

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 227.188 du 28 avril 2014

A. 198.315/XIII-5730

En cause : **la Commune de Braine-l'Alleud,**
ayant élu domicile chez
Me Benoit HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Etienne ORBAN de XIVRY et
Jean-François CARTUYVELS, avocats,
route de Beausaint 29
6980 La Roche-en-Ardenne.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée
CALIFORNIAN CAR WASH,**
ayant élu domicile chez
Me Grégory WINAND, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 22 novembre 2010 par la commune de Braine-l'Alleud qui demande l'annulation de l'arrêté délivré le 14 septembre 2010 par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne confirmant partiellement la décision des fonctionnaires technique et délégué du 13 octobre 2009 accordant sous conditions à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) CALIFORNIAN CAR WASH, un permis unique visant la construction et l'exploitation d'un car wash en libre service dans un établissement situé avenue de l'Artisanat à Braine-l'Alleud et complétant les conditions d'exploitation de celui-ci;

Vu la requête introduite le 12 janvier 2011 par laquelle la S.P.R.L. CALIFORNIAN CAR WASH demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 14 janvier 2011 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, premier 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 parties requérante et adverse, et la lettre valant dernier mémoire de la partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 18 février 2014, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 27 mars 2014 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Mes E. HEMBERG et E. MAIGRE, loco Me B. HAVET, avocats, comparaissant pour la partie requérante, Me J.-F. CARTUYVELS, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me B. HENDRICKX, loco Me G. WINAND, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, premier 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 du recours se présentent comme suit :

1. Le 18 mai 2009, Mohamed EL AMANI, agissant au nom et pour le compte de la S.P.R.L. CALIFORNIAN CAR WASH, introduit une demande de permis unique pour la construction et l'exploitation d'un auvent et six emplacements de "self wash" pour voitures sur un bien situé à Braine-l'Alleud, avenue de l'Artisanat, cadastré 1^{ère} division, section N, n° 40c.

Le bien est situé en zone d'activité économique mixte au plan de secteur de Nivelles.

La note explicative accompagnant la demande de permis précise que le bien est situé en périphérie du village, dans le zoning artisanal du "Graignette [Business]Park" à Braine-l'Alleud.

2. Une enquête publique est organisée du 17 août au 1^{er} septembre 2009 et donne lieu à une remarque formulée par un riverain qui demande de prévoir une clôture "physique" entre le car wash projeté et sa propriété afin d'éviter les désagréments dus à l'activité projetée et de garantir l'accessibilité au site commercial même les jours d'affluence (en cas de file d'attente), par exemple, par un marquage au sol.

3. Le 7 septembre 2009, le collège communal de Braine-l'Alleud donne un avis défavorable, rédigé notamment comme suit :

" [...] il serait opportun de supprimer le premier et le dernier postes de lavage et de réduire à 4 unités les zones reprises sur le plan sous la dénomination A1 et A6 (Aspirateurs Self), d'arborer plus le site et de soumettre à l'approbation du Collège communal un plan d'aménagement des espaces verts, de présenter un projet architecturalement plus intégré au contexte environnant en retravaillant la couverture de la zone de lavage de manière à le rendre plus esthétique".

4. Le 13 octobre 2009, les fonctionnaires technique et délégué délivrent le permis unique sollicité.

5. Le 3 novembre 2009, le collège communal introduit un recours auprès du Gouvernement wallon, au motif que le permis a été octroyé sans tenir compte des remarques émises dans son avis du 7 septembre 2009.

6. Le 6 novembre 2009, la S.P.R.L. CALIFORNIAN CAR WASH dépose un plan modificatif de la demande. Les modifications apportées au projet initial consistent en la plantation d'arbres sur le terrain ainsi que l'installation, en bordure de la voirie secondaire, d'une clôture d'une hauteur de 1,20 mètre, couverte de lierre.

