable de minéraliser par de la dolomie un espace jardin relativement bien préservé;
- on porte atteinte à la destination générale de la zone de cours et jardins;
- il serait opportun de déplacer l'espace voué aux parcs de véhicules sur le côté ou, à tout le moins, devant la propriété en relation avec la voirie de manière à préserver au maximum la zone de cours et jardins;

Considérant qu'aux termes de la motivation de l'acte attaqué, si l'arrière de la propriété est actuellement consacré à un espace jardin (pelouse et quelques arbustes), cette partie de la propriété est toutefois divisée en zone de cours et jardins d'une part et en «zone d'habitat», d'autre part; que l'acte attaqué relève ensuite que si le parking pourrait être implanté dans la zone d'habitat longeant le mur ouest de la parcelle (du côté de la propriété ROLLIN), une telle implantation nécessiterait toutefois le passage des véhicules par la zone de cours et jardin, une modification du relief du sol ainsi que l'abattage de certains arbres fruitiers; que l'exactitude de ce motif n'est pas contesté par la requérante; que partant, cette implantation - qui était celle que préconisait la requérante dans la réclamation qu'elle a introduite dans le cadre de l'enquête publique - ne serait pas de nature à supprimer ou réduire les odeurs et les nuisances sonores dénoncées dans celle-ci;

Considérant que la première partie adverse, qui considère qu'il y a lieu de préserver au maximum la zone de jardin actuelle, estime que l'implantation demandée apporte moins de nuisances (notamment visuelles) que celles prévues par le plan communal tout en préservant une zone de jardin pour l'habitation (côté ouest) et limitant l'emprise des chemins empierrés d'accès;

Considérant que, sur le vu des plans accompagnant la demande de permis, il convient de constater en effet que l'implantation du projet dans «la zone constructible» au plan communal d'aménagement est de nature à réduire davantage les cours et jardins que l'implantation sollicitée par le demandeur de permis dans la mesure où le chemin d'accès aux emplacements de parking situés à l'ouest empièterait sur la partie est de cette dernière zone; qu'en revanche, l'implantation sollicitée par le demandeur de permis est de nature à limiter l'emprise au sol des chemins empierrés;

Considérant que la ville de Rochefort considère par ailleurs que pour répondre aux réclamations des voisins, il y a lieu de créer une zone tampon végétale entre le parking et l'arrière des parcelles voisines et que le nombre de places de parking pourrait être réduit de deux emplacements; que cependant, la création d'une zone tampon déplacera l'ensemble du parking vers les trois arbres fruitiers en place sur le terrain; qu'il serait possible de limiter l'impact et d'éviter l'abattage des fruitiers, en supprimant les emplacements 11 et 12 et en positionnant le parking 13 dans l'axe nord-sud; qu'elle assortit en conséquence l'acte attaqué de conditions en ce sens;

Considérant que ces conditions répondent pour partie à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué qui dénonçait l'importance du nombre d'emplacements de parking et le fait qu'aucune zone tampon vis-à-vis des jardins voisins n'a été prévue, et qui considérait par ailleurs qu'il serait opportun, le cas échéant, de déplacer l'espace voué aux parkings de véhicules sur le côté de manière à préserver la zone de cours et jardins;

Considérant que la ville de Rochefort assortit sa décision de la condition de réguler l'éclairage pour ne fonctionner qu'en cas de besoin, c'est-à-dire en fonction de la luminosité naturelle et des heures de visite;

Considérant toutefois que l'acte attaqué ne contient aucune motivation répondant tant à la réclamation de la requérante qu'à la remarque du fonctionnaire délégué selon laquelle le parking des voitures pourrait se faire «devant la propriété plus en relation avec la voirie de manière à préserver au maximum la zone de cours et jardins»; qu'il s'ensuit que, dans cette mesure, le moyen est fondé; [...]"

7. Le 22 mars 2012, Benoît JEANMART introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme en vue de régulariser l'aménagement du parking et le placement d'une enseigne sur la façade principale.

L'enseigne publicitaire n'étant plus implantée en zone de recul, cette nouvelle demande ne comporte donc plus qu'une seule dérogation au plan communal d'aménagement (P.C.A.) 1b : l'aménagement d'un parking en zone arrière de cours et jardins.

Le rapport de présentation du projet qui accompagne la demande de permis précise que le parking est situé en zone arrière au P.C.A. dédiée au jardin et que la demande est donc dérogoire aux prescriptions locales. Il justifie également les raisons pour lesquelles un parking privé est indispensable au bon fonctionnement du funéraire. Il précise que le parking est réalisé en graviers (dolomie) et qu'en cas de changement d'affectation, le terrain est facilement réaffectable en jardin.

8. Le 6 avril 2012, la ville de Rochefort délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande.

9. La demande donne lieu à une enquête publique, organisée par la ville de Rochefort du 13 avril 2012 au 27 avril 2012. Elle suscite une lettre de réclamations introduite par Josette PAQUAY.

