

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII<sup>e</sup> CHAMBRE

A R R Ê T

n<sup>o</sup> 259.469 du 12 avril 2024

A. 230.443/XIII-8928

En cause :

1. **la société privée à responsabilité limitée  
FT CHÂSSIS,**
2. **la société privée à responsabilité limitée  
FT MENUISERIE,**  
ayant toutes les deux élu domicile chez  
M<sup>es</sup> Benoît HAVET et  
Gentsy GEORGE, avocats,  
rue de Bruxelles 51  
1400 Nivelles,

contre :

**la Région wallonne**, représentée  
par son Gouvernement,  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Xavier DRION, avocat,  
rue Hullos 103-105  
4000 Liège,

Partie intervenante :

**la ville de Charleroi**, représentée  
par son collègue communal,  
ayant élu domicile chez  
M<sup>e</sup> Olivier JADIN, avocat,  
rue Jules Destrée 72  
6001 Marcinelle.

---

*I. Objet de la requête*

Par une requête introduite le 29 mai 2020 par la voie électronique, les parties requérantes demandent l'annulation de la décision du fonctionnaire délégué du 30 mars 2020 retirant la décision du 27 février 2020 et octroyant à la ville de Charleroi un permis d'urbanisme ayant pour objet l'aménagement d'un bâtiment et de ses abords afin d'emménager divers services sur un bien situé rue Chapelle Beaussart à Charleroi.

## *II. Procédure*

L'arrêt n° 247.404 du 14 avril 2020 a accueilli la requête en intervention introduite par la ville de Charleroi et rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué introduite selon la procédure en extrême urgence.

L'arrêt n° 255.459 du 11 janvier 2023 a rejeté l'exception d'irrecevabilité du recours, jugé non fondés les trois derniers moyens de la requête, sursis à statuer dans l'attente d'un arrêt de la Cour constitutionnelle et chargé le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général de rédiger un rapport complémentaire.

M<sup>me</sup> Geneviève Martou, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 13 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties requérantes et intervenante ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 22 janvier 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 22 février 2024.

M. Luc Donnay, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M<sup>e</sup> Gentsy George, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M<sup>e</sup> Adrien Pironet, *loco* M<sup>e</sup> Xavier Drion, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M<sup>e</sup> Louise Wilms, *loco* M<sup>e</sup> Olivier Jadin, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M<sup>me</sup> Geneviève Martou, premier auditeur chef de section, a été entendue 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*

Les faits utiles à l'examen de la cause sont exposés dans l'arrêt n° 247.404 du 14 avril 2020. Il y a lieu de s'y référer.

#### *IV. Premier moyen*

##### *IV.1. Thèse des parties requérantes*

###### *A. La requête en annulation*

Les parties requérantes prennent un premier moyen de la violation de l'article 23 de la Constitution, du plan de secteur de Charleroi, adopté par un arrêté royal du 10 septembre 1979, de l'article D.IV.13 du Code du développement territorial (CoDT) et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur de fait et de droit dans les motifs, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation.

En une première branche, elles font grief à la motivation de l'acte attaqué de ne pas exposer en quoi le projet litigieux ne compromet pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur dans le reste de son champ d'application, en violation de l'article D.IV.13 du CoDT et, en tout cas, de se borner à une affirmation stéréotypée. Elles considèrent qu'une motivation circonstanciée était d'autant plus requise que l'acte attaqué rend problématique l'accès aux camions et autres véhicules d'une exploitation industrielle sise à l'arrière et, plus généralement, rend plus difficile le maintien de l'affectation industrielle des exploitations aux alentours.

En une seconde branche, elles font valoir que la partie adverse octroie la dérogation au plan de secteur sans exposer en quoi l'application de ce plan, qui demeure pourtant la règle, n'est pas souhaitable en l'espèce, ni examiner si le projet de centre d'archivage ne pouvait pas être réalisé en zone conforme et si la destination industrielle du bâtiment ne pouvait être maintenue. Elles estiment que le caractère exceptionnel de la dérogation n'est pas démontré et qu'admettre qu'elle ne doive pas être exceptionnelle va à l'encontre de l'article 23 de la Constitution et du principe de *standstill* qu'il consacre.

###### *B. Le mémoire en réplique*

Sur la première branche, elles estiment que l'absence d'enclavement de leurs installations, telle qu'affirmée, ne suffit pas à démontrer que le projet litigieux ne compromet pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur dans le reste de son champ d'application, dès lors que, malgré tout, il rend plus difficile l'accessibilité des exploitations industrielles avoisinantes aux camions de livraisons – et plus encore pour les convois spéciaux –, accessibilité pourtant essentielle à une

activité industrielle. Elles considèrent que cette démonstration est distincte et qu'elle aurait dû figurer expressément dans la motivation de l'acte attaqué, *quod non*.

