

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 230.311 du 24 février 2015

A. 208.504/XIII-6584

En cause :

1. **la Société privée à responsabilité limitée
LES FUNERAILLES,**
2. **la Société privée à responsabilité limitée
IMMOJLH,**

ayant toutes deux élu domicile chez
Mes Etienne GREGOIRE et
Antoine GREGOIRE, avocats,
avenue Blonden 21
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eupen.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 10 avril 2013 par la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) LES FUNERAILLES et la S.P.R.L. IMMOJLH qui demandent l'annulation "de la décision du Ministre de la Région wallonne ayant dans ses attributions l'Environnement, l'Aménagement du territoire et la Mobilité, Monsieur Philippe HENRY, du 12 février 2013 refusant sur recours l'octroi d'un permis d'urbanisme ayant pour objet la démolition partielle d'une habitation et la création d'un parking sur un bien sis à 4577 Tinlot, rue de Tantonville, 8, cadastré section A, numéro 81Z";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 24 décembre 2014, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 12 février 2015 à 9.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Antoine GREGOIRE, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me Gabriele WEISGERBER, loco Me M. ORBAN, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. LEVAUX, auditeur adjoint;

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 cause se présentent comme suit :

1. Le 25 février 2008, la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) POMPES FUNEBRES TANIER, devenue depuis lors la S.P.R.L. IMMOJLH, introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de la transformation d'un bâtiment en funérarium rue Tantonville à Tinlot.

Le terrain est situé en zone agricole au plan de secteur de Liège.

2. Le 29 avril 2008, le fonctionnaire délégué rend un avis défavorable sur le projet et refuse la dérogation.

Le collège communal de Tinlot refuse le permis d'urbanisme par une décision du 13 mai 2008.

3. A la suite du recours administratif introduit le 30 mai 2008 contre ce refus, la commission d'avis sur les recours rend un avis favorable le 9 juillet 2008 sur le projet, notant toutefois qu'"il y a lieu également de constater que les emplacements de parcage prévus (8) semblent insuffisants par rapport à la fonction projetée; qu'il y a lieu d'être particulièrement attentif à cet élément et ce, d'autant plus que le bâtiment se situe le long d'une route nationale fortement fréquentée; que les plans ne mentionnent pas suffisamment l'aménagement des abords".

Le 24 octobre 2008, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial refuse le permis d'urbanisme sollicité. L'un des motifs de refus est le suivant : "le projet propose l'aménagement de seulement 8 emplacements

de stationnement (dont un réservé aux personnes à mobilité réduite); que ce nombre est insuffisant compte tenu du charroi drainé par l'activité de la demanderesse, d'autant plus que ce charroi est concentré sur des créneaux horaires généralement bien précis; que le surplus sera inévitablement reporté sur le domaine public".

Le 21 novembre 2008, la Bourgmestre de Tinlot écrit à l'architecte de la demanderesse de permis un courrier selon lequel, notamment, "votre futur commerce serait donc situé dans la zone particulièrement active du village de Soheit-Tinlot, facilement accessible pour les personnes venant de Huy, d'Hamoir, de Liège ou de Marche. Pas de problème de parking, pas de problème de visibilité, c'est un emplacement tout à fait adapté pour permettre à des personnes qui ne connaissent pas nécessairement la région de trouver aisément votre funérarium".

4. Le 4 mai 2009, la S.P.R.L. POMPES FUNEBRES TANIER introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme relative à la transformation d'un bâtiment en funérarium rue de Tantonville à Tinlot.

Le 10 juillet 2009, le fonctionnaire délégué rend un avis défavorable sur le projet et refuse d'accorder la dérogation. Dans cette décision, le fonctionnaire délégué indique toutefois que "le bien, tout en étant localisé en zone agricole au plan de secteur, est situé au carrefour de deux axes de circulation importants, dans le pôle actif du village, à proximité de différentes instances communales et commerces; qu'il ressort des documents communiqués que l'accessibilité à l'endroit et les possibilités de parcage sont aisées".

Le 16 novembre 2009, le fonctionnaire délégué rend un avis favorable sur le projet et décide d'accorder la dérogation, sur la base d'un projet modifié le 12 octobre 2009, reprenant le motif de son avis du 10 juillet tel que reproduit ci-dessus.

