

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 221.878 du 20 décembre 2012

A. 198.513/XIII-5745

En cause :

1. **WATTE** Christian,
 2. **BOLLEN** Marleen,
 3. **SONDAG** Francis,
 4. **EICHER** Marie-Noëlle,
 5. **MEERT** Ann,
- ayant tous élu domicile chez
Me Philippe LEVERT, avocat,
avenue Louise 149/22
1050 Bruxelles,

contre :

1. **la Ville d'Arlon,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée
POMPES FUNEBRES COLLES-DOMINICY,**
ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 14 décembre 2010 par Christian WATTE, Marleen BOLLEN, Francis SONDAG, Marie-Noëlle EICHER et Ann MEERT en ce qu'ils demandent l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 8 octobre 2010 par le collège communal de la ville d'Arlon à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) POMPES FUNEBRES COLLES-DOMINICY ayant pour objet la construction d'un centre funéraire sur un terrain sis à l'angle des

rues de Diekirch et de Rédange et cadastré section A, n^{os} 1087b et 1087c, ainsi que l'avis donné, le 22 septembre 2010, par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne, direction extérieure du Luxembourg, préalablement à la délivrance du permis;

Vu la requête introduite le 13 janvier 2011 par laquelle la S.P.R.L. POMPES FUNEBRES COLLES-DOMINICY demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'arrêt n^o 212.209 du 23 mars 2011 accueillant la requête en intervention introduite par la S.P.R.L. POMPES FUNEBRES COLLES-DOMINICY, rouvrant les débats, renvoyant l'affaire à la procédure ordinaire et réservant les dépens;

Vu l'arrêt n^o 213.450 du 24 mai 2011 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 28 juin 2011 par Christian WATTE et Marleen BOLLEN;

Vu l'ordonnance du 4 août 2011 accueillant la requête en intervention introduite par la S.P.R.L. POMPES FUNEBRES COLLES-DOMINICY dans la procédure au fond;

Vu les mémoires en réponse, en réplique et ampliatif régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

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

Vu la notification du rapport aux parties, les derniers mémoires des première et deuxième parties requérantes et de la partie intervenante, ainsi que la demande de poursuite de la procédure et le dernier mémoire de la seconde partie adverse;

Vu l'ordonnance du 3 octobre 2012, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 13 décembre 2012 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. PAQUES, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Ph. LEVERT, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me G. MELCHIOR, loco Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis, M. DEBROUX, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande ont été exposés dans l'arrêt n° 212.209 du 23 mars 2011 par lequel le Conseil d'Etat a renvoyé l'affaire à la procédure ordinaire;

Considérant que les troisième, quatrième et cinquième requérants n'ont pas demandé la poursuite de la procédure; qu'il en résulte, conformément à l'article 17, § 4ter, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, qu'ils sont présumés se désister de l'instance; qu'il y a lieu de décréter leur désistement;

Considérant que l'intervenante soutient que le recours est irrecevable en ce qu'il est dirigé contre l'avis du fonctionnaire délégué; qu'elle expose que cet avis n'est pas un acte administratif au sens de l'article 14 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Considérant que, depuis la modification de l'article 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) par le décret du 30 avril 2009 "modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques", le fonctionnaire délégué a été privé du pouvoir décisionnel lorsqu'il s'agit de déroger, comme en l'espèce, à un plan communal d'aménagement; que son intervention consiste désormais en un avis simple; qu'un tel avis constitue un acte préparatoire non susceptible de recours; que la fin de non-recevoir est accueillie;

