

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 226.006 du 9 janvier 2014

A. 210.303/XIII-6762

En cause : 1. **DE PIERPONT** Rodolphe,
 2. **DE CLERCQ** Sandra,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Alexandre PATERNOSTRE, avocat,
 avenue Winston Churchill 253 bte 40
 1180 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Robert JOLY, avocat,
avenue du Val Saint Georges 2
5000 Namur.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 27 septembre 2013 par Rodolphe DE PIERPONT et Sandra DE CLERCQ en ce qu'ils demandent la suspension de l'exécution de la décision du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne du 25 juillet 2013 accordant sur recours à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) PIROTTE & PIROTTE "un permis unique de 2^{ème} classe ayant pour objet la construction et l'exploitation d'une station-service comprenant 4 îlots avec pompes doubles distribuant 4 produits, un magasin de 396 m² pour la vente de produits alimentaires et une sandwicherie sis chaussée de Tirlemont, 48 à 5030 Gembloux";

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. JOASSART, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 14 novembre 2013 fixant l'affaire à l'audience du 18 décembre 2013 à 10 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me Alexandre PATERNOSTRE, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me Véronique DAMASET, loco Me R. JOLY, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. JOASSART, premier auditeur;

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

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. Le 24 septembre 2012, la S.P.R.L. PIROTTE & PIROTTE introduit une demande de permis unique visant à la construction et à l'exploitation "d'une station-service comprenant quatre îlots avec pompes doubles distribuant quatre produits, un magasin de 396 m² pour la vente de produits alimentaires et une sandwicherie dans un établissement situé chaussée de Tirlemont, 48 à 5030 Gembloux" sur une parcelle cadastrée 1^{ère} division, section A, n^o 250n.

Le bien est situé en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur de Namur du 14 mai 1986 et en zone d'activités économiques mixtes (C1 P.M.E., C7 avant-cour, C9 dégagement de manœuvre et de sécurité) et en domaine public (DP3 - voie de desserte) au plan communal d'aménagement dérogatoire (P.C.D.A.) dit "Enée", approuvé par un arrêté ministériel du 13 octobre 2005.

2. Le 12 décembre 2012, les fonctionnaires technique et délégué jugent la demande complète et recevable.

3. L'enquête publique relative au projet est organisée du 2 au 16 janvier 2013 et donne lieu à six réclamations, dont une introduite par les requérants.

4. Le 8 janvier 2013, la Direction des routes de Namur donne un avis favorable conditionnel.

5. Le 11 février 2013, la Société wallonne des eaux (S.W.D.E.) émet un avis favorable conditionnel.

Le même jour, les fonctionnaires technique et délégué prolongent de trente jours le délai de transmission du rapport de synthèse.

6. Le 21 mars 2013, les fonctionnaires technique et délégué établissent un rapport de synthèse défavorable à la demande de permis unique.

Le même jour, le collège communal de la Ville de Gembloux refuse le permis unique.

7. Le 16 avril 2013, les conseils de la demanderesse de permis introduisent un recours auprès du Gouvernement wallon contre la décision de refus.

8. Le 4 juin 2013, les fonctionnaires technique et délégué compétents sur recours prolongent le délai de transmission du rapport de synthèse de trente jours.

9. Le 5 juillet 2013, les fonctionnaires technique et délégué établissent un rapport de synthèse défavorable à la demande de permis unique.

10. Le 25 juillet 2013, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne prend la décision suivante :

" [...]

Vu la demande introduite en date du 17 septembre 2012, par laquelle la S.P.R.L. PIROTTE & PIROTTE - rue du Tambour n° 32 à 4540 AMAY - sollicite un permis unique pour construire et exploiter une station-service comprenant 4 îlots avec pompes doubles distribuant 4 produits, un magasin de 396 m² pour la vente de produits alimentaires et une sandwicherie dans un établissement situé chaussée de Tirlemont n° 48 à 5030 GEMBLoux;

Vu la liste des bâtiments (B), installations, activités ou procédés (I) et dépôts (D) :

- B001 : Station-service - commerce de détail (alimentation);
- I001: Ilots de distribution de carburants, 107.000 l;
- I002 : Shop-surface de vente alimentaire, 396 m²;
- D001 : Diesel, 10.000 l;
- D002 : Euro 98, 10.000 l;
- D003 : Mazout, 10.000 l;
- D004 : Diesel, 15.000 l;
- D005 : Euro 95, 15.000 l;
- D006 : Diesel, 30.000 l;
- D007 : LPG, 17.000 l;

Vu les rubriques applicables de l'annexe I de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées :

N° 40.30.02.01, Classe 3 : Installation de production de froid ou de chaleur mettant en œuvre un cycle frigorifique (à compression de vapeur, à absorption ou à adsorption) ou par tout procédé résultant d'une évolution de la technique en la matière dont la puissance frigorifique nominale utile (la puissance frigorifique nominale utile exprimée en kW est la puissance frigorifique maximale fixée et garantie par le constructeur comme pouvant être fournie en marche continue tout en respectant les rendements utiles annoncés par le constructeur) est supérieure ou égale à 12 kW et inférieure à 300 kW ou contenant plus de 3 kg d'agent réfrigérant fluoré;

N° 50.50.03, Classe 2 : Station-service non visée par les rubriques 50.50.01 et 50.50.02, destinée à l'alimentation en hydrocarbures liquides, à l'exception du GPL, des réservoirs des véhicules à moteur et, le cas échéant, des réservoirs mobiles tels que bidons, jerrican;

N° 50.50.04, Classe 2 : Station-service non visée par les rubriques 50.50.01, 50.50.02 et 50.50.03, destinée à l'alimentation en gaz de pétrole liquéfié GPL, des réservoirs des véhicules à moteur;

Considérant que l'établissement objet de la demande de permis unique n'est pas visé par l'annexe Ière de l'accord de coopération du 21 juin 1999 entre l'Etat fédéral, les Régions flamande et wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses;

Considérant que la demande, dont le formulaire fait office de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, doit permettre d'identifier, décrire et évaluer de manière appropriée les effets directs et indirects, à court et à moyen terme, de l'implantation et de la mise en œuvre du projet sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

Considérant que lors de l'analyse relative au caractère complet et recevable de la demande de permis, il a également été procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre I^{er} du Code de l'environnement; qu'à l'examen du dossier de demande, les nuisances les plus significatives portaient sur le risque d'incendie, le risque de pollution du sol et du sous-sol par les hydrocarbures ainsi que le charroi induit par le projet;

Considérant qu'au vu du descriptif des activités, des dépôts, des installations et des mesures prises par l'exploitant ou prévues dans son projet, l'ensemble de ces incidences ne devait pas être considéré comme ayant un impact notable; qu'en ce qui concerne les autres compartiments de l'environnement, le projet engendre des nuisances pouvant être qualifiées de nulles ou mineures; qu'il n'y avait, d'autre part, pas lieu de craindre d'effets cumulatifs avec des projets voisins de même nature;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier synthétisaient suffisamment les principaux paramètres écologiques du projet sur l'environnement; que la population intéressée a pu dès lors recevoir l'information qu'elle était en droit d'attendre et l'autorité appelée à statuer a été suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement; que le projet ne devait donc pas être soumis à évaluation complète des incidences et une étude d'incidences sur l'environnement n'était donc pas nécessaire;

Considérant qu'en application de l'article 3, alinéa 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrétant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées, le Département de la Nature et des Forêts a

été consulté; qu'en date du 28 septembre 2012 le dossier a été déclaré complet en ce qui concerne le volet Natura 2000;

Considérant que le formulaire de demande a été déclaré incomplet en date du 12 octobre 2012; que les compléments ont été réceptionnés par le fonctionnaire technique en date du 27 novembre 2012; que le dossier de demande a été déclaré complet et recevable en date du 12 décembre 2012;

Considérant que le projet faisant l'objet de la demande a été soumis à enquête publique, conformément aux articles D.29-7 à D29-19 du livre I^{er} du code de l'environnement; que l'enquête a été réalisée sur, le territoire de la Ville de GEMBLOUX du 02 au 16 janvier 2013; qu'au cours de l'enquête il y a eu six réclamations; que les motifs en sont :

- incompatibilité avec le PCA «ENEE», la zone C1 exclut totalement les commerces à titre principal, or, une sandwicherie et une supérette sont prévues dans le projet de la station- service;
- impact négatif sur la mobilité et augmentation des risques d'accidents. Le fait d'augmenter le trafic à cause de l'aménagement d'un double accès direct de la station-service projetée renforcera les problèmes et aggravera encore les difficultés actuelles alors que la N29 est une voie de transit et non une rue commerçante;
- le trafic est déjà très dense et régulièrement engorgé aux heures de pointe, il ne laissera aucune possibilité à un véhicule de sortir de la station;
- risques accrus d'accidents;
- le projet ne prévoit pas de système de drainage, de séparation et d'élimination des hydrocarbures résiduels par un réseau d'égout dédié;
- proximité de commerces identiques le long de la N29;
- outre le centre commercial voisin qui n'a pas sa place à cet endroit, on trouve dans le voisinage immédiat, un hôtel, un ancien château et ferme en carré d'Enée, des maisons anciennes;
- le bruit des véhicules s'arrêtant et redémarrant de la station-service;
- des possibles actes de vandalismes;
- incendies éventuels;
- stockage de 40.000 litres de mazout et d'essence;
- les plans d'implantation de la station ne sont pas clairs, ils ne font pas apparaître la situation des bâtiments par rapport aux habitations situées le long de la Chaussée, en face du projet;
- l'évacuation des déchets n'est pas mentionnée;
- le formulaire de demande de permis est entaché d'erreurs :
 1. il est fait mention d'un sous-sol argileux, or il s'agit de sable bruxellien;
 2. à la rubrique «nappe phréatique» il est noté «néant», or la nappe phréatique se situe à très faible profondeur;
 3. à la rubrique «zone de captage» il est également noté «néant» or la zone de captage de GEMBLOUX Rabauy 01 se trouve à quelques centaines de mètres du projet;
 4. à la rubrique «cours d'eau, étangs et sources», il est aussi noté «néant», le ruisseau «Enée» coule à quelques mètres ainsi que les étangs de la ferme. On constate aussi la présence de plusieurs sources;
 5. à la rubrique «voisinage, zone protégée» il est noté «néant», il y a à proximité du projet la présence d'une zone verte et de la réserve naturelle de l'Escaille;