7. Le 8 février 2010, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité déclare le recours de la commune de Braine-l'Alleud recevable, complète les conditions énumérées à l'article 4 de la décision d'octroi du permis unique du 13 octobre 2009 et confirme les autres dispositions de celle-ci.

8. Le 12 avril 2010, la commune de Braine-l'Alleud introduit un recours en suspension et en annulation contre cette décision.

9. L'arrêt n° 206.479, du 7 juillet 2010, annule cette décision pour les motifs suivants :

" [...]

Considérant que, aux termes de l'article 86, § 1^{er}, du CWATUP, un permis d'urbanisme peut être assorti de conditions; que les conditions assortissant un permis d'urbanisme doivent être précises et limitées quant à leur objet; qu'elles ne peuvent laisser place à aucune marge d'appréciation dans le chef de son bénéficiaire, ni quant à l'opportunité de s'y conformer ni dans la manière dont elles doivent être exécutées; qu'elles ne doivent par ailleurs pas imposer le dépôt de plans modificatifs ou complémentaires postérieurement à la délivrance du permis; que les diverses limites à l'admissibilité des conditions assortissant la délivrance d'un permis sont cumulatives de sorte que si une condition ne satisfait pas à l'une ou l'autre de ces limites, elle ne peut être admise;

Considérant que l'article 4 du permis unique délivré le 13 octobre 2009 par les fonctionnaires technique et délégué est notamment assorti des conditions précitées;

Considérant que le 6 novembre 2009, soit postérieurement à l'introduction du recours de la commune contre cette décision, la S.P.R.L. CALIFORNIAN CAR WASH a déposé un plan modificatif de la demande; que les modifications apportées au projet initial consistent en la plantation d'arbres (dont la nature n'est pas autrement déterminée) sur la bande de terrain entre le Hain et la surface bétonnée du car-wash et sur le solde de la parcelle, à côté du car wash, ainsi que l'installation, en bordure de la voirie secondaire, d'une clôture d'une hauteur de 1,20 mètre, couverte de lierre;

Considérant que l'acte attaqué du 8 février 2010 dispose, en son article 2, qu'il complète l'article 4 de la décision d'octroi du permis unique du 13 octobre 2009, notamment par la condition précitée; que le même acte dispose, en son article 3, que les autres dispositions du permis unique du 13 octobre 2009 sont confirmées;

Considérant que l'acte attaqué est donc assorti notamment des conditions suivantes :

- le placement d'écrans de hauteur suffisante et judicieusement orientés dans la zone de lavage de façon à protéger le voisinage des projections d'embruns résultant du fonctionnement du lave-auto portique ou d'un nettoyeur haute pression;
- la réalisation d'un écran supplémentaire entre le car wash et la propriété de Roger PLAS, sur toute la longueur de celle-ci;
- l'accessibilité au site car wash sans entrave de l'accès des véhicules au site commercial voisin et un marquage au sol si nécessaire;
- la plantation d'arbres d'essences régionales adaptées au contexte sur le solde de la parcelle, à côté du car wash et en deçà de l'assiette du sentier;

Considérant que si l'acte attaqué établit la finalité du placement de ces écrans, il ne détermine pas la nature des écrans à placer dans la «zone de lavage» et ne permet pas non plus d'identifier clairement cette zone; qu'il ne précise pas le nombre et la hauteur de ces écrans, l'endroit de ladite zone dans laquelle ces écrans doivent être installés, ni l'orientation judicieuse qu'il conviendrait de retenir; qu'il laisse au bénéficiaire du permis une marge d'appréciation quant à la réalisation de la condition;

Considérant qu'à supposer que l'écran supplémentaire à ériger entre la propriété de Roger PLAS et le car wash ait la même finalité, l'acte attaqué n'en détermine pas non plus le type;