Le 24 novembre 2009, le collège communal de Tinlot délivre le permis d'urbanisme sollicité.

5. Le 3 juillet 2012, la première requérante dépose une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la "démolition partielle d'une habitation pour la création d'un parking" rue Tantonville 8 à Tinlot.

Cette demande comprend notamment une note explicative qui indique ce qui suit :

" Il s'agit de démolir une partie d'une habitation existante. La partie correspondant à deux volumes secondaires accolés au bâtiment principal.

Cette démolition permettra d'avoir un accès à la partie latérale du funérarium et d'y faire des places de parking supplémentaires. Places destinées aux familles proches des défunts et surtout aux personnes plus âgées ayant des difficultés pour se déplacer et traverser la route.

Créer des places de parking en arrière zone ne devrait pas poser de problème puisqu'un hangar communal se situe déjà en arrière zone des parcelles voisines (voir contexte urbanistique et paysager)".

Il ressort en outre de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement que le projet prévoit l'augmentation de douze emplacements par rapport à la capacité du parking actuel.

Le terrain se situe en zone agricole au plan de secteur de Liège.

6. Une enquête publique est organisée du 11 juillet au 26 août 2012, pour le motif suivant : "dérogation au plan de secteur : zone agricole".

Une réclamation est introduite au cours de cette enquête. Par celle-ci, les propriétaires et habitants du n° 6 rue de Tantonville, voisins directs du projet, font valoir, en synthèse, que le projet leur causera une perte d'intimité, que la commune vient d'aménager un espace de parking, face au funérarium, sur le bas côté de la route provinciale et que le funérarium a la possibilité d'aménager une série de places de parkings entre son bâtiment et la route provinciale sur une zone déjà asphaltée.

7. Le 25 juillet 2012, la direction du développement rural du service public de Wallonie rend un avis favorable, pour autant que la nouvelle zone de parking soit réalisée avec un revêtement perméable.

8. Le 28 août 2012, le collège communal de Tinlot rend un avis défavorable sur le projet, fondé sur le fait qu'une zone de stationnement communale a récemment été aménagée le long de la rue de Tantonville, face au funérarium et que la partie du bâtiment à démolir fait partie d'un ensemble architectural.

9. Le 4 octobre 2012, le fonctionnaire délégué refuse la dérogation sollicitée et rend un avis défavorable sur la demande pour les motifs suivants :

" [...]

Considérant qu'une zone de stationnement communale a été récemment aménagée le long de la rue de Tantonville, en face du funérarium; considérant, en outre, la réclamation introduite lors de l'enquête publique et sa pertinence.

Considérant que la partie du bâtiment proposée à la démolition fait partie d'un ensemble architectural; que son état de salubrité ne justifie nullement sa démolition.

Considérant que la configuration globale des lieux semble adéquate et suffisante vis-à-vis des besoins en termes de parcage du funérarium;

Considérant, dès lors, qu'il y a lieu d'estimer que la destination de la zone et l'économie générale du plan de secteur sont mises en péril;

[...]".

10. Le 9 octobre 2012, le collège communal de Tinlot refuse le permis d'urbanisme sollicité.

Cette décision est notifiée à la première requérante par courrier daté du 11 octobre 2012.

11. La première requérante introduit un recours administratif le 25 octobre 2012.

Elle fait valoir, en synthèse, que la zone de parcage se trouve déjà en zone de cours et jardins et qu'il s'agit d'agrandir le parking pour des personnes ayant plus de difficulté à se déplacer, afin qu'elles ne doivent plus traverser la route régionale 66 assez fréquentée. Elle estime que la zone de parcage aménagée par la commune se résume à l'étalement de gros cailloux sur lesquels on sait difficilement se déplacer à pied et que cette zone ne suffit pas au vu du succès du funérarium. Elle ajoute que la partie du bâtiment à démolir n'appartient pas vraiment à un ensemble architectural, s'agissant d'un garage construit après le bâtiment initial et de l'annexe arrière et qu'une haie dense sera créée afin d'atténuer les nuisances éventuelles. Enfin, la demanderesse de permis fait valoir que le reproche de manque de place de parcage était déjà fait lors de la demande de permis de construire initiale pour la réalisation du funérarium.

