CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII[e] CHAMBRE

A R R Ê T

n[o] 240.927 du 6 mars 2018

A. 220.883/XIII-7853

En cause : **PICCOLI** Baptiste,
ayant élu domicile chez
M[e] Xavier CLOSE, avocat,
avenue de l'Observatoire 10
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M[e] Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société coopérative à responsabilité limitée IMC DONCEEL,
ayant élu domicile chez
M[e] Alessandro MARINELLI, avocat,
rue Auguste Palm 30
6030 Goutroux.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 6 décembre 2016, Baptiste PICCOLI demande l'annulation de l'arrêté du 14 septembre 2016 du Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, et du Bien-être animal octroyant à la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) IMC DONCEEL un permis unique pour "transformer et exploiter une ancienne grange située place Joseph Magnée, n° 6 à 4357 Donceel".

II. Procédure

Par une requête introduite le 18 janvier 2017, la S.C.R.L. IMC DONCEEL a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 31 janvier 2017.

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M. Lionel RENDERS, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

La partie adverse a déposé un dernier mémoire.

La partie intervenante a sollicité la poursuite de la procédure.

Par une ordonnance du 21 décembre 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 25 janvier 2018 à 09.30 heures.

M^me^ Anne-Françoise BOLLY, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e^ Xavier CLOSE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e^ Célia HECQ, loco M^e^ Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e^ Amira DE BROUWER, loco M^e^ Alessandro MARINELLI, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Lionel RENDERS, auditeur, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. Le 15 juin 2015, la S.C.R.L. IMC DONCEEL introduit une demande de permis unique concernant l'établissement situé place Joseph Magnée 6 à Donceel et ayant pour objet l'aménagement d'une salle d'événements multiples d'une capacité de 250 personnes, la transformation et la démolition des annexes de la grange du Château de Donceel contenant cuisine et sanitaire et l'aménagement d'un parking paysager de 100 places.

Il est précisé que "[l]'autorisation est demandée de pouvoir organiser uniquement 12 soirées par an, soit une par mois, notifiée 7 jours à l'avance au Collège communal".

Le bien est situé pour sa majeure partie en zone de parc et pour le solde en zone d'habitat à caractère rural d'une part et en zone agricole d'autre part au plan de secteur de Huy-Waremme, adopté par arrêté royal du 20 novembre 1981 et modifié par arrêté du Gouvernement wallon du 22 avril 2004.

2. Le 29 juin 2015, le département de la nature et des forêts (DNF - DGO3) déclare ne pas souhaiter être consulté lors de la phase des demandes d'avis, le projet ne se trouvant pas à l'intérieur du périmètre d'un parc naturel.

3. Par un courrier du 8 juillet 2015, les fonctionnaires technique et délégué informent la demanderesse de permis que sa demande est incomplète.

4. Le 29 juillet 2015, la S.C.R.L. ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR LE DÉMERGEMENT ET L'ÉPURATION DES COMMUNES DE LA PROVINCE DE LIÈGE (AIDE) émet un avis favorable sur le projet.

5. Par un courrier du 4 janvier 2016, la demanderesse de permis communique au collège communal les documents complémentaires sollicités, qui les adresse à son tour au fonctionnaire technique le 7 janvier 2016, lequel les réceptionne le lendemain.

6. Le 26 janvier 2016, la demande est déclarée complète et recevable par les fonctionnaires technique et délégué.

7. Le 4 février 2016, le service prévention incendie de la zone de secours Hesbaye déclare que le projet n'est pas conforme aux normes de sécurité contre l'incendie et l'explosion.

8. Du 8 au 24 février 2016, une enquête publique se déroule. Diverses objections et observations sont émises, notamment par la partie requérante.

9. Le 11 février 2016, le département de la ruralité et des cours d'eau (DGO3) informe l'autorité qu'il n'est pas concerné par le projet.

10. Le 19 février 2016, la S.C.R.L. COMPAGNIE INTERCOMMUNALE LIÉGEOISE DES EAUX (CILE) émet un avis partiellement favorable et conditionnel.

