

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 237.579 du 7 mars 2017

A. 216.928/XIII-7432

En cause :

VANDEWYER Eric,
ayant élu domicile chez
M^e Pascal MALLIEN, avocat,
Meir 24
2000 Anvers,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Etienne ORBAN de XIVRY, avocat
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne.

Partie intervenante :

la Société privée à responsabilité limitée SOMATO,
ayant élu domicile chez
M^e Philippe CASTIAUX, avocat,
avenue Baudouin de Constantinople 2
7000 Mons.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 11 septembre 2015, Eric VANDEWYER demande, d'une part, la suspension de l'exécution du permis unique délivré par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal le 7 juillet 2015 à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) SOMATO pour la construction et l'exploitation d'une station-service et annexes, sur un bien sis à Mettet, 12c, rue de Fosses et, d'autre part, l'annulation de celui-ci.

II. Procédure

Par une requête introduite le 7 octobre 2015, la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) SOMATO demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Un arrêt n° 233.864 du 18 février 2016 a accueilli provisoirement cette intervention, rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservé les dépens. Il a été notifié aux parties.

Une demande de poursuite de la procédure a été introduite le 6 avril 2016 par la partie requérante.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M. Jean-François NEURAY, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties requérante et intervenante ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 4 janvier 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 9 février 2017 à 09.30 heures.

M^{me} Anne-Françoise BOLLY, conseiller d'État, a fait son rapport.

M^e Pascal MALLIEN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Xavier DRION, loco M^e Etienne ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Anthony JAMAR, loco M^e Philippe CASTIAUX, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Jean-François NEURAY, premier auditeur chef de section, a été entendu en son avis conforme.

Il a été fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

Les faits utiles à l'examen du recours ont été exposés dans l'arrêt n° 233.864 du 18 février 2016 qui a rejeté la demande de suspension. Il convient de s'y référer.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la S.P.R.L. SOMATO, bénéficiaire de l'acte attaqué, a été accueillie provisoirement par l'arrêt n° 233.864 du 18 février 2016 précité. Une copie de ses statuts publiés a été déposée. Il y a lieu d'accueillir cette intervention.

V. Premier moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête

Le requérant prend un premier moyen de la violation de l'article 27 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, et du patrimoine (CWATUP), dénonçant la non-conformité du permis unique avec la zone d'habitat à caractère rural, "*juncto* le manque de motivation et motivation erronée, invoquée comme principe de bonne administration, motivation matérielle". Il rappelle les motifs de l'opposition du fonctionnaire délégué exprimés dans le rapport de synthèse. Il estime que, pour rencontrer une position fortement étayée et les réclamations formulées lors de l'enquête publique, il appartenait au ministre d'exposer, par une motivation appropriée, en quoi le projet pouvait être admis en zone d'habitat à caractère rural. Selon lui, l'autorité délivrante se serait bornée à constater "que la demande est conforme à la destination générale de la zone d'habitat telle que définie à l'article 26 du Code", ce qui est inexact, tant en droit qu'en fait, le bien litigieux étant sis en zone d'habitat à caractère rural.

B. Le mémoire en réplique

Il cite le motif suivant de l'acte attaqué :

- " Considérant que l'article 26 n'impose nullement de prévoir une zone tampon entre les différentes activités qu'il autorise en zone d'habitat, et d'autre part, une distance d'environ 30 mètres et une haie d'environ 2 mètres de haut séparent l'aire de ravitaillement la plus proche de l'habitation voisine; que la haie du voisin est située à plus de 15 mètres de l'aire de ravitaillement la plus proche".

Il affirme que ce motif serait démenti par le schéma figurant à la page 4 de la requête en annulation et reproduit en page 6 du mémoire en réplique sur lequel figure le plan de la nouvelle station-service. Il écrit qu'il suffit de regarder les places où les îlots de ravitaillement ont été situés et l'indication de la circulation nécessaire pour accéder à la station-service et la quitter, pour se rendre compte qu'il ne s'agit pas d'une activité située à une distance de 15 à 30 mètres. Il soutient que le ministre aurait dû analyser cet état de fait et la proximité immédiate de sa propriété pour bien motiver sa décision, en tenant compte de l'élargissement de l'emprise des îlots de ravitaillement dans le projet remanié. Il estime qu'il est totalement incompréhensible que l'ancien projet, moindre, ait été jugé non conforme avec la zone d'habitat à caractère rural et que le projet actuel, plus vaste, soit considéré comme conforme.