12. Le 28 novembre 2012, la commission d'avis sur les recours rend un avis favorable sur le projet. Cet avis est essentiellement motivé comme suit :

" [...]

Compte tenu de ce qu'il ressort du cadre légal transmis par la DGO4 que le projet se situe en zone agricole au plan de secteur;

Compte tenu de ce que le projet tend à créer un espace de parcage plus important au bénéfice de la société demanderesse;

Compte tenu de ce que la parcelle en cause se situe le long d'une route nationale fortement fréquentée; que le parcage de l'autre côté de la voirie tel que le suggère la commune n'est pas adéquat en termes de sécurité;

Compte tenu de ce que le contexte urbanistique est composé de bâtiments de toutes formes et de toutes affectations (police, administration, habitat,

stockage, ...); qu'étant donné ce contexte, la création d'un parking à l'arrière ne peut avoir d'impact significatif sur la quiétude des parcelles voisines;

Compte tenu de ce que la partie de bâtiment dont la démolition est sollicitée constitue des annexes sans caractéristiques particulières; que la commission estime que l'ensemble des constructions reste cohérent malgré la démolition;

Pour autant que le projet fasse l'objet d'un aménagement paysager (plantation d'arbres demi-tiges d'essence(s) indigène(s)), la commission émet un avis favorable".

13. Le 17 janvier 2013, la demanderesse de permis adresse un courrier de rappel au Gouvernement. Ce courrier est réceptionné le lendemain.

14. Le 12 février 2013, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité décide de refuser le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que la partie adverse s'interroge quant à l'intérêt et la qualité des deux requérantes, rappelant que la demande de permis a été introduite par la première requérante et qu'il y a lieu de vérifier la décision d'agir en justice des deux sociétés;

Considérant que la première requérante est la destinataire de l'acte attaqué, lequel lui refuse un permis d'urbanisme; qu'elle dispose donc d'un intérêt au recours;

que la seconde requérante est propriétaire du terrain sur lequel s'implante le projet litigieux; que la réalisation du projet - ou son absence - aura des répercussions directes sur sa propriété, tant d'un point de vue urbanistique qu'économique; que, partant, elle dispose d'un intérêt suffisant au recours;

Considérant que les sociétés requérantes déposent, en annexe à leur requête, une copie de leurs statuts, ainsi que la décision de nomination de Jean-Luc et Hugues DUBOIS en qualité de gérants de l'une et l'autre société, ainsi que de la décision d'introduire le recours, signée par ces gérants; que le recours est donc valablement introduit pour les sociétés requérantes;

Considérant que les parties requérantes prennent un premier moyen de "la violation des articles 1 à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la violation du principe selon lequel l'autorité a l'obligation de statuer en connaissance de cause, de la violation du principe selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles et qui correspondent à la réalité, de l'appréciation illégale des faits, de l'erreur

manifeste d'appréciation"; que dans la première branche, elles font valoir que, dans le cadre de l'instruction de la demande de permis relative au changement d'affectation du bien en funérarium, la commission d'avis sur les recours a rendu un avis en évoquant l'insuffisance des emplacements de parcage; qu'elles rappellent également avoir déposé un plan d'implantation complémentaire détaillant l'aménagement des abords relatifs, notamment, au parking et que le Ministre, statuant sur le recours le 24 octobre 2008, a déclaré que le nombre d'emplacements de parking était un élément déterminant; qu'elles déposent un reportage photographique dont elles déduisent que les quelques emplacements situés de l'autre côté de la RN 66, face au funérarium, sont sur un accotement non aménagé et ne présentent pas des garanties de sécurité suffisantes, notamment pour les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite; qu'elles exposent que le fonctionnaire délégué a évoqué, dans sa décision du 4 octobre 2012, l'aménagement récent de la zone de stationnement le long de la rue de Tantonville, mais que, cependant, cette zone se résume à l'étalement de gros cailloux sur lesquels on sait difficilement se déplacer à pied et la création de places à proximité directe du funérarium faciliterait fortement l'accès aux personnes à mobilité réduite; qu'elles rappellent encore l'avis de la commission d'avis sur les recours, selon lequel le parcage de l'autre côté de la voirie tel que le suggère la commune "n'est pas adéquat en termes de sécurité";