Considérant que l'intervenante soutient encore que le recours n'est pas recevable en ce qu'il est introduit par Christian WATTE et Marleen BOLLEN; qu'elle fait état d'un courrier que ceux-ci lui ont adressé, le 17 novembre 2010, dans

lequel ils indiquent qu'ils introduisent leur recours à titre conservatoire et qu'ils arrêteront toute procédure dès que les trois modifications du "permis de bâtir" qu'ils énumèrent seront intervenues; qu'elle prétend que, pour que le recours soit recevable, il faut que les requérants aient un intérêt légitime; qu'elle relève que les moyens sont étrangers aux motivations des requérants qu'elle assimile aux trois raisons pour lesquelles ceux-ci s'opposent au permis et qu'elle décèle dans la lettre du 17 novembre 2010; qu'elle conteste aussi l'intérêt de Christian WATTE et Marleen BOLLEN au recours pour le motif que des pièces du dossier révèlent que ces derniers ne sont pas domiciliés rue de Diekirch, mais à Luxembourg ou à Schrassig;

Considérant qu'il ne ressort pas de la lettre du 17 novembre 2010 que Christian WATTE et Marleen BOLLEN ont acquiescé à l'acte attaqué; que la qualité de propriétaire d'un bien situé dans le voisinage du terrain sur lequel le projet litigieux doit se réaliser suffit à donner l'intérêt à contester la légalité du permis attaqué; que la fin de non-recevoir est écartée;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le deuxième de la requête, de la violation du plan communal d'aménagement dérogatoire du 4 mai 2005 en son point 2.4 (zones de service), article 20 (implantation des constructions) et en son point 4 (options urbanistiques), point 4.9 (stationnement) ainsi qu'en son point 2 (orientations particulières par quartier), point 10.3, de la violation des articles 113, 114 et 330, 11^o, du CWATUPE et des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'ils dénoncent aussi l'incompétence de l'auteur de l'acte, la violation du principe de minutie, une erreur dans les motifs, une erreur manifeste d'appréciation et un excès de pouvoir;

qu'ils soutiennent, dans une première branche, que l'enquête publique n'a pas porté sur l'ensemble des dérogations au plan communal d'aménagement que le projet implique;

qu'ils font valoir, dans une deuxième branche, que le permis a été accordé sans enquête publique et sans avis préalable du fonctionnaire délégué sur des dérogations aux dispositions du plan communal d'aménagement visées dans le moyen, méconnaissant ainsi les règles de forme et de compétence établies aux articles 113 et 114 du CWATUPE, ainsi que diverses "prescriptions" du plan communal d'aménagement désignées "point 2.4. «Zones de service», article 20 «Implantation des constructions», point 4 «Options urbanistiques», point 4.9 «Stationnement» et point 2 «Orientations particulières par quartier», point 10.3";

que, dans une troisième branche, ils exposent que le permis ainsi délivré ne repose pas sur des motifs adéquats et viole le principe de minutie et les articles 113 et 114 du CWATUPE;

Considérant que, dans un développement relatif aux trois branches réunies, ils reproduisent les dérogations sollicitées dans la demande de permis d'urbanisme et constatent que le projet soumis à l'autorité entraîne deux autres dérogations qui n'ont pas été soumises à l'enquête publique et à la procédure dérogatoire, ni motivées comme telles; qu'à leurs yeux, il s'agit, d'une part, d'une première dérogation relative à la rampe d'accès en façade à rue qui est réservée aux corbillards et à l'acheminement des marchandises destinées aux activités du centre funéraire, qui est prévue en façade à rue et non en cour fermée alors que le point 2.4, article 20, du plan communal d'aménagement énonce que "les espaces de livraison seront combinés avec les cours fermées et ne seront jamais implantées sur les façades principales" et, d'autre part, d'une seconde dérogation, relative au stationnement; qu'ils indiquent que les points 4.9 et 10.3 du plan communal d'aménagement établissent que chaque investisseur sur le site du plan communal d'aménagement règle ses problèmes de parking sur sa parcelle et que l'espace public ne peut devenir une zone conquise par le stationnement; qu'ils affirment que ces options et orientations "ont valeur obligatoire et force réglementaire" et observent que la motivation du permis attaqué révèle "qu'il y aura du parking en voirie";