Il ajoute que s'il est vrai que l'article 27 du CWATUP n'impose pas que les différentes affectations soient séparées par des zones tampon, le refus opposé dans un premier temps tenait compte des distances insuffisantes.

V.2. Examen

Le ministre a apprécié la compatibilité du projet avec le voisinage et, plus particulièrement avec l'habitation du requérant, dans les termes suivants :

- " Considérant que l'article 26 n'impose nullement de prévoir une zone tampon entre les différentes activités qu'il autorise en zone d'habitat, et d'autre part, une distance d'environ 30 mètres et une haie d'environ 2 mètres de haut séparent l'aire de ravitaillement la plus proche de l'habitation voisine; que la haie du voisin est située à plus de 15 mètres de l'aire de ravitaillement la plus proche;

Considérant que ces aménagements sont largement suffisants pour considérer l'activité projetée comme compatible avec son voisinage à cet endroit;

[...]

S'agissant donc en particulier de la parcelle de droite comprenant la maison d'habitation d'un des requérants, le projet n'est pas de nature à lui causer grief pour les motifs suivants :

- l'aire de ravitaillement la plus proche sera située à plus de 10 mètres du muret situé avant la limite de propriété et environ 30 mètres de la façade latérale gauche du voisin direct;
- ladite façade ne comprend aucune baie à l'exception d'une porte invisible depuis la parcelle accueillant le projet;
- le requérant n'aura aucune vue sur le projet depuis sa propriété compte tenu des aménagements existants;
- une haie d'environ 2 mètres de hauteur est plantée en limite de propriété du requérant;

- les nuisances sonores occasionnées par l'augmentation de la clientèle (station-service) seront noyées dans les nuisances occasionnées par le charroi important de la N98;
- la localisation de la parcelle à 100 mètres d'un virage ne constitue pas une source de dangerosité, ce que confirme le rapport d'ARCEA et l'analyse de la situation sur place;

Considérant que (même si l'aspect bruit ne dévoile pas une nuisance plus impactante que le bruit actuel en provenance de la voirie), l'autorité entend répondre en partie aux griefs de ce voisin direct en imposant la pose d'un écran anti-bruit d'environ 2 mètres de hauteur (constitué d'une structure en acier, d'un panneau en fibres «coco» permettant également le développement d'une végétation grimpante); que cet écran devra être disposé le long de la haie du voisin sur toute la profondeur de la parcelle sur le terre-plein existant retenu par un muret; que cet aménagement permettra d'apporter une réelle intimité à la zone de cours et jardin[s] de la propriété voisine; que cette imposition vise également à rencontrer les remarques soulevées par la précédente décision ministérielle en matière de «zone tampon» jugée insuffisante;

[...]".

Ces motifs permettent de comprendre, d'une part, pourquoi le ministre n'a pas souscrit au rapport de synthèse, d'autre part, les raisons pour lesquelles, à l'inverse du premier projet, il estime que celui-ci respecte les prescriptions du plan de secteur. Sur ce point, la référence à l'article 26 du CWATUP au lieu de l'article 27, est une erreur matérielle qui n'affecte pas la validité de l'acte. En effet, outre la résidence et les exploitations agricoles, la zone d'habitat à caractère rural est apte à accueillir, entre autres et tout comme la zone d'habitat, des activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. En l'absence d'erreur de fait, la confusion entre ces deux zones à certains endroits de l'acte attaqué est sans incidence sur la légalité de l'acte.

Les arguments du requérant portant, d'une part, sur une erreur dans l'évaluation des distances et, d'autre part, sur des divergences de motivation entre l'acte attaqué et la décision de refus du 4 mars 2014, apparaissent, pour la première fois, dans le mémoire en réplique alors qu'ils ne sont pas d'ordre public et auraient pu être invoqués dès la requête. Partant, ils sont tardifs et irrecevables.

