

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 227.740 du 18 juin 2014

A. 202.258/XIII-6043

En cause : 1. **CERRADA-PEREZ** Valentin,
 2. **MORENO-DIAZ** Maria Victoria,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Christine DEFRAIGNE, avocat,
 avenue Blonden 20
 4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société de droit allemand
LIDL BELGIUM GmbH & Co KG,
ayant élu domicile chez
Mes Martin LEBBE et
Kim Eric MÖRIC, avocats,
avenue Louise 106
1050 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 29 octobre 2011 par Valentin CERRADA-PEREZ et Maria Victoria MORENO-DIAZ en ce qu'ils demandent l'annulation du "permis d'urbanisme octroyé par la partie adverse le 29.10.10 à la société «LIDL BELGIUM» ayant pour objet l'agrandissement et la rénovation d'une surface commerciale relative à un bien sis à Ans, rue des Trois Rois, 207, cadastré section A, n° 47B";

Vu la requête introduite le 29 novembre 2011 par laquelle la société de droit allemand LIDL BELGIUM GmbH & Co KG demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'arrêt n° 217.946 du 14 février 2012, accueillant la requête en intervention introduite par la société de droit allemand LIDL BELGIUM GmbH & Co KG, 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 20 mars 2012 par les parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 12 avril 2012 accueillant la requête en intervention introduite par la société de droit allemand LIDL BELGIUM GmbH & Co KG dans la procédure au fond;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

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

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires des parties requérantes et intervenante;

Vu l'ordonnance du 18 avril 2014, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 mai 2014 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me C. LEJEUNE, loco Me Ch. DEFRAIGNE, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me C. HECQ, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me K. MICLOTTE, loco Mes M. LEBBE et K. E. MÖRIC, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. LEVAUX, auditeur adjoint;

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 ont été exposés dans l'arrêt n° 217.946 du 14 février 2012; qu'il convient de s'y référer;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de "la violation de l'article 26 du CWATUPE, du principe de bonne administration, de l'erreur manifeste d'appréciation et de la loi du 29.07.91 relative à la motivation formelle des actes administratifs"; qu'ils soutiennent, tout d'abord, que le projet ne pouvait pas être autorisé dans la zone d'habitat où il s'inscrit, celle-ci étant déjà saturée et le caractère résidentiel de la zone étant menacé par la présence d'un très grand nombre d'autres grandes surface à proximité; qu'ils se prévalent de l'arrêt n° 184.869 du 26 juin 2008, relatif à un projet de construction d'un magasin INTERMARCHE situé à proximité du projet litigieux, qui annule le permis en raison notamment de l'absence de réponse à l'objection émise lors de la procédure administrative et relative à la saturation de la circulation dans le quartier qui avait justifié un premier refus pour le même projet; qu'ils soutiennent, par ailleurs, que la partie adverse a violé le principe de bonne administration et commis une erreur manifeste d'appréciation en acceptant l'extension d'une surface commerciale et l'augmentation de charroi corrélatif alors qu'une étude de mobilité est en cours, au vu des très importants problèmes de mobilité dans la zone visée; qu'enfin, ils estiment que la partie adverse a violé les règles relatives à la motivation des actes administratifs en passant totalement sous silence les problèmes de mobilité de la zone et en estimant que "le projet ne consiste pas à attirer de nouveaux chalands mais à accroître la diversité des produits offerts", alors que la demanderesse de permis prévoit, dans une note déposée au dossier, une augmentation du charroi de 500 véhicules, principalement les vendredis et samedis; qu'ils ajoutent que l'acte attaqué est muet sur le changement d'attitude de l'autorité qui, connaissant les refus antérieurs pour des demandes similaires, octroie sans autre justification le permis litigieux;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, ils critiquent l'étude de la S.A. PRONE-SERVIM, laquelle ne serait en outre pas agréée comme auteur d'étude de mobilité, à laquelle la partie adverse se réfère pour motiver sa décision au regard des problèmes de mobilité; qu'ils exposent que cette étude a été réalisée dans le cadre de la demande de permis et que ce document n'a rien d'officiel ni d'objectif; qu'ils concluent que la partie adverse ne pouvait fonder son appréciation sur cette note et rejeter leurs griefs en matière de mobilité; qu'ils prétendent, par ailleurs, que rien n'accrédite la thèse selon laquelle le projet n'aurait pas pour effet d'attirer de nouveaux clients; qu'ils estiment, au contraire, que l'investissement relatif au projet