Sur la seconde branche, elles répètent que toute dérogation a, par nature, un caractère exceptionnel et qu'admettre le contraire constitue « une réduction sensible du niveau de protection de l'environnement non justifiée par une fin d'intérêt général ».

Le cas échéant, elles sollicitent que la question préjudicielle suivante soit posée à la Cour constitutionnelle :

« L'article D.IV.13 du Code du développement territorial, interprété en ce sens qu'il prévoit la possibilité de déroger au plan de secteur et aux normes du guide régional d'urbanisme sans justifier du caractère exceptionnel de la dérogation, viole-t-il l'article 23 de la Constitution ? ».

### *C. Le dernier mémoire avant la procédure préjudicielle*

S'agissant de la première branche, elles contestent que l'impact du projet sur la circulation des véhicules ait été examiné de manière spécifique, la seule affirmation que la voirie en question est une voirie privée et l'absence d'enclavement de leurs entreprises ne suffisant pas à démontrer que le projet litigieux ne compromet pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur dans le reste de son champ d'application.

Elles contestent aussi que leur critique relative aux difficultés liées à la livraison via des convois spéciaux ne soit pas étayée à suffisance, alors qu'elles déposent de nombreux témoignages et rapports d'experts qui les attestent.

### *D. Le dernier mémoire après la procédure préjudicielle*

Elles prennent acte de l'arrêt n° 127/2023 du 21 septembre 2023 prononcé par la Cour constitutionnelle. Elles en déduisent qu'en application de la loi du 29 juillet 1991 précitée, l'autorité est tenue de motiver la nécessité de ne pas appliquer la règle dans son principe. Elles déplorent que l'acte attaqué ne comporte aucune motivation quant au caractère exceptionnel de la dérogation.

À leur estime, l'autorité délivrante aurait dû examiner *in concreto* si, d'une part, le projet litigieux de centre d'archivage ne pouvait pas être réalisé en zone conforme et, d'autre part, la destination industrielle du bâtiment concerné ne pouvait pas être maintenue.

## IV.2. Examen sur les deux branches réunies

1. L'article D.IV.6 du CoDT dispose comme suit, en ses alinéas 1<sup>er</sup> et 2 :

- « Un permis d'urbanisme ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur pour les constructions, les installations ou les bâtiments existants 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 lorsqu'il s'agit d'actes et travaux de transformation, d'agrandissement, de reconstruction ainsi que d'une modification de destination et de la création de logement visées à l'article D.IV.4, alinéa 1<sup>er</sup>, 6° et 7°.

Les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments précités et isolés de ceux-ci peuvent également être autorisés ».

L'article D.IV.13 du même Code est rédigé comme suit :

- « Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme si les dérogations :
- 1° sont justifiées compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé ;
  - 2° ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ou des normes du guide régional d'urbanisme dans le reste de son champ d'application ;
  - 3° concernent un projet qui contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ».

2. Depuis l'entrée en vigueur du CoDT, il n'est plus requis que la dérogation au plan de secteur présente un caractère exceptionnel. Dès lors que les parties requérantes mettent en doute la conformité de l'article D.IV.13 du CoDT au regard de l'article 23 de la Constitution, le Conseil d'État a sursis à statuer dans l'attente de la réponse donnée par la Cour constitutionnelle à cette question, posée dans l'arrêt n° 254.674 du 5 octobre 2022 dans le cadre d'une autre affaire.

Par l'arrêt n° 127/2023 du 21 septembre 2023, la Cour constitutionnelle a répondu que l'article D.IV.13 du CoDT ne violait pas l'article 23, alinéa 3, 4°, de la Constitution au terme du raisonnement suivant :

- « B.1. La question préjudicielle porte sur l'article D.IV.13 du Code wallon du développement territorial (ci-après : le CoDT), qui dispose :

“Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme si les dérogations :

- 1° sont justifiées compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé ;

2° ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ou des normes du guide régional d'urbanisme dans le reste de son champ d'application ;

3° concernent un projet qui contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis”.