Enfin, le Conseil d'État, statuant au contentieux de l'excès de pouvoir, est juge de la légalité de l'acte et ne peut le censurer en opportunité. En l'espèce, il ressort des motifs précités de l'acte attaqué que son auteur a justifié sa position aux termes d'une argumentation élaborée. Aucune erreur manifeste d'appréciation n'est démontrée.

En conséquence, le premier moyen n'est pas fondé.

VI. Deuxième moyen

VI.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête

Le requérant prend un deuxième moyen du "non-respect de la loi fédérale du 29 juillet 1991 concernant la motivation formelle, y compris l'article 3, tenant compte de la motivation erronée qui vaut comme non-motivation".

Selon lui, il ressort du constat dressé par l'huissier de justice que la situation des deux stations-service exploitées par l'intervenante n'est pas comparable, qu'ainsi, la surface d'exploitation de celle de la chaussée de Charleroi à Vitrival est plus importante et est située le long d'une artère en ligne droite, où se trouvent de nombreux commerces. Il dépose, pour appuyer ce constat, des photographies. Il soutient que ce constat démontre suffisamment que le raisonnement de l'acte attaqué, fondé sur le caractère analogue de la station de Vitrival est erroné.

Selon lui, il en va de même concernant la valeur que l'arrêté attaqué accorde à l'étude de mobilité du bureau ARCEA produite par le demandeur de permis. Il fait valoir que la fiabilité de l'étude est mise en cause par son expert. Il évoque un extrait du rapport dudit expert cité dans le cadre de la motivation de l'urgence :

" L'analyse du trafic par ARCEA mérite examen : en heure de pointe, ARCEA indique, en véhicules/heure, 960 le matin et 1.200 l'après-midi, ce qui correspond à un véhicule toutes les 3,75 secondes le matin et toutes les 3 secondes l'après-midi. Compte tenu d'une vitesse de 70 km/h, soit 19,44 mètres parcourus à la seconde, il y a donc une distance entre véhicules de 73 m lors de l'heure de pointe du matin et de 58 m l'après-midi : ceci est contesté par tous les riverains rencontrés qui estiment, eux, qu'en heure de pointe les véhicules se suivent avec des distances de 10 à maximum 15 mètres, ce que nous confirmons pour l'avoir observé !"

Il ajoute qu'en outre, alors que les auteurs de l'étude de mobilité conseillent, cette fois à juste titre, de limiter la vitesse à cinquante kilomètres à l'heure à hauteur des installations projetées, il n'en est pas tenu compte par l'auteur de la décision attaquée.

Il fait, par ailleurs, état des difficultés présentées par le système hydrographique, lesquelles ont été correctement évaluées par l'administration provinciale, ancienne gestionnaire de la voirie terrestre, pour conseiller le placement de drains lors de la construction d'habitations à proximité du site. Il soutient que la Région, qui n'a succédé à la Province que le 1^{er} janvier 2015, ne peut avoir la même

connaissance des lieux. Il cite les termes du second avis du service provincial du 4 février 2015 :

" Des axes d'écoulement préférentiels perpendiculaires à la route existent dans les propriétés riveraines situées en amont de la propriété VANDEWYER-BODART, et ces écoulements amènent dans l'accotement les eaux pluviales en provenance des propriétés riveraines. Ces eaux provoquaient des inondations boueuses chez les précités. Pour tenter d'éliminer ces inconvénients, un aquadrain a été posé en travers de l'accotement, pour capter les écoulements et les ramener dans la canalisation de la voirie.

Les effets de ces améliorations n'ont cependant pas encore été évalués. [...]"

Il estime dès lors que le fait que le bourgmestre et la direction générale opérationnelle routes et bâtiments (DGO1), nouvelle gestionnaire de la voirie, ont émis un avis favorable n'est pas une motivation suffisante.

Il reproche encore à l'acte attaqué de n'avoir pas pris en compte "le considérant du fonctionnaire délégué dans le rapport de synthèse", dénonçant une insuffisance de places de stationnement, compte tenu des fonctions autorisées.

A propos de la nécessité d'emplacements de parking, il affirme que ce n'est pas parce que l'intervenante aurait renoncé à aménager la cafétéria à l'étage, - ce dont prend acte l'arrêté attaqué -, que le même service ne se retrouverait pas au rez-de-chaussée. Il relève que cette renonciation ne veut nullement dire qu'il n'y aura pas la même multifonction de la future station que celle existant dans l'autre station de Sambreville gérée par les mêmes personnes.