est tel qu'il est évident qu'un retour commercial est attendu et soulignent qu'un élargissement des horaires d'ouverture a eu lieu; qu'en ce qui concerne l'agrandissement de la surface d'entreposage, ils font valoir que cet agrandissement devrait entraîner une augmentation de la clientèle et que les livraisons de produits frais augmenteront très certainement par l'effet de l'augmentation de cette clientèle; qu'enfin, ils considèrent que la partie adverse ne peut conserver à son seul bénéfice les conclusions de l'étude de mobilité qu'elle a elle-même commandée, tout en prétendant qu'un projet dans la zone étudiée n'aurait rien de contraire à cette étude et ses recommandations; qu'ils rappellent également que les "renseignements pris auprès de la SRWT" ne se trouvent pas dans le dossier administratif;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, ils prétendent que seules les conclusions du plan de mobilité pour le secteur Ans-Rocourt permettraient d'écarter les difficultés dont ils ont fait état; qu'ils déduisent une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de l'autorité qui délivre un permis "en se privant délibérément des conclusions" de cette étude; qu'ils reprochent à la partie adverse de s'être basée sur la note de la S.A. PAUL LAROCK PRONE-SERVIM, cette note n'étant ni objective ni officielle, la société en question étant introuvable dans le registre des personnes morales et n'étant pas agréée en qualité d'auteur d'étude de mobilité; qu'enfin, ils soutiennent que la partie adverse use d'un pouvoir d'appréciation fondé sur des motifs opaques et à géométrie variable selon les situations;

Considérant qu'une activité autre que la résidence n'est admissible en zone d'habitat que pour autant qu'elle ne mette pas en péril la destination principale de la zone et qu'elle soit compatible avec le voisinage; qu'un permis d'urbanisme autorisant une construction pour une telle activité doit comporter une motivation pertinente et adéquate démontrant que l'autorité compétente a apprécié in concreto qu'elle répond aux deux conditions de l'article 26 du CWATUPE; qu'ainsi, il appartient à l'autorité administrative de vérifier si une installation jusque là admissible en zone d'habitat ne dépasserait pas, à la suite des extensions sollicitées, le seuil de nuisance admissible;

Considérant, par ailleurs, qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de l'autorité, laquelle exerce un pouvoir d'appréciation discrétionnaire dans l'exercice de sa compétence de délivrance d'un permis d'urbanisme; que seule l'erreur manifeste d'appréciation, à savoir celle qui, dans les circonstances concrètes, est inadmissible pour tout homme raisonnable, l'erreur incompréhensible et qu'aucune autre autorité administrative placée dans les mêmes circonstances n'aurait commise, peut être sanctionnée par le Conseil d'Etat;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué est motivé comme suit à l'égard de la compatibilité du projet avec le caractère résidentiel de la zone (page 3) :

" [...]

Considérant que la demanderesse a déposé au dossier une note dressée par la société anonyme «PRONESERVIM», datée du 24 décembre 2009; que cette note précise notamment que «L'augmentation du charroi clients serait donc de 500 véhicules répartis sur six jours, le gros de celui-ci se déroulant cependant comme chacun sait les vendredis en fin de journée et les samedis (...). L'extension demandée portant également sur "la surface brute à usage de l'entreprise", la réserve de nuit verrait sa capacité triplée. (...) Ce développement permettrait de décharger un camion entier, 51 palettes pouvant être entreposées dans cette réserve au lieu de 18 actuellement. Il est, dès lors, incontestable, que l'approvisionnement nécessiterait moins de camions et ceux-ci pourraient essentiellement fournir en dehors des heures d'ouverture»;

Considérant que la Commission d'avis sur les recours précise notamment que :

«[...]

Compte tenu de ce que le permis d'urbanisme contesté a été refusé au motif essentiel qu'il serait de nature à générer un flux de circulation alors qu'un plan urbain de mobilité est en cours d'élaboration en vue de prévoir la création de transports publics structurant en site propre à l'endroit où les travaux sont projetés;

Compte tenu de ce que l'objet de la demande s'implante dans une artère très fréquentée de la commune d'Ans à savoir la rue des Français qui relie deux axes importants de la région liégeoise et qui est de surcroît proche d'une autoroute; que de nombreux complexes drainant une circulation importante sont présents à proximité du site comme par exemple le Shopping Cora Rocourt; que, en conséquence, la circulation à cet endroit est actuellement dense;

