

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 241.374 du 3 mai 2018

A. 221.254/XIII-7909

En cause :

la Ville de Comines,

ayant élu domicile chez
M^e Benoît VERZELE, avocat,
drève Gustave Fache 3/4
7700 Mouscron,

contre :

la Région wallonne,

représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

TANVEER Aziz,

ayant élu domicile chez
M^e Jean-Jacques VANDENBROUCKE, avocat,
rue du Faubourg 1
7780 Comines.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 19 janvier 2017, la ville de Comines demande l'annulation de l'arrêté du 10 novembre 2016 du Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal qui octroie à Aziz TANVEER un permis d'urbanisme pour "la transformation d'une banque en un commerce de tabac, alimentation et alcool et pour la pose d'une enseigne lumineuse ainsi qu'un lettrage en façade" relative à un bien sis place de l'Abbaye 15 à Comines-Warneton, parcelle cadastrée section C, n° 420m.

II. Procédure

Par une requête introduite le 14 février 2017, Aziz TANVEER demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 27 février 2017.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Lionel RENDERS, auditeur 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 une lettre valant dernier mémoire.

Par une ordonnance du 2 février 2018, l'affaire a été fixée à l'audience du 8 mars 2018 à 09.30 heures.

M. Michel PÂQUES, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Gaspard DEJEMEPPE, loco M^e Benoît VERZELE, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Yvan TOURNAY, loco M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Mathieu PARRET, loco M^e Jean-Jacques VANDENBROUCKE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Lionel RENDERS, auditeur, a été entendu en son avis conforme.

Il est 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

L'exposé des faits peut être établi de la manière suivante :

Le 31 mars 2016, Aziz TANVEER dépose auprès de l'administration communale de la ville de Comines-Warneton une demande de permis d'urbanisme

pour la transformation d'une banque en commerce de tabac, alimentation et alcool, et la pose d'une enseigne lumineuse, relative à un bien sis place de l'Abbaye, 15.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Mouscron-Comines.

Le 14 avril 2016, la ville de Comines-Warneton établit un accusé de réception de dossier complet.

Du 14 au 29 avril 2016, une enquête publique est organisée.

Le 6 juin 2016, le collège communal de la ville de Comines-Warneton refuse la demande de permis.

Cette décision est notifiée à Aziz TANVEER le 24 juin 2016.

Par un courrier du 15 juillet 2016, réceptionné le 18 juillet 2016, Aziz TANVEER introduit un recours administratif contre le refus du 6 juin 2016.

Le 25 août 2016, la commission d'avis sur les recours émet un avis favorable sur le projet après avoir entendu l'auteur de projet, le conseil d'Aziz TANVEER en présence d'un représentant de la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4).

Le 26 septembre 2016, la direction juridique, des recours et du contentieux de la DGO4 propose au Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité, des Transports et du Bien-être animal de délivrer le permis et lui envoie un projet.

Le 10 novembre 2016, le Ministre compétent délivre le permis.

Il ressort de cet arrêté ce qui suit :

" Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité, des Transports et du Bien-être animal,
Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;

Considérant que Monsieur Aziz TANVEER a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis place de l'Abbaye, 15 à 7784 COMINES-WARNETON, cadastré section C, n° 420 m et ayant pour objet la transformation d'une banque en commerce de tabac/alimentation/alcool et la pose d'une enseigne lumineuse ainsi que d'un lettrage en façade;

Considérant qu'en date du 6 juin 2016, le Collège communal de Comines-Warneton a refusé le permis d'urbanisme;

Considérant que la décision du Collège communal a été envoyée au demandeur le 24 juin 2016;

Considérant que Monsieur Damien VILLEZ, Architecte, agissant au nom et pour le compte du demandeur, a introduit un recours auprès du Gouvernement wallon en date du 15 juillet 2016, réceptionné le 18 juillet 2016; qu'il a été introduit dans les formes et les délais légaux; qu'il est recevable;

Considérant que l'article 120 du Code institue une Commission chargée d'émettre un avis motivé sur les recours visés à l'article 119 dudit Code;