Vu l'avis favorable par défaut de la Direction générale de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement - Département de l'Environnement et de l'Eau - Direction des Eaux souterraines;

Vu l'avis FAVORABLE daté du 17 décembre 2012 de Bofas;

Vu l'avis FAVORABLE CONDITIONNEL daté du 15 janvier 2013 de la Direction générale des Routes et des Bâtiments - Département du Réseau Namur-Luxembourg - Direction des Routes de NAMUR;

Vu l'avis FAVORABLE CONDITIONNEL daté du 14 janvier 2013 de la Société wallonne des Eaux;

Considérant qu'une prorogation du délai d'instruction de 30 jours a été notifiée au demandeur et à l'autorité compétente par les fonctionnaires technique et délégué compétents en 1^{ère} instance en date du 11 février 2013, dans le délai légal prescrit;

Considérant qu'un rapport de synthèse conjoint et un projet de décision ont été transmis à l'autorité compétente en date du 21 mars 2013, dans le délai légal prescrit, proposant de REFUSER à la S.P.R.L. PIROTTE & PIROTTE - rue du Tambour n° 32 à 4540 AMAY - un permis unique pour construire et exploiter une station-service comprenant 4 îlots avec pompes doubles distribuant 4 produits, un magasin de 396 m² pour la vente de produits alimentaires et une sandwicherie dans un établissement situé chaussée de Tirlemont n° 48 à 5030 GEMBLoux;

Vu l'arrêté du Collège communal de Gembloux daté du 21 mars 2013 et notifié le 26 mars 2013 dans le délai légal prescrit REFUSANT à la S.P.R.L. PIROTTE & PIROTTE - rue du Tambour n° 32 à 4540 AMAY - un permis unique pour construire et exploiter une station-service comprenant 4 îlots avec pompes doubles distribuant 4 produits, un magasin de 396 m² pour la vente de produits alimentaires et une sandwicherie dans un établissement situé chaussée de Tirlemont n° 48 à 5030 GEMBLoux;

Vu le recours introduit en date du 16 avril 2013 par Maîtres Michel DELNOY et Renaud SMAL Conseils de la S.P.R.L. PIROTTE & PIROTTE - rue du Tambour n° 32 à 4540 AMAY - contre l'arrêté du Collège communal de Gembloux du 21 mars 2013 susvisé;

Considérant que le recours a été introduit dans les forme et délai réglementaires; qu'il est par conséquent déclaré recevable;

Vu l'ensemble des pièces du dossier de l'instance et du recours;

Considérant que les fonctionnaires technique et délégué, le Collège communal et le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité ont été informés de l'introduction du recours;

Considérant que l'attestation certifiant l'affichage, la preuve de la notification de la décision ainsi que tout avis postérieur au rapport de synthèse ont été transmis aux fonctionnaires technique et délégué compétents sur recours;

Considérant qu'une prorogation de 30 jours a été notifiée par les fonctionnaires technique et délégué compétents sur recours en date du 04 juin 2013, dans le délai légal prescrit, pour remettre leur rapport de synthèse à l'autorité compétente;

Vu le rapport de synthèse des fonctionnaires technique et délégué compétents sur recours transmis au Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité;

Vu l'avis favorable par défaut de la Direction générale de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement - Département de l'Environnement et de l'Eau - Direction des Eaux souterraines;

Vu l'avis favorable par défaut de la Direction générale de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement - Département du Sol et des Déchets - Office wallon des Déchets - Direction de la Protection des Sols;

Considérant que le projet consiste en l'exploitation d'une nouvelle station-service; que la station-service comprendrait les stockages suivants :

