

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 230.607 du 24 mars 2015

A. 199.388/XIII-5812

En cause : **SUBAY** Erdogan,
ayant élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée
ATELIER CECI**,
ayant élu domicile chez
Me Benoît HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 1^{er} mars 2011 par Erdogan SUBAY qui demande l'annulation de l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne du 3 janvier 2011 accordant à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) ATELIER CECI, sur recours, un permis unique pour la régularisation de l'extension d'un bâtiment existant et l'exploitation d'un atelier d'artisanat métallique rue Olivier Lhoir 17-19 à Tertre/Saint-Ghislain, sur la parcelle cadastrée 3^{ème} division, section C, n° 118s;

Vu la requête introduite le 15 avril 2011 par laquelle la S.P.R.L. ATELIER CECI demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'arrêt n° 225.051 du 10 octobre 2013, sursoyant à statuer, posant les questions suivantes à la Cour constitutionnelle :

- " 1. L'article 111, alinéa 1^{er}, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, dans la rédaction résultant du décret de la Région wallonne du 18 juillet 2002, viole-t-il les articles 10 et 11 de la Constitution en ce qu'il permet de déroger aussi bien aux prescriptions des plans de secteur relatives aux zones destinées à l'urbanisation et à celles qui portent sur les zones non destinées à l'urbanisation alors que les zones non destinées à l'urbanisation - dont les zones d'espaces verts - contribuent à la formation du paysage ou participent d'un souci d'esthétique paysagère ou de protection de la flore et appellent, dès lors, en raison de leur différence d'objectifs d'aménagement par rapport aux zones destinées à l'urbanisation, un traitement différencié pour ce qui concerne le régime des dérogations ?
2. L'article 111, alinéa 1^{er}, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, dans la rédaction résultant du décret de la Région wallonne du 18 juillet 2002, méconnaît-il les articles 10 et 11 de la Constitution en ce qu'il permet d'agrandir un bâtiment existant en dérogation aux prescriptions des plans de secteur relatives aussi bien aux zones destinées à l'urbanisation et aux zones non destinées à l'urbanisation alors que, dans l'intention du législateur régional, les secondes contribuent notamment à la formation du paysage et participent d'un souci d'esthétique paysagère ou de protection de la faune et de la flore, au contraire des zones destinées à l'urbanisation, alors spécialement que l'article 111, alinéa 2, du même Code interdit les travaux de transformation ou d'agrandissement d'ouvrages qui impliqueraient un empiétement en zone naturelle, en zone de parc ou en périmètre de point de vue remarquable ?"

et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu l'arrêt n° 136/2014 du 25 septembre 2014 de la Cour constitutionnelle;

Vu l'ordonnance du 11 décembre 2014, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 janvier 2015 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Philippe LEVERT, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Gabriele WEISGERBER, loco Me E. ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Annabelle VANHUFFEL, loco Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. LEVAUX, auditeur adjoint au Conseil d'Etat;

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

Considérant que les faits de la cause ont été exposés dans l'arrêt n° 225.051 du 10 octobre 2013 qui a posé des questions préjudicielles à la Cour constitutionnelle;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de "la violation de l'article 27 [du] CWATUP dans la version [à laquelle] l'acte attaqué se réfère, des prescriptions du plan de secteur de Mons-Borinage adopté par l'A.E.R.W. [lire : arrêté de l'Exécutif régional wallon] du 9 novembre 1983, de la violation des articles 1 à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur dans les motifs de l'acte et de l'excès de pouvoir"; que, d'après lui, l'acte attaqué méconnaît ces dispositions en ce qu'il concerne l'exploitation du bâtiment B1; qu'il relève que l'acte attaqué a un double objet et que la portée de l'autorisation diffère quant aux bâtiments qu'il couvre : que, ainsi, en ce qu'il tient lieu de permis d'environnement, le permis unique couvre à la fois le bâtiment B1 (autorisé le 20 mars 1989) et le bâtiment B2, tandis qu'en ce qu'il tient lieu de permis d'urbanisme, il ne couvre que le bâtiment B2; que, concernant le bâtiment B1, il rappelle qu'il est de 12,5 m de large x 20 m de long x 7,5 m de haut et que, du fait de son implantation en net recul, plus de la moitié du bâtiment empiète sur la zone d'espaces verts; que, d'après lui, en ce que l'acte attaqué tient lieu de permis d'environnement pour le bâtiment B1, la partie adverse était tenue, pour la délivrance de l'acte attaqué, par le respect des prescriptions du plan de secteur, comme cela a été rappelé dans l'arrêt n° 120.081 du 28 mai 2003; qu'il en déduit que l'acte attaqué, qui n'a pas pour objet, au plan urbanistique, d'accorder une dérogation au plan de secteur pour le bâtiment B1, ne peut couvrir la méconnaissance du plan de secteur par ce bâtiment pour ce qui concerne son exploitation, laquelle est manifestement contraire audit plan;

Considérant qu'en réplique, après avoir cité longuement l'arrêt 98/2011 du 31 mai 2011 de la Cour constitutionnelle (points B.2.1. à B.4) au sujet de l'article 132bis du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), le requérant relève que, s'il est exact qu'un permis d'urbanisme a bien été délivré pour le bâtiment B1 le 20 mars 1989, - devenu définitif par expiration des délais de recours -, ce permis n'accorde aucune dérogation aux prescriptions du plan de secteur; que d'après lui, le fonctionnaire délégué s'est borné à donner un avis favorable sans pour autant accorder une dérogation au plan de secteur; qu'à l'époque, souligne-t-il, on se trouvait sous l'empire des articles 19 à 23 de l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en œuvre des projets et plans de secteur, dont les

dispositions ne permettaient pas d'autoriser la construction d'un hangar dont plus de la moitié empiète sur la zone d'espaces verts; qu'il en déduit qu'un avis favorable du fonctionnaire délégué ne saurait être assimilé à une décision d'accorder une dérogation au plan de secteur, d'autant moins que les travaux préparatoires de l'article 132bis du CWATUP font apparaître que l'on a voulu viser une dérogation expressément accordée et qu'à l'époque où il a été adopté, les dérogations sur base de l'article 114 du CWATUP n'étaient déjà possibles qu'à titre exceptionnel;