Considérant que l'audition a eu lieu le 25 août 2016;

Considérant que cette Commission a émis, en date du 25 août 2016, un avis favorable (voir annexe 1);

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et contentieux, a transmis à l'autorité de recours, en date du 26 septembre 2016, une proposition d'octroi du permis d'urbanisme; que cette proposition repose sur les motifs suivants :

« Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Mouscron-Comines adopté par l'arrêté royal du 17 janvier 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement;

Considérant que l'impact environnemental du projet à la lumière des critères de sélection pertinents énumérés à l'article D.66 du code de l'environnement est minime et permet, eu égard au projet et à l'environnement dans lequel il est appelé à s'insérer, de conclure qu'il n'y pas lieu d'exiger une étude d'incidences;

Considérant que la demande vise la transformation d'une banque en commerce de tabac/alimentation/alcool et la pose d'une enseigne lumineuse ainsi que d'un lettrage en façade;

Considérant que la demande est conforme à la destination générale de la zone d'habitat telle que définie à l'article 26 du Code précité;

Considérant qu'il convient dès lors d'examiner la demande en fonction des circonstances urbanistiques et architecturales locales, de son intégration au cadre bâti et non bâti, de son impact dans le paysage et de sa compatibilité avec le voisinage;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité; qu'une enquête publique a été organisée du 14 avril 2016 au 29 avril 2016;

Considérant que deux réclamations ont été introduites au cours de l'enquête publique; que les remarques émises portent principalement sur les nuisances suscitées par l'exploitation du commerce envisagé (bruit, trafic,...);

Considérant l'avis favorable émis par le service Hainaut Ingénierie Technique en date du 25 avril 2016;

Considérant l'avis favorable émis par le Département Nature et Forêts (Service Public de Wallonie) en date du 9 mai 2016;

Considérant l'avis défavorable émis par le service de la Police locale en date du 31 mai 2016;

Considérant l'avis favorable conditionnel émis par la Direction des Routes et Bâtiments en date du 30 mai 2016;

Considérant que l'avis de l'AFSCA a été sollicité en date du 14 avril 2016 mais n'a pas été transmis dans les délais légaux ; que cet avis est donc favorable par défaut;

Considérant la décision de refus du permis d'urbanisme par le Collège communal motivée notamment comme suit :

' (...) L'Administration Communale est défavorable à la délivrance du permis d'urbanisme en question pour les arguments repris ci-dessous, à savoir :

- malgré les possibilités de stationnement sur la place de l'Abbaye, les clients de ce genre de commerce prennent l'habitude de se stationner en infraction (à contre-sens de la marche, sur les trottoirs ou à moins de 5 mètres du bord du carrefour) se disant 'qu'ils n'en ont pas pour longtemps'. De ce fait, il se produira une gêne pour la circulation, la sécurité des riverains et des usagers de la route, et cela engendrera des risques accrus d'accidents comme cela est déjà le cas au Bizet et dans les rues du Fort et du Faubourg à Comines;
- l'expérience locale nous apprend que l'implantation de ce type d'établissement entraîne des dérangements publics et des nuisances diverses (bruit, déchets, ...). Dans ce cadre, le projet est incompatible avec le cadre socio-culturel des lieux et le voisinage, et entre de manière manifeste en contradiction avec le prescrit de l'article 26 du CWATUP';

Considérant la position de la Commission d'avis motivée notamment comme suit :

' (...) Compte tenu de ce qu'il ressort des éléments du dossier que le rez-de-chaussée du bâtiment concerné est affecté depuis de très nombreuses années au commerce; que la Commission estime que l'accueil d'un commerce de détail en lieu et place d'une banque ne constitue pas un changement d'affectation au sens des articles 84 et 271 du Code ; qu'aucun permis n'est requis quant à cet aspect du projet ambitionné par le demandeur;

Compte tenu de ce que les enseignes projetées présentent des dimensions modestes; que celles-ci préservent la lecture d'ensemble du bâtiment et ne constituent pas d'obstacle à la perception d'ensemble de la perspective urbaine; que la Commission estime que les enseignes ne sont pas de nature à compromettre les circonstances urbanistiques et architecturales locales (...);