- 55.000 litres de diesel;
- 15.000 litres d'essence Euro 95;
- 10.000 litres d'essence Euro 98;
- 10.000 litres de mazout de chauffage;
- une installation de distribution de GPL comprenant un dépôt de 17.000 l;

Considérant que la station-service en projet se situerait le long d'une voie fréquentée et devrait dès lors profiter du charroi existant; que la Direction générale des Routes et des Bâtiments - Département du Réseau NAMUR-LUXEMBOURG - Direction des Routes de NAMUR a remis un avis FAVORABLE CONDITIONNEL, en date du 15 janvier 2013 concernant ce projet;

Considérant que les réservoirs utilisés doivent être à double paroi et équipés d'un système de détection de fuites, d'un tuyau d'évent et d'un système permettant la coupure automatique de l'alimentation en hydrocarbures lorsque le réservoir est rempli à 98 %; que tous ces systèmes et installations doivent répondre aux prescriptions réglementaires en vigueur et doivent être contrôlés au moins une fois par an par un expert agréé;

Considérant que les opérations de ravitaillement sont réalisées sur une aire étanche aménagée pour récolter les éventuels épanchements d'hydrocarbures et les guider vers le séparateur d'hydrocarbures; que suite à l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 1999 modifiant le Titre III du Règlement général pour la Protection du Travail en insérant des mesures spéciales applicables à l'implantation et l'exploitation des stations-service, toutes les stations-service sont soumises à de nouvelles dispositions réglementaires; que cet arrêté du Gouvernement wallon a été modifié par les arrêtés du Gouvernement wallon du 30 novembre 2000 modifiant le Titre III du Règlement général pour la Protection du Travail en ce qui concerne les contrôles des dépôts de liquides inflammables et l'implantation et l'exploitation des stations-service, du 17 juillet 2003 modifiant le titre III du Règlement général pour la protection du travail en ce qui concerne l'implantation et l'exploitation, des stations-service, du 20 janvier 2005 et du 6 mai 2010;

Considérant qu'il faut toutefois souligner que, depuis septembre 2003, les normes belges NBN I.03.001 et I.03.004 ont été remplacées par la EN NBN12.285-1 en ce qui concerne la construction des réservoirs cylindriques horizontaux à simple et double paroi pour le stockage enterré de liquides inflammables et non-inflammables polluant l'eau; que les nouveaux réservoirs doivent donc respecter cette norme européenne et non les normes NBN telles que mentionnées dans l'AGW du 4 mars 1999; que quant à la norme NBN T 41-013, elle a été remplacée par la EN NBN 976-1 en ce qui concerne les réservoirs cylindriques horizontaux simple paroi en plastiques renforcés de verre pour le stockage enterré de combustibles pétroliers liquides; que d'autre part; le deuxième alinéa de l'article 681bis/60 relatif à la récupération des vapeurs émises durant le remplissage des réservoirs des véhicules - stage II - est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les distributeurs d'essence sont équipés de dispositifs techniques de récupération des vapeurs émises vers l'atmosphère durant le remplissage des réservoirs des véhicules à moteur ou de tout autre réservoir mobile.

Ces dispositifs sont conçus de manière telle que :

- les vapeurs d'essence sont aspirées à l'aide d'un vide partiel au pistolet de remplissage, ou tout autre système équivalent afin de permettre le retour d'au moins 85 % des vapeurs dans les réservoirs fixes des stations-service;
- en cas d'aspiration des vapeurs d'essence à l'aide d'un vide partiel, le rapport entre le mélange vapeurs-gaz refoulé et le volume d'essence livré soit supérieur à 95 % et inférieur à 105 %;

- les conduites de retour des vapeurs doivent en outre accuser une pente suffisante pour que le condensat formé coule vers le réservoir du distributeur;
- les pistolets de remplissage doivent être adaptés afin de pouvoir récupérer le plus possible les vapeurs émanant du réservoir du véhicule. Le système de récupération des vapeurs doit être en bon état et être exempt de fissures, fuites et autres défauts.

Avant la première mise en service, les installations de récupération des vapeurs d'essence sont contrôlées par l'expert agréé en installations de stockage. Le rapport de réception indique, outre la conformité des installations vis-à-vis des présentes conditions, le pourcentage de récupération des vapeurs.