11. Le 22 février 2016, la cellule bruit (DGO3) émet un avis favorable conditionnel.

12. Le 24 février 2016, le service prévention incendie émet finalement un avis favorable conditionnel. Cet avis semble avoir été communiqué au collège communal par un courrier du 3 mars 2016 du conseil de la demanderesse de permis.

13. Le 26 février 2016, le service technique provincial de Liège émet un avis favorable.

14. Le 3 mars 2016, le collège communal émet un avis favorable et sous conditions.

15. Par un courrier du 21 mars 2016, les fonctionnaires technique et délégué informent la demanderesse de permis et le collège communal de la prolongation de 30 jours du délai pour la transmission de leur rapport de synthèse.

16. Le 4 mai 2016, les fonctionnaires technique et délégué adressent leur rapport de synthèse. Ils proposent de refuser le permis unique sollicité.

17. Le 19 mai 2016, le collège communal refuse "le permis unique sollicité pour l'aménagement de tous les emplacements de stationnement situés dans la zone d'espaces verts", ainsi que "les soirées types discothèque organisées exclusivement afin de permettre aux participants de danser et consommer des boissons entre 23h et 3h". Par ailleurs, il accepte "les actes et travaux de transformation extérieurs et intérieurs de la salle, [...] de même que son changement d'affectation en salle d'événements", moyennant le respect de certaines conditions.

Cette décision est notifiée aux fonctionnaires technique et délégué, ainsi qu'à la demanderesse de permis, par des courriers du 20 mai 2016.

Elle fait l'objet d'un affichage du 25 mai au 14 juin 2016.

18. Le 24 mai 2016, le collège communal adresse au fonctionnaire technique un addendum au permis unique du 19 mai 2016.

19. Le 9 juin 2016, le fonctionnaire délégué introduit un recours auprès du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, et du Bien-être animal contre le permis unique du 19 mai 2016.

20. Le 1er août 2016, les fonctionnaires technique et délégué compétents sur recours prolongent de 30 jours le délai de transmission de leur rapport de synthèse.

21. Le 25 août 2016, les fonctionnaires technique et délégué compétents sur recours adressent leur rapport de synthèse et leur proposition de décision aux termes de laquelle ils suggèrent de refuser le permis sollicité.

22. Le 5 septembre 2016, le conseil de la demanderesse de permis adresse une note d'observations au ministre compétent.

23. Le 14 septembre 2016, le ministre délivre le permis unique sous conditions. Il s'agit de l'acte attaqué.

Cette décision est notifiée par des courriers recommandés du 15 septembre 2016 au collège communal, à la demanderesse de permis et au fonctionnaire délégué.

Le permis unique fait l'objet d'un affichage du 26 septembre au 17 octobre 2016.

IV. Recevabilité

IV.1. Thèse de la partie intervenante

La partie intervenante estime que le développement de la partie requérante relatif à la recevabilité *ratione temporis* de son recours semble induire une différence non justifiée entre riverains placés pourtant dans une même situation. Elle relève que lorsque la notification au riverain du permis délivré est requise, le point de départ du délai de recours court dès le lendemain de cette notification, ce qui implique qu'il ne dispose que d'un délai de recours de 60 jours. Par contre, en cas d'affichage, le même riverain, pourtant informé de l'existence et de la portée de cette décision dès le premier jour de l'affichage, disposera d'un délai de 80 jours pour introduire son recours. Elle indique que cette différence de traitement ne semble pas être justifiée de manière objective. Elle estime que la jurisprudence du Conseil d'État est contraire aux articles 10 et 11 de la Constitution. Elle constate que si la partie requérante avait disposé d'un délai de 60 jours pour introduire son recours, il serait, en l'espèce, tardif.