qu'elles concluent que la motivation de l'acte attaqué est déficiente dès lors que d'une part l'acte attaqué se réfère à un avis du collège communal du 28 août 2012 qui n'est ni annexé ni reproduit, que, d'autre part, cette motivation ne répond pas aux considérations de la commission relatives aux problèmes de sécurité et d'accès, et qu'enfin, elle s'appuie sur l'existence d'un parking aménagé de l'autre côté de la RN 66 qui n'est pas un endroit spécifiquement aménagé à des fins de parking;

que, dans la seconde branche, elles estiment que le motif relatif aux nuisances du projet sur la zone de cours et jardins est contraire à la situation de fait, dès lors qu'il n'existe plus de zone de parcs et jardins dévolue à la détente aux alentours; qu'elles indiquent, en outre, que l'acte attaqué ne permet pas de comprendre en quoi le parking envisagé va générer des nuisances significatives pour le voisinage immédiat;

Considérant que les requérantes répliquent, en ce qui concerne la première branche, que la partie adverse ne répond pas à tous les arguments développés dans la requête; qu'elles ajoutent qu'il existe une contradiction difficilement explicable entre l'avis de la commission d'avis et la décision du Ministre en ce qui concerne la possibilité de parking et que cette contradiction entache la régularité de la motivation de l'acte;

que en ce qui concerne la seconde branche, elles répliquent que la problématique n'est pas identique à celle de la première branche, s'agissant ici d'une appréciation illégale de la situation de fait; qu'elles estiment que la motivation de l'acte attaqué est stéréotypée et ne permet pas de vérifier que la partie adverse a examiné concrètement la situation en fait;

Considérant que, dans le dernier mémoire, les parties requérantes insistent sur le fait que la motivation de l'acte est viciée, qu'aucune hiérarchie ne peut être établie entre les motifs et que l'acte est, par conséquent, illégal;

Considérant que les parties requérantes prennent un deuxième moyen "de la violation de l'article premier du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), du principe d'égalité, de la violation des principes de bonne administration et plus précisément de la confiance légitime, de la violation de l'obligation de motivation matérielle et du principe selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles et qui correspondent à la réalité, de l'appréciation illégale des faits, de la violation du principe général de proportionnalité, de l'erreur manifeste d'appréciation"; que, dans la première branche, elles rappellent l'importance de la question des possibilités de parking; qu'elles exposent que le Ministre, dans sa décision du 24 octobre 2008, estimait que les emplacements de stationnement étaient insuffisants compte tenu de l'activité de la demanderesse; qu'elles estiment donc que le considérant de l'acte attaqué selon lequel "l'environnement proche offre des possibilités de parking en suffisance au regard de l'activité exercée" est en contradiction avec la position de principe émise par la même autorité le 24 octobre 2008 et est contraire à la réalité;

que, dans la seconde branche, elles exposent que l'immeuble situé sur la parcelle 81Z contient un garage à l'arrière de l'annexe latérale; qu'elles indiquent que des aménagements ultérieurs ont été réalisés afin d'embellir l'entrée du funérarium; qu'elles font encore valoir que d'autres parkings et hangars se situent à proximité (entreprise d'abattage d'arbres, administration communale et commissariat de police); que, selon elles, ces éléments démontrent qu'il n'existe plus de zone de parcs et jardins dévolue au repos et à la détente aux alentours et que l'acte attaqué repose sur une appréciation illégale des faits;

Considérant que les requérantes répliquent, en ce qui concerne la première branche, que les immeubles sont antérieurs à l'entrée en vigueur du plan de secteur et que la référence à l'article 35 du CWATUPE n'est pas pertinente; qu'elles soutiennent, par ailleurs, que dès le moment où l'autorité opère un revirement sans

motivation par rapport à un élément jugé déterminant précédemment, la décision est critiquable;

qu'en ce qui concerne la seconde branche, elles répliquent que la partie adverse n'apporte aucune réponse, alors qu'elles critiquaient l'appréciation illégale des faits et la différence de traitement corrélative puisque l'acte attaqué aboutit à refuser aux requérantes ce qui est pourtant autorisé ou accepté pour d'autres au même endroit;