Considérant que la Région wallonne reproduit l'extrait de l'avis du fonctionnaire délégué dans lequel celui-ci identifie les dérogations demandées et juge qu'il a justement limité les dérogations à cette énumération; qu'elle explique que la rampe d'accès en façade n'est pas un espace de livraison et que le parking en voirie demeurera exceptionnel en cas d'utilisation de la capacité maximale du projet;

Considérant que l'intervenante rappelle qu'il est possible de déroger à un plan communal d'aménagement en vertu des articles 113 et 114 du CWATUPE; qu'elle reproduit les dispositions du plan communal d'aménagement invoquées par les requérants; qu'à son sens, le permis attaqué n'y est pas contraire et que, par conséquent, il n'y a pas lieu de suivre la procédure applicable aux permis dérogatoires;

que, quant à la conformité du projet au point 2.4, article 20, elle expose que la rampe litigieuse n'est pas un espace de livraison, qu'elle n'est pas implantée sur la façade principale, mais sur le pignon du bâtiment le moins élevé, et que, en tout état de cause, la rampe d'accès est en combinaison avec la cour si bien qu'aucune dérogation ne devait être sollicitée;

que, s'agissant du respect des points 4.9 et 10.3, elle relève que les requérants soutiennent que la capacité du parking (34 places) est insuffisante; qu'elle donne en citation la réponse fournie dans l'acte attaqué au même grief exposé à l'occasion de l'enquête publique et estime que l'on ne peut en déduire une violation du principe général exprimé dans le plan communal d'aménagement selon lequel chaque investisseur sur le site règle ses problèmes de parking sur sa parcelle; qu'elle affirme que la ville d'Arlon a considéré que les 34 places étaient suffisantes pour accueillir le public qui viendrait sur le site; qu'elle concède, avec la ville, que "seul lors de cas exceptionnels, il est possible que cette capacité ne soit pas suffisante" et prétend que "il est bien évident que ces cas exceptionnels et hypothétiques ne doivent pas être pris en compte, sous peine de prévoir inutilement un nombre exagéré [d'emplacements] de parking, ce qui serait contraire à une utilisation parcimonieuse du sol"; qu'elle reproduit les calculs effectués dans la notice d'évaluation des incidences et souligne que le nombre de places a été fixé sur la base d'une moyenne de décès réaliste et en tenant compte de son expérience; qu'elle conteste les projections faites dans le rapport d'expert produit unilatéralement par les requérants; qu'elle critique la base de calcul retenue par cet expert, soit le nombre de places assises que comportent les locaux, et juge que seul le nombre de décès par semaine est une base de calcul correcte; qu'elle ne peut admettre non plus que l'on suive un tel rapport dont l'auteur avoue ne fournir que de "bonnes approximations"; qu'elle conclut que remettre en cause l'appréciation de la ville d'Arlon suivant laquelle la capacité de 34 places est suffisante revient à dénoncer une erreur manifeste d'appréciation qu'aurait commise l'autorité; que, pour elle, les conditions d'une erreur manifeste d'appréciation ne sont pas réunies, car nulle démonstration n'est faite de ce que le choix est manifestement déraisonnable, erroné et hors de toute proportion par rapport aux faits; qu'elle ajoute que la notice a été prise en compte et que les données qui y figurent ne sont pas contestées;

Considérant que, dans leurs mémoires en réplique et ampliatif, les requérants reproduisent les termes de la demande en ce qui concerne les dérogations sollicitées et constatent que l'enquête publique a repris ces seules dérogations sollicitées; qu'ils affirment que le projet nécessitait deux autres dérogations qui n'ont pas été sollicitées;

qu'ils décrivent à nouveau la première comme relative à la rampe d'accès qu'ils considèrent comme un espace de livraison; qu'ils reproduisent l'article 20 du point 2.4 "zones de services" du plan communal d'aménagement dérogatoire (P.C.A.D.) qui énonce que "les espaces de livraison seront combinés avec les cours fermées et ne seront jamais implantés sur les façades principales"; qu'ils dénoncent une méconnaissance de cette disposition au motif qu'une rampe d'accès est prévue en façade à rue et non dans la cour fermée et que cette rampe est réservée aux