Considérant que le requérant ajoute que le permis en cause est un permis d'environnement de régularisation, de sorte qu'à l'instar de ce qui prévaut en matière de permis d'urbanisme, il doit être fait application de la législation applicable au moment de l'infraction, comme cela ressort de la jurisprudence du Conseil d'Etat; qu'ainsi, selon lui, l'article 132bis du CWATUP est de loin postérieur à la situation infractionnelle en l'espèce, dès lors qu'il a été introduit dans le CWATUP par décret du 18 juillet 2002;

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant relève qu'"[e]n l'espèce, le permis unique, en ce qu'il tient lieu de permis d'environnement de régularisation du bâtiment B1, et qui n'a donc pas pour objet, au plan urbanistique, d'accorder une dérogation au plan de secteur, se doit dès lors d'être motivé quant au respect des prescriptions du plan de secteur"; qu'il estime aussi que "raisonner comme le fait Madame l'auditeur revient à opérer une liaison entre les polices administratives de l'environnement et de l'urbanisme, à un moment où il était considéré que ces polices devaient être considérées comme des polices administratives autonomes";

Considérant que le moyen concerne le bâtiment B1 pour lequel un permis de bâtir a été délivré à Franco CECI le 20 mars 1989 sur avis favorable du fonctionnaire délégué; que ce permis, qui ne contient aucune mention, ni quant aux zonages concernés au plan de secteur, ni quant aux dérogations au plan de secteur, est devenu définitif à défaut de tout recours;

Considérant que s'il est exact que l'exploitation du bâtiment B1 ainsi autorisé au plan urbanistique doit être régularisée, ce qui est l'un des objets de l'arrêté attaqué, et que l'exploitation en infraction remonte à l'origine du bâtiment, soit en 1988, il n'en demeure pas moins que, pour apprécier la possibilité d'exploiter un tel bâtiment eu égard à la destination de la zone au plan de secteur et à l'éventuelle nécessité d'une dérogation audit plan de secteur, il y a lieu de faire application de l'article 132bis du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) alors même que le décret du 18 juillet 2002 qui a introduit cette disposition dans le CWATUP est postérieur au

début de l'exploitation continue en infraction du bâtiment B1; qu'en effet, l'article 132bis était en vigueur au moment où la demande de permis unique a été introduite et lorsque l'autorité a délivré ce permis;

Considérant que l'article 132bis, alinéa 1^{er}, du CWATUP est rédigé comme suit :

" Les dérogations accordées en application de la section 2 du présent chapitre sont applicables aux actes relevant d'autres législations qui sont relatifs au même projet.

[...]"

Considérant dès lors que, comme il faut admettre que le permis de bâtir du 20 mars 1989 délivré sur avis favorable du fonctionnaire délégué est définitif, donc également en ce qu'il permet la dérogation au plan de secteur pour la zone d'espaces verts, ce permis dérogatoire peut être pris en compte pour la délivrance de l'autorisation d'exploiter sous la réserve que l'autorité compétente pour accorder celle-ci examine la compatibilité de l'activité en cause avec son environnement;

Considérant que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation des articles 10, 11 de la Constitution et de l'excès de pouvoir; qu'il se prévaut aussi de l'article 159 de la Constitution;

qu'il soutient que les articles 111, alinéa 1^{er}, et 114 du CWATUP, dans la version à laquelle l'acte attaqué se réfère et dans lesquels ce dernier trouve son fondement, sont contraires aux articles 10 et 11 de la Constitution;

qu'il constate que l'article 25 du CWATUP prévoit que "le plan de secteur comporte des zones destinées à l'urbanisation et des zones non destinées à l'urbanisation"; qu'il précise que la caractéristique des zones non destinées à l'urbanisation est que ces zones contribuent à la formation du paysage ou qu'elles participent d'un souci d'esthétique paysagère ou de protection de la flore; qu'il observe aussi que, parmi les objectifs inscrits à l'article 1^{er} du CWATUP, figurent "l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources et (...) la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager";

qu'il fait valoir que les mécanismes dérogatoires inscrits aux articles 111 et 114 du CWATUP méconnaissent les articles 10 et 11 de la Constitution en ce qu'ils permettent de déroger de la même manière aux zones destinées à l'urbanisation et à celles qui ne le sont pas, alors que ces zones ont des finalités différentes; qu'il en

infère que l'acte attaqué qui se fonde sur ces dispositions inconstitutionnelles est lui-même irrégulier;

qu'il demande que soient posées à la Cour constitutionnelle deux questions préjudicielles;

Considérant que les deux questions préjudicielles sont les suivantes :

- " 1. L'article 111, alinéa 1^{er}, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, dans la rédaction résultant du décret de la Région wallonne du 18 juillet 2002, viole-t-il les articles 10 et 11 de la Constitution en ce qu'il permet de déroger aussi bien aux prescriptions des plans de secteur relatives aux zones destinées à l'urbanisation et à celles qui portent sur les zones non destinées à l'urbanisation alors que les zones non destinées à l'urbanisation - dont les zones d'espaces verts - contribuent à la formation du paysage ou participent d'un souci d'esthétique paysagère ou de protection de la flore et appellent, dès lors, en raison de leur différence d'objectifs d'aménagement par rapport aux zones destinées à l'urbanisation, un traitement différencié pour ce qui concerne le régime des dérogations?
2. L'article 111, alinéa 1^{er}, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, dans la rédaction résultant du décret de la Région wallonne du 18 juillet 2002, méconnaît-il les articles 10 et 11 de la Constitution en ce qu'il permet d'agrandir un bâtiment existant en dérogation aux prescriptions des plans de secteur relatives aussi bien aux zones destinées à l'urbanisation et aux zones non destinées à l'urbanisation alors que, dans l'intention du législateur régional, les secondes contribuent notamment à la formation du paysage et participent d'un souci d'esthétique paysagère ou de protection de la faune et de la flore, au contraire des zones destinées à l'urbanisation, alors spécialement que l'article 111, alinéa 2, du même Code interdit les travaux de transformation ou d'agrandissement d'ouvrages qui impliqueraient un empiètement en zone naturelle, en zone de parc ou en périmètre de point de vue remarquable?"

Considérant que, par son arrêt n^o 136/2014 du 25 septembre 2014, la Cour constitutionnelle a répondu que "l'article 111, alinéa 1^{er}, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, tel qu'il a été remplacé par l'article 48 du décret de la Région wallonne du 18 juillet 2002, ne viole pas les articles 10 et 11 de la Constitution"; qu'elle précise encore ce qui suit :

- " B.10. La possibilité de dérogation prévue par la disposition en cause doit donc s'interpréter de manière restrictive et son application doit être dûment motivée par une appréciation individualisée, au regard de la finalité spécifique de la zone concernée par la demande de dérogation.

