

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.
LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ
A R R Ê T

n° 242.510 du 3 octobre 2018

A. 225.661/XIII-8406

En cause : **DUMONT** Christophe,
 ayant élu domicile chez
 M^e Lise DE CONINCK, avocat,
 rue T'Serclaes de Tilly 49-51
 6061 Montignies-sur-Sambre,

contre :

la Région wallonne,
 représentée par son Gouvernement,
 ayant élu domicile chez
 M^e Martin ORBAN, avocat,
 Kaperberg 50
 4700 Eupen.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 24 septembre 2018, Christophe DUMONT demande la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de l'arrêté du 26 avril 2018 du Ministre de la Région wallonne ayant dans ses attributions l'Environnement et l'Aménagement du territoire autorisant la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) STATION PIRON, rue Chavée, 1 à Couthuin, à construire et à exploiter une station-service automatique, chaussée de Louvain à Cognelée/Namur, moyennant le respect des conditions d'exploitation précisées.

II. Procédure

Par une requête introduite le 11 juillet 2018, le même requérant demande l'annulation du même acte attaqué.

Par une ordonnance du 24 septembre 2018, l'affaire a été fixée à l'audience du 2 octobre 2018 à 10 heures.

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés.

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

M^e Lise DE CONINCK, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Julien LAURENT, loco M^e Martin ORBAN, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Michel QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, 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

1. Le requérant est propriétaire d'une maison d'habitation sise à Waret-la-Chaussée, chaussée de Namur, 452.

2. Le 15 mai 2017, la S.P.R.L. STATION PIRON introduit une demande de permis unique pour construire et exploiter une station-service automatique dans un établissement situé chaussée de Louvain à Cognelée/Namur, sur un terrain cadastré 16^{ème} division, section A, n° 4A2.

Le projet se situe en zone d'habitat sur une profondeur de 50 mètres à partir de l'alignement, le solde en zone agricole au plan de secteur de Namur adopté par arrêté de l'Exécutif wallon du 14 mai 1986.

3. Le 12 juin 2017, la demande est déclarée incomplète.

4. Des compléments sont déposés le 24 août 2017 et la demande est déclarée complète le 12 septembre 2017.

5. Une enquête publique est réalisée sur le territoire de la ville de Namur, du 4 au 19 octobre 2017.

Dans le cadre de cette enquête publique, le requérant et d'autres riverains ont introduit un courrier commun de réclamations dans lequel ils soulèvent différentes questions relatives aux "problématiques liées à l'installation d'une station essence", à savoir "les nuisances (sonores, lumineuse ...), l'impact environnemental, l'offre en carburant dans la région, la situation géographique, la décote de

l'immobilier environnant, l'intégration dans le bâti environnant, la massivité du projet, la position du gouvernement sur les véhicules à combustibles, le risque pour la santé".

6. Le 20 décembre 2017, les fonctionnaires technique et délégué transmettent un rapport de synthèse et un projet de décision proposant de refuser le permis unique sollicité, au collège communal de la ville de Namur.

7. L'autorité compétente n'ayant pas pris de décision dans le délai imparti, le rapport de synthèse contenant un avis défavorable constitue le permis unique sollicité qui est par conséquent refusé.

Ce rapport de synthèse est notifié le 23 janvier 2018.

8. Le 12 février 2018, le conseil de la S.P.R.L. STATION PIRON introduit un recours auprès de la partie adverse.

9. Le 6 avril 2018, les fonctionnaires technique et délégué compétents sur recours déposent un rapport de synthèse proposant de refuser le permis unique.

Alors que l'avis du fonctionnaire technique est positif, celui du fonctionnaire délégué est négatif pour les motifs suivants :

" [...]

Considérant que, d'un point de vue urbanistique et architectural, la demande vise la construction d'une station-service comprenant une aire de pompe (3 îlots) abritée par 1 auvent, une zone de recharge pour véhicules électriques (2 places), un local technique et l'aménagement des abords;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat sur une profondeur de 50 mètres prise à partir de l'alignement (limite entre le domaine public et le domaine privé, en l'espèce la limite cadastrale avant des parcelles à front de voirie); que tous les objets de la demande se situent dans cette zone;

Considérant que l'article 26 du Code dispose que :

«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 - Décret du 18 juillet 2002, art. 11), les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques (ou récréatifs - Décret du 18 juillet 2002, art. 11) 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.»;