Enfin, concernant la visibilité du projet, il fait valoir que l'arrêté attaqué ne tient pas compte du fait que le seul jardin de l'immeuble du requérant est situé entre la nouvelle station-service et son habitation. Il cite le constat de l'huissier de justice MASSART, dressé en été alors que la végétation est la plus abondante :

" Me plaçant sur la terrasse du requérant, malgré un saule pleureur et une haie, placés à l'extrémité gauche de la propriété, jouxtant la future parcelle à bâtir, la partie supérieure du hangar existant, auquel devrait être annexée la nouvelle construction, est parfaitement visible".

B. Le mémoire en réplique

Il met en doute l'objectivité des comptages de véhicules effectués par le bureau ARCEA, conseil technique de l'intervenante. En admettant toutefois leur justesse, il rappelle qu'il faudrait alors en déduire que seuls septante-trois mètres sépareraient les voitures à l'heure de pointe du matin et cinquante-huit en fin de journée, ce qui serait nettement insuffisant si l'on tient compte du nombre d'accidents recensés sur la RN98 (huit entre le 7 mai 2009 et le 10 janvier 2013).

Il estime que la comparaison qui est faite par le même bureau d'expertise avec la station ESSO de Soignies, beaucoup plus spacieuse, est inadéquate et que la photographie que l'intervenante produit du site litigieux exagère les dimensions.

Il se réfère aux constatations de Pierre NOËL, son expert, sur la densité de circulation qui considère que ce trafic très dense rend l'implantation dangereuse pour tous les usagers à l'endroit prévu. Il mentionne également les conclusions de cet expert relatives aux eaux de surface et au risque d'inondation et de pollution du sol. Il conclut à la nécessité de recourir à une expertise judiciaire.

C. Le dernier mémoire

Il soutient que s'il est démontré que les conclusions d'expertise d'ARCEA sont erronées, l'acte attaqué est dépourvu de toute motivation dès lors que le ministre s'est fondé sur celles-ci sans tenir compte des répliques de l'expert en mobilité du requérant. Il indique avoir pris contact avec TRAJECT MOBILITY MANAGEMENT qui a établi une première note préliminaire de mobilité, en septembre 2016, dans laquelle cet expert souligne la nécessité d'une étude d'impact en la matière.

VI.2. Examen

En ce qui concerne la comparaison faite par l'auteur de la décision contestée avec la station-service de Vitrival, elle n'a pas porté que sur la disponibilité en emplacements de stationnement. Ce point n'est pas remis en cause par l'huissier mandaté par le requérant et est confirmé par les documents photographiques produits par l'intervenante.

Par ailleurs, le ministre a tenu compte de l'avis du fonctionnaire délégué à propos du nombre d'emplacements de parking, même s'il n'a pas partagé son opinion, comme le révèlent les motifs suivants :

" Considérant que l'activité existante et celle projetée ne génèrent principalement que du stationnement de courte durée; que le shop projeté est un shop «classique» rencontré dans de nombreuses stations-service; que deux emplacements de stationnement peuvent également être prévus à l'arrière de la parcelle pour les employés; que le nombre d'emplacements de stationnement peut être considéré comme largement suffisant, voire supérieur, aux besoins réels des activités en question;

[...]

Considérant qu'à titre de comparaison, la quasi-totalité des stations-service implantées dans la province de Namur (hors station-service autoroutière) ne disposent pas d'emplacements de stationnement;

Considérant que sauf à verser dans la discrimination et à violer le principe de légitime confiance dans les actes de l'administration, l'autorité administrative ne

peut raisonnablement indiquer qu'en l'espèce, 11 emplacements de stationnement - uniquement réservés à la clientèle - ne sont pas suffisants pour l'activité de station-service et du drive-in;

Considérant que sur cette problématique de stationnement et de celle de la superficie de la parcelle, qu'il y a lieu de tenir compte du principe d'égalité et de légitime confiance dans les actes de l'administration";

A cet égard, le requérant ne critique pas cette motivation et ne dénonce pas d'erreur manifeste d'appréciation dans le chef de l'autorité.