Considérant que l'acte attaqué ne détermine pas le type d'arbres d'essences régionales «adaptées au contexte» qu'il convient de planter sur le sol de la parcelle à côté du car wash; que le plan modificatif déposé par la demanderesse de permis est muet à cet égard; que toutefois, il ressort de la motivation de l'acte attaqué que la zone visée est définie et que la finalité de ces plantations est que les usagers du sentier soient protégés des embruns; que, dans un tel «contexte», le choix des essences n'est pas d'une importance telle qu'il faille juger la condition imprécise pour la raison qu'elle ne détermine pas ces essences;

Considérant enfin, en ce qui concerne la condition relative à l'accessibilité au site du car wash, que, à défaut de précision à cet égard, c'est à la demanderesse de permis que l'acte attaqué laisse le soin d'apprécier si l'accès à l'exploitation voisine se fait sans entrave et s'il est nécessaire de procéder à un marquage au sol; que, libellée de la sorte, cette condition laisse au bénéficiaire un pouvoir d'appréciation quant à l'opportunité de s'y conformer;

Considérant qu'à l'exception de la condition relative aux plantations d'essences régionales adaptées au contexte, les conditions précitées qui assortissent le permis attaqué sont imprécises; que, dans leur mise en oeuvre, elles laissent au bénéficiaire du permis une liberté de choix telle qu'il n'est pas possible, à la lecture de l'acte, de se représenter ce qui doit être réalisé; que le deuxième moyen de la requête est fondé;

[...]"

10. Cet arrêt est notifié à la partie adverse par courrier du 12 juillet 2010, et réceptionné le 14 juillet 2010.

11. Le 23 juillet 2010, le fonctionnaire technique compétent sur recours invite le fonctionnaire délégué à réexaminer le dossier au regard des critiques émises par le Conseil d'Etat, en précisant que les motifs d'annulation sont exclusivement d'ordre urbanistique.

12. Le 11 août 2010, le fonctionnaire délégué compétent sur recours répond à ce courrier comme suit :

" [...]

Au vu de l'arrêt du Conseil d'Etat, les conditions assortissant la décision ne sont pas suffisamment précises pour que le permis soit immédiatement exécutoire; il y a dès lors lieu de les préciser.

Pour éviter que l'exploitant ne dispose d'une marge de manoeuvre lors de la mise en oeuvre de ces conditions, un plan les figurant doit être joint à la décision qui sera prise par Monsieur le Ministre suite à l'arrêt du Conseil d'Etat du 7 juillet 2010.

Les conditions que le Conseil d'Etat demande de préciser, assortissant la décision de l'acte attaqué, sont les suivantes :

- Le placement d'écrans de hauteur suffisante et judicieusement orientés dans la zone de lavage de façon à protéger le voisinage des projections d'embruns résultant du fonctionnement du lave-auto portique ou du nettoyeur haute pression;
- La réalisation d'un écran supplémentaire entre le car wash et la propriété de Roger Plas, sur toute la longueur de celle-ci;

Ces deux conditions sont à remplacer par la condition suivante : «Eriger une clôture de 1,20 mètre couverte de lierre en bordure de la voirie secondaire; cette clôture devra s'arrêter cinq mètres avant le carrefour de l'avenue de l'Artisanat, de façon à éviter tout problème de visibilité pour les automobilistes; elle sera prolongée sur la parcelle en bordure de la surface bétonnée du car wash, du côté du ruisseau et du sentier, de façon à les protéger également des embruns, conformément au plan ci-annexé»;

- L'accessibilité du car wash sans entrave de l'accès des véhicules au site commercial voisin et un marquage au sol si nécessaire;

Cette condition peut être supprimée. En effet, la clôture en lierre empêchera les véhicules d'entrer par la voie secondaire, tout risque de création de file à cet endroit est donc exclu.

- La plantation d'arbres d'essences régionales adaptées au contexte sur le solde de la parcelle, à côté du car wash et en deçà de l'assiette du sentier;

La zone en question est précisée au plan d'implantation ci-joint, à annexer à l'arrêté. Les plantations à prévoir sont les suivantes :

- Buissons : [...];
- Arbres. [...].

En outre, les conditions suivantes sont toujours d'application : [...]".