Par ailleurs, elle conteste l'intérêt de la partie requérante au recours en s'autorisant de l'arrêt A.S.B.L. SYNDICAT NATIONAL DES PROPRIETAIRES, n° 216.928 du 19 décembre 2011. Elle relève que la partie requérante n'a introduit aucun recours administratif à l'encontre du permis unique délivré par le collège communal, alors que celui-ci est identique à l'acte attaqué, à l'exception de l'autorisation de réalisation du parking en zone d'espaces verts. Elle soutient que les travaux de transformation extérieurs et intérieurs du bâtiment concerné ne lui causent aucun grief, de même que le fait que les véhicules liés à l'exploitation de l'établissement auraient dû être stationnés sur la voirie publique. Elle relève que le moyen unique s'articule autour de cette zone de stationnement en zone d'espaces verts, dont la partie requérante est un riverain immédiat. Elle en déduit que celle-ci n'a intérêt qu'à l'annulation partielle du permis unique attaqué, en ce qu'il autorise le parking litigieux (article 5, points B et C, du dispositif). Elle en conclut que le recours n'est recevable que dans cette mesure.

IV.2. Examen

1. Lorsque la partie requérante est domiciliée à proximité immédiate de l'immeuble dont la construction est autorisée par l'acte attaqué et qu'il est de nature à présenter des incidences sur le bon aménagement de son quartier, ces seules circonstances suffisent à établir son intérêt à agir.

En l'espèce, le requérant est domicilié à proximité immédiate de l'établissement litigieux. Il justifie de l'intérêt direct et personnel au recours.

Le Conseil d'État peut annuler partiellement un acte administratif, pour autant que, ce faisant, il ne procède pas à la réformation de l'acte attaqué. L'annulation partielle n'est donc possible qu'autant qu'il n'existe pas entre les diverses parties de la décision une indivisibilité, de droit ou de fait, telle que l'annulation de certaines dispositions ou de certains effets de l'acte transformerait par ricochet les dispositions qui subsistent.

Ainsi, lorsque les objets de l'acte entrepris sont clairement dissociables, une annulation partielle du permis d'urbanisme litigieux est possible. À l'inverse, il ne peut y avoir d'annulation partielle si le projet litigieux est conçu comme un tout et qu'aucun élément n'est fourni qui permette d'établir qu'une annulation partielle de l'acte attaqué maintienne, pour le reste du site, une décision que l'autorité aurait prise sans y inclure la partie du projet plus particulièrement attaqué. En cas de doute, il y a lieu de procéder à l'annulation intégrale de l'acte attaqué.

En l'espèce, l'acte attaqué est motivé comme suit concernant les emplacements de parking à prévoir :

" [...]

Considérant qu'au vu de la position du Fonctionnaire délégué reprise dans le rapport de synthèse du 4 mai 2016, le Collège communal propose de reporter le parking en voirie publique pour éviter de recourir à la demande de dérogation; que cette disposition est contradictoire avec les remarques portant sur les incivilités sur la voie publique telles que formulées lors de l'enquête publique;

Considérant toutefois qu'aucun riverain n'a introduit de recours contre [la] décision qui renvoie le parking vers la voirie locale;

Considérant d'une manière générale que quelque soit le projet relatif à la réhabilitation de la grange, il conviendrait de prévoir des emplacements de parking sur fonds propre; que le recours à la dérogation est donc inévitable dans le cas présent; qu'en effet, la solution de substitution au parking sur fonds propre consiste à renvoyer vers le stationnement public local;

Considérant que l'autorité compétente sur recours estime que l'espace public ne peut pas être exclusivement dévolu à l'activité sollicitée; que cette solution de substitution n'est pas la meilleure;

Considérant qu'il y a lieu de constater qu'il existe déjà une zone de parking à côté de la grange; que la poursuite de l'exploitation de la grange nécessite d'augmenter la surface existante dévolue au parking;

Considérant que la capacité totale du parking doit être établie en fonction de la capacité d'accueil de la grange;

Considérant, en l'occurrence, que la salle fait l'objet d'aménagements de nature à limiter sa capacité objective à 240 personnes; que la partie Ouest de l'immeuble ne reçoit volontairement aucune affectation; qu'aucune activité ne s'y déroulera;

Considérant qu'un certain nombre de visiteurs pourraient venir à pieds, vélos, covoiturage et transports en commun, un arrêt de bus étant situé en face, de l'autre côté de la Place Joseph Magnée; que l'autorité considère pour le covoiturage qu'une voiture sera occupée en moyenne par 3 personnes;

Considérant dès lors que le projet requiert au maximum 80 emplacements de parking afin d'éviter le stationnement sauvage des visiteurs sur la voie publique;

Considérant que les plans d'implantation présentent deux zones de parking accompagnées d'aménagements paysagers; que ces deux zones sont inscrites en zone de parc; que le plan d'implantation présente 112 emplacements répartis sur deux zones; qu'au vu de ce qui précède ce nombre peut être réduit;

[...]