Les installations de récupération sont vérifiées annuellement par l'expert agréé en installations de stockage»;

Considérant qu'en ce qui concerne la sécurité du voisinage, la protection de l'environnement et les autres problématiques liées à l'exploitation de stations-service, les dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 mai 1996 portant modification du Règlement Général pour la Protection du Travail, en ce qui concerne les dépôts de liquides inflammables, visant à limiter les émissions de composés organiques volatils lors du stockage de l'essence et de sa distribution des terminaux aux stations-service et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 1999 modifiant le Titre III du Règlement général pour la Protection du Travail en insérant des mesures spéciales applicables à l'implantation et l'exploitation des stations-service et ses arrêtés modificatifs imposent diverses conditions d'exploitation;

Considérant que le respect de ces diverses dispositions réglementaires est de nature à assurer la protection de l'environnement et la sécurité du voisinage;

Considérant que des conditions pour la protection incendie sont imposées dans les conditions générales;

Considérant que, les conditions d'exploitation imposent que les réservoirs soient équipés d'évents d'une hauteur d'au moins 3 m, surmontés d'un coupe-flamme et placés à une distance d'au moins 0,75 m de toute ouverture; que de plus, les installations doivent satisfaire aux prescriptions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 mai 1996 portant modification du Règlement Général pour la Protection du Travail, en ce qui concerne les dépôts de liquides inflammables, visant à limiter les émissions de composés organiques volatils lors du stockage de l'essence et de sa distribution des terminaux aux stations-service;

Considérant que sont prévus des dispositifs de récupération des vapeurs d'hydrocarbures sur l'installation de déchargement des camions vers les citernes ainsi que sur les installations de remplissage des réservoirs des véhicules;

Considérant que toutes les eaux susceptibles d'être polluées par des hydrocarbures passent par un séparateur d'hydrocarbures avant d'être rejetées vers les égouts publics; que ce système est séparé du système de récolte des eaux domestiques et pluviales; que les dépôts accumulés dans le séparateur d'hydrocarbures seront récoltés par un collecteur agréé;

Considérant que la Société wallonne des Eaux a remis un avis favorable assorti de conditions auxquelles l'exploitant doit se conformer;

Considérant que l'exploitant doit respecter les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement; que celles-ci reprennent des conditions «bruit»;

Considérant que la dépréciation immobilière des biens et les problèmes de concurrence commerciale ne sont pas des arguments qui ont lieu d'être développés; qu'en effet, l'autorité qui statue sur une demande de permis d'environnement ne peut fonder sa décision que sur des motifs en rapport avec la nature dangereuse, insalubre ou incommode de l'établissement;

Considérant que l'observation des prescriptions réglementaires, des conditions générales sectorielles et intégrales relatives aux établissements classés et de conditions particulières adaptées est de nature à obvier aux inconvénients inhérents à l'exploitation de cet établissement;

Considérant que, d'un point de vue urbanistique, la demande vise la démolition d'un bâtiment existant, la construction d'une station-service accompagnée d'une surfacé commerciale, ainsi que l'aménagement de leurs abords (aires d'accès, de manœuvres et de stationnement);

Considérant que le bien visé est repris en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur de NAMUR, approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon le 14 mai 1986 mais que cette zone est couverte par un plan communal d'aménagement dérogatoire; que ce bien se situe le long d'une voirie régionale, ainsi que dans une zone de prévention de captage;

Considérant que le bien est repris en zone, d'espace bâti de grand gabarit au règlement communal d'urbanisme; que, toutefois, ce règlement n'est pas applicable en l'espèce, compte tenu de la situation du bien au sein d'un plan communal d'aménagement;

Considérant que le bien est repris dans le périmètre du plan communal d'aménagement dérogatoire «Enée», approuvé par Arrêté ministériel le 13 octobre 2005; que le bien visé est repris en zone d'activités économiques mixtes (C1 P.M.E., C7 avant-cour, C9 dégagement de manœuvre et de sécurité) et en domaine public (DP3 - voie de desserte);

Considérant que le projet est conforme à la destination de la zone d'activités à vocation de petites et moyennes entreprises telle que définie par l'article 17 des prescriptions du plan communal d'aménagement dérogatoire; qu'il y a lieu de lire cet article comme autorisant, d'une part, les activités économiques limitées par un permis d'environnement de classe 2 et d'autre part les activités artisanales ou de petites et moyennes entreprises devant disposer d'une vitrine commerciale à vocation sous régionale et dont les articles sont volumineux et ne pouvant trouver l'intérêt de leur localisation dans le centre-ville de Gembloux; que, selon l'auteur de projet, deux objectifs étaient poursuivis : interdire les classes 1 compte tenu de la présence d'un périmètre de protection de captage et d'un milieu humide à protéger, et interdire les petits commerces locaux pour ne pas concurrencer le centre-ville; qu'à l'aune de ces explications, une station-service avec shop qui requiert d'une part un permis d'environnement de classe 2 et d'autre part doit trouver place sur tout le territoire et pas uniquement en centre-ville, est conforme à la destination prévue;

Considérant, toutefois, qu'il ressort de l'analyse opérée par le Fonctionnaire délégué dans le cadre du recours que le projet déroge aux prescriptions de ce plan communal d'aménagement dérogatoire en ce qui concerne :