13. Le fonctionnaire technique intègre cet avis dans le projet d'acte qu'il transmet au ministre le 2 septembre 2010.

14. Le 14 septembre 2010, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité prend un nouvel arrêté. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation du "règlement communal d'urbanisme" de Braine-l'Alleud du 31 août 1987 intitulé "règlement général de la zone artisanale et de services de Mont-St-Pont" et des articles 1^{er}, 78, 79, 113 et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE); qu'elle soutient que le projet, qui s'implante dans le périmètre de la zone artisanale et de services de Mont-Saint-Pont, déroge à l'article 3 du "règlement communal d'urbanisme" précité qui dispose que "les hauteurs admises par rapport au niveau de l'accès à front de voirie sont au minimum de 4 mètres et au maximum de 8 mètres sous corniche et au minimum de 6 mètres et au maximum de 10 mètres au faîte du toit", en ce qu'il

prévoit une hauteur sous corniche de 3,58 mètres et une hauteur au faîte de 4,35 mètres; qu'elle fait valoir qu'aucune dérogation n'a été octroyée et que la procédure n'a pas été régulièrement respectée, outre que le caractère exceptionnel des dérogations n'est pas justifié;

Considérant qu'en réplique, la requérante observe que l'article 58 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), tel qu'il était applicable au jour de l'adoption du "Règlement général de la zone artisanale et de services du Mont-St-Pont", qui donne compétence au conseil communal pour édicter des règlements sur les bâtisses, a été remplacé par l'article 26 du décret du 27 avril 1989 de décentralisation et de participation modifiant le Code wallon de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme, et donnait compétence au conseil communal pour édicter des règlements communaux d'urbanisme, ayant le même contenu que les anciens règlements sur les bâtisses; qu'elle relève que les règlements communaux d'urbanisme sont visés aux articles 78 et 79 du CWATUPE; qu'elle fait valoir que les règlements communaux n'étaient pas encore soumis aux mêmes obligations quant à leur adoption que celles qui allaient être imposées par le décret du 27 avril 1989; qu'elle fait valoir que le règlement général sur les bâtisses est un document qui constitue un ensemble de dispositions de police relatives essentiellement aux constructions, ce qui correspond précisément au contenu du "Règlement général de la zone artisanale et de services du Mont-St-Pont" et que celui-ci constitue donc un règlement communal d'urbanisme, au sens des articles 78 et 79 du CWATUPE; qu'elle ajoute que la partie adverse ne démontre par ailleurs pas que celui-ci aurait été abrogé, qu'une disposition contraire aurait été adoptée, qu'il n'aurait pas été publié ou qu'il n'aurait pas été transmis à la députation permanente de la province de Brabant;

qu'elle ajoute que, à supposer même que le "règlement général d'urbanisme de la zone artisanale et de services de Mont-St-Pont" soit constitutif de tout ou partie d'un schéma directeur, l'acte attaqué violerait également ce document à valeur indicative; qu'elle précise que bien que ce schéma n'ait pas de valeur réglementaire, il n'en reste pas moins qu'il représente le "bon aménagement des lieux" tel que l'entend l'autorité communale sur un territoire particulier, raison pour laquelle s'en écarter nécessite toujours une due motivation; qu'elle expose longuement que ce schéma directeur mettait en œuvre la zone d'extension d'artisanat ou de services, devenue dès lors zone d'activité économique mixte à la suite de la réforme du CWATUPE, et que ce schéma directeur reste d'application jusqu'au moment où lui est substitué un plan communal d'aménagement ou un rapport urbanistique et environnemental, conformément à l'article 8 du décret du 27 novembre 1997;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la requérante estime qu'"il faut d'abord savoir si l'auteur de l'acte attaqué a identifié les écarts du projet par rapport au schéma-directeur, ce qui est l'objet du premier moyen"; qu'elle fait valoir que l'acte attaqué ne vise même pas l'existence du "règlement général de la zone artisanale et de services de Mont-Saint-Pont", et n'a donc pas identifié les écarts par rapport au schéma-directeur; qu'elle estime que le moyen doit dès lors être accueilli; qu'elle soutient qu'en soulevant la violation des articles 113 et 114 du CWATUPE, en dénonçant l'absence de justification du caractère exceptionnel de la dérogation, elle a soulevé dans sa requête en annulation un problème de motivation, lequel persiste puisque l'acte attaqué ne justifie pas l'écart par rapport au schéma-directeur;