La dérogation aux prescriptions du plan de secteur est d'autant plus exceptionnelle qu'elle doit mettre en balance, d'une part, l'intérêt de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction portant sur un bâtiment existant ne correspondant pas lui-même aux prescriptions du plan de secteur avec, d'autre part, l'intérêt de protection de la nature et du paysage que poursuivent des zones non destinées à l'urbanisation, et plus particulièrement des zones d'espaces verts, aux prescriptions desquelles il est demandé de déroger.

C'est au Conseil d'Etat qu'il appartient d'apprécier si l'application de la mesure en cause respecte les conditions strictes prévues dans les articles 111, alinéa 1^{er} et 3, et 114 du CWATUP";

Considérant qu'il suit de la réponse précitée de la Cour constitutionnelle que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de "la violation de l'article 27 [du] CWATUP dans la version [à laquelle] l'acte attaqué se réfère, des prescriptions du plan de secteur de Mons-Borinage adopté par l'A.E.R.W. du 9 novembre 1983, de la violation des articles 1 à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur dans les motifs de l'acte et de l'excès de pouvoir"; qu'il estime que l'acte attaqué méconnaît la notion de dérogation en ce qu'il porte atteinte à une donnée essentielle du plan de secteur de Mons-Borinage; qu'il rappelle que les deux bâtiments (B1 et B2) sont situés en majeure partie en zone d'espaces verts sur une profondeur de 12,50 m; qu'il soutient que pareil empiètement n'est pas admissible, pour les motifs suivants :

" [...], à raison de l'article 159 de la Constitution qui consacre le principe de la hiérarchie des normes, il est clair que l'on ne peut, par le biais d'une dérogation, porter atteinte à une donnée essentielle d'un plan de secteur.

C'est notamment en ce sens que l'article 114 CWATUP rappelle que la dérogation doit demeurer exceptionnelle.

Or, en l'espèce, il est clair que l'empiètement autorisé par l'acte attaqué pour le bâtiment B2 a pour conséquence, à raison de son ampleur par rapport à la superficie de la zone d'espaces verts dans laquelle ce bâtiment B2 [...] s'inscrit, qu'il est porté atteinte de manière excessive à cette zone, en telle sorte qu'une révision du plan de secteur eut été nécessaire pour délivrer l'acte attaqué";

Considérant qu'en réplique, le requérant rappelle ses arguments, tels que formulés dans sa requête, précise que la zone verte concernée, outre qu'elle se présente sous une forme particulière, est de dimension réduite, et constate ce qui suit :

" [...] la partie adverse ne répond pas au moyen se contentant de rappeler par une pétition de principe la position de ses services.

Ainsi, la question reste entière de savoir si par rapport à la superficie de la zone d'espaces verts un bâtiment de 13 m de large sur 12,50 m de profondeur en empiètement sur la zone verte porte ou non atteinte de manière essentielle à une donnée du plan de secteur.

Force est de constater sur ce point que la partie adverse s'abstient de fournir toute information quant à la superficie de la zone verte au plan de secteur";

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant s'en réfère à la sagesse du Conseil d'Etat;

Considérant que la dérogation ne peut en principe pas porter sur une construction ou un aménagement qui dénaturerait la zone concernée et la rendrait impropre à sa destination essentielle; qu'étant d'interprétation restrictive, la dérogation ne peut mettre en péril l'essence de la règle ou lui faire perdre tout son sens;

Considérant qu'en l'espèce, il n'est pas contesté que les installations concernées empiètent sur une profondeur de 12,50 mètres sur la zone d'espaces verts; que le requérant déduit de ce seul empiètement une atteinte à une donnée essentielle du plan de secteur, compte tenu de son ampleur;

Considérant que dans l'acte attaqué, il a toutefois été expressément considéré que cet empiètement est marginal :

" [...]

Considérant que la zone de stockage devra être supprimée et que l'espace ainsi dégagé devra être planté d'essences régionales; que l'empiètement sur l'intérieur d'îlot affecté par le plan de secteur en zone d'espace vert et en zone forestière est marginal et qu'il ne met pas en péril le rôle de «poumon vert» de cet espace;

Considérant l'avis favorable de la division nature et forêts - direction des espaces verts en date du 16 juin 2003 selon lequel le potentiel biologique de la zone concernée est peu intéressant et vu la présence sur le site des haies et massifs arbustifs;

[...]";

Considérant que si la superficie de la zone d'espaces verts concernée n'est pas donnée, la partie intervenante a néanmoins reproduit dans son mémoire en intervention une photo aérienne, sur laquelle sont renseignées, sans être contestées par le requérant, les délimitations de la zone d'espaces verts; qu'il en résulte sans équivoque que l'empiètement des installations concernées (sises rue Lhoir) est particulièrement limité au regard de la superficie de ladite zone de sorte qu'il n'apparaît pas qu'en ayant considéré que cet empiètement est marginal - et donc n'est pas d'une ampleur de nature à porter atteinte à une donnée essentielle du plan de secteur, qui eût nécessité une modification de ce plan au lieu d'une dérogation - l'autorité aurait commis une erreur dans les motifs, ni a fortiori une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend, à titre subsidiaire, un quatrième moyen de la "violation des articles 26, 111, alinéa 1^{er}, et 114 [du] CWATUP, dans la version [à laquelle] l'acte attaqué se réfère, de la violation de la loi du 29 juillet 1991

relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'insuffisance et de l'erreur dans les motifs de l'acte, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir et du détournement de pouvoir";

Considérant qu'en une première branche, le requérant reproche à l'auteur de l'acte attaqué d'avoir fictivement divisé un bâtiment existant situé pour partie en zone d'habitat et pour partie en zone d'espaces verts, sans que cette division ne soit admissible au regard des dispositions visées au moyen; que, selon lui, il ne pouvait être fait application de l'article 111, alinéa 1^{er} du CWATUP car celui-ci vise l'hypothèse d'un bâtiment situé entièrement dans une zone et dont "l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions de la zone"; qu'il constate que le bâtiment, pour sa partie située en zone d'habitat, correspond aux prescriptions du plan de secteur, dès lors que les zones d'habitat peuvent accueillir les activités d'artisanat; qu'il considère que cette division est d'autant moins compréhensible et admissible que la partie adverse a considéré ce qui suit, s'agissant du recours à l'article 111, alinéa 2 du CWATUP : "Considérant que l'alinéa 2 de l'article 111 susvisé ne peut s'appliquer en l'espèce, le bâtiment n'étant pas entièrement situé en zone d'habitat";