10. Le 7 mai 2012, la commission consultative de l'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) émet à l'unanimité un avis favorable sur le projet. Cette commission relève qu'il n'y a eu aucune réclamation depuis la création du parking sauf celle de la requérante qui n'est pas domiciliée à Rochefort.

11. Le 14 mai 2012, le collège communal émet un avis favorable sur le projet.

12. Le 15 mai 2012, le collège communal transmet au fonctionnaire délégué "un exemplaire de la délibération du collège communal sollicitant son avis".

Le fonctionnaire délégué ne réserve aucune suite à cette demande.

13. Le 2 juillet 2012, le collège communal de Rochefort délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

14. Cette décision est notifiée à Josette PAQUAY, une première fois le 4 juillet 2012 et une seconde fois le 26 septembre 2012, par deux envois postaux non recommandés;

Considérant que la première partie adverse estime qu'il appartient au Conseil d'Etat de statuer sur la recevabilité ratione temporis de la requête en annulation parvenue au greffe le 26 novembre 2012 alors que l'acte attaqué a été notifié à la requérante par un courrier de 4 juillet 2012;

Considérant que la requérante réplique que la première partie adverse reste en défaut de prouver que le permis litigieux lui aurait été notifié conformément à l'article 343 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) et dans le respect de l'article 19, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, se référant à cet égard à l'arrêt FERON, n° 100.811, du 13 novembre 2001;

Considérant que l'article 8, alinéa 1^{er}, du CWATUPE dispose qu'"à peine de nullité, tout envoi doit permettre de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte, quel que soit le service de distribution utilisé"; que, lorsque la notification n'est pas faite par lettre recommandée à la poste, il appartient à l'autorité de prouver que la personne concernée l'a reçue plus de soixante jours avant l'introduction de son recours; qu'en l'espèce, l'autorité a notifié une première fois, le 4 juillet 2012, par un pli postal non recommandé, une copie du permis d'urbanisme litigieux à la requérante, que celle-ci allègue n'avoir pas reçu ce pli et que l'autorité reste en défaut d'établir qu'elle l'aurait bien réceptionné; que cette notification, dont la date certaine et la réception ne sont pas autrement établies, ne fait pas courir le délai de soixante jours pour l'introduction d'un recours au Conseil d'Etat; qu'en revanche, les parties s'accordent pour dire que le permis d'urbanisme a bien été notifié à la requérante le 26 septembre 2012; qu'en toutes hypothèses, ce courrier ne mentionne pas les voies de recours de sorte que le délai pour introduire le recours au Conseil d'Etat n'a pu

commencer à courir; que la requête, introduite le 24 novembre 2012, est recevable ratione temporis;

Considérant que la requérante prend un premier moyen qu'elle développe comme suit :

" A. Quant à la justification du permis attaqué en réponse à l'arrêt du 16/02/2012

Le motif principal ayant conduit à l'annulation du premier permis accordé résidait dans l'absence de réponse aux réclamations conjointes du fonctionnaire délégué et de la requérante quant au parcage éventuel des voitures «devant la propriété plus en relation avec la voirie de manière à préserver au maximum la zone de cours et jardins».

S'il est vrai que le ville de Rochefort a essayé de répondre à cette question dans ses motivations pour accorder une seconde fois le permis, elle le fait de manière maladroite et générale sans même tenir compte de la proposition faite par la requérante et en s'inquiétant plutôt du bien-être des conducteurs qui cherchent à se garer tout en expliquant en quoi le parking contesté peut constituer une véritable extension de la voirie. Elle néglige d'expliquer comment le projet accordé préserve au maximum la zone de cours et jardins.

En cela, la ville de Rochefort ne répond pas à l'exigence de justification née de l'arrêt n° 218.067 du 16/02/2012.

L'éventualité d'avancer le parking telle que postulée par la requérante est battue en brèche avec des arguments fallacieux qui relèvent plus de la contre-vérité et de l'arbitraire";

Considérant que la première partie adverse et la partie intervenante répondent que la requérante dénonce l'insuffisance de la motivation de l'acte attaqué; qu'elles estiment qu'en réservant six considérants de la délibération à la question spécifique du choix de l'implantation de la zone de parcage au regard de la préservation de la zone de cours et jardins, l'autorité communale a adéquatement et suffisamment motivé sa décision; que la première partie adverse ajoute que, par ailleurs, l'acte attaqué reproduit in extenso la lettre de réclamations adressée par la requérante dans le cadre de l'enquête publique et répond de manière précise à la proposition formulée dans celle-ci quant à l'implantation de la zone de parcage; qu'elle considère, pour le surplus, qu'elle n'a pas l'obligation de répondre à chacune des objections soulevées lors de l'enquête publique et qu'il ne lui appartient pas plus de répondre aux réclamations non pertinentes; qu'elle soutient justifier, dans le permis litigieux, en quoi sa propre conception du bon aménagement des lieux l'a conduite à s'écarter des observations de la réclamante, en expliquant les motifs de son choix d'autoriser le projet litigieux à l'endroit considéré et la raison pour laquelle elle retient l'implantation dérogatoire; qu'elle rappelle enfin qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de l'administration et qu'aucune erreur manifeste d'appréciation n'est dénoncée par la requérante;