1. la limite parcellaire droite n'est pas placée perpendiculairement à l'alignement ni parallèlement aux courbes de niveau (article 22);
2. les toitures plates ne sont pas conçues selon le concept de «toiture verte» (articles 26 et 36);
3. le taux de superficie plantée dans l'emprise de bâtisse est inférieur à 15 % (article 28);
4. le bâtiment à vocation commerciale n'est pas dressé sur le front de bâtisse obligatoire (articles 29 et 30);

5. l'implantation de l'auvent pour partie en avant du front de bâtisse, soit en zone d'avant-bâtiment (article 29);
6. la localisation de l'entrée principale latéralement et non sur le front de bâtisse (article 30);
7. le corps principal n'est pas couvert par un comble en bâtière ou à quatre versants d'un angle de pente compris entre 22° et 35° ou cintré (article 31);
8. le corps principal présente une hauteur inférieure à 5,00 m à la rive d'égout (article 31);
9. la profondeur du corps principal est supérieure à 20,00 m (article 31);
10. le corps de l'auvent (corps complémentaire) présente à la rive d'égout une hauteur supérieure à celle du corps principal (article 32);
11. la toiture plate-forme de l'auvent (corps complémentaire) excède la hauteur de 5,00 m (article 32);
12. la présence de nombreuses installations techniques (pompes, cuves, événements, citernes, îlot air-eau) non intégrées dans les bâtiments (article 33);
13. l'utilisation de tôles laquées et de béton brut de décoffrage en parement, matériaux non admis (article 35);
14. les accès au bâtiment et au parking ne sont pas limités en un seul point de connexion avec le domaine public (voie de desserte DP3) et présentent une largeur supérieure à 6,00 mètres (article 52);
15. les emplacements de stationnement ne sont pas séparés du domaine public (de la voie de desserte DP3) par une bande végétale d'une largeur supérieure à un mètre constituée d'essences régionales sous la forme d'un couvre-sol (article 54);
16. l'implantation d'une partie des ouvrages (clôtures, caniveaux, ...) sur le domaine public (voie de desserte - DP3 et terre-plein - DP5) (articles 88 et 93);

Considérant que des plans amendés de nature à lever une majeure partie des dérogations ont été déposés dans le cadre du recours; que les amendements ont pour seul objectif de faire correspondre le projet aux prescriptions réglementaires; que ceux-ci ne modifient pas de manière substantielle la demande de permis unique; qu'il ressort tant de la doctrine que de la jurisprudence du Conseil d'Etat que l'introduction de plans modifiés, portant sur des points de détail et faisant suite à des observations formulées durant l'instruction de la demande est admise de manière générale dans un souci d'économie de procédure;

Considérant que le projet n'emporte pas de division parcellaire; que partant, la limite parcellaire droite ne déroge pas au prescrit réglementaire; que le taux de superficie plantée dans l'emprise de bâtisse, au moins égal à 15%, fait l'objet d'une condition à l'octroi du permis; que le bâtiment a été légèrement translaté afin d'être dressé sur le front de bâtisse.; que l'auvent a été légèrement diminué afin de ne plus empiéter en avant du front de bâtisse; que le prescrit réglementaire ne fixe pas la localisation de l'entrée principale mais précise que le bâtiment à vocation commerciale implanté sur le front de bâtisse doit accueillir l'entrée principale; que tel est le cas, en l'espèce; que toutes les toitures ont été modifiées afin de répondre aux pentes et matériaux autorisés par le prescrit réglementaire; que la hauteur du bâtiment a été dressée à 5 mètres; que le corps principal présente une profondeur conforme que prescrit de l'article 31 (5 à 20 mètres); que l'auvent est un volume distinct du volume principal qui n'est pas visé à l'article 32 des prescriptions; que les installations techniques propres au fonctionnement du bâtiment à vocation commerciale sont intégrées dans le bâtiment; que le béton brut de décoffrage n'est pas utilisé comme parement des bâtiments; que le bardage de ton foncé est admis;

Considérant que les aménagements des aires C7, DP3 et DP5 ont été configurés de manière à se raccorder de manière cohérente avec les aménagements déjà existants; que la réalisation d'un seul accès limité à 6 mètres n'est pas envisageable pour des raisons évidentes de sécurité et de mobilité au niveau des pompes et du parking du commerce;

Considérant que le projet n'est pas conforme au règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite, en ce qui concerne :

- l'absence de palier de repos horizontal pourvu d'une aire de manœuvre de 1,50 m à l'extrémité inférieure de la rampe d'accès au shop (article 415/1);
- la non-conformité du guichet des caisses (article 415/6);

Considérant que le projet peut faire l'objet d'une condition à l'octroi du permis, la non-conformité du projet aux articles 414 et suivants du Code portant sur des éléments secondaires qui peuvent aisément être modifiés;

Considérant que l'article 113 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie dispose notamment que :

« Pour autant que les actes et travaux projetés soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, un permis d'urbanisme peut être octroyé en dérogation :

1^o aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou aux prescriptions ayant valeur réglementaire d'un permis de lotir, dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée et les options urbanistique ou architecturale»;

Considérant que l'article 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie précise que :

« 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^{er}, 3^o.