Considérant que la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux se rallie pleinement à l'avis pertinent de la Commission;

Considérant, en effet, que l'installation d'un commerce de détail en lieu et place d'une agence bancaire ne constitue pas un changement d'affectation du bâtiment et ne nécessite dès lors pas l'octroi d'un permis d'urbanisme;

Considérant que les enseignes envisagées sont relativement neutres et de taille modeste; que le projet trouve place dans un environnement déjà composé de commerces et n'offrant pas une unité architecturale marquée; que les enseignes envisagées ne peuvent dès lors pas compromettre à elles seules les circonstances urbanistiques et architecturales locales»;

Considérant que l'autorité de recours partage et se rallie à la position et aux motifs développés par la DGO4 - Direction juridique, des recours et du contentieux, et la Commission d'avis sur les recours;

Considérant que pour les motifs qui précèdent il y a lieu d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité;

[...]".

Il s'agit de l'acte attaqué.

Cette décision est notifiée notamment à la ville de Comines-Warneton par un courrier du 18 novembre 2016.

IV. Le premier moyen

IV.1. Thèse des parties

A. La requête

La partie requérante prend un premier moyen de la violation des articles 84 et 271 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), des articles 1^{er}, 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du défaut ou de l'insuffisance de motivation, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir.

Elle fait valoir les éléments suivants :

- la partie adverse a considéré que la transformation d'une banque en un commerce de détail ne constituait pas un changement d'affectation en manière telle qu'aucun permis n'était requis;
- au contraire, il s'agit bien d'un changement d'affectation au sens des dispositions reprises au moyen;
- l'affectation à usage de commerce de détail diffère de celle du service bancaire en zone d'habitat;
- cette destination nouvelle a un impact sur l'espace environnant;
- l'expérience locale révèle que l'implantation de ce type d'établissement entraîne des dérangements publics et des nuisances diverses;

- le projet est incompatible avec l'environnement existant constitué d'habitations de style ancien et entre, en outre, en contradiction manifeste avec l'article 26 du CWATUP.

B. Le mémoire en réponse

Dans le mémoire en réponse, la partie adverse estime que le moyen n'est pas recevable en tant qu'il est pris de la violation des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 "relative à la motivation formelle des actes administratifs", faute d'exposer en quoi ces dispositions auraient été violées;

Quant au fond, elle fait valoir les éléments suivants :

- afin de vérifier si un permis d'urbanisme est requis pour les modifications de bâtiments, il faut vérifier si la modification de l'utilisation du bâtiment en affecte la fonction principale;
- il est admis que la modification de l'affectation en zone d'activité économique mixte initialement autorisée par le permis d'urbanisme en une autre activité relevant de l'artisanat peut intervenir sans nécessiter la délivrance d'un permis d'urbanisme préalable;
- il n'est pas contesté que le rez-de-chaussée du bâtiment concerné est affecté au commerce depuis de très nombreuses années;
- la commission d'avis sur les recours considère également que l'accueil d'un commerce de détail en lieu et place d'une banque ne constitue pas un changement d'affectation;
- à défaut de changement d'affectation, c'est à bon droit que le ministre a conclu que le projet ne requerrait pas un permis d'urbanisme.

C. La requête et le mémoire en intervention

La partie intervenante observe que le moyen ne contient de développement que relativement aux articles 84 et 271 du CWATUP et soutient qu'il est irrecevable pour le surplus.

Quant au fond, elle fait valoir les éléments suivants :

- avant l'activité bancaire, le bien litigieux avait été affecté à une activité de boucherie-charcuterie;
- ces diverses activités relèvent toutes des services en zone d'habitat, lesquelles n'impliquent aucune modification dans l'utilisation du bien au sens des articles 271 et 84 du CWATUP;

- à titre surabondant, la modification d'utilisation d'un bâtiment qui en affecte la fonction principale telle qu'elle résulte de sa conception et de son aménagement et ce pour y installer un commerce de tabacs, alimentation et alcools, serait celle qui consiste en la mise en œuvre "d'une offre en vente ou en échange de biens et services dans un espace supérieur à trois cents mètres carrés, dans la mesure où le bâtiment ne se situe pas en zone de services", alors que l'espace en cause n'est que de 153 m²;
- la modification d'utilisation projetée ne nécessitait donc aucun permis d'urbanisme.