Considérant que les plans d'implantation démontrent qu'il est possible de placer 95 emplacements à l'arrière du bâtiment; que la zone de parking existante permet d'accueillir 6 véhicules; que cette zone est maintenue; qu'avec un besoin estimé à un total de 80 emplacements, l'extension du parking devrait accueillir 70 nouvelles places;

[...]".

Il ressort de cette motivation que les conditions relatives aux aménagements des parkings et aux aménagements dans la zone de parc s'imposent compte tenu du projet présenté. Le projet n'a été autorisé que parce qu'il était notamment assorti de ces conditions particulières. Par conséquent, une annulation partielle limitée aux conditions prévues à l'article 5, B et C, du dispositif de l'acte attaqué emporterait réformation de la décision prise par l'autorité administrative compétente. Elle n'est donc pas admissible.

2. L'article D.29-1 du Livre I^{er} du Code de l'environnement dispose notamment comme suit :

" § 1er. Pour l'application du présent titre, les plans, programmes et projets dont l'adoption, l'approbation ou l'autorisation comporte une phase de participation du public, à l'exception des plans, schémas et rapports visés au CWATUP, ainsi que des plans urbains ou communaux de mobilité, sont classés en cinq catégories.

[...]

§ 5. Relèvent de la catégorie C, les projets suivants pour autant qu'ils ne soient pas déjà visés sous le paragraphe 4, b., 1° :
[...]

2° les projets soumis à permis unique au sens de l'article 1er, 12°, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
[...]".

L'article D.29-22, § 2, du même Code énonce ce qui suit :

" [...]

§ 2. La décision d'adoption ou d'approbation d'un plan ou programme de catégorie B et la décision de l'autorité compétente relative à un projet de catégorie B ou C font l'objet d'un avis affiché durant vingt jours aux endroits habituels d'affichage dans la ou les communes sur le territoire de laquelle ou desquelles l'enquête publique a été organisée.

En outre, pour les projets de catégorie B ou C, ainsi que pour les plans et programmes visant des sites pouvant être localisés sur une parcelle cadastrale, il est procédé, de manière parfaitement visible, à l'affichage de l'avis à quatre endroits proches du lieu où le projet doit être implanté, le long d'une voie publique carrossable ou de passage.

En outre, pour les projets de catégorie B ou C, l'avis est affiché, de manière parfaitement visible, sur le bien concerné par le projet.

Cet avis mentionne :
1° l'objet de la décision;
2° l'endroit ou les endroits où peut être consultée la décision, les conditions dont elle est éventuellement assortie, les motifs et considérations qui l'ont fondée, y compris l'information concernant le processus de participation du public et la description, le cas échéant, des principales mesures destinées à éviter, réduire et, si possible, compenser les effets négatifs importants;
3° l'existence d'une déclaration environnementale lorsque celle-ci est requise;
4° les modalités de suivi lorsque la décision porte sur un plan ou un programme soumis au rapport sur les incidences environnementales;

5° les heures auxquelles la décision peut être consultée, et ce, au moins un jour ouvrable par semaine jusqu'à vingt heures ou le samedi matin sur rendez-vous. L'avis mentionne également que, lorsque la consultation a lieu un jour ouvrable après seize heures ou le samedi matin, la personne souhaitant consulter le dossier doit prendre rendez-vous au plus tard vingt-quatre heures à l'avance auprès du conseiller en environnement ou, à défaut, auprès du collège communal ou de l'agent communal délégué à cet effet;
6° l'adresse de l'instance ou de l'autorité, désignée par le Gouvernement, auprès de laquelle les recours peuvent être introduits, ainsi que les formes et délais les régissant;
7° le droit de toute personne d'avoir accès au dossier dans les services de l'autorité compétente, conformément aux dispositions du titre Ier de la partie III du Livre Ier du Code de l'environnement.