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^o, sauf lorsque la demande porte sur des actes et travaux visés à l'article 127, § 1^{er}.

Dans les autres cas, toute dérogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué»;

Considérant que la seule dérogation relative aux accès ne peut à elle seule remettre en cause les options du PCAD; que celle-ci s'impose afin de sécuriser les accès compte tenu de l'exploitation envisagée sur les lieux; qu'en égard à la largeur importante de la parcelle à front de voirie, l'existence de deux accès, rendue nécessaire par le programme ambitionné par la demanderesse, ne remet pas en cause les options du PCAD qui visent à limiter le nombre d'accès depuis le domaine public; que de surcroît, la clôture végétale au niveau du terre-plein est de nature à définir et structurer le front de parcelle;

Pour les motifs cités ci-dessus,

ARRETE

Article 1.

Le recours introduit en date du 16 avril 2013 par Maîtres Michel DELNOY et Renaud SMAL Conseils de la S.P.R.L. PIROTTE & PIROTTE - rue du Tambour n° 32 à 4540 AMAY - contre l'arrêté du Collège communal de Gembloux du 21 mars 2013 REFUSANT à la S.P.R.L. PIROTTE & PIROTTE un permis unique pour construire et exploiter une station-service comprenant 4 îlots avec pompes doubles distribuant 4 produits, un magasin de 396 m² pour la vente de produits alimentaires et une sandwicherie dans un établissement situé chaussée de Tirlemont 11048 à 5030 GEMBLoux EST RECEVABLE.

Article 2.

L'arrêté du Collège communal de Gembloux daté du 21 mars 2013 et notifié le 26 mars 2013 dans le délai légal prescrit REFUSANT à la S.P.R.L. PIROTTE & PIROTTE - rue du Tambour n° 32 à 4540 AMAY - un permis unique pour construire et exploiter une station-service comprenant 4 îlots avec pompes doubles distribuant 4 produits, un magasin de 396 m² pour la vente de produits alimentaires et une sandwicherie dans un établissement situé chaussée de Tirlemont n° 48 à 5030 GEMBLoux EST INFIRME.

Article 3.

Le permis unique portant sur les installations relatives à l'activité économique EST ACCORDE pour un terme arrivant à échéance le 25 juillet 2033 en ce qu'il tient lieu de permis d'exploiter et pour un terme indéterminé en ce qu'il tient lieu de permis d'urbanisme, conformément aux plans des installations annexés à la présente demande. L'établissement autorisé comporte les bâtiments, installations, activités, procédés et dépôts principaux suivants :

Les bâtiments, dépôts et installations suivantes sont autorisées :

- B001 : Station-service - commerce de détail (alimentation);
- I001 : Ilots de distribution de carburants, 107.000 l;
- I002 : Shop-surface de vente alimentaire, 396 m²;
- D001 : Diesel, 10.000 l;
- D002 : Euro 98, 10.000 l;
- D003 : Mazout, 10.000 l;
- D004 : Diesel, 15.000 l;
- D005 : Euro 95, 15.000 l;
- D006: Diesel, 30.000 l;
- D007 : LPG, 17.000 l;

[...]".

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant qu'au titre de préjudice grave difficilement réparable, les requérants font valoir un surcroît de dangerosité dû à une augmentation de trafic, lequel est déjà important sur l'axe routier où s'implantera la station-service et où se trouve leur habitation; qu'à cet égard, ils relèvent que cette station-service sera directement accessible depuis la N29 par deux entrées de six mètres de long; qu'aucun aménagement de la voirie susceptible de sécuriser l'accès à la station-service n'est prévu et ce "en violation des exigences du P.C.A. Enée"; qu'ils ajoutent que

"l'implantation d'une pompe à essence à cet endroit est également de nature à accroître les nuisances liées à la circulation, notamment de poids lourds, à proximité immédiate de la maison des requérants"; que "l'implantation d'une station-service, d'une surface commerciale de 396 m² et d'une sandwicherie va contribuer à l'augmentation du trafic sur la N29 et des nuisances qui en découlent et ce, tant le jour que la nuit"; que, selon eux, ces nuisances consisteront en une augmentation du bruit, des émissions de CO₂ et des hydrocarbures ainsi que des vibrations et seront d'autant plus importantes que la station-service sera ouverte en permanence et la surface commerciale chaque jour de 7 à 22 heures; qu'en outre, les requérants estiment subir un préjudice esthétique du fait que la station-service ne respecte pas les prescriptions du P.C.A. et est, en outre, sans harmonie aucune avec la ferme de style datant du 18^{ème} siècle qui se trouve pratiquement en face de la station-service à implanter";