D. Le mémoire en réplique

Dans le mémoire en réplique, la partie requérante maintient l'argumentation contenue dans sa requête

IV.2. Examen

Tout recours doit, pour être recevable, invoquer notamment au moins un moyen de droit, conformément à l'article 2, § 1^{er}, 3^o, du règlement général de procédure. Ce moyen doit comporter l'indication de la règle de droit qui a été violée, ainsi que l'indication claire et sans ambiguïté de la manière dont elle a été enfreinte. Il n'y a toutefois pas lieu de faire preuve d'un formalisme excessif.

En l'espèce, la requête ne contient pas d'exposé relatif à la violation des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, au défaut ou à l'insuffisance de la motivation. Il est irrecevable à cet égard.

Faute pour la partie requérante de désigner une disposition particulière de l'article 84 du CWATUP, la critique est recevable dans les limites de ce qu'en ont pu comprendre les parties adverse et intervenante, soit uniquement en ce qu'elle vise l'article 84, § 1^{er}, 7^o.

Enfin, le moyen doit également être compris comme pris de la violation de l'article 26 du CWATUP qui est expressément visé dans le développement du moyen.

L'article 26 du CWATUP dispose comme suit :

" De la zone d'habitat.

La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socio-culturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics".

L'article 84, § 1^{er}, 7°, du CWATUP dispose comme suit :

" § 1^{er}. Nul ne peut, sans un permis d'urbanisme préalable écrit et exprès, du collège communal, du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement :

7° modifier la destination de tout ou partie d'un bien pour autant que cette modification figure sur une liste arrêtée par le Gouvernement en tenant compte des critères suivants:

- a. l'impact sur l'espace environnant;
- b. la fonction principale du bâtiment".

La liste dont question à l'article précité est fixée à l'article 271 du CWATUP rédigé comme suit :

" La modification d'utilisation de bâtiments, au sens de l'article 41, § 1^{er}, 9° [lire article 84, § 1^{er}, 7°], est celle qui en affecte la fonction principale telle qu'elle résulte de leur conception et de leur aménagement et qui consiste selon le cas en la mise en œuvre :

- d'une offre en vente ou en échange de biens et services dans un espace supérieur à trois cents mètres carrés, dans la mesure où le bâtiment ne se situe pas dans une zone de services;
- d'un équipement communautaire ou de service public, en ce compris les établissements d'enseignement, dans la mesure où le bâtiment ne se situe pas dans une zone d'équipement communautaire et d'utilité publique;
- d'un équipement à usage culturel ou récréatif, dans la mesure où le bâtiment ne se situe ni dans une zone de services ni dans une zone d'équipement communautaire et d'utilité publique;
- d'une activité artisanale, de moyenne et petite entreprise ou de dépôt, dans la mesure où le bâtiment ne se situe pas dans une zone artisanale ou de moyennes et petites entreprises.

Dans le cas où les actes et travaux relatifs à la modification d'utilisation d'un bâtiment tombent en tout ou en partie, sous l'application de l'article 41, § 1^{er}, 1° [lire article 84, § 1^{er}, 1°] la modification d'utilisation ainsi que ces actes et travaux feront l'objet d'une seule et même demande de permis".

L'installation d'un commerce de détail en lieu et place d'une agence bancaire ne constitue pas une modification de la destination au sens des articles 84, § 1^{er}, 7°, et 271 du CWATUP.

Les critiques prises de l'article 26 du CWATUP et de l'erreur manifeste d'appréciation articulées au premier moyen sont reproduites et examinées au second moyen.

Le premier moyen n'est pas fondé en tant qu'il vise la violation des articles 84, § 1^{er}, 7^o, et 271 du CWATUP.