L'affichage est effectué par le collège communal dans les dix jours :
1° soit de l'adoption de la décision lorsque l'autorité qui a statué est la commune;
2° soit de la notification de la décision à la commune dans les autres hypothèses;
3° soit de l'expiration des délais impartis à l'autorité compétente pour envoyer sa décision, lorsqu'à cette échéance est attaché un effet de droit".

Dans l'arrêt GHYSENS et consort, n° 236.684 du 7 décembre 2016, il a été jugé ce qui suit :

" [...]

Considérant qu'en vertu de l'article D.29-1 du Code de l'environnement, le projet ayant donné lieu au permis litigieux est une installation de catégorie C; que s'agissant de la publicité à accorder aux décisions relatives à ce type de projet, l'article D.29-22 du même Code n'impose pas la notification du permis unique aux personnes ayant introduit une réclamation dans le cadre de l'enquête publique mais prévoit un délai d'affichage de 20 jours; que, lorsque la publication d'un acte doit se faire par un affichage pendant un nombre de jours déterminé, le délai de recours au Conseil d'État commence à courir le lendemain du dernier jour de la période d'affichage, et ce, même à l'égard des personnes qui en auraient eu connaissance précédemment; [...]".

À défaut de disposition contraire, le délai de recours au Conseil d'État commence à courir le dernier jour de l'affichage, et non le premier (C.E. n° 226.761 du 13 mars 2014, VAN DE PUT et consorts).

Par ailleurs, les articles 10 et 11 de la Constitution requièrent que des personnes ou des catégories de personnes qui se trouvent dans une même situation soient traitées de la même manière et s'opposent à ce que des personnes qui se trouvent dans des situations de fait identiques ou à tout le moins similaires fassent l'objet d'un traitement différent sans justification objective et raisonnable.

En l'espèce, l'acte attaqué est un permis unique. Contrairement à ce que soutient la partie requérante, la divulgation des permis uniques aux tiers, même réclamants, n'a pas lieu par notification mais seulement par affichage réglé à l'article D.29-1, précité. Par conséquent, pour l'ensemble de ces tiers sans

distinction, le délai de recours au Conseil d'État prend cours à la fin de la période d'affichage.

La distinction n'est pas établie.

En l'espèce, l'affichage de l'acte attaqué a été assuré, conformément à l'article D.29-22, § 2, précité, du 26 septembre au 17 octobre 2016, en manière telle que le recours en annulation, introduit par la voie électronique le 6 décembre 2016, est recevable *ratione temporis*.

Le recours est recevable.

V. Moyen unique, première branche

V.1. Thèses des parties

A. Requête

Le moyen unique est pris "de l'absence de motifs exacts, pertinents et légalement admissibles, de l'erreur manifeste d'appréciation et de la violation :

- des articles 39, 111 et 114 du CWATUP;
- des articles D.1er, D. 29-2, et D.69 du Code l'environnement;
- de l'article 6.8 de la Convention d'Aarhus sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement;
- du principe général de droit selon lequel l'autorité est tenue de prendre en considération les résultats de l'enquête publique afin de statuer en toute connaissance de cause sur une demande de permis;
- de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs".

La partie requérante conteste l'autorisation de création d'un parking dans la zone de parc.

Elle développe le moyen unique en trois branches.

Dans la première branche, elle conteste la motivation et l'admissibilité de la dérogation accordée au plan de secteur en application de l'article 111 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP). Elle estime que l'acte attaqué entretient une ambiguïté quant à savoir si

l'augmentation de surface du parking est considérée comme un agrandissement de la grange existante ou comme un agrandissement du parking.