Compte tenu de ce que le projet consiste en l'agrandissement d'un magasin existant; qu'il ressort de l'audition ainsi que de la lettre de motivation accompagnant le recours que l'idée qui sous-tend le projet ne consiste pas à attirer de nouveaux chalands mais à accroître la diversité de produits offerts en vue de conserver, sur une plage temporelle plus importante, la clientèle qui autrement effectue ses achats complémentaires ailleurs; que la Commission estime, au vu des aménagements proposés, que l'extension d'une situation existante n'est pas de nature à augmenter le flux de circulation qui y serait lié; qu'en effet, l'enseigne Lidl est composée de magasins de petite taille environ 638 m² comparativement au Cora ou Carrefour 7.300 m² desservis par cet axe et que, partant, le flux de circulation qu'elle serait susceptible de générer est sans commune mesure avec celui de très grandes surfaces;

Compte tenu de ce que d'un point de vue logistique, le projet permet le déchargement et le stockage de plus de marchandises et que, partant, l'approvisionnement nécessiterait moins de camions et donc moins de charroi logistique;

Compte tenu de ce que la Commission estime, au vu de ces éléments que l'objet de la demande n'est pas de nature à augmenter de manière significative le trafic déjà important dans cette zone; que le refus basé sur le motif de l'élaboration d'un plan urbain de mobilité n'est pas pertinent dans la mesure où l'objet n'aurait que très peu d'incidences sur la circulation à cet endroit; qu'il n'est pas de nature à remettre en cause le plan de mobilité en cours d'élaboration dans la mesure où

l'objet de la demande n'a que très peu d'impact en termes de mobilité sur la situation de fait observée à cet endroit;

Compte tenu de ce que la Commission estime de surcroît que, d'un point de vue urbanistique, le projet comporte des améliorations au regard de la situation actuelle notamment en ce qui concerne les matériaux de parement;

Considérant qu'il convient de se rallier à cette argumentation»;

Considérant que le plan urbain de mobilité est toujours en cours d'élaboration; que, renseignements pris auprès de la SRWT, le projet ne compromet pas les aménagements en terme de mobilité projetés pour la rue des Français; que la surface commerciale est accessible à partir de la rue des Trois Rois tant pour sa clientèle (accès de type «entrée et sortie») que pour les camions de livraison (accès au sas de déchargement); que, dès lors, l'éventuelle suppression de l'entrée carrossable à partir de la rue des Français ne compromet pas l'activité de la demanderesse; qu'en outre, sur base des éléments du dossier, l'extension projetée n'aura pas un impact significatif sur le trafic automobile «rue des Français»;

[...]";

Considérant que le fait qu'une étude de mobilité soit en cours n'est pas de nature à démontrer qu'il serait manifestement déraisonnable d'autoriser l'extension litigieuse pour les motifs susmentionnés, dont spécialement le motif selon lequel le projet n'a que très peu d'impact en termes de mobilité; qu'en effet, les requérants restent en défaut d'apporter un quelconque élément permettant d'objectiver leur crainte relative à l'augmentation des problèmes de mobilité; que le fait que le trafic supplémentaire annoncé pour le projet litigieux se concentre le vendredi soir et le samedi ne modifie pas cette conclusion; qu'à cet égard, le trafic généré par le présent projet, qui ne concerne qu'une extension d'un magasin existant, est très nettement inférieur à celui envisagé dans le cas de la construction du magasin INTERMARCHE qui a donné lieu à l'arrêt cité par les requérants; qu'en effet, dans cette affaire, le trafic était de l'ordre de 500 véhicules par jour alors que dans le projet litigieux, cette augmentation de 500 véhicules est répartie sur une semaine; que, partant, l'autorisation attaquée ne pourrait pas constituer, par rapport au refus de permis d'urbanisme du 19 septembre 2003, un changement d'attitude que la partie adverse devrait motiver de manière spécifique;

Considérant qu'il ressort des motifs rappelés ci-avant que l'acte attaqué explique de manière spécifique les raisons pour lesquelles la partie adverse estime que l'extension ne porte pas atteinte au bon aménagement de la zone;

Considérant, enfin, qu'affirmer que "l'idée qui sous-tend le projet ne consiste pas à attirer de nouveaux chalands mais à accroître la diversité de produits offerts en vue de conserver, sur une plage temporelle plus importante, la clientèle qui autrement effectue ses achats complémentaires ailleurs" ne contredit pas nécessairement l'affirmation selon laquelle "l'objet de la demande n'est pas de nature

à augmenter de manière significative le trafic déjà important dans cette zone"; que la partie adverse reconnaît par là qu'une augmentation, non significative, du trafic est attendue, même si l'idée de base du projet n'est pas de provoquer une telle augmentation;