V. Le second moyen

V.1. Thèse des parties

A. La requête

La partie requérante prend un second moyen de la violation des articles 1^{er} et 24 du CWATUP, des articles 1^{er}, 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du défaut ou de l'insuffisance de motivation, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir.

Elle fait valoir les éléments suivants :

- les clients du type d'établissement projeté stationnent généralement en infraction, produisant une gêne, voire des risques en matière de sécurité routière;
- son expérience passée enseigne que l'implantation d'un tel établissement entraîne également d'autres dérangements publics et nuisances diverses comme le bruit et les déchets;
- malgré une implantation en zone d'habitat, le projet ne s'intègre pas, de manière manifeste, dans le bâti existant;
- le projet manque d'intégration au contexte urbanistique de la place de l'Abbaye; il est en rupture avec le bâti existant, notamment par rapport aux façades anciennes donnant sur la place et les environs immédiats; l'enseigne projetée ne s'intègre pas à l'habitat existant de par ses coloris vifs et sa luminosité;
- le projet entre en contradiction avec l'article 1^{er} du CWATUP qui invite les autorités publiques à gérer le patrimoine commun des habitants de manière attentive à la qualité du cadre de vie et de l'environnement;
- l'auteur de l'acte attaqué ne rencontre pas l'argument de l'incompatibilité du projet avec le zonage au plan de secteur, viole les dispositions visées au moyen et commet une erreur manifeste d'appréciation.

B. Le mémoire en réponse

Dans le mémoire en réponse, la partie adverse estime que le moyen n'est pas recevable en ce qu'il vise les articles 1^{er}, 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et l'erreur manifeste d'appréciation, faute d'exposer comment ces règles de droit auraient été violées.

Quant au fond, elle fait valoir les éléments suivants :

- le moyen est inopérant en tant qu'il est pris de la violation de l'article 26 du CWATUP et qu'il est soutenu que le projet de transformation d'une banque en un commerce de tabac, alimentation et alcool ne serait pas compatible avec la zone d'habitat; l'acte attaqué n'a pas cet objet dès lors qu'il y est considéré qu'il n'y a pas de changement d'affectation et qu'il n'était dès lors pas requis d'accorder un permis d'urbanisme;
- l'acte attaqué ne porte que sur la pose d'une enseigne lumineuse, ainsi que d'un lettrage en façade; à partir du moment où le ministre considère que le projet ne requiert pas de permis d'urbanisme préalable, il n'y avait pas lieu de motiver l'octroi du permis par rapport à l'article 26 du CWATUP;
- la partie requérante oppose sa propre conception du bon aménagement des lieux à celle de l'auteur de l'acte attaqué, sans démontrer l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation;
- la commission d'avis sur les recours et la DGO4 se sont prononcées sur les enseignes projetées; le ministre a pu, dans ce contexte, conclure, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, que les enseignes n'étaient pas de nature à compromettre à elles seules les caractéristiques urbanistiques et architecturales locales;
- la motivation de l'acte attaqué est adéquate compte tenu de l'objet de la demande et des dimensions modestes du projet.

C. La requête et le mémoire en intervention

La partie intervenante observe que le moyen est en tout ou en partie irrecevable, faute d'exposer comment les règles de droit invoquées par la partie requérante auraient été violées.

Quant au fond, elle développe une argumentation analogue à celle de la partie adverse.

Elle ajoute que dans sa décision du 6 juin 2016, la partie requérante ne motive pas le refus d'admettre l'enseigne.

Elle remarque également que les développements dans la requête sont ceux exposés par la partie requérante dans une décision antérieure du 26 octobre 2015, qui concernait le même projet mais avec des enseignes différentes.

D. Le mémoire en réplique

Dans le mémoire en réplique, la partie requérante maintient l'argumentation contenue dans sa requête.

V.2. Examen

À défaut de développement, le second moyen n'est pas recevable en ce qu'il est pris de la violation des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du défaut ou de l'insuffisance de motivation.