Considérant que la seconde partie adverse répond que la requérante n'indique pas quelle est la disposition légale qui aurait été violée ni en quoi elle l'aurait été de sorte que le premier moyen de la requête doit être déclaré irrecevable;

Considérant que la requérante réplique "qu'il convient de bien interpréter chacun des considérants et d'en vérifier leur pertinence quant aux exigences de motivation"; qu'elle considère ainsi que la motivation du premier considérant est de pure forme et qu'il est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation; qu'elle estime que les second, troisième et quatrième considérants consistent en un "véritable égarement" de l'autorité "ou pire, en une justification de l'existence effective du parking trahissant l'effet qu'exerce le fait accompli sur l'autorité"; qu'elle soutient que, dès lors que l'objet de la demande de permis existait au moment de l'introduction de la demande, la véritable démarche devait consister en une demande de permis de régularisation dérogatoire et que, dans un tel cas, l'autorité administrative ne pouvait pas se laisser influencer par le poids des faits accomplis et que cette situation appelait une motivation particulièrement scrupuleuse et complète; qu'elle fait valoir, concernant le cinquième considérant, qu'il est contraire à "l'article 402 du règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme"; qu'enfin elle fait grief au sixième considérant d'être entaché d'une "faute d'appréciation" dans le chef de l'autorité et de constituer une motivation de pure forme;

qu'elle réplique encore qu'une décision prise par une instance judiciaire ou assimilée habilitée à le faire, doit être suivie d'une exécution des mesures conseillées ou imposées par cette dernière surtout en l'espèce puisque le second acte (l'acte attaqué) est une copie conforme du premier; qu'elle fait valoir que son premier moyen invoque la règle générale de droit relative au respect de la chose jugée; qu'elle ajoute que, concernant l'exacte similitude entre le premier permis d'urbanisme et l'acte attaqué, à tout le moins en ce qui concerne le parking litigieux, il y a lieu de constater que ce dernier n'est pas conforme à la réalité car au moment du dépôt de la seconde demande de permis, l'objet de la demande de permis existait déjà (le parking) et que dès lors, le CWATUPE imposait le dépôt d'une demande de régularisation dont les conditions d'octroi auraient été plus strictes et plus coercitives en terme de justifications pour accorder la dérogation au plan communal d'aménagement; qu'elle s'étonne de ce que la seconde partie adverse ne l'ait pas signalé au cours de la procédure administrative, à tout le moins lors de sa participation à la séance de la C.C.A.T.M. de Rochefort;

Considérant que, l'auditeur-rapporteur ayant conclu que le moyen en ce qu'il dénonce pour la première fois dans le mémoire en réplique l'erreur dans les motifs, l'erreur manifeste d'appréciation, la violation du règlement général sur les

bâtisses et la violation des articles 113 et 114 du CWATUPE est tardif et partant irrecevable, la requérante rappelle dans son dernier mémoire qu'elle a indiqué dans sa requête introductive que "l'éventualité d'avancer le parking telle que postulée par la requérante est battue en brèche avec des arguments fallacieux qui relèvent plus de la contre-vérité et de l'arbitraire" et en déduit qu'elle a bien invoqué ainsi l'erreur dans les motifs et l'erreur manifeste d'appréciation dans le chef de l'autorité; qu'elle ajoute encore qu'elle invoque les articles 113 et 114 du CWATUPE explicitement dans son troisième moyen; qu'elle conclut à la recevabilité de son moyen dans tous ses aspects;

Considérant, quant à la critique des motifs de fait, que le moyen est recevable même si la requête n'identifie pas clairement la règle de droit, écrite ou non écrite, qui aurait été violée par la partie adverse; qu'il reste en effet compréhensible en tant qu'il invoque l'insuffisance des motifs de fait qui fondent l'acte attaqué et que tant la première partie adverse que la partie intervenante s'emploient à réfuter dans leurs mémoires l'argumentation présentée par la requérante à cet égard, ce qui indique que celle-ci était bien compréhensible;

Considérant, quant à la critique de l'autorité de la chose jugée, que s'il est exact que le premier moyen de la requête ne dénonce pas explicitement la violation de l'autorité de la chose jugée de l'arrêt d'annulation n° 218.067, du 16 février 2012, la requérante fait cependant valoir le fait que "la ville de Rochefort ne répond pas à l'exigence de justification née de l'arrêt n° 218.067 du 16/02/2012", estimant d'une part que le premier permis d'urbanisme a été annulé pour absence de réponse à sa réclamation qui préconisait le parcage des voitures devant la propriété afin de préserver au maximum la zone de cours et jardins, et d'autre part que l'acte attaqué ne tient pas compte de cette proposition (reformulée dans la réclamation qu'elle a introduite dans le cadre de l'enquête publique qui a donné lieu à l'acte attaqué) et n'explique pas comment le projet accordé préserve au maximum la zone de cours et jardins; qu'il convient dès lors de faire une lecture bienveillante du moyen à cet égard;