Considérant que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation de "l'article 81, paragraphe 1^{er}, du décret du 11.03.1999 relatif au permis d'environnement"; qu'ils soutiennent que la demanderesse de permis a artificiellement décomposé son dossier de demande, en sollicitant deux permis différents; qu'ils exposent que la demanderesse a introduit une demande de permis "en vue d'étendre les activités du supermarché LIDL, rue des Trois Rois, 207 à [...] Ans par l'adjonction d'un dépôt et vente d'artifices de joie (2 x 25 kg) ainsi qu'une installation d'un appareil de réfrigération comportant un compacteur cartons, deux groupes de froid magasin, trois aérothermes gaz, quatre groupes de froid boucherie et un compacteur cartons"; qu'ils en déduisent que le projet d'extension litigieux comporte tant des aspects urbanistiques que des aspects environnementaux et que le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement est violé, dès lors qu'il impose le dépôt d'une demande de permis unique pour un tel projet;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, ils considèrent que si la partie adverse convient que l'agrandissement a pour objectif d'accroître l'assortiment de produits proposés à la vente, elle ne peut pas soutenir que cet agrandissement est sans rapport avec la volonté de proposer un nouveau produit, à savoir des artifices de joie; que, par ailleurs, ils soulignent que l'intervenante reconnaît avoir envisagé d'affecter une partie de l'extension à un dépôt d'artifices de joie et d'une installation de réfrigération; qu'ils estiment que la décomposition artificielle de la chronologie des intentions de l'intervenante n'est pas de nature à effacer l'irrégularité de ses demandes et qu'il fallait bien un permis unique pour le projet;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, ils insistent sur le fait que, selon eux, la partie intervenante a artificiellement décomposé un projet qui manifestement ne peut former qu'un tout : agrandir sa surface commerciale pour diversifier les produits vendus;

Considérant que l'article 81 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement soumet à permis unique tout "projet mixte"; que la notion de projet mixte est définie à l'article 1^{er}, 11°, de ce décret comme suit : "le projet pour lequel il apparaît, au moment de l'introduction de la demande de permis, que sa réalisation requiert un permis d'environnement et un permis d'urbanisme"; qu'au sens de cette

disposition, c'est donc bien "au moment de l'introduction de la demande" que doit s'apprécier la nécessité, pour autoriser le projet, d'un permis d'environnement et d'un permis d'urbanisme;

Considérant qu'en l'espèce, la demande litigieuse a été déposée le 16 décembre 2008; qu'il ne ressort d'aucun élément du dossier qu'au moment de cette demande, le projet comprenait des établissements de classe 2 au sens du décret du 11 mars 1999; que la volonté de la partie intervenante de s'agrandir pour accroître l'assortiment de ses produits proposés à la vente n'impliquait pas, au moment de l'introduction de sa demande, le souhait d'offrir à la vente des artifices de joie; que la partie intervenante indique dans son mémoire en intervention que ce n'est qu'un peu plus d'un an après l'introduction de la demande de permis d'urbanisme qu'elle a envisagé cette possibilité; que ce n'est, d'ailleurs, que le 10 mars 2010 que l'intervenante a introduit une demande de permis d'environnement de classe 2 pour le site litigieux; que la demande de permis litigieuse, introduite plus d'un an avant la demande de permis d'environnement, ne pourrait être rendue illégale a posteriori, par cette modification du projet ; que le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de "la violation de la loi du 29.07.91 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la contradiction dans les motifs et de l'erreur manifeste d'appréciation"; qu'ils estiment que la motivation formelle de l'acte attaqué ne répond pas à leur réclamation déposée au cours de l'enquête publique; qu'ils rappellent que leur réclamation portait sur les points suivants :

- " - le bruit incessant des ventilateurs,
- la détérioration des trottoirs et rampe d'accès,
- le manque d'entretien du site,
- l'insécurité de ce site,
- les nuisances sonores dues à l'arrivage et au déchargement de camions, y compris avant 6 h du matin,
- les problèmes de mobilité, et notamment la fréquence excessive de camions dans la rue,
- le préjudice visuel";