Considérant que la seconde branche invoque l'insuffisance des motifs qui justifieraient la dérogation à la zone d'espaces verts du plan de secteur; que, d'après le requérant, la motivation apportée à la suite de l'arrêt n° 208.070 du 12 octobre 2010 ayant annulé l'arrêté du 5 novembre 2003, pour démontrer l'intégration au site bâti et non bâti exigée par l'article 111, alinéa 3, du CWATUP n'est ni pertinente, ni suffisante, ni légalement admissible; qu'il relève ce qui suit :

- tout d'abord, le considérant justifiant le bâtiment B2 par rapport au bâtiment B1 a déjà été censuré dans l'arrêt précité;
- ensuite, après avoir décrit les bâtiments du voisinage, l'acte attaqué se focalise sur un seul d'entre eux, qui présente une architecture et un gabarit particulier au mépris des autres bâtiments du voisinage qui sont conformes à l'affectation principale de la zone dans laquelle ils sont établis, soit des maisons d'habitation de type "rez + 1 + toit"; or, suivant le requérant, à peine de dénaturer la notion de site bâti ou non bâti, il faut avoir égard aux caractéristiques moyennes des constructions environnantes et plus particulièrement des constructions qui jouxtent la parcelle litigieuse et non, comme en l'espèce, un seul bâtiment situé de l'autre côté de la voirie et à plus de 50 mètres, dont l'architecture (école, chapelle) ne saurait du reste être confondue avec celle d'un hall industriel en tôle ondulée;

- en outre, le requérant indique ne pas trouver trace d'une motivation quant à l'intégration du bâtiment B2 avec le site non bâti environnant, soit le solde de la zone d'espaces verts du plan de secteur dans lequel il s'inscrit;
- enfin, rien n'est dit quant au caractère exceptionnel de la dérogation; or, le requérant relève qu'il est énoncé dans la jurisprudence du Conseil d'Etat "(...) qu'il résulte de l'article 114 du CWATUP que les dérogations à un plan de secteur ne peuvent être octroyées qu'à titre exceptionnel; que cette restriction impose à l'autorité administrative, non seulement un usage modéré de la dérogation, mais 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";

Considérant que, dans une troisième branche, le requérant met en avant une insuffisance des motifs quant à la compatibilité de l'activité projetée avec le voisinage immédiat et le défaut d'explications dans l'acte attaqué quant à ce qui justifierait qu'il y a lieu de s'écarter d'avis antérieurs; que, se référant à un arrêt CARTENSTADT, n° 149.308 du 22 septembre 2005, il soutient que l'acte attaqué, en ce qu'il autorise une exploitation dans une zone d'habitat, se devait de motiver la compatibilité de l'activité projetée avec le voisinage immédiat; que, d'après lui, la motivation donnée à cet égard est indigente; qu'à son estime, d'une part, concernant la présence de végétaux relevée dans l'acte attaqué qui seraient loin, dans les faits, de constituer une zone tampon, aucune indication n'est donnée, et d'autre part, la présence de lignes à haute tension serait sans pertinence quant à la question visée; qu'il observe par ailleurs que l'acte attaqué est muet par rapport à l'avis défavorable qui avait été émis le 31 mars 1999;

Considérant que les mémoires en réponse et en intervention ne se prononcent pas sur la motivation du caractère exceptionnel de la dérogation en rapport avec l'article 114 du CWATUP;

Considérant qu'en réplique, concernant la première branche, le requérant complète son argumentation faite en requête comme suit :

" Contrairement à ce qu'indique la partie adverse, suivi en cela [par] Monsieur le Premier Auditeur J.F. NEURAY, il n'est pas question de faire jouer «a fortiori» un mécanisme dérogatoire qui doit demeurer exceptionnel, comme cela ressort du texte même de l'article 114 CWATUPE.

Or, le texte de l'article 111 CWATUPE est clair : «Art. 111. Des constructions non conformes à la destination d'une zone». Il n'est, ainsi pas permis de permettre l'agrandissement d'un bâtiment qui n'est pas situé entièrement dans la zone.

On aura égard sur ce point à la ratio legis de la disposition qui, à l'origine, visait à autoriser des travaux de transformation d'un bâtiment qui venait à être placé dans

une zone non urbanisable d'un plan de secteur, alors qu'au moment de la construction du bâtiment aucune prescription ne s'appliquait";

Considérant, quant à la seconde branche, que le requérant relève que l'article 285, 3°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) définit ainsi le périmètre du contexte urbanistique et paysager à prendre en considération pour l'intégration d'un bien au site bâti et non bâti :

" [...]

iii. le contexte urbanistique et paysager, dressé sur un plan établi à l'échelle de 1/500^e et qui figure :

- l'orientation;
- la voirie de desserte cotée, en ce compris son niveau d'implantation, ses aménagements et ses équipements, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent;
- l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci;
- lorsque le projet implique l'application des articles 110 à 113 et 127, § 3, les principales lignes de force telles que les éléments marquants du relief, les courbes de niveaux, la végétation, la présence d'un cours d'eau ou tout autre élément marquant du paysage sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci;
- l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique visé à l'article 285, 3°, b;

b) un reportage photographique qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum :

i. deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant la parcelle et les immeubles la jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie;

ii. au moins trois prises de vues différentes afin de visualiser les limites du bien concerné et les constructions voisines;

iii. lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction, lorsque le projet implique l'application des articles 110 à 113, 127, § 3, lorsqu'il s'agit d'un permis de constructions groupées ou lorsque le projet est situé dans un périmètre d'intérêt paysager :

- au moins trois prises de vue différentes éloignées qui permettent de visualiser le contexte paysager d'ensemble dans lequel s'insère le projet, avec indication sur la photographie du lieu d'implantation du projet;
- une ou plusieurs vues différentes et représentatives, en trois dimensions, des actes et travaux projetés et de la situation de fait dans un rayon de 50 m de chacune des limites de la parcelle concernée ou dans le rayon le plus approprié eu égard aux angles de perception visuelle du projet par rapport aux parcelles voisines et au contexte bâti ou non bâti";

qu'à propos de l'intégration au site non bâti environnant, le requérant cherche en quoi la réponse donnée par la partie adverse la justifierait, considérant ce qui suit :