Considérant qu'en ce qu'il dénonce pour la première fois dans le mémoire en réplique la violation du règlement général sur les bâtisses, et la violation des articles 113 et 114 du CWATUPE, le moyen, qui n'est pas d'ordre public, est tardif et par conséquent irrecevable; qu'ainsi, concernant les deux dernières dispositions, la requérante reconnaît elle-même, dans son dernier mémoire, qu'elles n'ont été invoquées que dans le troisième moyen et non dans le premier;

Considérant qu'en ce qu'il serait pris de l'erreur dans les motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation, il n'est pas recevable pour les mêmes raisons, la seule mention dans la requête initiale, rappelée par la requérante dans son dernier mémoire, ne pouvant suffire à constituer pareil moyen;

Considérant, quant au fondement du moyen, que la chose jugée interdit uniquement la répétition d'une illégalité identique à celle qui a déterminé l'annulation;

Considérant, par ailleurs, qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de l'autorité, ni d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes d'un requérant et de l'autorité, sauf à censurer une erreur manifeste d'appréciation; qu'ainsi, lorsque le permis litigieux contient une présentation des réclamations introduites lors de l'enquête publique et y répond, que l'autorité expose à suffisance les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels elle se fonde et qui sont à la base de son appréciation et qu'aucune erreur manifeste n'est démontrée, la circonstance que les riverains requérants ne partagent pas, en opportunité, l'appréciation portée par l'autorité en ce qui concerne l'intégration au bâti existant et la typologie de l'habitat à proximité ne permet pas au Conseil d'Etat d'annuler l'acte attaqué;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué est notamment motivé comme suit :

" [...]

Vu le rapport de présentation du projet et les motivations de l'auteur du projet par rapport à la nécessité d'un tel parking et de son implantation dérogatoire;

Considérant que les arguments développés dans ce rapport sont justifiés;

Vu la motivation du Collège communal dans sa délibération de délivrance du permis initial en date du 18 janvier 2010, libellée en partie comme suit :

« Considérant que l'arrière de la propriété est divisée en zone de cours et jardins d'une part et en zone d'habitat d'autre part; que sur le terrain, l'entièreté de la zone est consacrée à un espace jardin (pelouse et quelques arbustes);

Considérant que le parking pourrait être implanté dans la zone d'habitat longeant le mur Ouest de la parcelle; considérant cependant que cette implantation nécessiterait une modification du relief du sol et l'abattage de certains arbres fruitiers dans cette zone;

Considérant de plus que l'implantation dans cette zone d'habitat nécessiterait le passage des véhicules par la zone de cours et jardins;

Considérant dès lors que l'implantation demandée apporte moins de nuisances, notamment visuelles, que celle prévue par le Plan communal, tout en

préservant une zone de jardin pour l'habitation et en limitant l'emprise au sol des chemins empierrés d'accès,

[...]»

[...]

Attendu que, suite à la réunion de clôture d'enquête, Maître Jacques HUTIN, avocat de Mr Benoît JEANMART, a fait parvenir au service urbanisme, un complément d'informations, à savoir : des attestations rédigées par la plupart des voisins de Mr JEANMART, en ce compris les commerçants implantés avenue d'Alost et avenue de Forest. Parmi ceux-ci, figurent des riverains qui s'étaient opposés à la réalisation de ce parking à l'arrière de la propriété.

Attendu que ces attestations plaident toutes en faveur de Mr JEANMART et confirment que le parking n'apporte aucune nuisance et qu'il est nécessaire pour le funérarium au vu du manque de places de parking à proximité;

Attendu dès lors, que par rapport au dossier initial, le projet n'a donné lieu qu'à une seule réclamation (dont l'auteur n'est pas domiciliée à Rochefort);

Considérant qu'au vu des différents avis émis dans le cadre du permis initial et de ce nouveau dossier, et qu'eu égard à l'arrêt du Conseil d'Etat, il y a lieu d'insister sur le fait qu'il est effectivement nécessaire à l'activité du funérarium de posséder un parking sur la propriété privée du demandeur; que l'implantation même du funérarium en centre ville est tout à fait appropriée et justifiée; que le parking sur la propriété privée du demandeur est également justifié par le fait que les visiteurs habituels du funérarium sont souvent des personnes âgées, et qu'il est dès lors nécessaire de ne pas devoir faire de grands déplacements piétons pour accéder au funérarium;

Considérant par ailleurs, que l'activité prévue initialement au P.C.A. était de l'habitat; qu'en l'occurrence, pour cet usage, un parking en zone de cours et jardins ne se justifiait pas;

Considérant dès lors qu'il s'agit bien ici d'une dérogation à caractère exceptionnel, liée à l'activité nouvelle donnée au bâtiment; qu'un parking privé à cet endroit est effectivement indispensable à l'activité et au bon fonctionnement du funérarium;