#### B.2. Les travaux préparatoires de cette disposition indiquent :

“Cette disposition fixe les conditions dans lesquelles les dérogations au plan de secteur et aux normes du guide régional peuvent être octroyées. En effet, si les hypothèses de dérogations peuvent varier que l'on soit un demandeur public ou privé, les conditions de dérogation sont identiques. Elles sont partiellement inspirées de la jurisprudence du Conseil d'État. Les dérogations autorisables en application de l'article D.IV.13 ne doivent pas l'être à titre exceptionnel. En outre, elles doivent être justifiées compte tenu des spécificités du projet ce qui n'implique pas qu'elles soient indispensables à la réalisation de celui-ci. La volonté est clairement d'assouplir la marge dont disposent actuellement les autorités pour s'écarter, dans les hypothèses visées à l'article D.IV.12, des prescriptions notamment des plans de secteur.

Enfin, tel que développé dans le commentaire de l'article D.II.17, la troisième condition s'inspire de notions développées dans la Convention européenne du paysage adoptée le 20 octobre 2000, à Florence afin de disposer de définitions adéquates pour les concepts liés au paysage. Il est renvoyé au commentaire de l'article D.II.17” (*Doc. parl.*, Parlement wallon, 2015-2016, n° 307/1, p. 44).

B.3. La Cour est interrogée sur la compatibilité de la disposition en cause avec l'article 23, alinéa 3, 4°, de la Constitution en ce qu'il n'est plus exigé que la dérogation au plan de secteur ne puisse être octroyée qu'à titre exceptionnel, contrairement à ce qui était prévu par l'article 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (ci-après : le CWATUP).

B.4.1. Avant son abrogation par le décret de la Région wallonne du 20 juillet 2016 “abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1<sup>er</sup> à 128 et 129<sup>quater</sup> à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, abrogeant les articles 1<sup>er</sup> à 128 et 129<sup>quater</sup> à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et formant le Code du Développement territorial” (ci-après : le décret du 20 juillet 2016), l'article 114 du CWATUP disposait :

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

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

Dans les autres cas, toute dérogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué”.

B.4.2. Le Conseil d'État a jugé que “le caractère exceptionnel de la dérogation visé à l'article 114 du CWATUP s'entend de la nécessité de l'accorder pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis” (C.E.,

arrêt n° 250.823 du 8 juin 2021; voy. aussi C.E., arrêts n° 253.524 du 19 avril 2022, n° 250.334 du 15 avril 2021, n° 249.727 du 5 février 2021 et n° 248.907 du 13 novembre 2020).

B.5.1. L'article 23 de la Constitution dispose que chacun a le droit de mener une vie conforme à la dignité humaine. À cette fin, les différents législateurs garantissent, en tenant compte des obligations correspondantes, les droits économiques, sociaux et culturels et ils déterminent les conditions de leur exercice. L'article 23 de la Constitution ne précise pas ce qu'impliquent ces droits dont seul le principe est exprimé, chaque législateur étant chargé de les garantir, conformément à l'alinéa 2 de cet article, en tenant compte des obligations correspondantes.

B.5.2. Toute mesure en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire n'a pas *ipso facto* une incidence sur le droit à un environnement sain, au sens de l'article 23, alinéa 3, 4°, de la Constitution. En l'espèce, il peut toutefois être admis que la disposition en cause, qui règle les conditions de la dérogation au plan de secteur du bien et qui est, de la sorte, susceptible d'avoir des conséquences importantes pour les riverains et pour l'espace public, a une portée qui entre au moins partiellement dans le champ d'application de l'article 23, alinéa 3, 4°, de la Constitution.

B.5.3. L'article 23, alinéa 3, 4°, de la Constitution, qui garantit le droit à la protection d'un environnement sain, contient une obligation de *standstill* qui interdit au législateur compétent de réduire significativement, sans justification raisonnable, le degré de protection offert par la législation applicable.

B.5.4. L'obligation de *standstill* ne peut toutefois s'entendre comme interdisant au législateur décréteil, dans le cadre de ses compétences, d'apporter des modifications au système des plans d'aménagement du territoire et des permis d'urbanisme. Elle lui interdit de prendre des mesures qui marqueraient, sans justification raisonnable, un recul significatif du droit garanti par l'article 23, alinéa 3, 4°, de la Constitution, mais elle ne le prive pas du pouvoir d'apprécier la manière dont ce droit est le plus adéquatement assuré.

B.6. Il ressort des travaux préparatoires mentionnés en B.2 que le législateur décréteil a souhaité, par la disposition en cause, assouplir la marge de manœuvre des autorités compétentes à l'occasion de l'octroi d'une dérogation au plan de secteur.