" en effet, la notion de zone tampon apparaît comme justifiant, quod non, l'intégration du bâtiment par rapport aux propriétés voisines et par rapport à la

rue. Par ailleurs, le fait que l'on ait supprimé la zone de stockage, s'il permet à la partie adverse de soutenir, quod non, qu'il n'y a pas atteinte à une donnée essentielle du plan de secteur, ne justifie pas pour autant l'intégration du bâtiment au site bâti ou non bâti. Or c'est bien l'intégration du bâtiment transformé qui doit être motivée";

Considérant, au sujet de la troisième branche, que le requérant ajoute que si la partie adverse n'est pas tenue de réfuter, point par point, les motifs qui sont à la base de la décision qu'il réforme, il faut toutefois que la motivation de cet acte permette au requérant de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité de recours ne partage pas l'appréciation de la première autorité quant à l'opportunité d'accorder le permis d'urbanisme demandé, ce qui n'est pas le cas en l'espèce;

Considérant que, dans son dernier mémoire, le requérant reprend les arguments déjà énoncés dans ses précédents écrits de procédure;

Considérant, au sujet du caractère exceptionnel de la dérogation, que la partie adverse écrit ce qui suit dans son dernier mémoire :

" [...]

En l'espèce, l'acte attaqué est suffisamment motivé quant au caractère exceptionnel de la dérogation.

Il suffit de lire l'acte attaqué pour s'en convaincre.

La demande de permis a principalement pour objet la régularisation d'une extension. Par ailleurs, «l'article 111, alinéa 1^{er} peut, par contre, s'appliquer pour la partie du bâtiment B2 située en zone d'espaces verts que l'on peut considérer comme un agrandissement de la partie du bâtiment B1 située en zone d'espaces verts» (page 5 de l'acte attaqué). En outre, le bâtiment B1 constitue un aménagement qui confère au site concerné une certaine empreinte urbanistique (page 5 de l'acte attaqué).

Comme indiqué dans le mémoire en réponse, la partie adverse a estimé que le bâtiment B2, mitoyen au bâtiment B1, s'intégrait à son environnement immédiat en ce qu'il présentait une volumétrie similaire à celle du bâtiment existant avec matériaux identiques et toiture à versants; «qu'il s'inscrit dans le même style et dans la même configuration que celui-ci; que l'implantation choisie est logique tant pour des raisons fonctionnelles que pour assurer une compacité à l'ensemble construit».

Comme indiqué dans le mémoire en réponse, la partie adverse ne s'est pas limitée à examiner le bâtiment B2 par rapport au bâtiment B1. La partie adverse a également examiné les bâtiments du voisinage. Elle a d'abord décrit comme suit les bâtiments du voisinage : «Considérant que les bâtiments du voisinage sont constitués, d'une part, de maisons individuelles situées sur l'alignement, dont le gabarit est rez + 1 + toit; que, d'autre part, des bâtiments plus imposants (ancienne chapelle du couvent, école) se situent également dans la rue à proximité du projet et de l'autre côté de la voirie; que ces bâtiments se présentent en retrait par rapport à l'alignement; que les parcelles sont ceinturées de murs afin de marquer les limites avec le domaine public; que ces bâtiments sont, pour ce qui concerne le bâtiment principal de l'école et l'ancienne chapelle, de teinte claire». Et la partie adverse d'encore relever que le bâtiment litigieux, c'est-à-dire

le bâtiment B2 présente des caractéristiques similaires aux bâtiments autres que résidentiels situés dans la rue, eu égard à l'implantation (en retrait par rapport à l'alignement), la teinte des matériaux (teinte claire) et la toiture à versants.

L'article 111, alinéa 1^{er}, requiert de la partie adverse une connaissance du site bâti ou non bâti dans lequel la construction telle que transformée, agrandie ou reconstruite doit s'intégrer et la vérification de son intégration au site bâti ou non bâti, sans plus. Lorsque, comme en l'espèce, le site bâti est composé de bâtiments présentant d'importantes différences, il convient de vérifier l'intégration du bâtiment à cet ensemble «hétérogène». Cet examen a été effectué par la partie adverse qui, en conclusion, a considéré que le bâtiment litigieux présentait des caractéristiques similaires aux bâtiments autres que résidentiels situés dans la rue, eu égard à l'implantation, la teinte des matériaux et la toiture à versants.

L'acte attaqué mentionne encore : «Considérant qu'au vu des éléments développés en l'espèce, le projet permet une mixité de fonctions au sein du quartier sans mettre en péril la destination principale de la zone d'habitat; qu'il est compatible avec le voisinage» (page 6).

L'avis du fonctionnaire délégué sur recours rendu le 9 décembre 2010, sur lequel se fonde l'acte attaqué, est lui aussi suffisamment motivé en ce qui concerne le caractère exceptionnel de la dérogation. L'acte attaqué reproduit in extenso cet avis, auquel il est d'ailleurs fait référence à la page 2.

Le caractère exceptionnel de la dérogation est donc suffisamment motivé.

[...];

Considérant, sur le caractère exceptionnel de la dérogation, que la partie intervenante écrit ce qui suit :

" 5. Madame l'Auditeur estime que le moyen est fondé en sa deuxième branche en ce que l'acte attaqué serait muet quant à la justification du caractère exceptionnel de la dérogation.

Or, dans le cadre de l'examen du troisième moyen, Madame l'Auditeur a très justement relevé que l'empiètement du bâtiment autorisé par l'acte attaqué dans la zone d'espaces verts est particulièrement limité au regard de la superficie de ladite zone, de sorte qu'il n'apparaît pas qu'en ayant considéré que cet empiètement est marginal, l'autorité aurait commis une erreur dans les motifs, ni a fortiori une erreur manifeste d'appréciation (cf. page 27 du rapport).

Pour en arriver à cette conclusion, Madame l'Auditeur reprend précisément la motivation contenue dans l'acte attaqué à ce sujet en ces termes :

« Dans l'acte attaqué, il a toutefois été expressément considéré que cet empiètement est marginal :

'Considérant que la zone de stockage devra être supprimée et que l'espace ainsi dégagé devra être planté d'essences régionales; que l'empiètement sur l'intérieur d'îlot affecté par le plan de secteur en zone d'espace vert et en zone forestière est marginal et qu'il ne met pas en péril le rôle de «poumon vert» de cet espace;

Considérant l'avis favorable de la division nature et forêts - direction des espaces verts en date du 16 juin 2003 selon lequel le potentiel biologique de la zone concernée est peu intéressant et vu la présence sur le site des haies et massifs arbustifs» (cf. page 26 du rapport).