que, selon eux, leur réclamation avait pour objet de se plaindre de l'aggravation de ces nuisances déjà subies; qu'ils soutiennent que seul le problème de vue est abordé dans l'acte attaqué et est inadéquatement motivé par rapport à la perte de toute vue dégagée sur le parking; qu'en ce qui concerne la mobilité, ils prétendent que l'acte attaqué contient une contradiction en indiquant à la fois que le projet ne consiste pas à attirer de nouveaux chalands et que l'accroissement projeté de la circulation serait de 500 véhicules par semaine; qu'ils considèrent également que la comparaison avec les plus grandes surfaces situées sur le même axe de circulation est irrelevante puisque ces grandes surfaces ne sont pas implantées près d'habitations; qu'en ce qui

concerne la référence faite à "des renseignements pris auprès de la SRWT", ils relèvent que ces renseignements n'apparaissent dans aucune pièce du dossier; qu'enfin, ils reprochent à l'acte attaqué de ne pas prendre en compte l'impact de l'augmentation du trafic sur la rue des Trois Rois, l'acte attaqué confirmant, selon eux, une augmentation significative du charroi dans cette dernière rue, alors qu'elle ne serait pas adaptée à cette augmentation; qu'ils estiment que la motivation n'aborde pas cette problématique et qu'elle est donc insuffisante;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, ils affirment à nouveau que, dans le cadre de l'enquête publique, ils se sont surtout opposés à l'augmentation des nuisances, laquelle est la conséquence inévitable de l'acte attaqué; qu'ils notent ainsi que la puissance des ventilateurs est doublée; qu'en ce qui concerne la vue, ils répètent leur grief relatif à la perte de toute vue dégagée sur le parking, les palissades en bois présentes sur la propriété des requérants ne servant que de clôture entre les propriétés et les pièces de vie de leur immeuble étant situées au premier étage; qu'en ce qui concerne la motivation, ils soutiennent qu'elle n'est pas suffisante dès lors qu'une réponse précise aurait dû être donnée à un grief précis énoncé; qu'en ce qui concerne l'avis de la S.R.W.T., ils répliquent que le raisonnement selon lequel cet avis rejoint celui de la commission d'avis ne satisfait pas les exigences de motivation; qu'enfin, en ce qui concerne la contradiction dans les motifs, ils réitèrent leurs arguments;

Considérant que, dans le dernier mémoire, ils réaffirment les éléments développés dans leurs mémoires antérieurs;

Considérant que l'administration active ne doit, en règle, pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure qui a conduit à l'adoption d'un permis d'urbanisme; que, toutefois, lorsqu'au cours de l'enquête publique, des observations précises ont été formulées, dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé s'il ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations; qu'à cet égard, la partie adverse n'a pas l'obligation de répondre à chacune des objections soulevées lors de l'enquête publique; qu'il suffit que la décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels elle se fonde et que le réclamant y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation;

Considérant que la réclamation déposée par les requérants lors de l'enquête publique était formulée comme suit :

" J'apprends par un panneau affiché à l'entrée du parking du magasin Lidl, dont je suis voisin direct, leur intention d'agrandir.

Depuis son installation il y a plus de 10 ans, les désagréments non pas manqués, [sic] aussi je suis opposé à son extension qui ne ferait qu'aggraver les problèmes actuels dont je vous établis une liste ci-après.

- bruit incessant des ventilateurs. Leur ronronnement empêche de dormir les fenêtres ouvertes en été.
- destruction de mon trottoir et de la rampe d'accès à mon garage à cause des camions qui l'empruntent pour s'engager dans le quai de livraison attenant à mon terrain. Et ce, malgré mes demandes verbales répétées au gérant et à la commune.
- manque d'entretien régulier des abords de leur terrain mitoyen. Cela occasionne des mauvaises herbes dans mon propre jardin
- non clôture (fermeture) de leur terrain. Ce qui permet un passage de jour comme de nuit favorisant ainsi un endroit de rendez-vous et de jeux que les jeunes ne manquent pas d'utiliser allant jusqu'à grimper sur le toit du magasin (jusqu'au jour où il y aura un accident !!!!). A titre d'information, j'ai subi un cambriolage en septembre 2003, facilité par ce couloir, ainsi qu'un double incendie en l'espace de 15 jours, en juin 2005. Deux voyous ayant bouté le feu à mon allée de sapins (dégâts importants) mettant ainsi en danger la vie de ma famille et la perte de tous mes biens. Une dégradation de ma palissade due à ce lieu de jeux est à constater, à quoi s'ajoute le désagrément occasionné par l'enclenchement systématique de mon système d'alarme dès qu'on la pousse, ameutant tout le voisinage.
- nuisances sonores. L'arrivage des camions et leur déchargement provoquent des bruits considérables qui vous réveillent en sursaut. Si tout le monde a droit à son travail, le respect des horaires est cependant une obligation. Cette nuisance démarre bien avant 6h du matin et ce, même les samedis. Il est parfois arrivé que cela se passe vers 3-4h du matin. J'ignore d'ailleurs si la distance obligatoire entre un quai de déchargement et une habitation a été respectée.
- fréquence excessive de camions dans la rue, provoquant des fissures dans les murs de notre habitation
- hormis les éléments énoncés ci-dessus, je pourrais terminer par la perte de la perspective d'espace en regardant par ma fenêtre";