corbillards et à l'acheminement des marchandises destinées aux activités du centre funéraire (approvisionnement de cercueils et échantillons de pierres tombales du magasin, livraisons de fleurs et de couronnes, acheminement du catering pour les cafétérias, livraisons du matériel de bureau via un ascenseur desservant les étages, va-et-vient des corbillards); qu'ils relèvent que la notice d'évaluation du 22 avril 2010, au point 5.f., vise explicitement la rampe d'accès pour l'acheminement des marchandises et indique que "ces livraisons sont souhaitées en matinées pour limiter les nuisances aux heures de visites"; que, dans leur mémoire ampliatif, ils insèrent une photo qui montre deux rampes d'accès séparées depuis la voirie : une pour le public, une pour le personnel, les livraisons et le va-et-vient des corbillards; qu'ils expliquent que cette seconde rampe conduit au garage dont la porte a une hauteur réduite si bien que les camions de livraisons devront stationner sur la rampe; qu'ils rappellent les définitions, tirées du Larousse, du mot "façade" (chacune des faces extérieures d'un bâtiment (façade principale, façades latérales et façade postérieure)) et "pignon" (partie supérieure, générale(ment) triangulaire, d'un mur d'un bâtiment parallèle aux fermes et portant les versants du toit; face latérale d'un bâtiment sans ouverture importante); qu'ils concluent que les livraisons se feront par une rampe d'accès en façade, ce qui est prohibé;

qu'à leurs yeux, une seconde dérogation concerne le parking; qu'ils reproduisent les points 4.9 des options urbanistiques et 10.3 des orientations particulières par quartier du P.C.A.D. en soulignant leur valeur obligatoire et leur force réglementaire; qu'ils reproduisent aussi la motivation du permis attaqué selon laquelle, dans des cas exceptionnels, il y aura un stationnement en dehors du parking projeté et estiment qu'une dérogation devait être sollicitée;

qu'ils se réfèrent, enfin, à ce qu'ils qualifient de "recommandations" du P.C.A.D. relatives au nombre de places de parking, qu'ils lisent comme prescrivant "1 emplacement par 40 m² bâti"; qu'ils retiennent la surface bâtie sur trois niveaux et non la surface au sol bâtie; qu'ils procèdent à l'addition de la surface du sous-sol (760 m²), du rez de chaussée (809 m²) et de l'étage (299 m²) dont la somme est de 1.858 m² dans le mémoire ampliatif et de 1.882 m² dans le mémoire en réplique; qu'ils la divisent par 40 et concluent que le nombre de places de parking doit être de 47, selon le mémoire en réplique, ou 46, selon le mémoire ampliatif, en tout cas, bien plus que les 34 emplacements retenus par l'intervenante;

qu'ils reprochent à l'autorité d'avoir délivré le permis attaqué sans qu'une enquête publique ait porté sur cette dérogation, sans avis du fonctionnaire délégué en violation des règles établies par les articles 113 et 114 du CWATUPE et des prescriptions du P.C.A.D.; qu'ils dénoncent aussi un défaut de motifs pertinents, suffisants et légalement admissibles;