Considérant, sur le premier moyen, que, le 31 août 1987, le conseil communal de Braine-l'Alleud a adopté un schéma-directeur, auquel est associé le "règlement général de la zone artisanale et de services du Mont-St-Pont";

Considérant que le décret du 4 juillet 1985 portant modification de l'arrêté de l'Exécutif du 14 mai 1984, codifiant les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire, insère dans le CWATUP un chapitre IVbis intitulé "Des schémas-directeurs", libellé comme suit :

" Chapitre IV. - Des schémas-directeurs

Article 21bis. Le schéma-directeur est un document d'orientation et d'affectation du sol d'une partie du territoire communal.

L'Exécutif de la Région Wallonne arrête le contenu des schémas-directeurs ainsi que leurs modalités d'application";

Considérant que l'Exécutif régional wallon a arrêté le contenu des schémas-directeurs et leurs modalités d'application par un arrêté du 12 novembre 1987, repris aux 188-1 à 188-3 du CWATUP; que l'article 13 du décret du 27 avril 1989 insère un article 21quater dans le CWATUP, reprenant le contenu de l'ancien article 21bis précité;

Considérant que, depuis sa modification par le décret du 27 novembre 1997, le CWATUP ne connaît plus les documents planologiques que sont le plan-directeur et le schéma-directeur; que ces documents planologiques qui existaient avant le 1^{er} mars 1998, date d'entrée en vigueur du décret précité, restent toutefois en vigueur en application des dispositions transitoires de ce décret;

Considérant qu'en l'espèce, le conseil communal de Braine-l'Alleud a adopté définitivement le schéma-directeur de l'extension de la zone d'artisanat et de services à Mont-Saint-Pont ainsi que le règlement qui y est associé en séance du 31 août 1987, soit avant l'entrée en vigueur de l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du

12 novembre 1987 arrêtant le contenu des schémas-directeurs et leurs modalités d'application; que la décision du conseil communal du 31 août 1987 ne se fonde pas explicitement sur l'article 21 bis du CWATUPE; qu'il a été pris en application de l'article 172 de l'ancien CWATUP relatif aux zones industrielles et artisanales et de l'article 2, points 6.4.5 et 6.4.6 de l'arrêté royal du 1^{er} décembre 1981 établissant le plan de secteur de Nivelles; qu'aux termes du point 6.4.5., "les zones d'extension de l'artisanat sont destinées à la réalisation de nouvelles zones artisanales pour autant que l'autorité compétente se soit prononcée préalablement sur un schéma directeur [...]", tandis qu'aux termes du point 6.4.6 "Les zones d'extension de services sont destinées à la réalisation de nouvelles zones de service pour autant que l'autorité compétente se soit prononcée préalablement sur un schéma directeur [...]";

Considérant que le schéma-directeur adopté le 31 août 1987 par le conseil communal de Braine-l'Alleud est un document d'orientation qui a donc une valeur purement indicative et non réglementaire; qu'en ce qu'il dénonce pour la première fois, dans le mémoire en réplique, le fait que l'auteur de l'acte attaqué n'a pas motivé, dans sa décision, la raison pour laquelle il a estimé en l'espèce pouvoir s'écarter des prescriptions d'un schéma-directeur, le moyen est nouveau; que n'étant pas d'ordre public, il est irrecevable;