Considérant en effet que le nombre de d'emplacements de parking sur le domaine public (avenue d'Alost, place de gare) est limité en journée et pendant les week-ends (voir reportage photographique); en effet, le parcage dans l'avenue d'Alost, proche de l'école Jean XXIII et de commerces est limité en nombre (un seul côté de parcage prévu, souvent complet). De plus, cette rue est interdite au parcage et placée en sens de circulation unique lors de certaines festivités; par ailleurs, le parking sur la place de la gare étant gratuit, il est totalement occupé en journée, et est destiné à l'activité de balle pelote le week-end et est utilisé en partie par le service incendie de la ville;

Considérant que l'implantation à l'avant de la propriété ne permettrait pas un nombre d'emplacements suffisant, les arbres classés et la nécessité d'avoir un espace suffisant pour les manœuvres du corbillard réduisant la surface au sol disponible;

Considérant que l'implantation dans la zone rouge du P.C.A. aurait le même type de nuisance que l'implantation actuelle, affirmation confirmée par la plaignante dans son courrier de réclamation;

Considérant par ailleurs que, bien que cette implantation en zone rouge serait conforme au P.C.A., elle ne serait, dans les faits, pas plus opportune que l'implantation actuelle, la zone rouge étant effectivement aménagée en jardin;

Considérant également que la zone rouge n'est actuellement pas d'application, les voiries justifiant celle-ci n'ont en effet pas été créées; cette zone rouge n'a donc pas de sens dans les faits et l'ensemble de la zone arrière pourrait être considérée comme une zone de cours et jardins;

Considérant que les travaux réalisés tentent de respecter au mieux la zone de cours et jardins, de par l'utilisation de la dolomie et les plantations réalisées; que par ailleurs, en cas de changement d'affectation, le terrain pourrait être facilement ré-affecté en jardins;

Considérant dès lors que ce n'est pas les aménagements en tant que tels qui ne sont pas conformes à la zone de cours et jardins, mais uniquement l'utilisation qui en est faite;

Considérant qu'une zone tampon de deux mètres a effectivement été aménagée au pied du mur; que celle-ci a été plantée d'arbustes afin de préserver un aspect agréable et paisible à cette zone;

[...]"

Considérant qu'il ressort de ces considérants que la première partie adverse justifie à suffisance, dans l'acte attaqué, en quoi sa conception du bon aménagement des lieux l'a conduite à s'écarter de la proposition de la requérante qui préconisait le parcage des voitures devant la propriété; qu'elle explique, en effet, les motifs de son choix d'autoriser le projet litigieux à l'endroit considéré et la raison pour laquelle elle retient l'implantation dérogatoire sollicitée; que cette motivation permet à la requérante de comprendre pourquoi sa suggestion d'implanter le parking à l'avant de la propriété de l'intervenant n'a pas été retenue; que, par ailleurs, la ville de Rochefort a traité la demande comme une demande de régularisation puisqu'elle précise, dans l'acte attaqué, qu'un permis d'urbanisme a été octroyé le 18 janvier 2010 par le collège communal, que les travaux ont été réalisés conformément à toutes les conditions imposées dans celui-ci, et que la demande consiste dès lors à régulariser les travaux réalisés après l'annulation de ce permis par le Conseil d'Etat; que la circonstance que l'acte attaqué ait égard à "l'implantation actuelle" du parking ne signifie pas, eu égard aux circonstances concrètes du cas d'espèce et notamment, l'existence du premier permis d'urbanisme octroyé par la ville, avant la réalisation des travaux litigieux, que l'appréciation de la partie adverse aurait été infléchie par le poids du fait accompli; que les accusations de la requérante, selon lesquelles l'autorité communale se serait laissée dicter sa conduite sans exercer son pouvoir d'appréciation, sont purement gratuites et ne reposent sur aucun élément concret, les justifications du choix de l'implantation du parking litigieux étant établies dans les faits; qu'en tout état de cause, il convient de rappeler que le Conseil d'Etat n'est pas compétent pour substituer son appréciation de

l'opportunité du projet à l'endroit considéré à celle de la première partie adverse; que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen qu'elle développe comme suit :

" B. Quant à l'absence d'avis de Monsieur le Fonctionnaire délégué

Contre toute attente, alors même qu'il avait émis, lors de la première demande de permis, un avis défavorable décliné en six points dont cinq concernaient le parking, le Fonctionnaire délégué ne s'est pas manifesté et n'a émis aucun avis lors de la seconde demande de permis.

Il convient de constater que ce comportement est à tout le moins étrange alors que des manquements graves avaient été relevés par lui dont le manque de respect de l'article 113 du Code Wallon.

L'importance de la demande de dérogation au [P.C.A.] n° 1B introduite par M. JEANMART dans son impact sur la zone de cours et jardins imposait à Monsieur le Fonctionnaire délégué le devoir d'émettre un avis.