Or, comme le mentionne le requérant dans sa requête, «...à raison de l'article 159 de la Constitution qui consacre le principe de la hiérarchie des normes, il est clair

que l'on ne peut, par le biais d'une dérogation, porter atteinte à une donnée essentielle d'un plan de secteur. C'est notamment en ce sens que l'article 114 CWATUP rappelle que la dérogation doit demeurer exceptionnelle» (cf. page 24 du rapport) (souligné par l'intervenante).

Il en résulte que le caractère exceptionnel de la dérogation s'apprécie notamment au regard de l'atteinte de cette dérogation à une donnée essentielle du plan de secteur.

L'acte est précisément motivé à cet égard comme le relève Madame l'Auditeur dans le cadre de l'examen du troisième moyen.

Partant, à partir du moment où Madame l'Auditeur estime que l'acte est motivé sur ce point, il convient d'admettre qu'il l'est tout autant quant au caractère exceptionnel de la dérogation.

Cette motivation est en outre précédée du rappel des dispositions décrétales appliquées au cas d'espèce, dont l'article 114 du CWATUP qui est repris in extenso dans l'acte attaqué et qui fait donc écho au caractère exceptionnel des dérogations sollicitées.

Il en résulte que l'acte attaqué est motivé quant au caractère exceptionnel de la dérogation.

[...]"

Considérant, sur la première branche, que l'article 111 du CWATUP est rédigé comme suit :

" Des constructions non conformes à la destination d'une zone.

Les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1^o, 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, § 1^{er}, 1^o, 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 telle que transformée, agrandie ou reconstruite doit s'intégrer au site bâti ou non bâti";

Considérant que la partie adverse a estimé, à tort ou à raison, que l'article 111, alinéa 2, du CWATUP, dans la version applicable au litige, ne trouvait pas à s'appliquer à la demande de permis unique; que, par contre, elle a fait application de l'article 111, alinéa 1^{er}, dudit Code;

Considérant que l'immeuble d'origine s'étend pour partie en zone d'habitat à caractère rural et pour une autre partie en zone d'espaces verts; que la première est apte à recevoir un tel bâtiment au contraire de la seconde qui ne peut le

recevoir que moyennant dérogation au plan de secteur; que le permis du 20 mars 1989 a autorisé ledit bâtiment; qu'il est définitif;

Considérant que l'article 111, alinéa 1^{er}, du CWATUP, le seul dont il a été fait application au projet, vise notamment une construction existant au moment de l'introduction de la demande de permis dont l'affectation actuelle ne correspond pas "aux prescriptions du plan de secteur" et permet son agrandissement; que l'immeuble d'origine autorisé a une affectation actuelle qui pour une partie ne correspond pas "aux prescriptions du plan de secteur" quant à la zone d'espaces verts et qui pour une autre partie correspond "aux prescriptions du plan de secteur" quant à la zone d'habitat à caractère rural; que, tel qu'il est formulé, l'alinéa 1^{er} de l'article 111 n'exclut aucunement que le bâtiment d'origine soit agrandi et bénéficie d'une dérogation pour l'agrandissement dans la zone qui, selon les prescriptions du plan de secteur, n'est pas destinée à l'affectation qui est celle du bâtiment autorisé; que la disposition en cause n'exige nullement que le bâtiment d'origine autorisé soit implanté en totalité dans une seule zone dont l'affectation au plan de secteur ne correspond pas à l'affectation dudit bâtiment; que l'on observera que l'immeuble d'origine est "non conforme à la destination d'une zone" comme le mentionne l'intitulé de l'article, ce qui n'exclut nullement qu'il puisse être conforme à une autre zone sur laquelle il est implanté pour partie; que la dérogation qui est accordée l'est pour une zone, à savoir celle sur laquelle l'agrandissement a lieu en tout ou en partie; que la première branche n'est pas fondée;

Considérant, quant aux deuxième et troisième branches, que le mécanisme dérogatoire réglé aux articles 111 et 114 du CWATUP ne peut être appliqué qu'à titre exceptionnel; que cette restriction impose à l'autorité administrative, outre un usage modéré du recours à la dérogation, une motivation spécifique justifiant de recourir à ce mécanisme, ce tant au regard des conditions propres à la dérogation elle-même que quant à son caractère exceptionnel;

Considérant, au sujet des conditions propres au mécanisme dérogatoire, que l'article 111, alinéa 3 du CWATUP, dans sa version applicable à la présente affaire, exige que "la construction telle que transformée, agrandie ou reconstruite doit s'intégrer au site bâti ou non bâti";

Considérant que, dans l'arrêt n° 208.070 du 12 octobre 2010 qui a annulé le permis unique initialement délivré le 5 novembre 2003, le Conseil d'Etat a considéré ce qui suit :

" [...]

Considérant, sur la seconde branche, et à supposer que l'on puisse admettre que le jugement porté sur les qualités biologiques du site puisse valoir comme appréciation de l'intégration à l'environnement non bâti, qu'il n'en reste pas moins que le fonctionnaire délégué et, à sa suite, l'auteur de l'acte ne se sont prononcés que sur l'assortiment du hangar B2 au hangar B1, alors que l'article 111, alinéa 3, du CWATUP impose à l'administration d'apprécier in concreto l'intégration à l'environnement bâti; que, en d'autres termes, il n'est pas possible de dire, à la lecture de l'acte attaqué, si son auteur connaissait les caractéristiques de l'habitat alentour; que, s'il est vrai que les réclamants ont surtout mis l'accent sur les nuisances provoquées par l'exploitation et que les conditions particulières fixées à l'exploitation en tiennent compte dans une certaine mesure, il n'en reste pas moins que l'acte attaqué est un permis unique qui autorise aussi la construction; que l'administration a l'obligation de contrôler l'intégration du projet au bâti; que cette exigence légale s'applique en toute hypothèse; qu'elle ne peut tirer argument de l'absence de contestation pour s'en dispenser; que ces lacunes paraissent d'autant moins admissibles qu'il s'agit de régulariser une situation de fait et que l'acte attaqué s'approprie les motifs de l'avis du fonctionnaire délégué du 6 août 2003 alors que, dans un avis antérieur, du 31 mars 1999, cette même autorité s'était opposée la demande en raison, non seulement de la situation d'une partie des installations en zone d'espaces verts, mais aussi de l'importance de l'activité, jugée incompatible avec le caractère résidentiel de la zone; que s'il est vrai que le fonctionnaire délégué pouvait se prévaloir d'un élément neuf, à savoir l'avis de la direction des espaces verts du 16 juin 2003 sur la pauvreté biologique du site, il reste que, d'une part, la zone d'espaces verts remplit aussi une fonction paysagère et d'isolation et que, d'autre part, il a été jugé que l'argumentation selon laquelle un site ne peut raisonnablement être qualifié de zone naturelle ou de réserve naturelle est dénuée de pertinence puisque l'autorité n'est pas liée par la situation de fait existante au moment où elle décide d'inscrire une parcelle en zone d'espaces verts, celle-ci n'étant pas seulement destinée au maintien du milieu naturel mais également à sa régénération; que le moyen est fondé en sa seconde branche";