Considérant, par ailleurs, que le règlement du zoning, associé au schéma-directeur précité, règlement qui se présente comme les "prescriptions littérales" du schéma-directeur, dont la base légale est incertaine, ne peut être assimilé à un règlement sur les bâtisses au sens de l'article 58 de l'ancien CWATUP, tel qu'applicable à l'époque, disposition par ailleurs non visée par la décision d'approbation définitive du schéma-directeur et de ce règlement, de sorte que le moyen, qui dénonce la violation des articles 78, 79, 113 et 114 du CWATUPE, manque en droit;

Considérant que le premier moyen de la requête est pour partie irrecevable et pour partie non fondé;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution ainsi que des principes généraux de droit administratif de bonne administration, de continuité de l'action administrative, de ligne de conduite et de légitime confiance, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'excès de pouvoir, de la violation des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation des actes administratifs et de la violation de l'autorité de chose jugée des arrêts du Conseil d'Etat;

qu'elle constate que la condition relative à l'accessibilité au site est supprimée dans l'acte attaqué au seul motif que "la clôture en lierre empêchera les véhicules d'entrer par la voie secondaire" et que "tout risque de création de file à cet endroit est donc exclu"; qu'elle soutient que cette motivation ne rencontre nullement le problème d'accessibilité au site relevé par la partie adverse dans sa précédente décision, qu'il s'agit en réalité d'une motivation de pure forme pour contourner l'illégalité relevée par l'arrêt n° 206.479, précité, puisque cette clôture qui justifierait que la condition ne soit plus retenue était déjà imposée par l'autorisation du 8 février 2010 et a déjà été réalisée comme en atteste le plan joint au permis attaqué; qu'elle estime qu'en réalité, le conflit de circulation potentiel se situe sur les cinq premiers mètres à l'exutoire de la voirie secondaire et de l'avenue de l'Artisanat, à l'endroit où les véhicules entrent et sortent du car wash, que la condition visait indubitablement à régler ce conflit précis, la clôture étant déjà également imposée; qu'elle affirme que cette clôture ne solutionne pas le problème dénoncé dans le cadre du permis du 8 février 2010; qu'elle ajoute qu'en outre, aucun élément nouveau ne vient justifier le revirement d'attitude de l'autorité, qu'en effet, la situation est identique à celle qui a justifié l'imposition d'un potentiel marquage au sol; qu'elle précise que la motivation de ce revirement d'attitude est incompréhensible puisqu'elle réside dans l'imposition d'une clôture déjà imposée dans la précédente autorisation; qu'elle conclut que le but du Ministre est, en réalité, par la suppression de cette condition, de supprimer "le caractère illégal reconnu par [le] Conseil dans un précédent arrêt";

Considérant qu'en réplique, la requérante soutient que si les six emplacements du car wash sont occupés, une file de voitures va naturellement se former sur l'avenue de l'Artisanat en direction du rond-point formant le carrefour avec l'avenue du Commerce, bloquant ainsi l'issue à la voie goudronnée menant au site commercial voisin, que c'est la raison pour laquelle dans sa première décision, annulée par le Conseil d'Etat, une condition avait été imposée prévoyant, "si nécessaire", des marquages au sol pour éviter de telles perturbations; qu'elle fait valoir que le Conseil d'Etat n'a pas considéré que la condition imposée de placer des marquages au sol était illégale en soi mais bien que le fait de laisser au bénéficiaire du permis l'appréciation de l'opportunité de réaliser cette condition entachait le permis d'irrégularité, ce qui est manifestement différent; qu'elle estime que la critique formulée par le moyen n'est pas une critique de pure opportunité, mais bien une critique liée à "l'incompréhensible revirement de position" de la partie adverse qui, alors que la première version du permis est annulée en raison de l'imprécision des conditions imposées pour régler le problème de mobilité perçu sur le site du projet litigieux, choisit par facilité de ne plus imposer de condition à cet égard sans justifier ce revirement de position;