De la sorte, la disposition en cause s'inscrit dans le cadre des objectifs généraux poursuivis par le législateur décréteil à l'occasion de l'adoption du décret du 20 juillet 2016, à savoir assurer une meilleure efficacité du droit de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ainsi qu'accélérer les procédures pour permettre de concrétiser plus rapidement les projets sur le terrain (*Doc. parl.*, Parlement wallon, 2015-2016, n° 307/1, p. 14).

B.7. Les conditions prévues à l'article D.IV.13 du CoDT sont formulées en tant que conditions cumulatives. En outre, le Conseil d'État a jugé que "s'il ressort [des travaux préparatoires] la volonté du législateur d'assouplir les conditions d'octroi de la dérogation, il n'en demeure pas moins que le mécanisme dérogatoire reste, par nature, l'exception à la règle de principe, laquelle doit nécessairement s'appréhender de manière restrictive" (C.E., arrêt n° 253.939 du 8 juin 2022; voy. aussi C.E., arrêt n° 250.872 du 11 juin 2021).

B.8. En tant qu'il règle les conditions de la dérogation, l'article D.IV.13 du CoDT est d'interprétation restrictive et son application doit être dûment motivée, et ce, quand bien même le législateur décréteil n'a pas expressément prévu que c'est seulement à titre exceptionnel que la dérogation peut être consentie (en ce sens, voy. C. const., arrêts n° 94/2016 du 16 juin 2016,

ECLI:BE:GHCC:2016:ARR.094, B.8.5, alinéa 2, et n° 87/2007 du 20 juin 2007, ECLI:BE:GHCC:2007:ARR.087, B.9.3, alinéa 2, *in fine*).

B.9. Il ressort de ce qui précède que l'article D.IV.13 du CoDT ne dispense pas l'autorité de motiver spécialement, en application de la loi du 29 juillet 1991 "relative à la motivation formelle des actes administratifs", la nécessité de ne pas appliquer la règle applicable en principe dans un cas où le CoDT permet la dérogation.

Le contrôle exercé par le Conseil d'État dans le cadre de l'article D.IV.13 du CoDT porte notamment sur cette condition de motivation du permis dérogatoire :

"Concernant la nécessité de déroger au plan de secteur, il y a lieu de vérifier si, à travers les motifs donnés à cet égard, l'administration a montré que la dérogation n'était pas accordée par facilité mais après avoir examiné la possibilité d'appliquer la règle dans son principe et après avoir conclu qu'en raison d'impératifs techniques ou juridiques, elle était nécessaire pour la réalisation optimale du projet. La motivation sur cet aspect peut être succincte, pour autant qu'elle ne soit pas vague et passe-partout" (C.E., arrêt n° 249.884 du 23 février 2021).

B.10. Compte tenu de l'interprétation restrictive précitée et de l'obligation de motivation, le recul du degré de protection existant du droit à un environnement sain n'est pas significatif.

B.11. L'article D.IV.13 du CoDT est compatible avec l'article 23, alinéa 3, 4°, de la Constitution ».

Il s'ensuit que le moyen manque en droit en tant qu'il part du postulat selon lequel une autorité ne peut octroyer une dérogation au plan de secteur que si elle démontre son caractère exceptionnel.

3. Ainsi que la Cour constitutionnelle l'a relevé dans son arrêt, le Conseil d'État exerce notamment son contrôle sur la motivation de la dérogation accordée en application de l'article D.IV.13 du CoDT.

Concrètement, s'agissant de la nécessité de déroger au plan de secteur, il y a lieu de vérifier si, à travers les motifs donnés à cet égard, l'administration a montré que la dérogation n'était pas accordée par facilité mais après avoir examiné la possibilité d'appliquer la règle dans son principe et après avoir conclu qu'en raison d'impératifs techniques ou juridiques, elle était nécessaire pour la réalisation optimale du projet. La motivation sur cet aspect peut être succincte, pour autant qu'elle ne soit pas vague ni passe-partout.

4. L'acte attaqué contient les considérations suivantes :

« Considérant que le projet consiste en l'aménagement et la rénovation d'un bâtiment actuellement inoccupé afin d'y aménager divers services tels que les archives de la Ville et une partie des Beaux-Arts avec des bureaux pour le travail administratif et la gestion; [...]

Considérant que l'article D.II.30 du Code précité stipule que "La zone d'activité économique industrielle est destinée aux activités à caractère industriel liées à un processus de transformation de matières premières ou semi-finies, de conditionnement, de stockage, de logistique ou de distribution. Elles peuvent s'exercer sur plusieurs sites d'activité. Y sont admises les entreprises de services qui leur sont auxiliaires ainsi que les activités économiques qui ne sont pas à caractère industriel et qui doivent être isolées pour des raisons d'intégration urbanistique, de mobilité, de sécurité ou de protection environnementale. La vente au détail y est exclue sauf lorsqu'elle constitue l'accessoire d'une activité économique visée aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2. Peuvent être autorisés pour une durée limitée : 1° dans les zones d'activité économique industrielle, les dépôts de déchets inertes; 2° dans les zones d'activité économique industrielle situées le long des voies d'eau navigables, les dépôts de boue de dragage".