En effet, l'avis étant réputé favorable par défaut (art. 116, § 5, alinéa 2, du CWATUPE), il est pour le moins étonnant que ce détail ait échappé à Monsieur le Fonctionnaire délégué alors que ce dernier s'était opposé à force d'arguments au projet lors de la première demande de permis.

Ce revirement de position n'étant nullement motivé, lui aussi";

Considérant qu'en réplique, la requérante observe que dans son arrêt d'annulation n° 180.552 du 6 mars 2008, le Conseil d'Etat, amené à se prononcer sur un cas similaire, a précisé que le fonctionnaire délégué qui, après avoir donné un avis défavorable dans le cadre d'une première demande de permis d'urbanisme, rend un avis favorable (ce qui, selon la requérante, est bien le cas en l'espèce car il est réputé comme tel) dans le cadre d'une nouvelle demande de permis portant sur un projet de construction similaire, se doit d'indiquer les raisons pour lesquelles il opère ce revirement d'attitude et qu'en faisant sienne la motivation de l'avis du fonctionnaire délégué (ou, selon la requérante, l'absence d'avis qui est réputé favorable), le collège des bourgmestre et échevins n'a pas régulièrement exprimé les raisons pour lesquelles il a estimé que le permis pouvait être octroyé; qu'elle indique que cet arrêt se fonde sur les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et que pour être adéquate, la motivation doit permettre de comprendre pourquoi l'autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire, opère un revirement d'attitude; qu'elle en déduit qu'en l'espèce, l'absence d'avis du fonctionnaire délégué, considéré comme favorable, ne contient par nature aucune motivation et que dès lors, le revirement d'attitude n'est nullement justifié;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la requérante ajoute que la première partie adverse, en l'absence d'avis du fonctionnaire délégué, se devait de revenir sur les objections formulées par le fonctionnaire délégué lors de la première demande de permis et de répondre à toutes les observations faites par ce dernier, plus particulièrement celle relative au parage des voitures dans la partie avant de la propriété;

Considérant que l'article 116, § 5, du CWATUPE dispose comme suit :

" Lorsqu'il sollicite la décision du fonctionnaire délégué sur la demande de dérogation visée à l'article 114 ou l'avis visé au paragraphe 4, le collège communal en informe simultanément le demandeur par lettre recommandée à la poste.

Le fonctionnaire délégué envoie sa décision sur la demande de dérogation ou son avis dans les trente-cinq jours de la demande du collège communal; passé ce délai, la décision ou l'avis est réputé favorable";

Considérant que lorsque le fonctionnaire délégué s'abstient d'envoyer son avis sur une demande de permis dérogeant aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement, d'un permis de lotir ou d'un règlement régional ou communal d'urbanisme dans les délais prescrits à l'article 116, § 5, alinéa 2, du CWATUPE, son avis est réputé favorable; que, néanmoins, la circonstance que cet avis du fonctionnaire délégué est réputé favorable ne dispense pas l'autorité délivrante de motiver formellement l'octroi des dérogations en application de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

Considérant que les circonstances de l'affaire qui a donné lieu à l'arrêt BONAFAE ET SWINNEN, n° 180.552 du 6 mars 2008 auquel se réfère la requérante sont distinctes de celles du cas d'espèce; que, dans cette affaire en effet, le fonctionnaire délégué avait explicitement donné un avis favorable qui succédait à un avis défavorable qu'il avait émis dans le cadre d'une précédente demande quasi identique; que s'agissant de deux avis explicites, le Conseil d'Etat a considéré que le fonctionnaire délégué ne donnait pas de justification suffisante et adéquate permettant de connaître les raisons qui l'avaient conduit à changer d'avis et que le revirement d'attitude opéré n'était donc pas justifié, relevant par ailleurs que si le permis attaqué reproduisait intégralement l'avis du fonctionnaire délégué dont il faisait sienne la motivation, il ne contenait pas de motivation propre; que le Conseil d'Etat a considéré que le collège des bourgmestre et échevins n'avait donc pas régulièrement exprimé les raisons pour lesquelles il avait estimé que le permis pouvait être octroyé;

Considérant que dans le cas d'espèce, après avoir émis un avis défavorable sur la première demande de permis, le fonctionnaire s'est abstenu de donner son avis sur la seconde demande de permis de Benoît JEANMART; qu'en l'absence d'avis, toute motivation est impossible, la circonstance que le décret assimile une absence d'avis à un avis réputé favorable étant sans incidence à cet égard;

Considérant, par ailleurs, qu'il a été jugé dans le cadre de l'examen du premier moyen que la première partie adverse avait suffisamment motivé les raisons pour lesquelles le choix d'une zone de parcage des véhicules en partie avant de la propriété n'était pas opéré;

Considérant qu'en conséquence, le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que la requérante prend un troisième moyen qu'elle développe comme suit :

" C. Quant à la forme

En l'absence de décision du fonctionnaire délégué, comme le précise l'arrêt n° 214.089, du 23 juin 2011, il appartient au collège communal de motiver les dérogations quant à la mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique ainsi que sur le caractère exceptionnel, et ce en application des articles 113 et 114 du CWATUPE.