Elle croit pouvoir tirer de l'acte attaqué que l'existence d'une zone de parking à côté de la grange est un élément de fait fondant l'autorisation en question. Elle critique cette approche. Elle précise que les photos jointes à la demande de permis illustrent l'existence d'un endroit à l'extérieur de la grange où des voitures sont parquées, sans que l'endroit soit aménagé en parking. Elle estime que le plan d'implantation joint à la demande de permis est trompeur en ce qu'il présente des places de parking existantes clairement délimitées au sol. Par ailleurs, elle relève qu'il n'est pas soutenu dans l'acte attaqué que le périmètre affecté dans les faits au parcage avait déjà cette affectation avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qu'il aurait fait l'objet d'une autorisation. Elle en déduit que ce périmètre, à le supposer constitutif d'une zone de parking, ce qu'elle conteste, ne peut donc servir de fondement, en lui-même, à une application de l'article 111 du CWATUP. Elle s'autorise de l'avis du fonctionnaire délégué à ce propos. Elle conclut que l'acte attaqué est erroné en fait et en droit en ce qu'il part du présupposé qu'il existe déjà une zone de parking, laquelle peut faire l'objet d'une extension.

S'appuyant sur divers motifs de l'acte attaqué, il lui semble qu'il en ressort que la création d'un parking dans la zone de parc constitue un agrandissement de la grange elle-même. S'autorisant de la jurisprudence du Conseil d'État (arrêt DAUSORT, n° 235.180 du 22 juin 2016; arrêt ROMAINVILLE, n° 223.416 du 7 mai 2013), elle conteste que le parking en question puisse consister en un tel agrandissement dès lors qu'il est situé en dehors du corps de logis et du périmètre délimité par le bâti existant du château et de sa grange. Elle souligne que les plans démontrent qu'une distance d'environ 25 mètres sépare le parking de la grange. Elle rappelle qu'en outre, aucune zone de parking n'existe actuellement qui soit susceptible de fonder l'application de l'article 111, précité. Elle conclut que la dérogation à la zone de parc prévue au plan de secteur ne pouvait pas être octroyée sur le fondement de l'article 111 du CWATUP.

B. Mémoire en réponse

Sur la première branche, la partie adverse rappelle l'objet des actes et travaux, dont les places de parking prévues, sollicités aux termes du rapport explicatif joint à la demande de permis. Elle relève que ces précisions coïncident avec les indications figurant sur les plans, annexés à la demande de permis d'urbanisme et à l'acte attaqué.

Elle s'autorise des arrêts KERIS et consorts, n° 235.696 du 8 septembre 2016 et ROCHEMONT et consorts, n° 233.996 du 1er mars 2016.

Elle revient sur les motifs de l'acte attaqué propres à l'aménagement des places de parking supplémentaires en dérogation du plan de secteur.

Elle tire du dossier de demande de permis et de la motivation de l'acte attaqué que l'aménagement de ce nouveau parking a un lien fonctionnel nécessaire avec la réaffectation des lieux en salle des fêtes. Elle ajoute que les plans annexés à l'acte attaqué montrent que le projet de parking se situe dans le périmètre construit du château, juste à l'arrière du bâtiment principal, tandis que des places de parcage supplémentaires sont également prévues à front de la rue de la Croix, en façade avant du bâtiment concerné et près de l'entrée de la salle des fêtes. Elle conteste que le nouveau parking soit isolé du bâtiment et de la zone de parking existante. Elle soutient que les enseignements des arrêts cités par le requérant ne peuvent être transposés au cas d'espèce.

Elle ajoute que la partie requérante ne démontre pas qu'une erreur manifeste d'appréciation a été commise en délivrant l'autorisation d'aménager le parking concerné en application de l'article 111 du CWATUP.

Elle conclut que l'aire de stationnement supplémentaire autorisée a pu être valablement considérée comme étant un agrandissement des constructions existantes sur le site.

C. Mémoire en réplique

La partie requérante estime qu'il ressort du mémoire en réponse et de la motivation de l'acte attaqué que la partie adverse a bien considéré que se trouvait déjà sur place un parking existant, ce qu'elle conteste. Elle réitère certains arguments de la requête sur ce point.

Elle rappelle encore que le parking autorisé ne peut consister en un agrandissement au sens de l'article 111 du CWATUP dès lors qu'il est distant d'environ 25 mètres de la grange.