Considérant que, dans le dernier mémoire, elles insistent sur leur seconde branche en affirmant démontrer, pièces à l'appui, que des emplacements ont été autorisés à d'autres personnes dans des situations comparables, notamment juste à côté de leur projet;

Considérant que les parties requérantes prennent un troisième moyen de "la violation des articles 111 et 114 du CWATUPE, de la violation des articles 1 à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la violation du principe selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles et qui sont conformes à la réalité, de la violation de l'obligation de motivation matérielle, de la violation des principes de bonne administration, de l'erreur manifeste d'appréciation"; qu'elles exposent que, le 24 octobre 2008, la partie adverse a considéré que huit emplacements de stationnement étaient insuffisants compte tenu du projet et que l'acte attaqué indique le contraire en rappelant que le permis octroyé le 24 novembre 2009 pour la transformation d'un bâtiment en funérarium précisait qu'il ressort des documents communiqués que l'accessibilité de l'endroit et les possibilités de parage sont aisées; que, selon elles, la référence à ce permis n'est pas adéquate car le projet était identique, au niveau du parking, à celui qui a donné lieu à l'arrêté du Ministre du 24 octobre 2008; qu'elles estiment, en outre, que le motif n'est pas acceptable puisque la commission d'avis a estimé que l'affirmation selon laquelle il existe des possibilités de parage de l'autre côté de la voirie n'est pas exacte et pose des problèmes de sécurité;

qu'en ce qui concerne le motif pris de l'absence d'élément permettant de justifier le caractère exceptionnel de la dérogation, elles rappellent les éléments suivants, contenus dans leur recours administratif :

" La zone de parage sera effectivement en zone de cours et jardins mais c'est déjà le cas. Il s'agit juste d'agrandir le parking pour des personnes ayant plus de difficulté à se déplacer, les personnes âgées ne devraient plus traverser la route régionale 66 assez fréquentée. De plus, si on regarde à droite du bâtiment attenant, on constatera que se trouve un bureau de police suivi d'un hangar communal avec une entrée latérale donnant en zone de cours et jardins. (entrée de camions, camionnettes et voitures).

Une zone de parcage a été aménagée par la commune en face du funérarium mais de l'autre côté de la route 66. Cet aménagement se résume à l'étalement de gros cailloux sur lesquels on sait difficilement se déplacer à pied.

La création de places à proximité directe du funérarium faciliterait fortement l'accès aux personnes à mobilité réduite.

La zone créée par la commune ne suffit pas. Elle ne comporte pas assez de place étant donné le succès rencontré par ce funérarium";

qu'en outre, elles font valoir que l'endroit litigieux est devenu tout à fait étranger à l'affectation réglementaire qui figure au plan de secteur et ne contient plus aucun élément en rapport avec l'activité agricole; qu'elles rappellent encore que la commission d'avis sur les recours a rendu son avis en ce sens; qu'elles en déduisent que, compte tenu de la situation concrète des lieux, des exigences en termes de sécurité et d'accès au funérarium, de l'activité déjà exercée à l'endroit litigieux, il est contraire à la réalité et aux éléments du dossier de prétendre que le dossier ne contient aucun élément permettant de justifier le caractère exceptionnel de la dérogation;

Considérant que les requérantes répliquent que la partie adverse ne répond pas à leurs arguments, alors que l'avis de la commission d'avis et le recours administratif contiennent des éléments qui justifient la demande de dérogation; qu'elles estiment par conséquent que la partie adverse n'a pas statué en connaissance de cause, n'a pas apprécié légalement la situation en fait et n'a pas motivé à suffisance sa décision de refus;