Considérant, au vu des dispositions légales et réglementaires rappelées ci-dessus, que le projet n'est pas conforme à la zone précitée; qu'en effet, la disposition précitée autorise les seules activités à caractère industriel liées à un processus de transformation, de conditionnement, de stockage, etc.; qu'une activité de stockage d'archives et administrative n'est en rien liée à une quelconque activité à caractère industriel telle qu'exigée par ladite disposition;

Considérant, eu égard à la dérogation à la zone susmentionnée, qu'il y a lieu de se référer aux articles D.IV.6 et D.IV.13 du Code, qui mentionnent ce qui suit :

[...]

Considérant, d'une part, que l'enquête a été réalisée et n'a suscité aucune réclamation; que, d'autre part, la demande est introduite par l'administration communale de Charleroi, personne de droit public visée à l'article R.IV.22-1, 1°; que, selon l'article D.IV.22, 1°, le fonctionnaire délégué est [l']autorité compétente;

Considérant que le projet concerne la transformation d'un bâtiment déjà existant; que l'emprise au sol de ce dernier ne sera en rien modifiée; que les aménagements au sol prévus consistent à la mise en œuvre de parkings ne compromettant pas la mise en œuvre du plan de secteur; que la future affectation administrative et stockage de la bâtisse n'est pas isolée au vu du bâtiment de même type situé juste à côté; que ces derniers sont en marge d'une zone d'habitat; que l'affectation proposée est justifiée compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu où celui-ci est envisagé; qu'il est prévu de rénover l'ensemble du bien actuellement vétuste et abandonné et de lui offrir une seconde vie; que, par conséquent, le projet contribue à l'aménagement des paysages bâtis et non bâtis; que les conditions de l'article D.IV.13 sont rencontrées ».

5. L'article D.IV.13, 2°, du CoDT impose que la dérogation ne compromette pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur dans le reste de son champ d'application.

À cet égard, il ressort des motifs précités que l'autorité délivrante relève que le bâtiment est déjà existant et que les seuls aménagements au sol prévus concernent la mise en œuvre de parkings.

De plus, comme relevé à l'occasion de l'examen du troisième moyen, elle indique que la rue Nord 9 est une voirie privée et n'est grevée d'aucune

servitude, et que la propriété des parties requérantes n'est pas enclavée au sens de l'ancien Code civil.

Ces éléments constituent une motivation suffisante et adéquate de nature à établir que l'octroi de la dérogation ne compromet pas en l'espèce la mise en œuvre cohérente du plan de secteur dans le reste de son champ d'application.

Une telle motivation n'est ni vague ni passe-partout.

6. Par ailleurs, le fait que le bâtiment est préexistant et qu'il s'agit d'une rénovation permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'auteur de l'acte attaqué a considéré que l'application de la règle n'était pas souhaitable et qu'il y avait lieu de recourir au mécanisme de la dérogation afin d'offrir à ce bâtiment abandonné « une seconde vie ».

Ces motifs concrets témoignent de ce que la dérogation n'a pas été accordée par facilité. Il ne peut en être déduit une volonté de faire une application systématique et abstraite du mécanisme dérogatoire.

7. Pour le surplus, les exigences de motivation formelle ne vont pas jusqu'à imposer à l'autorité qui accorde une dérogation au plan de secteur de s'assurer que le projet ne pouvait pas être réalisé en zone conforme ou que la destination industrielle du bâtiment concerné ne pouvait pas être maintenue.

8. En conclusion, le moyen n'est fondé en aucune de ses deux branches.

#### *V. Indemnité de procédure*

La partie adverse 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 1<sup>er</sup>.**

La requête est rejetée.

## **Article 2.**

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie adverse, à la charge des parties requérantes.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 20 euros, est mise à la charge des parties requérantes.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence de 200 euros chacune, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 12 avril 2024, par la XIII<sup>e</sup> chambre du Conseil d'État, composée de :

Luc Donnay,  
Lionel Renders,  
Laure Demez,  
Thierry Blanjean,

conseiller d'État, président f.f.,  
conseiller d'État,  
conseiller d'État,  
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Thierry Blanjean

Luc Donnay