D. Mémoire en intervention

La partie intervenante souligne que, dans le cadre de l'instruction du recours, si elle avait expressément renoncé au parking litigieux aux termes de sa note d'observations du 5 septembre 2016, celui-ci a été imposé à titre de condition assortissant l'acte attaqué.

Elle estime que l'acte attaqué peut être mis en œuvre sans le parking en question. Elle écrit que la mise en œuvre de l'acte attaqué expurgé du parking litigieux ne cause aucun grief à la partie requérante. Elle précise que celle-ci n'a pas introduit de recours contre la décision du collège communal refusant la réalisation du parking et admettant le principe d'un stationnement sur la voirie publique des véhicules liés à l'exploitation projetée. Elle en déduit que l'article 5, points B et C, du dispositif de l'acte attaqué, pris isolément, peut être annulé, indépendamment du reste de celui-ci.

Elle abonde dans le sens de la partie adverse qui, s'autorisant de l'arrêt DAUSORT, n° 235.180 du 22 juin 21016, constate qu'en l'espèce, le parking est, au contraire de la situation visée dans cet arrêt, contigu au bâtiment concerné. Elle en déduit que le parking projeté peut être considéré comme un agrandissement au sens de l'article 111 du CWATUP dès lors qu'il a un lien fonctionnel nécessaire avec la réaffectation des lieux en salle d'événements et qu'il est contigu à cette salle.

V.2. Examen de la première branche

L'article 39 du CWATUP, applicable en l'espèce, dispose comme suit :

" De la zone de parc.

La zone de parc est destinée aux espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère.

N'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement.

La zone de parc dont la superficie excède cinq hectares peut également faire l'objet d'autres actes et travaux, pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'un plan communal d'aménagement ou d'un rapport urbanistique et environnemental couvrant sa totalité soit entré en vigueur. Le Gouvernement peut arrêter la liste des actes et travaux qui peuvent être réalisés en zone de parc, ainsi que le pourcentage de la superficie de la zone qui peut être concerné par ces travaux".

L'article 111, alinéas 1er et 2, du CWATUP, applicable en l'espèce, énonce ce qui suit :

" 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. [...]

Pour des besoins économiques ou touristiques, les bâtiments et installations ou ensembles de bâtiments et installations qui forment une unité fonctionnelle 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 faculté de déroger ou de s'écarter de prescriptions urbanistiques de portée réglementaire n'est pas purement discrétionnaire. Pour être admise, la dérogation à un règlement doit être spécialement permise par le législateur ou l'auteur de la règle. Les dispositions dérogatoires s'interprètent toujours de manière restrictive. Décider autrement heurterait l'égalité des citoyens devant la loi et permettrait à l'autorité qui recourt à la dérogation de vider la norme principale de sa substance en méconnaissance des règles de compétence et de procédure qui gouvernent sa modification.

Aucune limite explicite n'est prescrite quant aux actes et travaux visés à l'article 111, précité en sorte que celle-ci doit être appréciée au cas par cas, en tenant compte de la condition de respect, de structuration ou de recomposition des lignes de force du paysage. Les travaux d'agrandissement doivent se comprendre dans le sens usuel, à savoir l'action de rendre plus grand la construction, l'installation ou le bâtiment déjà existant. Tel est le cas lorsque la construction nouvelle n'est que l'accessoire d'un principal, tous deux formant un même ensemble tant au plan des constructions que de l'affectation.

Ainsi, une aire de stationnement peut être considérée comme un agrandissement de bâtiments existants lorsqu'il existe un lien fonctionnel nécessaire entre la réaffectation des bâtiments et cette aire et si les bâtiments sont directement contigus à l'aire de parking.

En l'espèce, les reportages photographiques joints à la demande montrent le parcage de cinq véhicules et d'une remorque aux abords immédiats de la grange du château. Il n'est cependant pas précisé la date de prise de ces photographies. Par ailleurs, le dossier de demande comporte une prise de vue aérienne, peu lisible, du château de Donceel et de ses abords datée du 6 juin 1975.

Dans leur projet de décision du 4 mai 2016 adressé au collège communal, les fonctionnaires technique et délégué faisaient valoir ce qui suit :

" [...]