Considérant que, dans son dernier mémoire, elle estime que, dès lors que pour deux projets identiques, une même autorité se prononce différemment, et ce, en application d'une même réglementation, il lui appartient de justifier pourquoi, si ce n'est par facilité, elle n'impose plus la condition du marquage sans justifier ce revirement de position; qu'elle soutient que ce revirement d'attitude constitue une rupture des principes de continuité de l'action administrative, de légitime confiance et de ligne de conduite;

Considérant, sur le deuxième moyen, que les principes d'égalité et de non-discrimination, inscrits dans les articles 10 et 11 de la Constitution, signifient que des personnes ou des catégories de personnes qui se trouvent dans une même situation doivent être traitées de la même manière et que des situations différentes puissent faire l'objet d'un traitement différencié; qu'à défaut de préciser concrètement en quoi les articles 10 et 11 de la Constitution seraient violés en l'espèce, le moyen est, en ce qu'il dénonce la violation de ces dispositions, imprécis et, partant, irrecevable;

Considérant que les plans qui accompagnaient la demande de permis initiale prévoyaient un accès au car wash depuis la rue de l'Artisanat et un accès depuis la voirie goudronnée secondaire menant au site commercial voisin; que les fonctionnaires technique et délégué compétents en première instance ont délivré, le 13 octobre 2009, un permis unique assorti de diverses conditions parmi lesquelles la condition que l'accès au site du car wash soit accessible "sans entraver l'accès des véhicules se dirigeant vers le site commercial voisin" et qu'"un marquage au sol est envisagé si nécessaire";

Considérant que, dans le cadre de l'instruction du recours administratif, la demanderesse de permis a déposé, le 6 novembre 2009, un nouveau plan prévoyant la clôture du car wash le long de la voirie goudronnée secondaire, supprimant ainsi l'accès à l'établissement depuis cette voirie; que l'arrêté ministériel du 8 février 2010 qui octroie sur recours le permis unique sollicité, reprend néanmoins les conditions qui assortissent la décision des fonctionnaires technique et délégué du 13 octobre 2009, et les complète par des conditions nouvelles;

Considérant que l'arrêt n° 206.479, du 7 juillet 2010, a annulé le permis unique du 8 février 2010, au motif, notamment que, libellée de la sorte, la condition du marquage au sol laissait au bénéficiaire de permis un pouvoir d'appréciation quant à l'opportunité de s'y conformer et qu'il n'était pas possible, à la lecture de la décision entreprise, de se représenter le marquage qui devrait être réalisé afin d'empêcher toute entrave au site commercial voisin;

Considérant que l'acte attaqué, pris à la suite de cet arrêt d'annulation, considère, en ce qui concerne l'accessibilité au site, que la clôture en lierre empêchera les véhicules d'entrer par la voie secondaire de sorte que tout risque de création de file à cet endroit est exclu; qu'il ressort de la motivation de cet arrêté que le ministre a porté une nouvelle appréciation sur la problématique de l'accès au car wash, en considérant cette fois que la présence d'une clôture en bordure de la voirie secondaire empêche en réalité l'accès au car wash depuis cette voirie, ce qui permet d'écarter tout risque de présence de voitures à l'arrêt (dans l'hypothèse de l'occupation des six emplacements de car wash) sur cette voirie secondaire et, partant, la création de file sur celle-ci, qui conduit au site commercial voisin; que la circonstance que la clôture le long de la voirie goudronnée secondaire figurait déjà dans les plans, à l'époque de la précédente décision du ministre, ne peut empêcher celui-ci de corriger une précédente appréciation, de prime abord erronée, sur la question des difficultés d'accès au site commercial voisin depuis cette voirie; qu'ainsi, sur la base d'un réexamen des plans et, notamment, du plan modificatif déposé le 6 novembre 2009, il justifie à suffisance l'abandon de la condition du marquage;