S'agissant du trafic, l'autorité administrative pouvait s'appuyer sur l'étude réalisée par un bureau d'études pour le compte du demandeur de permis, dès lors qu'elle a examiné la pertinence du contenu de cette étude, comme en témoignent les motifs suivants de l'acte attaqué :

- " Considérant que l'étude de mobilité permet de mieux appréhender les flux de circulation sur cette voirie; que sur base de ladite étude, l'incidence résultant de l'implantation d'une station-service composée de 4 pompes (essence/diesel) et 1 pompe (pétrole) reste négligeable par rapport aux 12.000 passages de véhicules estimés dans les deux sens de circulation sur cette voirie (RN98); que la clientèle supplémentaire attendue n'aurait qu'un impact marginal sur les charges de trafic actuellement observées;

Considérant que l'étude d'ARCEA démontre clairement qu'en terme de mobilité (accès et sorties), la sécurité routière des autres usagers a été prise en compte; que les deux sorties projetées sont décalées à hauteur du trait continu de marquage au sol; qu'il n'y a donc pas de possibilité pour la clientèle de couper le double flux en sortie pour remonter vers Pontauray;

Considérant enfin que la localisation de la parcelle à environ 100 mètres d'un virage ne constitue pas une source de dangerosité ce que confirme la présence d'un restaurant chinois/salle de banquet avec accès parking en plein virage et le rapport versé par le bureau ARCEA; qu'ainsi, les abords du virage concerné comprennent plusieurs accès à des activités commerciales, sans que cela ne constitue un problème de dangerosité; que la parcelle considérée est déjà visible à l'intérieur du virage ce qui offre une distance de freinage confortable compte tenu de la vitesse limitée à 70 km/h; que les considérations des requérants à ce propos ne sont pas pertinentes;

Considérant que les autorités compétentes en matière de circulation routière, à savoir le bourgmestre et la DGO1 gestionnaire de la voirie, ont par ailleurs tous deux remis un avis favorable sur le projet;

[...]

Considérant que l'étude de mobilité réalisée par le bureau ARCEA détermine que les problèmes de mobilité engendrés par le projet restent négligeables et voire donc acceptables; que cette étude a été menée en recours pour répondre d'une part aux affirmations erronées de l'expert P. NOËL et d'autre part pour répondre à la précédente décision ministérielle;

Considérant que le projet prévoit une entrée et une sortie de site distinctes; qu'une interdiction de tourner à gauche sera matérialisée en sortie de site;

Considérant que cette organisation est de nature à permettre une exploitation sécurisante et optimale des activités projetées;

[...]".

Si, a priori, rien ne permet d'accorder plus de crédit à l'expert de l'intervenante qu'à celui du requérant, il convient toutefois d'observer que le rapport de l'expert de l'intervenante s'appuie sur une carte du "trafic journalier moyen sur les routes", éditée par la DGO1, figurant la route nationale 98 jusqu'à sa jonction avec la route nationale 932, tout en réactualisant le chiffre en raison de l'augmentation du parc des véhicules et de leur utilisation. Les chiffres avancés par l'étude ARCEA apparaissent dès lors crédibles. Les considérations du requérant, dans son mémoire en réplique, pour critiquer l'analyse des chiffres de l'étude ARCEA manquent de clarté et sont incompréhensibles. Par ailleurs, il est permis de douter de la pertinence des photographies illustrant le rapport de l'expert du requérant, dès lors que ces photographies révèlent qu'elles ont été prises à un moment où un chantier entravait la circulation. Enfin, le ministre a pu s'appuyer sur l'avis favorable de la DGO1, gestionnaire de la voirie.

En conséquence, le ministre a motivé adéquatement sa décision en considérant ce qui suit :

" Considérant que le rapport du bureau ARCEA répond à l'ensemble des griefs soulevés par le fonctionnaire délégué et aux craintes qui ont empêché le Ministre de l'époque de délivrer le permis;

Considérant que la circulation interne et les accès vers le site sont maîtrisés; qu'il n'existe aucun danger au niveau de la circulation comme le confirme les avis favorables du gestionnaire de la voirie et du collège communal en première instance".