qu'ils s'attachent enfin à la nature des points 4.9 et 10.3 du P.C.A.D. qui constituent des options urbanistiques; qu'à leurs yeux, il ne pouvait pas y être dérogé sauf à leur dénier une valeur obligatoire et une force réglementaire; qu'ils attirent aussi l'attention sur le paradoxe qui résulterait d'un raisonnement qui refuserait aux options la force obligatoire et la valeur réglementaire en notant que "si l'option est l'étalon de la mesure d'une dérogation à une prescription qui exprime concrètement cette option, il ne se conçoit pas de déroger à cet étalon de mesure"; qu'ils estiment que ce moyen touche à la compétence de l'auteur de l'acte et est d'ordre public; qu'ils observent que l'option 4.9 prohibe le parking en voirie et ajoutent que cette interdiction est confirmée à l'alinéa 3 pour les zones de services et de commerces tandis que du parking en voirie n'est possible que dans les seules zones de résidence et de parc public; qu'ils soutiennent que l'option "10. Les espaces publics", qui ne peut pas être confondue avec l'option 4.9, se prononce dans le même sens et que la prescription 1.2 le confirme en fixant la proportion d'emplacements par commerce à réaliser sur fonds privé ou en zone communautaire;

qu'ils concluent que, en toute hypothèse, le permis attaqué n'explique ni qu'il s'en écarte, ni pourquoi il le fait, si bien que, subsidiairement, ils dénoncent une violation des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie adverse se place d'abord dans la perspective d'une interprétation de l'article 113 du CWATUPE qui interdit la dérogation aux "options" du P.C.A.; qu'elle estime que cette interprétation n'est pas celle que faisaient les requérants dans leur requête où ils n'excluent pas qu'une dérogation soit possible, sur la base de l'article 113 du CWATUPE, aux options urbanistiques énoncées aux points 4.9 et 10.3 du P.C.A.D. et où ils soutiennent même que l'article 113 aurait dû être appliqué; qu'elle en conclut que le Conseil d'Etat ne peut annuler l'acte attaqué pour violation de l'article 113 en ce que celui-ci exclurait toute dérogation aux options; qu'elle se place ensuite dans la perspective d'une interprétation de l'article 113 qui permettrait de déroger aux options, ce qui est à son sens celle que les requérants retiennent dans leur requête; qu'elle soutient alors que les points 4.9 et 10.3 du P.C.A.D. "ne devaient pas faire l'objet de dérogations sur la base de l'article 113"; qu'elle lit l'article 113 et en infère que seules les prescriptions d'un P.C.A.D. et nullement les options d'un tel P.C.A.D. peuvent faire l'objet d'une dérogation; qu'elle poursuit en observant que l'article 113 ne permettait pas de s'écarter d'options et qu'il était inapplicable en l'espèce, si bien que le moyen n'est fondé en aucune de ses branches;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants reproduisent le moyen tel qu'ils l'ont formulé dans leur requête; qu'ils observent avoir dénoncé l'incompétence de l'auteur de l'acte; qu'ils soutiennent qu'en toute hypothèse

l'incompétence est un moyen d'ordre public, que, en accordant des dérogations aux options d'un P.C.A., les parties adverses excèdent leur compétence et violent de facto l'article 113, précité, qui détermine les cas dans lesquels il peut être dérogé à un P.C.A. et qu'ils ont de toute façon soulevé l'incompétence de l'auteur de l'acte dans leur moyen;

qu'ils soutiennent, en outre, que la seconde partie adverse ne peut être suivie; qu'ils imputent à celle-ci d'avoir soutenu dans son dernier mémoire qu'il peut être dérogé aux options qui ont force obligatoire et valeur réglementaire, sans aucune condition, au contraire de ce qui est prévu pour les prescriptions urbanistiques et estiment que ce raisonnement est inadmissible; qu'ils font valoir qu'à défaut d'être permise par un texte, une dérogation à un texte réglementaire est impossible, et que l'article 113 ne permet que les dérogations aux prescriptions et non aux options; qu'ils ajoutent qu'admettre que la dérogation aux options puisse se faire sans condition reviendrait à créer une discrimination et heurterait le principe d'interprétation restrictive des dispositions dérogatoires qui est lui-même fondé sur le principe d'égalité des citoyens devant la loi; qu'elle conclut qu'il y a bien lieu d'accueillir son moyen pris de la violation de l'article 113 et de la compétence de l'auteur de l'acte octroyée par cette disposition;

qu'ils s'attachent enfin à l'interprétation qu'il convient de donner au point 2.4, article 20 du P.C.A. et à la notice déposée par l'intervenante, estimant que la rampe d'accès vers le sous-sol et non vers la cour fermée est réservée aux corbillards et aux marchandises et qu'il y a bien dissociation entre l'espace de livraison et la cour fermée, de sorte qu'une dérogation était nécessaire; qu'ils déposent une photo d'un camion d'une entreprise SANDERSLOGISTICS à l'arrêt sur cette rampe;