Considérant que, dans le dernier mémoire, elles rappellent que l'acte attaqué est motivé sur la base du postulat selon lequel "l'environnement proche offre des possibilités de parking en suffisance au regard de l'activité exercée" alors qu'il s'agit d'une erreur de fait, contraire aux éléments du dossier; qu'elles indiquent ainsi que la raison pour laquelle elles ont introduit la demande est fondée sur le constat que les possibilités actuelles de parking sont trop réduites ou dangereuses; qu'elles rappellent, par ailleurs, les éléments pointés dans leur requête;

Considérant, sur les trois moyens réunis, que l'obligation de motiver résultant de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs n'implique pas, pour les autorités administratives, l'obligation de répondre à tous les arguments développés dans les recours dont elles sont saisies; qu'elles doivent néanmoins indiquer les considérations de droit et de fait adéquates qui servent de fondement à leur décision et répondre aux moyens pertinents invoqués; que le but de la motivation formelle est de permettre au destinataire de l'acte de comprendre les raisons de la mesure prise par l'autorité et d'apprécier l'intérêt d'une contestation; que lorsque la décision refusant le permis fait apparaître

de manière suffisante les raisons de ne pas retenir les éléments invoqués par le demandeur de permis à l'appui de son recours, elle est suffisamment motivée; que la circonstance que le Ministre ne réponde pas à un argument non pertinent contenu dans le recours des demandeurs de permis ne peut entraîner l'annulation de la décision de refuser le permis d'urbanisme sollicité;

Considérant que la motivation d'une décision d'octroi ou de refus de permis d'urbanisme doit également permettre, au destinataire de l'acte, de comprendre pourquoi l'autorité s'écarte des observations formulées lors de l'instruction de la demande de permis par les instances d'avis;

Considérant, par ailleurs, que si une autorité peut accorder une dérogation au plan de secteur, en vertu de l'article 111 du CWATUPE, elle n'est cependant pas obligée de le faire; qu'elle n'est d'ailleurs pas tenue par l'avis émis à cet égard par une autorité consultée lors de l'instruction de la demande de permis;

Considérant qu'en l'espèce, la décision de refus de dérogation prise en première instance par le fonctionnaire délégué était motivée comme suit en ce qui concerne les besoins de stationnement :

" [...]

Considérant qu'une zone de stationnement communale a été récemment aménagée le long de la rue de Tantonville, en face du funérarium; [...]

Considérant que la configuration globale des lieux semble adéquate et suffisante vis-à-vis des besoins en terme de parcage du funérarium.

[...];

que, dans son recours administratif, la première requérante a axé ses arguments sur le fait que la zone créée par la commune en face du funérarium pour le stationnement était insuffisante et aménagée d'une manière telle que son usage en est rendu difficile, ainsi que sur l'avantage présenté par les emplacements de parking en projet, à savoir faciliter l'accès des personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées;

que, dans son avis, la commission d'avis sur les recours a considéré que "la parcelle en cause se situe le long d'une route nationale fortement fréquentée; que le parcage de l'autre côté de la voirie tel que le suggère la commune n'est pas adéquat en termes de sécurité";

Considérant que l'acte attaqué est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que la demande vise la démolition partielle d'une habitation et la création d'un parking;

Considérant que l'article 35 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie précise que : «La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. 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. [...]»;

Considérant que la demande n'est pas introduite par un agriculteur et ne concerne pas une exploitation agricole; que le projet n'est pas conforme à la destination générale de la zone agricole telle que définie par l'article 35 précité du Code;

Considérant que l'article 111 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie prévoit que :

« Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction. [...]

La construction, l'installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit [...] doivent soit respecter, soit structurer, soit recomposer les lignes de force du paysage»";