Considérant que la situation de la N29 décrite par l'étude du Centre d'études et d'aménagement du territoire (CREAT) en 2009 était déjà invoquée à titre de préjudice grave difficilement réparable dans une requête unique introduite par la seconde requérante à l'égard du permis autorisant la construction du centre commercial situé non loin du projet autorisé par l'acte attaqué; que, dans l'arrêt n° 196.481 du 29 septembre 2009, le Conseil d'Etat a jugé notamment que "vu le taux de fréquentation de cette route nationale, y compris en poids lourds, il ne peut être admis qu'un préjudice grave difficilement réparable résultera nécessairement de la présence des véhicules qui se rendront au complexe commercial litigieux"; qu'en l'espèce, il n'est pas non plus établi que la simple présence d'une nouvelle station-service serait de nature à accroître de manière sensible le trafic déjà existant sur la N29;

Considérant que la référence que font les requérants à l'arrêt n° 40.652 du 8 octobre 1992, DEGENEFTE, n'est guère pertinente puisqu'il y s'agissait de la construction d'un complexe industriel dans une zone d'habitat; qu'à l'inverse, l'arrêt n° 196.481 du 29 septembre 2009 précité a jugé à propos de l'environnement immédiat de l'habitation des requérants que "le PCA prévoit à cet endroit la création d'une zone d'activité économique pouvant accueillir des activités artisanales mais aussi commerciales de nature à engendrer des inconvénients spécifiques à ce type d'activités"; qu'à cet égard, la possibilité d'accéder à une station-service durant la nuit n'excède pas les inconvénients admissibles dans une zone d'activité économique, surtout à proximité immédiate d'une route nationale;

Considérant que l'article 88 de ce P.C.A. dispose comme suit : "La voie de desserte est destinée à jouer le rôle de contre-allée en site propre en parallèle à la N29. En conséquence, son usage est partagé par l'ensemble des usagers et sera traitée,

selon la spécificité des lieux et des activités la bordant"; que la motivation formelle de l'acte attaqué indique à cet égard ce qui suit :

" la seule dérogation relative aux accès ne peut à elle seule remettre en cause les options du PCAD; que celle-ci s'impose afin de sécuriser les accès compte tenu de l'exploitation envisagée sur les lieux; qu'en égard à la largeur importante de la parcelle à front de voirie, l'existence de deux accès, rendue nécessaire par le programme ambitionné par la demanderesse, ne remet pas en cause les options du PCAD qui visent à limiter le nombre d'accès depuis le domaine public; que de surcroît, la clôture végétale au niveau du terre-plein est de nature à définir et structurer le front de parcelle";

que la spécificité de l'activité de station-service justifie que l'entrée et la sortie du site se fasse par deux voies d'accès distinctes, sans qu'un risque particulier pour la sécurité en résulte;

Considérant qu'un préjudice grave né du caractère inesthétique d'une construction requiert une appréciation éminemment subjective qui ne relève pas de la mission du juge, sauf le cas d'une construction dont la laideur ou l'inadaptation au lieu s'imposerait avec une évidence telle qu'elle serait en soi manifestement constitutive d'un préjudice grave;

Considérant que la circonstance que des dérogations ne seraient pas motivées n'est pas constitutive, en soi, d'un risque de préjudice grave et difficilement réparable; qu'en effet, il ne faut pas confondre l'éventuel fondement d'un moyen avec l'existence d'un risque de préjudice grave et difficilement réparable; que la gravité du préjudice ne peut en principe se déduire de ce que l'autorité se serait abstenue de tenir compte des réglementations destinées à protéger la qualité de vie et les qualités urbanistiques et architecturales du quartier; que l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat prévoit des conditions distinctes et cumulatives, à savoir l'existence de moyens sérieux et l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable; qu'il revient donc aux requérants de démontrer en quoi le projet serait susceptible de porter gravement atteinte aux qualités urbanistiques et architecturales concrètes du quartier;

Considérant qu'à cet égard, si certaines dérogations peuvent avoir une incidence sur l'aspect esthétique du bâtiment, il ne peut être soutenu qu'elles seraient de nature à porter gravement atteinte aux qualités urbanistiques et architecturales concrètes d'un quartier situé dans une zone d'activité économique; qu'une ferme ancienne est bien située en face du projet, mais elle ne fait l'objet d'aucune mesure particulière de protection du patrimoine;

Considérant que le risque de préjudice grave difficilement réparable résultant de l'exécution immédiate de l'acte attaqué n'est pas établi;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le neuf janvier deux mille quatorze par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{me} WIAME, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.