Considérant que, dans son dernier mémoire, l'intervenante réfute d'abord l'argument pris d'une violation du point 2.4, article 20 du P.C.A.; qu'elle estime la notion d'espace de livraison inadaptée au type d'activités qui sont les siennes, de sorte que la rampe d'accès au garage ne peut être assimilée à un espace de livraison; qu'elle ajoute, à titre subsidiaire, que l'implantation n'a pas lieu en façade principale, mais sur le pignon du bâtiment le moins élevé qui doit être considéré comme un volume secondaire; qu'elle écrit enfin que cette rampe est en combinaison avec la cour fermée "dès lors que les accès aux garages et au parking sis à l'arrière du bâtiment se font du même côté du bâtiment", si bien qu'aucune dérogation n'était nécessaire;

que, en ce qui concerne le parking, elle se livre à une analyse de la distinction qu'il convient à ses yeux de faire entre les prescriptions et les options urbanistique et planologique d'un P.C.A.; qu'elle explique que cette distinction était nettement faite à

l'article 49 du CWATUP en vigueur à l'époque de l'adoption du P.C.A. CALLEMYN et que son auteur s'y est naturellement conformé; qu'elle note que l'article 113 du même Code s'y réfère encore aujourd'hui;

qu'elle précise que les options ont pour but de définir des objectifs du plan qui vont sous-tendre les affectations et prescriptions du plan, que prescriptions et options ont le même objet et émanent du même auteur, que les prescriptions sont précises et locales, concrétisent les options et que les options aident à interpréter les prescriptions; qu'elle constate aussi que les options servent de cadre à l'octroi de dérogations et que, de la sorte, la dérogation permet d'adapter l'option à la réalité d'une situation particulière;

qu'elle fait valoir qu'une prescription respecte nécessairement une option et qu'un projet qui est conforme à une prescription est nécessairement conforme à une option et ne peut être jugé dérogatoire à celle-ci; qu'à ses yeux, il y va du respect des principes de bonne administration et notamment du principe de légitime confiance; qu'elle soutient que, en l'espèce, les options et prescriptions sont dans un rapport parfaitement régulier, qu'elles ont bien le même objet et qu'elles sont bien conciliables;

qu'elle expose que l'option 4.9, relative au stationnement, est bien une option et observe que celle-ci formule un "principe général" selon lequel "chaque investisseur sur le site du P.C.A.D. règle ses problèmes de parking sur sa parcelle" et contient ensuite l'affirmation que "l'espace public ne peut devenir une zone conquise par le stationnement"; qu'elle estime que cette option ne peut avoir pour portée nécessaire que tout problème de stationnement même exceptionnel causé par une activité doive être résolu par l'auteur de celle-ci; qu'elle en voit la preuve dans la suite du texte de l'option 4.9 qui permet certains stationnements sur l'espace public dans les zones de résidence et de parc public;

qu'elle analyse ensuite l'option 2.3, point 10 "Les espaces publics", "parking stationnement" qui a, selon elle, pour l'essentiel, le même contenu que l'option 4.9, l'une étant le miroir de l'autre : la première a pour objet les espaces publics alors que l'option 4.9 vise le parking; qu'elle y reconnaît un caractère général et imprécis, notamment quant à l'appréciation du moment où l'espace public devient "un exutoire sur lequel se règle les problèmes privés du parage" et dans l'appréciation laissée des situations exceptionnelles envisagées; qu'elle signale que l'acte attaqué rappelle explicitement que les abords immédiats du projet ne sont pas dépourvus de toute possibilité de stationnement, ce qui fait écho à l'option du P.C.A.;