Considérant que, faisant suite à cet arrêt, l'autorité, après avoir reçu l'avis de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4), a examiné à nouveau le recours du requérant introduit le 29 août 2003 et a considéré ce qui suit sur le volet urbanistique du permis unique :

" [...]

Considérant qu'en ce qui concerne la demande, le bâtiment B1 constitue un aménagement qui confère au site concerné une certaine empreinte urbanistique; que le bâtiment B2, mitoyen au bâtiment B1, s'intègre à son environnement immédiat en ce qu'il présente une volumétrie similaire à celle du bâtiment existant, avec matériaux identiques et toiture à versants; qu'il s'inscrit dans le même style et dans la même configuration que celui-ci; que l'implantation choisie est logique, tant pour des raisons fonctionnelles que pour assurer une compacité à l'ensemble construit;

Considérant que les bâtiments du voisinage sont constitués, d'une part, de maisons individuelles situées sur l'alignement, dont le gabarit est rez + 1 + toit; que, d'autre part, des bâtiments plus imposants (ancienne chapelle du couvent, école) se situent également dans la rue à proximité du projet et de l'autre côté de la voirie; que ces bâtiments se présentent en retrait par rapport à l'alignement; que les parcelles sont ceinturées de murs afin de marquer les limites avec le domaine public; que ces bâtiments sont, pour ce qui concerne le bâtiment principal de l'école et l'ancienne chapelle, de teinte claire;

Considérant que le bâtiment litigieux présente des caractéristiques similaires aux bâtiments autres que résidentiels situés dans la rue, eu égard à l'implantation, la teinte des matériaux et la toiture à versants;

Considérant que des végétaux existent sur le pourtour de la parcelle; que cet écran végétal constitue une zone tampon par rapport aux propriétés voisines et par rapport à la rue, tout en participant à la végétalisation de la parcelle;

Considérant, par ailleurs, que la présence de deux lignes haute tension, surplombant la parcelle concernée par la présente demande, est à souligner; qu'au vu de cet élément, ladite parcelle n'est pas propice à la construction d'un bâtiment voué au logement;

Considérant qu'au vu des éléments développés en l'espèce, le projet permet une mixité de fonctions au sein du quartier sans mettre en péril la destination principale de la zone d'habitat; qu'il est compatible avec le voisinage;

Considérant que la zone de stockage devra être supprimée et que l'espace ainsi dégagé devra être planté d'essences régionales; que l'empiètement sur l'intérieur d'îlot affecté par le plan de secteur en zone d'espace vert et en zone forestière est marginal et qu'il ne met pas en péril le rôle de «poumon vert» de cet espace;

Considérant l'avis favorable de la division nature et forêts - direction des espaces verts en date du 16 juin 2003 selon lequel le potentiel biologique de la zone concernée est peu intéressant et vu la présence sur le site des haies et massifs arbustifs;

Considérant dès lors que, d'un point de vue urbanistique, il convient de réserver un accueil favorable à la demande sauf en ce qui concerne l'arrière du terrain qui devra être débarrassé du dépôt sauvage existant, et planté, dans l'année de la délivrance du permis, d'essences régionales;

[...]"

Considérant que, concernant l'intégration au site bâti, il ressort désormais de la motivation de l'acte attaqué que son auteur connaissait l'habitat alentour et a contrôlé l'intégration du projet à ce bâti;

Considérant que le maintien du motif justifiant le bâtiment B2 par rapport au bâtiment B1 n'est pas de nature à remettre en cause cette motivation; que ce qui a été censuré dans l'arrêt n° 208.070 précité c'est l'insuffisance de ce seul motif; que désormais, ce motif est largement complété;

Considérant qu'en tenant compte de la présence aux alentours d'autres bâtiments de gabarit analogue et ayant une autre destination que l'habitation, tout en soulignant la présence également d'habitations, mais aussi les caractéristiques propres à la parcelle concernée (dont la présence de lignes à haute tension), l'auteur de l'acte attaqué a bien eu égard au site bâti existant;

Considérant qu'en tenant compte du caractère hétérogène de ce bâti, il n'apparaît pas que l'auteur de l'acte attaqué ait commis une erreur manifeste d'appréciation; que les photos aériennes produites par le requérant et par la partie

intervenante ne contredisent à tout le moins pas de manière manifeste les considérations de l'acte attaqué à cet égard;

Considérant qu'il en va de même concernant la compatibilité avec le voisinage, l'acte attaqué ayant expressément pris en compte les nuisances de l'activité concernée, mais également la présence de végétaux sur le pourtour de la parcelle - que les photos aériennes susvisées confirment -, et ayant par ailleurs exigé la suppression de la zone de stockage et la plantation d'essences régionales;

Considérant, au sujet de l'intégration au site non bâti, qu'il apparaît raisonnable de considérer qu'en justifiant en quoi la dérogation visée est admissible au regard de son empiètement marginal sur la zone d'espaces verts, l'auteur de l'acte attaqué a de facto également justifié son appréciation de l'intégration au site non bâti, puisque ce dernier est précisément composé du solde de la zone d'espaces verts;

Considérant que la suppression de la zone de stockage et l'exigence de planter des essences régionales en lieu et place de celle-ci, de même que la référence à l'avis de la division nature et forêts (D.N.F.) du 16 juin 2003, selon lequel le potentiel biologique de la zone concernée est peu intéressant et qui a pris en compte la présence de haies et massifs arbustifs, participent également à l'appréciation de l'intégration au site non bâti;