Dans le cas qui nous occupe, le collège communal, dans sa décision d'octroi du permis attaqué, rappelle, au sujet de la zone arrière de la propriété qu'il existe une zone rouge mais que «cette zone rouge n'a donc pas de sens dans les faits et l'ensemble de la zone arrière pourrait être considéré comme une zone de cours et jardins».

Il convient de reconnaître que la présence d'un parking dans une zone de cours et jardins en défigure complètement ses lignes en imposant la présence d'un bâti à usage autre que celui d'une cour, même si ce dernier est provisoire («le terrain pourrait être réaffecté en jardins» comme l'indique le collège communal).

Le caractère exceptionnel étant quant à lui, complètement absent dans la motivation de la décision d'octroi du permis";

Considérant qu'en réplique, la requérante considère que pour répondre à son obligation d'examiner la possibilité d'appliquer la règle dans son principe, il eut été adéquat dans le chef de l'autorité de comparer plus en détail l'état actuel du parking avec l'éventualité de le déplacer à l'avant de la propriété et de justifier ainsi en quoi son choix était plus judicieux en zone de cours et jardins, ce qui lui aurait permis de comprendre pourquoi elle a préféré cette option à la sienne, répondant partant à son obligation née des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 et à l'obligation de se conformer à l'arrêt sanctionnant le premier permis accordé; qu'elle

estime que la justification de l'autorité visant à comparer l'emplacement actuel du parking avec une situation purement hypothétique constitue un véritable faux fuyant et que ce comportement est révélateur d'une absence de motivation quant à la destruction d'une zone de cours et jardins dans un but de "favoritisme mercantile"; qu'elle fait valoir que, la première partie adverse, pour répondre à son obligation de conclure "que la dérogation était nécessaire pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis", invoque la prétendue nécessité de posséder un parking sur la propriété privée du demandeur et le fait que les visiteurs habituels d'un funérarium sont des personnes âgées alors qu'il existe un autre funérarium très fréquenté à moins de 500 m de la propriété litigieuse qui fonctionne sans parking privé de sorte que contrairement à ce qu'allègue la ville, un parking n'est pas "nécessaire à l'activité de funérarium"; qu'elle soutient que la destruction d'une zone de cours et jardins est "un acte excessif pour justifier [le] privilège" octroyé au demandeur de permis; qu'elle indique encore que "l'argument avancé concernant le nombre de vieilles personnes proches des défunts est [surprenant, voire mensonger] et fantaisiste, [...] car les défunts ont en général des parents et relations de tous âges et non uniquement des vieillards et que, d'autre part, ce problème de parage des voitures se présente de la même manière lorsque ces derniers doivent se rendre au centre ville, qu'ils soient jeunes ou vieux, pour fréquenter les autres commerces"; que, selon elle, il existe un parking de délestage près de l'église de Rochefort à égale distance de la propriété de Benoît JEANMART et du centre ville, les commerces du centre ville n'ayant pour seuls parkings que ce dernier et les emplacements publics en manière telle que l'autorité crée et justifie une discrimination entre le funérarium et toutes les autres activités commerciales du centre ville; qu'elle considère que si le parking privé sollicité était limité à l'avant de la propriété et que les emplacements étaient prioritairement réservés aux personnes âgées, cela répondrait parfaitement au problème soulevé par l'autorité; qu'elle estime que le caractère prétendument exceptionnel de la dérogation est usurpé et surfait, qu'il ressort du reportage photographique qu'elle dépose que, malgré l'existence de divers gros chantiers interdisant le parage des voitures dans la rue de la propriété litigieuse et à proximité immédiate, il reste encore des emplacements libres dans les alentours immédiats du parking litigieux, preuve que la carence de places invoquée par l'autorité n'est nullement conforme à la réalité et que cet argument relève d'une contrevérité flagrante; qu'elle en déduit que "l'autorité a fait montre de légèreté dans le choix de ses motifs, allant jusqu'à alléguer des contrevérités pour justifier et motiver son choix d'accepter le parking [...] existant";

Considérant que la requérante réplique encore que la zone de cours et jardins n'aurait plus son affectation première par la présence des véhicules et leur passage, que, dès lors, les lignes de force du paysage en seront complètement modifiées, contrairement à ce que prévoit l'article 113 du CWATUPE et qu'il