Le requérant ne démontre aucune erreur manifeste d'appréciation. Sur la base de ces différents éléments, la nécessité de désigner un expert judiciaire pour "départager" les deux expertises des parties requérante et intervenante n'est pas établie. La note préliminaire d'un autre expert en mobilité consulté par le requérant, déposée en annexe au dernier mémoire, n'est pas de nature à invalider cette conclusion. Cet expert indique simplement qu'il "semble judicieux qu'une étude d'impact en la matière soit réalisée" mais ne se prononce pas quant aux expertises déjà réalisées.

En ce qui concerne les problèmes hydrographiques liés à la voirie, l'avis du service technique et environnement de la province de Namur, ancien gestionnaire de la voirie, encore compétent dans le cadre de la demande de permis, n'est pas défavorable, se réduisant à préconiser le placement d'une dalle de béton pour renforcer l'accotement. Par ailleurs, rien ne permet, a priori, de douter des

compétences de la DGO1, qui a succédé à partir du 1^{er} janvier 2015 au service technique provincial pour la gestion de la voirie. Sauf indication en sens contraire, il est raisonnablement permis de penser que l'administration régionale aura hérité des archives de la province, lui permettant d'appréhender la situation locale du système hydrographique. S'il fallait interpréter le grief en ce sens que des difficultés pourraient se présenter dans l'exécution de l'autorisation litigieuse, la question échapperait alors au contrôle du juge de l'excès de pouvoir compétent seulement pour juger de la légalité de l'acte attaqué. A cet égard, l'"avis" donné le 4 février 2015 par le service technique et environnement de la province de Namur, dont fait état le requérant, consiste, non pas en un avis donné dans le cadre de l'instruction administrative de la demande de permis, mais en une lettre adressée au conseil du requérant qui interrogeait ledit service sur un "problème d'inondation sur la route N98 rue des Fosses à Mettet". L'extrait cité par le requérant concerne un problème d'écoulement d'eaux pluviales en provenance de propriétés riveraines situées en amont de l'habitation du requérant et est étranger à la demande de permis.

Quant à la visibilité du projet, la constatation par l'acte attaqué que le requérant ne posséderait pas de vue directe sur les futures installations n'est pas inexacte, même si les photographies reproduites dans sa requête, prises depuis le plus haut point de la propriété du requérant, illustrent une vue de la toiture du hangar actuel. Ce qui peut constituer une gêne pour les riverains, s'agissant d'un permis unique, est d'observer le manège des véhicules des clients et fournisseurs de la station-service, ce qui paraît exclu compte tenu de la configuration des lieux, de l'absence de fenêtre dans le pignon de la maison du requérant, de la présence d'une haie de 2 mètres et de la pose d'un mur antibruit. Il est renvoyé sur ce point à la motivation du permis reproduite dans l'examen du premier moyen.

S'agissant de la cafétéria, quels que soient les termes utilisés pour le décrire, la présence d'un "coin café-sandwich" est habituelle dans ce type d'établissement. L'acte est motivé comme suit sur ce point :

" Considérant par ailleurs que si le shop proposera la vente de produits alimentaires et autres, celui-ci ne comprend ni de «sandwicherie» ni de «cafétéria» à proprement parler; que le demandeur de permis et son architecte se sont expliqués sur ces expressions malheureuses figurant sur les plans; qu'en réalité, le shop proposera simplement des pain/sandwich [sic] garnis préemballés; que le demandeur, pour ôter tout doute, [a renoncé] expressément à l'aménagement d'une cafétéria; qu'une attestation sur l'honneur a été versée au dossier (voir annexe 2);

Considérant que la quantité de fonction n'a pas augmenté par rapport à l'ancienne demande de permis; que les gérants de la S.P.R.L. SOMATO précisent dans le courrier du 19 mai 2015, vouloir renoncer à la réalisation de l'espace «cafétéria» situé à l'étage du shop; que cet espace sera dédié dans sa majorité au bureau de la société et que l'accès y sera privé; que dans les plans complémentaires, figure ce changement de destination;

Considérant que le permis peut être conditionné à l'absence de telles activités («sandwicherie» et «cafétéria»); qu'il n'y aura donc pas une multiplicité trop importante d'activités concentrées sur une même parcelle".