Considérant que l'acte attaqué résume par ailleurs cette réclamation comme suit :

- " Considérant qu'une réclamation a été introduite et porte essentiellement sur les nuisances engendrées par l'activité qui seront aggravées en raison de l'extension sollicitée (le bruit, les dégâts occasionnés par les camions au trottoir et à la rampe d'accès du garage des réclamants, le manque d'entretien des abords, l'absence de clôture, le trafic excessif de camions dans la rue occasionnant des fissures dans les murs de l'habitation des réclamants, la perte de vue pour l'habitation voisine - soit le n° 205, rue des Trois Rois)";

que la partie adverse a donc bien compris que les réclamants craignaient une aggravation de nuisances déjà ressenties du fait de l'exploitation existante; que, cependant, étant donné le caractère général de la rédaction de ces griefs, et à défaut d'indication précise quant au degré d'aggravation de ces nuisances qui serait directement lié à l'extension projetée, la partie adverse a pu valablement considérer, dans l'acte attaqué, que la réclamation "est principalement fondée sur des nuisances engendrées par l'exploitation de la surface commerciale existante";

que plus particulièrement, en ce qui concerne le bruit des ventilateurs, rien au dossier n'indique une augmentation de leur puissance; que si les requérants prétendent que cette puissance serait doublée, ils n'indiquent cependant pas de quel élément du dossier ils déduisent une telle augmentation;

qu'en ce qui concerne les nuisances sonores, la dégradation du trottoir et de la rampe d'accès à leur garage à cause des camions qui l'empruntent pour s'engager dans le quai de livraison, l'acte attaqué répond en indiquant que "le projet permet le déchargement et le stockage de plus de marchandises et, partant, l'approvisionnement nécessiterait moins de camions et donc moins de charroi logistique", ce qui diminuera cette nuisance;

qu'en ce qui concerne la "perte de perspective d'espace en regardant par (l) a fenêtre", la partie adverse répond, dans l'acte attaqué, que "l'habitation voisine (n° 205) est clôturée par une palissade en bois, seules les baies d'étages du pignon ont une vue sur le parking et l'accès au quai de déchargement; qu'en pareilles circonstances, on ne peut considérer que le projet engendre une perte de vue susceptible de porter préjudice"; que, dans la mesure où la réclamation ne précisait pas que les pièces de vie de leur immeuble sont situées au premier étage, la partie adverse ne pouvait y avoir égard dans la motivation formelle de son acte et dans sa réponse donnée à la réclamation;

qu'en ce qui concerne la mobilité, comme cela a été exposé dans le cadre de l'examen du premier moyen, le fait que l'idée qui sous-tend le projet ne consiste pas à attirer de nouveaux chalands n'est pas contradictoire avec le fait qu'une augmentation, limitée, du trafic résulte malgré tout du projet; qu'en outre, la comparaison faite avec les très grandes surfaces présentes à proximité, quant aux flux de circulation engendrés n'est pas irrelevante, mais, au contraire, souligne le caractère limité du projet d'extension litigieux; qu'enfin, sur cet aspect, la partie adverse se réfère valablement à l'avis de la commission d'avis sur les recours pour considérer que "le refus basé sur le motif de l'élaboration d'un plan urbain de mobilité n'est pas pertinent dans la mesure où l'objet n'aurait que très peu d'incidences sur la circulation à cet endroit; qu'il n'est pas de nature à remettre en cause le plan de mobilité en cours d'élaboration dans la mesure où l'objet de la demande n'a que très peu d'impact en termes de mobilité sur la situation de fait observée à cet endroit"; qu'enfin, le fait que l'acte indique que le projet n'aura pas un impact significatif rue des Français ne signifie pas, comme le soutiennent les requérants, qu'il en aura un sur la rue des Trois Rois, l'acte attaqué indiquant bien que "l'objet de la demande n'est pas de nature à augmenter de manière significative le trafic déjà important dans cette zone";

Considérant 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 825 euros, sont mis à la charge des parties requérantes.

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

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

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.