n'existe de meilleure «manière optimale» d'intégrer un projet dans une zone que celle qui consiste à avoir le moins d'impact possible sur celle-ci tout en rejoignant au maximum les sollicitations du demandeur du permis; qu'elle considère que sa proposition rencontrait ces deux objectifs mais que "pour justifier le permis accepté et [...] la présence déjà effective du parking au moment de la décision, [...] l'autorité s'est lancée dans des considérations relatives au problème général de parking citadin en omettant certains détails importants comme l'existence d'un parking de délestage à moins de cinq minutes de marche du funérarium soit à une distance similaire à celle que doivent parcourir les quidams pour atteindre le centre ville"; qu'elle fait encore valoir que la première partie adverse reste en défaut d'expliquer en quoi l'implantation ne permet pas un nombre d'emplacements suffisant alors que la requérante a démontré le contraire à force de plan et de dessins, que cette notion de "suffisance" reste floue et indéterminée car l'autorité elle-même reste incapable de définir le nombre exact d'emplacements nécessaires au bon fonctionnement d'un funérarium, détail important s'il en est et qui permettrait de comprendre sa motivation à accepter la dérogation; que, selon elle, la formulation "et les arbres classés" semble indiquer que leur présence génère un problème sans que l'autorité n'explique en quoi ni pourquoi cet argument justifie l'octroi du permis si ce n'est par leur impact très relatif et quasi inexistant sur la surface de parcage disponible; qu'enfin, elle critique la formulation "et la nécessité d'avoir un espace suffisant pour les manœuvres du corbillard réduisant la surface au sol disponible" qui, selon elle, est erronée puisque dans l'exercice de sa profession, le demandeur du permis n'a pas besoin de faire des manœuvres dans le parking et manque de clarté "quant à la quantité d'espace qu'elle juge suffisant pour un corbillard";

Considérant que, l'auditeur-rapporteur ayant conclu à l'irrecevabilité du moyen en ce qu'il invoque pour la première fois dans le mémoire en réplique, l'erreur manifeste d'appréciation, l'erreur dans les motifs de l'acte attaqué, et une discrimination entre le funérarium et les autres activités commerciales du centre ville, la requérante estime dans son dernier mémoire que, dès lors qu'elle a invoqué les articles 113 et 114 du CWATUPE dans sa requête introductive, elle a entendu dénoncer l'absence de motivation des conditions fixées dans ces dispositions pour l'octroi des dérogations;

Considérant qu'ainsi que la requérante le rappelle elle-même dans son dernier mémoire, un exposé des moyens implique l'indication de la règle de droit qui aurait été violée et l'indication de la manière dont elle l'aurait été; que le troisième moyen, tel qu'il est formulé dans la requête en annulation, ne critique qu'un seul motif de l'acte attaqué, à savoir celui selon lequel la "zone rouge n'a donc pas de sens dans les faits et l'ensemble de la zone arrière pourrait être considéré comme une zone de cours et jardins", l'estimant inadéquat pour justifier la dérogation accordée

en l'espèce, la requérante considérant que "la présence d'un parking dans une zone de cours et jardins défigure complètement ses lignes en imposant la présence d'un bâti à usage autre que celui d'une cour, même si ce dernier est provisoire";

Considérant que ce n'est qu'au stade du mémoire en réplique que la requérante fait grief aux autres motifs formulés dans le permis litigieux de ne pas être exacts ou adéquats pour accorder la dérogation sollicitée; qu'en ce qu'il dénonce, pour la première fois dans le mémoire en réplique, l'erreur manifeste d'appréciation, l'erreur dans ces motifs et une discrimination entre le funérarium et les autres activités commerciales du centre-ville, le moyen est tardif et partant irrecevable;

Considérant, pour le surplus, que l'article 113, alinéa 1^{er}, du CWATUPE dispose comme suit :

" Pour autant que les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation :

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

[...]"

que l'article 114 du CWATUPE dispose comme suit :

" Pour toute demande de permis qui implique l'application des dispositions de la présente section, une ou plusieurs dérogations peuvent être accordées, à titre exceptionnel, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3°.

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

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

Considérant que la dérogation étant admissible, l'autorité administrative doit faire de celle-ci un usage modéré et montrer l'intérêt qu'il y a à l'accorder plutôt que d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action; qu'en ce sens, le législateur prescrit, à l'article 114 du même Code, que les dérogations ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel; que le caractère exceptionnel visé à

l'article 114 s'entend de la nécessité de déroger pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis;

Considérant qu'en l'espèce, il ressort de la motivation de l'acte attaqué reproduite à l'occasion de l'examen du premier moyen, que la partie adverse a exposé les raisons pour lesquelles le permis d'urbanisme pouvait être octroyé en dérogation au P.C.A. applicable en l'espèce, estimant que les travaux à régulariser, soit l'utilisation de la dolomie et la plantation d'arbustes dans la zone tampon, respectaient les lignes de force du paysage et étaient réalisés dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale; que, par ailleurs, les motifs du permis indiquent que l'autorité n'a pas accordé la dérogation par facilité, mais après avoir examiné la possibilité d'appliquer la règle dans son principe et après avoir conclu que la dérogation était nécessaire pour la réalisation optimale du projet spécifique litigieux, à l'endroit précis de la demande; que la circonstance que la requérante ne partage pas, en opportunité, l'appréciation portée par la partie adverse à cet égard est sans incidence sur la légalité de la décision entreprise; que le troisième moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le treize mars deux mille quatorze par :

M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

S. GUFFENS.