Quant au fond, l'examen du premier moyen a permis d'établir que le projet litigieux n'est pas soumis à permis en ce qu'il tend à l'affectation du rez-de-chaussée litigieux au commerce de tabac, alimentation et alcool. Il s'ensuit que, dans l'acte attaqué, le ministre compétent ne devait pas apprécier cette modification au regard de l'article 26 du CWATUP.

Il ressort de la demande de permis d'urbanisme que le projet litigieux vise l'autorisation de pose d'une enseigne lumineuse et de lettrage filiforme de ton gris sur la façade du côté de la place de l'Abbaye (rue Pierre de Simpel).

L'article 84, § 1^{er}, 2°, du CWATUP dispose comme suit :

" Nul ne peut, sans un permis d'urbanisme préalable écrit et exprès, du collège communal, du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement : [...]

2° placer une ou plusieurs enseignes, ou un ou plusieurs dispositifs de publicité".

Il ne ressort pas des développements du second moyen que la partie requérante soutiendrait que l'acte attaqué, en tant qu'il porte sur l'autorisation de pose d'une enseigne lumineuse et de lettrage, aurait violé l'article 26 du CWATUP.

L'article 1^{er}, § 1^{er}, du CWATUP dispose comme suit :

" § 1^{er}. Le territoire de la Région wallonne est un patrimoine commun de ses habitants.

La Région et les autres autorités publiques, chacune dans le cadre de ses compétences et en coordination avec la Région, sont gestionnaires et garants de l'aménagement du territoire. Elles rencontrent de manière durable les besoins sociaux, économiques, énergétiques, de mobilité, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources, par la performance énergétique de l'urbanisation et des bâtiments et par la conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager [...]"

Le contrôle du Conseil d'Etat sur la matérialité des faits et leur qualification est complet. Le contrôle de l'appréciation est marginal, limité à l'erreur manifeste d'appréciation. À cet égard, en effet, il n'appartient pas au Conseil d'Etat d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'administration et de la requérante quant au bon aménagement des lieux. Il ne peut substituer son appréciation en opportunité à celle qui a été portée par l'autorité chargée de la délivrance du permis et ne peut censurer cette appréciation que dans le cas d'une erreur manifeste. L'appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti. Il ne suffit pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure. Il s'agit de l'attitude qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée. Tout doute doit être exclu.

L'auteur de l'acte attaqué s'est référé à l'analyse de la commission d'avis sur les recours et à celle de la DGO4. Les développements très généraux de la requête ne permettent pas de conclure que l'auteur de l'acte attaqué aurait ainsi porté une appréciation à laquelle aucune administration raisonnable n'aurait pu se résoudre en estimant que pouvait être octroyé le permis d'urbanisme portant sur la pose d'une enseigne lumineuse et d'un lettrage à l'endroit en question. La circonstance que la partie requérante ne partage pas la position arrêtée par l'auteur de l'acte attaqué ne démontre pas à elle seule l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation. La violation de l'article 1^{er} du CWATUP n'est pas davantage établie.

Le second moyen n'est pas fondé.

VI. L'indemnité de procédure

VI.1. Thèse des parties

La partie adverse réclame une indemnité de procédure d'un montant de 700 euros à la charge de la partie requérante.

Dans son dernier mémoire, la partie intervenante demande une indemnité de procédure.

VI.2. Examen

Dès lors qu'il y a lieu de rejeter le recours, la partie adverse doit être considérée comme étant la partie ayant obtenu gain de cause au sens de l'article 30/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat.

La somme de 700 euros doit être allouée à la partie adverse à la charge de la partie requérante.

L'article 30/1 des lois coordonnées sur le Conseil d'État exclut l'allocation d'une indemnité de procédure à la partie intervenante.

La demande de la partie intervenante est rejetée.

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

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie adverse, à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens liquidés à la somme de 350 euros sont mis à la charge de la partie requérante à concurrence de 200 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 trois mai deux mille dix-huit par :

Simone GUFFENS,
Michel PÂQUES,
Anne-Françoise BOLLY,
Xavier DUPONT,

président de chambre,
conseiller d'État,
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Xavier DUPONT.

Simone GUFFENS.