Ainsi, les conditions urbanistiques du permis et les plans modifiés qu'il appartiendra à l'intervenante de respecter, prévoient que le niveau supérieur du nouveau bâtiment sera affecté à des bureaux, excluant la présence du public. L'installation d'une cafétéria à l'étage ou, du reste, de tout autre espace ouvert à la clientèle, constituerait une infraction aux termes du permis. L'on n'aperçoit dès lors pas en quoi la motivation est erronée sur ce point.

Il résulte de ce qui précède que le deuxième moyen n'est pas fondé.

VII. Troisième moyen

VII.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête

Le requérant prend un troisième moyen du "non-respect des droits de la défense après le courrier non communiqué de l'avocat de la S.P.R.L. SOMATO du 20 mai 2015 avec un rapport de mobilité de la S.P.R.L. ARCEA, ne tenant nullement compte de la lettre de réponse et le rapport de réplique de l'expert Pierre NOËL". Il fait valoir qu'apprenant, à la lecture du rapport de synthèse, l'existence de l'étude de mobilité réalisée par le bureau ARCEA, son conseil a pu en obtenir copie et a demandé à la Région un délai pour y répondre, demande restée sans suite. Il précise ce qui suit :

" Le premier rapport concernant les problèmes de mobilité de l'expert technique Pierre NOËL a été repris entièrement dans la requête en appel. Dès lors la partie requérante du permis unique en a pris conscience il est évident qu'un débat contradictoire aurait dû être réalisé dès qu'on a obtenu l'autre rapport de mobilité d'ARCEA".

Il constate que, malgré cela, le ministre ne s'est fié qu'au rapport du bureau d'expertise de l'intervenante sans prendre en compte les observations de son expert. Il estime que puisqu'un fonctionnaire de l'administration régionale est venu sur place, une réunion contradictoire aurait dû avoir lieu, à plus forte raison quand le fonctionnaire délégué était hostile au projet.

B. Le mémoire en réplique

Le requérant expose ce qui suit:

" Il est évident que le troisième moyen ne peut nullement être considéré comme faisant référence à la violation des droits de la défense *stricto sensu*, dans des procédures juridictionnelles ou quasi-juridictionnelles.

Le principe des droits de la défense a un sens très large et inclut également la violation des principes «*audi alteram partem*».

Comme mentionné dans le rapport d'Auditorat ce principe y est pour que l'autorité compétente soit éclaircie et qu'elle puisse disposer de tous les éléments nécessaires pour l'appréciation des données de la cause".

Il rappelle que l'on ne trouve nulle trace, dans les motifs de l'acte attaqué, de la réplique de l'expert Pierre NOËL aux appréciations du bureau d'études consulté par l'intervenante.

VII.2. Examen

La requête n'invoque que la violation des droits de la défense. Or, il y a lieu de rappeler que ce principe ne s'applique qu'aux procédures juridictionnelles ou quasi-juridictionnelles, dans les procédures disciplinaires dans le contentieux de la fonction publique ou lorsque l'acte à adapter s'apparente à une sanction, mais non dans l'exercice des missions de police administrative. Leur respect dans la matière des installations classées est exclu, à plus forte raison, par les délais de forclusion prévus par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

A supposer que le moyen puisse être interprété comme étant pris de la violation du principe *audi alteram partem*, ainsi que le requérant le soutient dans son mémoire en réplique, il convient de rappeler que sa portée est moins étendue. L'introduction d'un recours en réformation satisfait à la règle *audi alteram partem* pour ce qui est du requérant, l'occasion lui étant donnée de faire part de son point de vue. A cet égard, le requérant indique à l'appui du moyen que la position de son expert figurait aux motifs de son recours en réformation, en sorte que l'autorité était en possession de tous les éléments requis pour se prononcer en connaissance de cause. Par ailleurs, l'examen des deux premiers moyens a montré que le ministre a justifié suffisamment sa décision, notamment par rapport aux conclusions de l'expert du requérant.

Le troisième moyen n'est pas fondé.