qu'elle juge logique que cette imprécision des options soit complétée de prescriptions précises relatives au parking; qu'elle cite alors la prescription générale relative au stationnement rédigée notamment comme suit : "Pour les commerces, il doit être prévu au moins un emplacement de stationnement par 40 m² de surface brute, sur fonds privé ou zone communautaire prévue à cet effet";

qu'elle pose que la surface brute qu'il convient de prendre en compte est de 850 m², "les garages et parkings intérieurs exclus" et calcule que le nombre de parkings imposé par la règle est 22 (850/40) alors qu'elle en propose 34;

qu'elle conclut que le projet respecte la prescription du P.C.A. relative au parking et les options que cette prescription précise et concrétise;

qu'elle fait encore valoir, dans l'hypothèse où il serait jugé que l'acte attaqué a accordé des dérogations, que les requérants ne sont pas fondés à soutenir que l'article 113 est violé puisque cet article ne permet aucune dérogation aux options;

qu'à titre subsidiaire, elle soutient enfin que si le Conseil d'Etat ne devait pas partager son analyse selon laquelle le respect des prescriptions implique le respect de l'option ayant le même objet et qu'il décidait que le respect des options doit s'analyser de manière distincte, les options citées en l'espèce ne sont pas violées; qu'elle estime que ces options laissent à la partie adverse une importante marge d'appréciation et qu'il n'est pas possible de les lire, sans nier cette marge d'appréciation, comme imposant que des problèmes de parking exceptionnels doivent nécessairement être réglés par les opérateurs sur leur espace privé; qu'elle en infère aussi qu'il n'y a eu aucune erreur manifeste d'appréciation et que le moyen n'est pas fondé;

Considérant, sur les trois branches du moyen réunies, que le point 2.4, article 20 du P.C.A.D. dispose comme suit :

" Les espaces de livraison seront combinés avec les cours fermées et ne seront jamais implantés sur les façades principales";

que la notice d'évaluation des incidences présente la rampe d'accès comme suit :

" Pour le transport de produits : rampe d'accès vers le sous-sol pour le garage des corbillards et l'acheminement des marchandises. En pratique, ces livraisons sont souhaitées en matinée pour limiter les nuisances aux heures de visites";

que le plan d'implantation indique un accès garages sous-sol; que s'il est vrai que la façade sud-ouest montre une porte de garage d'une hauteur de 2,5 mètres, il ne résulte pas de ces plans que l'autorisation porte sur une aire de livraison dans la

rampe menant au sous-sol; que l'on ne peut assimiler la rampe d'accès en projet à l'espace de livraison visé au moyen;

Considérant, sur le problème des emplacements de parking, qu'il y a lieu de prendre en considération les textes suivants du P.C.A.D. :

- la disposition 10.3 se trouve dans le titre "II. Rapport des options urbanistiques et planologiques", sous-titre "2. Orientations particulières par quartiers", point "2.3 Orientations par quartiers", point "10. Les espaces publics", point "10.3 Parking stationnement". Elle est rédigée comme suit :

" Le principe général veut que chaque investisseur à l'intérieur du P.C.A.D. doit gérer son problème de parking sur le bien dont il est propriétaire et respecter la réglementation communale en la matière.

L'espace public ne peut devenir l'exutoire sur lequel se règle [sic] les problèmes privés du parcage.

La rue doit redevenir l'espace convivial support d'une vie sociale et agréable du point de vue paysager où la voiture n'est qu'une des composantes.

Ce principe étant établi avec priorité, il reste des situations exceptionnelles :

- Anciens et nouveaux Callemeyn [il s'agit du site des anciennes casernes non concerné par la demande]

[...]