Considérant qu'en affirmant, pour la première fois dans son mémoire en réplique, que si les six emplacements du car wash sont occupés, une file de voitures va naturellement se former sur l'avenue de l'Artisanat, et non sur la voirie secondaire goudronnée, en direction du rond-point formant le carrefour avec l'avenue du Commerce, bloquant ainsi l'issue à la voie goudronnée menant au site commercial voisin, et que c'est la raison pour laquelle dans la première décision, une condition avait été imposée prévoyant, "si nécessaire", des marquages au sol pour éviter de telles perturbations, la requérante tente d'interpréter, en opportunité, l'appréciation portée à l'époque par la partie adverse; que rien ne permet d'établir que la situation redoutée par la partie adverse à l'époque de la première décision entreprise était la formation de file sur l'avenue de l'Artisanat, et non pas sur la voirie secondaire goudronnée menant au site commercial voisin; que cette interprétation témoigne du manque de clarté de la précédente décision ministérielle;

Considérant, par ailleurs, qu'il y a lieu de constater que, même dans l'interprétation donnée par la requérante, il n'est toujours pas possible de déterminer quels marquages exacts auraient permis de remédier à la situation redoutée;

Considérant, en conséquence, qu'il n'est pas établi que la partie adverse aurait commis une erreur manifeste d'appréciation en considérant qu'il n'y avait pas de problème d'accès au site commercial voisin en raison de la présence d'une clôture le long de la voirie secondaire; qu'il y a lieu de rappeler qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de

l'administration et de la requérante et qu'il ne peut censurer l'appréciation de l'administration que dans le cas d'une erreur manifeste, laquelle n'est nullement établie en l'espèce; que le deuxième moyen de la requête n'est pas fondé;

Considérant que la requérante prend un troisième moyen de la violation de l'article 95 du décret de 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, de l'incompétence de l'auteur de l'acte ainsi que de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et, plus particulièrement, de ses articles 1^{er} à 3, de la violation du principe de motivation interne de l'acte, du principe de bonne administration et de l'erreur manifeste d'appréciation, du principe général de droit selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles et conformes à la réalité, ainsi que de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs; qu'elle fait valoir qu'en l'espèce, le rapport de synthèse a été envoyé dans le délai de sorte qu'un délai de 20 jours était alloué au gouvernement pour envoyer sa décision au demandeur de permis, que l'arrêt n° 206.479 du 7 juillet 2010 a été réceptionné dans les jours qui ont suivi par le Gouvernement wallon sans doute au alentours du 15 juillet 2010, au plus tard, la lettre de notification étant datée du 12 juillet 2010; qu'elle soutient que, si, à dater de la réception de l'arrêt, un nouveau délai de 20 jours, et non de 70 jours, est ouvert au ministre pour envoyer sa décision au demandeur de permis, la décision qui est datée du 14 septembre 2010, est donc intervenue après le délai durant lequel le ministre était compétent pour statuer sur le recours; qu'en réplique, elle maintient sa thèse; que, dans son dernier mémoire, elle se réfère à la sagesse du Conseil d'Etat;

Considérant, sur le troisième moyen, que, dans l'hypothèse d'un arrêt d'annulation de la décision ministérielle prise sur recours, il appartient au ministre, eu égard à l'effet rétroactif de l'arrêt d'annulation, de prendre une nouvelle décision sur le recours dont il est valablement saisi; que, pour ce faire, le ministre dispose, à dater de la notification de la décision du Conseil d'Etat, d'un nouveau délai complet pour prendre sa décision à la lumière de l'autorité de la chose jugée de cette décision et, pour le cas échéant, procéder à un complément d'instruction;

Considérant qu'en l'espèce, conformément à l'article 95, § 7, du décret du 11 mars 1999, le ministre disposait d'un délai de 70 jours à dater de la notification de l'arrêt n° 206.479 pour prendre et notifier sa nouvelle décision; que ce délai prenait cours le 15 juillet 2010, soit le lendemain de la réception de la notification de l'arrêt, pour expirer le 22 septembre 2010; que l'arrêté attaqué a été adopté le 14 septembre 2010 et notifié le 22 septembre 2010 à la commune de Braine-l'Alleud, soit dans le délai requis; que le troisième moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-huit avril deux mille quatorze par :

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

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.