VIII. Quatrième moyen

VIII.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête

Le requérant prend un quatrième moyen du "non-respect de l'autorité de chose jugée de la précédente décision du Gouvernement wallon du 4 mars 2014 *juncto* une motivation erronée concernant les motifs du permis unique précédent, lié aux autres principes de bonne administration, étant le principe de continuité et de sécurité légale". Selon lui, la décision en cause serait motivée par l'absence d'éléments d'information dont aurait disposé l'ancien Ministre de l'Environnement quand il a refusé le permis le 4 mars 2014, alors que les données objectives du dossier, notamment la densité de circulation, la faible dimension de la parcelle et l'importante déclivité du terrain nécessitant la construction d'un mur de soutènement, étaient connues des autorités *ab initio* pour avoir été exposées dès la première enquête publique et n'ont pas varié depuis. Il ajoute ce qui suit :

" Actuellement on demande une combinaison d'un drive-in, d'un shop, d'une cafétéria et d'une station-service. Le fait qu'on peut utiliser une partie des emplacements du menuisier-cuisinier, n'y change rien.

Une solution aurait pu être qu'on demande l'autorisation de pouvoir creuser en amont le terrain ou de construire l'immeuble sur cette partie en amont.

Le fait qu'on ne l'a pas demandé est dû au fait qu'on entrave alors sur le terrain à destination agricole.

Si on ne peut dès lors nullement élargir le terrain ou démolir tout le bâtiment, en achetant les terrains voisins, il est tout à fait erroné de demander un nouveau permis unique pour une situation encore beaucoup plus complexe".

B. Le mémoire en réplique

Il soutient que le refus initial ne serait nullement dû à un manque d'informations, ce qui est affirmé à tort par l'auteur de la décision attaquée.

Il rappelle que le projet remanié a seulement fait passer de un à trois le nombre des îlots de ravitaillement et que, pour le reste, il n'a pas été fondamentalement revu. Il estime qu'au contraire, il engendre une activité sensiblement plus dense que celle du projet initial, pourtant refusé. Il en déduit que si l'auteur de l'acte peut changer d'avis, il doit le faire en motivant clairement sa décision en tenant "compte des principes de continuité et de sécurité légale".

VIII.2. Examen

Le quatrième moyen peut être interprété comme pris du revirement d'attitude injustifié de l'auteur de l'acte. Lorsque la même autorité statue différemment à propos de demandes identiques ou comparables, il est en effet requis qu'elle s'en explique.

En l'espèce, l'acte attaqué est motivé comme suit :

- " Considérant que le refus du Gouvernement wallon portait donc sur le non-respect de la réglementation «PMR» et celle liée aux enseignes, la capacité insuffisante du terrain au vu des fonctions prévues, les craintes quant au problème de mobilité, et le fait qu'aucune zone tampon efficace ne pouvait être installée vu le peu de place disponible;

Considérant que c'est principalement en raison d'un manque d'informations et de pièces dans le dossier démontrant l'absence de problème de circulation que le permis a été refusé;

Considérant que contrairement à ce qui est soutenu par les requérants, le dossier a été revu avec des places de parking supplémentaires, voir[e] en surnombre par rapport aux réels besoins de l'activité; qu'une partie supplémentaire du bâtiment existant sera démolie (environ 100 m²) pour pouvoir agrandir l'espace de circulation;

Considérant que cependant la présente demande n'a pas répondu aux remarques relatives à la conformité au règlement PMR, à l'aménagement d'une zone tampon souhaitée par rapport à l'habitation voisine; que des conditions urbanistiques devraient être imposées à la présente demande".

Les éléments de cette motivation se vérifient à l'examen des pièces du dossier administratif. Ces motifs suffisent à indiquer les raisons pour lesquelles le ministre a changé d'attitude et a, cette fois, accordé le permis litigieux en l'assortissant de conditions. Le requérant ne démontre pas leur caractère erroné.

Le quatrième moyen n'est pas fondé.

IX. Cinquième moyen

Le requérant indique, dans son mémoire en réplique, qu'il s'en désiste. Il n'y a plus lieu de l'examiner.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la S.P.R.L. SOMATO est accueillie.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont mis à la charge de la partie requérante à concurrence de 400 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

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

Pascale VANDERNACHT,	président de chambre f.f.,
Michel PAQUES,	conseiller d'État,
Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État,
Cécile BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Cécile BERTIN.

Pascale VANDERNACHT.