Considérant qu'en ce qui concerne le parking, le projet proposé ne constitue pas une transformation ou un agrandissement d'une installation existante; que le document photographique de 1975 joint au dossier localise un parking à front du bâtiment; que la demande implante le parking à un autre endroit du parc, à proximité des habitations voisines et non plus en continuité du bâtiment;

Considérant qu'il ne constitue pas non plus une reconstruction dès lors que, même s'il y a, peut-être, eu dans le passé une zone de parcage, elle n'existe plus depuis plusieurs années;

Considérant de plus que le parking va dénaturer la zone de parc non seulement dans son aspect esthétique mais également par la quiétude des lieux qui va être mise à mal par le projet et surtout par son exploitation;

[...]".

Dans le rapport de synthèse du 25 août 2016 et le projet d'arrêté ministériel, les fonctionnaires technique et délégué compétents sur recours exposent ce qui suit :

" [...] le parking comme les aires d'accès et de manœuvres ne constituent pas une transformation ou un agrandissement d'une installation existante; qu'ils ne s'inscrivent pas en continuité du bâtiment; que, de surcroît, au vu de leurs dimensions très importantes et des nuisances qu'ils sont susceptibles d'engendrer (vues, bruits, odeurs) ils dénaturent totalement la zone de parc au sein de laquelle ils s'inscrivent majoritairement; que le processus dérogatoire tel que prévu à l'article 111 précité du Code ne peut dès lors s'appliquer pour ces ouvrages;

[...]".

Il ne ressort pas du dossier administratif qu'une zone de parking a existé en zone de parc sur le côté de la grange, préalablement à l'entrée en vigueur du plan de secteur, ni qu'une zone de parking à cet emplacement a été autorisée antérieurement. En effet, la vue aérienne du 6 juin 1975 jointe à la demande de permis tend à démontrer, comme le relèvent les fonctionnaires technique et délégué en première instance, que les seuls emplacements de parking existant à l'époque étaient situés en front de voirie, non pas sur le côté de la grange concernée. Aucune autre pièce du dossier administratif ne permet de confirmer une occupation du périmètre concerné en tant que parking avant l'entrée en vigueur du plan de secteur. En outre, il n'est produit aucune autorisation urbanistique d'un tel parking antérieurement délivrée en dérogation du plan de secteur.

La circonstance que la partie intervenante a d'initiative permis à des voitures de stationner dans cette zone, depuis un temps non défini, ne permet pas de considérer cette aire comme étant une installation susceptible d'être agrandie au sens de l'article 111, précité.

Par ailleurs, les habilitations à la dérogation étant d'interprétation restrictive, l'aire de stationnement ne pourrait être admise comme agrandissement de la grange elle-même que dans le respect des conditions strictes fixées. Or, s'il existe un lien fonctionnel entre les deux, ils ne présentent pas une contiguïté spatiale suffisante. Les plans annexés à l'acte attaqué, et plus particulièrement le plan d'implantation, montrent que l'"extension de la zone de parking existante" est, dans une très large mesure, séparée de la grange par une zone de jardin, tandis que dans l'extrémité arrière de la grange (nord-ouest) - où la distance est la moins importante entre l'aire de parking et la grange -, celles-ci sont encore séparées d'une vingtaine de mètres. Au vu de ces éléments, l'extension de parking ne peut pas être considérée comme étant un agrandissement de la grange au sens de l'article 111 du CWATUP.

La première branche du moyen unique est fondée.

VI. Indemnité de procédure

La partie requérante sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

Est annulé l'arrêté du 14 septembre 2016 du Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, et du Bien-être animal octroyant à la S.C.R.L. IMC DONCEEL un permis unique pour "transformer et exploiter une ancienne grange située place Joseph Magnée, n° 6 à 4357 Donceel".

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie requérante à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 200 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre, le six mars deux mille dix-huit, par :

Simone GUFFENS,	président de chambre,
Michel PÂQUES,	conseiller d'État
Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État,
Vanessa WIAME,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Vanessa WIAME. Simone GUFFENS.