Considérant que ces différents motifs permettent en outre de comprendre pourquoi l'un ou l'autre avis antérieur défavorable n'a pas été suivi, de sorte qu'il n'apparaît pas nécessaire d'y apporter une réfutation plus expresse;

Considérant, quant au caractère exceptionnel de la dérogation, qu'en réalité l'acte attaqué est totalement muet sur ce point; qu'il ne faut en effet pas confondre l'examen et la motivation de l'intégration au cadre bâti et non bâti, condition requise par l'article 111, avec le caractère exceptionnel exigé par l'article 114 qui suppose une motivation à cet égard;

Considérant qu'à aucun moment il n'est précisé dans l'acte attaqué en quoi il était nécessaire de recourir au mécanisme exceptionnel prévu par l'article 111, alinéa 1^{er}, du CWATUP, dans sa version applicable en l'espèce;

Considérant que la deuxième branche est fondée en tant qu'elle viole l'article 114 du CWATUP; que la troisième branche n'est pas fondée;

Considérant que le requérant prend un cinquième moyen de "la violation des articles 111, alinéa 1^{er} et 114 [du] CWATUP, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'insuffisance et de l'erreur dans les motifs de l'acte et de l'excès de pouvoir et du détournement de pouvoir"; que d'après lui, l'acte attaqué n'a été délivré que pour régulariser une exploitation infractionnelle et sous le poids des faits accomplis; qu'il souligne que tout permis de régularisation suppose qu'il soit délivré indépendamment du poids des faits accomplis, c'est-à-dire dans le cadre d'une instruction du dossier qui fait fi de la situation existante et infractionnelle de fait, comme cela ressort de l'arrêt Ville de Namur, n° 113.606 du 12 décembre 2002;

Considérant qu'en l'espèce, rien ne permet, d'après le requérant, de justifier la régularisation du projet, tant du point de vue du permis d'urbanisme que du permis d'environnement, pour ce qui est de l'implantation du projet en zone d'espaces verts, et de la compatibilité du projet avec le voisinage immédiat pour ce qui est de l'exploitation du bâtiment B1 situé en zone d'habitat; qu'il fait valoir qu'en l'occurrence, dans son avis du 24 avril 2002, la direction générale de l'aménagement du territoire ne justifiait autrement que par l'équité que l'on s'écarte de cette affectation; que, de même, le fonctionnaire délégué a émis le 31 mars 1999 un avis défavorable à la demande en raison de la situation des installations en zone d'espaces verts et de l'importance de l'activité, jugée incompatible avec le caractère résidentiel de la zone; qu'il en conclut que l'acte attaqué est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation, sauf à ne justifier la régularisation intervenue que par le poids des faits accomplis et alors même que l'acte attaqué ne s'explique pas sur les motifs qui indépendamment du poids des faits accomplis justifient sa délivrance;

Considérant qu'en réplique, le requérant rappelle ses arguments et persistent dans ceux-ci, eu égard notamment à la chronologie des faits (différents permis et autorisations annulés, recours...) et aux avis qui ont été émis à l'époque, et considère en particulier ce qui suit :

" [...]

Ces avis ont relevé clairement que le bâtiment B1 n'aurait jamais dû être autorisé, lequel à l'origine ne visait qu'un hangar, sans autre activité.

La circonstance qu'un recours n'ait pas été introduit contre ce permis n'est pas de nature à obvier les choses.

En effet, l'appréciation du bon aménagement des lieux devait se faire dès l'origine en tenant compte du contexte. A cet égard, il est plus que surprenant de constater que ce n'est que dans l'acte attaqué et après plusieurs arrêts d'annulation de votre Conseil que la partie adverse s'est souciée de l'intégration au site bâti et non bâti et a prétexté l'existence de l'école et de la chapelle.

Il est clair que ces motifs ne sont invoqués aujourd'hui que pour habiller une décision qui n'est là que [pour] couvrir des irrégularités de la partie adverse.

Sur ce point, on ne peut que dénoncer la sincérité et la partialité de la partie adverse qui délivre une autorisation de régularisation pour se couvrir d'une action en responsabilité de la part de la S.P.R.L. CECI plutôt que de procéder à un juste et impartial examen du dossier";

Considérant que dans son dernier mémoire, le requérant reprend pour l'essentiel ses précédents écrits de procédure;

Considérant qu'en l'espèce, la régularisation attaquée ne porte pas sur l'ensemble des installations, la construction du premier hangar ayant été autorisée en 1989; que l'acte qui est en cause n'encourt pas le reproche qui est à la base du moyen; que le requérant n'appuie son argumentation que sur des antécédents; que si l'on s'en tient strictement à l'instruction qui a abouti à la délivrance de l'autorisation faisant l'objet du recours, on ne trouve guère qu'une considération sur les "nécessités économiques" dans l'avis du fonctionnaire délégué; qu'en replaçant cet élément dans son contexte, il apparaît toutefois que l'intention dudit fonctionnaire n'était autre que de justifier le caractère exceptionnel de la dérogation en se référant, à tort, à la condition supplémentaire inscrite à l'article 111, alinéa 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire; que du reste, cette appréciation ne se retrouve pas dans les motifs de l'acte attaqué et il ne ressort ni de l'analyse de ceux-ci ni des autres éléments du dossier que l'autorité aurait été influencée par le poids du fait accompli, sauf à lui faire un procès d'intention;

Considérant que s'il fallait suivre la thèse du requérant, qui fonde son grief sur des permis annulés, l'invalidation d'une autorisation administrative en raison de ce qu'elle participerait de la volonté d'entériner une situation de fait empêcherait toute réfection de l'acte annulé;

Considérant qu'en ce qu'est par ailleurs visée sous le présent moyen la motivation de l'acte attaqué au regard de l'implantation en zone d'espaces verts et quant à la compatibilité avec le voisinage, il est renvoyé aux développements consacrés au quatrième moyen;

Considérant que le moyen n'est pas fondé,

DE C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne du 3 janvier 2011 accordant à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) ATELIER CECI, sur recours, un permis unique pour la régularisation de l'extension d'un bâtiment existant et l'exploitation d'un atelier d'artisanat métallique rue Olivier Lhoir 17-19 à Tertre/Saint-Ghislain, sur la parcelle cadastrée 3^{ème} division, section C, n° 118s.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la partie adverse, à concurrence de 175 euros, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 125 euros.

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

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

Le Greffier assumé,

Le Président,

C. BERTIN.

M. HANOTIAU.