Considérant que les dérogations ne peuvent être accordées qu'à titre exceptionnel, et ce conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat, et notamment son arrêt n° 168.878 du 13 mars 2007, qui précise que «le recours au procédé de la dérogation doit rester exceptionnel; que les règles qui l'autorisent sont de stricte interprétation; que toute autre solution permettrait à l'autorité qui y a recours de vider la norme principale de sa substance en méconnaissance des règles de compétence et de procédure qui président à sa révision», et son arrêt n° 197.278 du 23 octobre 2009, rappelle «que dans le cas d'espèce le projet a déjà fait l'objet d'une dérogation au plan de secteur par un permis de régularisation du 23 août 2000, soit moins de quatre ans avant la délivrance du permis attaqué; que si un tel fait n'empêche pas qu'une autre dérogation soit accordée, cela implique toutefois que la motivation du caractère exceptionnel de la dérogation soit davantage encore étayée et précise, et ce d'autant plus au regard d'une zone d'espaces verts, en principe non urbanisable; que la justification du caractère exceptionnel est une condition distincte de la condition d'intégration au site bâti ou non bâti prévue à l'article 111 du CWATUP»; que le dossier de demande de permis ne contient aucun élément permettant de justifier le caractère exceptionnel de la dérogation sollicitée; que le permis octroyé le 24 novembre 2009 pour la transformation d'un bâtiment en funérarium précisait que : «il ressort des documents communiqués que l'accessibilité de l'endroit et les possibilités de parcage sont aisées»;

Considérant qu'au regard du dossier de demande de permis (et notamment l'avis du collège communal du 28 août 2012), il est permis de constater que l'environnement proche offre des possibilités de parking en suffisance au regard de l'activité exercée;

Considérant, de plus, que la zone de cours et jardins est normalement dévolue au repos et à la détente; que, comme le soulève le réclamant dans le cadre de l'enquête publique, la création d'un parking en zone de cours et jardins est de

nature à générer des nuisances pour le voisinage (bruits, odeurs, vues, perte d'intimité, ...);

Considérant, à titre subsidiaire, qu'aucune indication ne figure sur le plan d'implantation en ce qui concerne les revêtements utilisés pour l'accès, les aires de manœuvres et les emplacements de parking";

Considérant qu'il est certain que la commune a aménagé un espace de parking empierré, face au funérarium; que ces emplacements s'ajoutent à ceux qui ont été aménagés à la suite du permis délivré à la première requérante le 24 novembre 2009, ainsi qu'à ceux disponibles le long de la voirie du côté du funérarium; que la partie adverse a pu rappeler que lors de l'octroi du permis du 24 novembre 2009, il avait été constaté ce qui suit : "il ressort des documents communiqués que l'accessibilité de l'endroit et les possibilités de parage sont aisées"; que, par ailleurs, la première partie requérante n'a pas quantifié, dans sa demande, ses besoins en emplacement de parking nécessités par l'exploitation de son funérarium; qu'elle s'est contentée d'affirmer que ceux qui étaient disponibles étaient insuffisants ou dangereusement situés; qu'une telle affirmation ne devait pas nécessairement conduire l'autorité à considérer que la condition d'exceptionnalité était remplie; que le caractère exceptionnel d'une dérogation visé à l'article 114 du CWATUPE s'entend de la nécessité de déroger pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis; que la partie adverse a pu, dans ces circonstances, considérer que l'octroi de la dérogation ne se justifiait pas; qu'enfin, elle motive à suffisance sa décision sur ce point, notamment au regard de l'avis donné par la commission d'avis sur les recours, la dangerosité éventuelle des places aménagées par la commune constatée par celle-ci n'infirmant pas nécessairement l'appréciation de la partie adverse selon laquelle "l'environnement proche offre des possibilités de parking en suffisance au regard de l'activité exercée"; que les parties requérantes tentent de substituer leur appréciation de la nécessité des emplacements de parking supplémentaires et, partant, de la justification du caractère exceptionnel de la dérogation, à celle de la partie adverse, sans cependant démontrer dans le chef de celle-ci une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que l'absence de caractère exceptionnel de la dérogation, tel qu'exigé par l'article 114 du CWATUPE, suffit à lui seul à justifier une décision de refus de permis dérogatoire;

Considérant qu'il ressort de l'examen qui précède que la motivation de l'acte attaqué relative à cette absence de caractère exceptionnel de la dérogation demandée est adéquate et suffisante; que, par conséquent, les parties requérantes ne justifient pas d'un intérêt à critiquer les autres motifs de l'acte attaqué;

Considérant que les trois moyens ne sont pas fondés,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence de 175 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-quatre février deux mille quinze par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me} BOLLY,	conseiller d'Etat,
M ^{me} BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

C. BERTIN.

M. HANOTIAU.