- Dans les autres quartiers, le stationnement non des occupants mais des visiteurs, pourra être envisagé via des aménagements spécifiques type espace central arboré dans l'espace d'accès au parc ou par l'aménagement paysager de parcelles excédentaires lors du découpage parcellaire";

- La disposition 4.9 se trouve dans le titre "II. Rapport des options urbanistiques et planologiques", sous-titre "4. Options urbanistiques", point "4.9 Stationnement". Elle est rédigée comme suit :

" Le principe général veut que chaque investisseur sur le site du P.C.A.D. règle ses problèmes de parking sur sa parcelle. L'espace public ne peut devenir une zone conquise par le stationnement.

Dans les zones de résidence, le stationnement est réalisé dans l'emprise de la voirie, dans la zone de recul, dans l'enceinte des bâtiments (garages) et dans les espaces résiduels laissés par les découpages parcellaires.

Pour les zones de services et de commerces, et la zone d'artisanat ou de PME, le stationnement est organisé à côté des bâtiments, dans les limites de zone.

Pour le parc public, des bandes de stationnement seront prévues le long des voiries de grandes circulations et de livraison".

- au titre "III. Prescriptions urbanistiques", sous le sous-titre "1. Prescriptions générales", point "1.2 prescriptions générales", au point "stationnement" de l'article 3, l'alinéa 5 est rédigé comme suit :

" Pour les commerces, il doit être prévu au moins un emplacement de stationnement par 40 m² de surface brute, sur fonds privé ou zone communautaire prévue à cet effet";

Considérant que les dispositions 10.3 et 4.9, précitées, sont des options du P.C.A.; que la disposition citée en dernier lieu est une prescription du P.C.A.;

Considérant que les prescriptions du P.C.A. ont pour fonction de préciser les options de ce plan en vue d'une application pratique; qu'en l'espèce, en établissant que "Pour les commerces, il doit être prévu au moins un emplacement de stationnement par 40 m² de surface brute, sur fonds privé ou zone communautaire prévue à cet effet", la prescription précise les options précitées; qu'en d'autres termes, la prescription fixe l'effort que les auteurs de projets doivent accomplir sur leur domaine privé pour respecter l'option; qu'il s'ensuit qu'il n'y a pas lieu, en l'espèce, de chercher dans les options une source complémentaire d'obligations sur ce point spécialement réglé par une prescription; qu'il n'est toutefois pas exclu que l'autorité qui instruit la demande de permis estime, par une délibération motivée, que ces prescriptions sont insuffisantes dans le cas d'un projet précis et impose alors un plus grand nombre d'emplacements de parking par l'effet d'une condition particulière; qu'en ce qu'il est pris de la violation des options, le moyen manque en droit;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique et dans leur mémoire ampliatif, les requérants dénoncent la méconnaissance de la prescription précitée et soutiennent que la norme de 1 emplacement de parking par 40 m² de surface brute n'est pas respectée; que cet argument n'est toutefois pas formulé dans la requête alors qu'il aurait pu l'être dès ce moment et permettre ainsi l'exercice complet des droits de la défense; que n'étant pas d'ordre public, il est tardif et partant irrecevable;

Considérant que le moyen n'est pas fondé;

Considérant qu'il y a lieu de rouvrir les débats afin de permettre au membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général de poursuivre l'examen de l'affaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Le désistement d'instance de Francis SONDAG, Marie-Noëlle EICHER et Ann MEERT est décrété.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée en ce qu'elle vise l'avis émis par le fonctionnaire délégué le 22 septembre 2010.

Article 3.

Les débats sont rouverts.

Article 4.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général est chargé de poursuivre l'examen de l'affaire.

Article 5.

Les dépens, liquidés à la somme de 525 euros, sont mis à la charge des requérants Francis SONDAG, Marie-Noëlle EICHER et Ann MEERT, à concurrence de 175 euros chacun.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt décembre deux mille douze par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.