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

Considérant qu'il y a dès lors lieu d'examiner la demande en fonction des circonstances urbanistiques et architecturales locales, de son intégration au cadre bâti et non bâti environnant, de son impact dans le paysage, de sa compatibilité avec le voisinage, de la qualité du cadre de vie résultants des aménagements projetés;

Considérant que le projet s'implante le long d'un axe routier relativement important;

Considérant que le projet propose une fonction étrangère à la fonction résidentielle existante et contextuelle; qu'en effet, le bien est inscrit dans la continuité du bâti résidentiel existant le long de cette partie de la N91;

Considérant que certaines portions de la N91 sont déjà occupées par de petits noyaux commerciaux épars (croisements chaussée de Louvain avec la rue basse chaussée, chaussée de Louvain avec la rue Bois des Maires); qu'il convient d'éviter de poursuivre ce développement commercial diffus conduisant à des structures bâties hétérogènes et peu qualitatives; que la création d'un noyau commercial supplémentaire, aussi minime soit-il, risque de mettre en péril la destination principale de la zone d'habitat;

Considérant que la partie de la N91 dans laquelle s'inscrit le projet est préservée de ce développement commercial et est composée d'un bâti résidentiel traditionnel dont la structure est relativement homogène (R + 1 + T ou R + T, toitures à versant, front de bâtisse quasiment à l'alignement, briques ou enduits clairs, espace-rue clairement délimité par des fronts de bâtisse, haies, murets, alignement d'arbres et ponctué par des percées visuelles vers le contexte agricole);

Considérant que le contexte bâti et non bâti doit être pris principalement en compte pour estimer si l'intégration d'un projet est possible; qu'ici, le contexte immédiat est composé d'un bâti résidentiel; que la création d'une station-service à cet endroit serait en rupture avec le contexte bâti et non-bâti environnant; que le projet engendrera une dégradation du paysage;

Considérant que le schéma de structure encourage l'implantation des activités commerciales de biens encombrants, de biens à destination des professionnels et les activités de production de biens matériels générant des flux importants le long des voies structurantes et des voies principales;

Considérant qu'une station-service automatique n'entre dans aucun des cas précités;

Considérant que le projet créerait une fonction étrangère au quartier, une architecture particulière en découlant et des aménagements des abords (large zone bétonnée) créant une dissonance dans la continuité urbanistique;

Considérant l'avis défavorable du Fonctionnaire délégué et du Fonctionnaire technique du 20 décembre 2017 qui dit, entre autre, que «considérant que la construction d'une station-service à cet endroit, par sa forme, en rupture avec l'habitat rural) et sa fonction nécessitant une importante aire bétonnée, aura pour effet de déstructurer le cadre bâti existant»;

Considérant que même si le projet est localisé en zone d'habitat au plan de secteur et non en zone d'habitat à caractère rural, il n'en demeure pas moins que le type d'habitat alentour est rural; que l'avis est donc pertinent;

Considérant qu'une enquête publique a été réalisée du 4 octobre 2017 au 19 octobre 2017; que les réclamations peuvent se résumer comme suit :

- Nuisances sonores provoquées par le fonctionnement des installations et des véhicules avec fonctionnement 24 h/24;
- Pollution lumineuse;
- Lieu de rencontre en tout genre et absence de surveillance *in situ*;
- Pollution environnementale par la concentration de véhicules;
- Risque de pollution des sols et de la nappe phréatique en cas d'accident;
- Avenir incertain pour les arbres présents sur le terrain;
- Présence suffisante de stations-services à proximité;
- Sécurité routière : station-service proche d'un virage aveugle;
- Dépréciation de la valeur des immeubles aux alentours;
- Non intégration dans le bâti existant, nature des matériaux utilisés, toiture plate, volumétrie;
- Position des différents gouvernements sur les véhicules diesel et essence;
- Risque pour la santé;
- Dégradation de la qualité de vie et du caractère champêtre du quartier;

Considérant que les remarques de l'enquête publique relatives à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire sont fondées".

10. Par un arrêté du 26 avril 2018, le Ministre déclare le recours introduit par la S.P.R.L. STATION PIRON recevable et octroie le permis unique sollicité. Sa motivation reprend *in extenso* le rapport de synthèse des fonctionnaires technique et délégué et ajoute les motifs suivants :

" Considérant que l'autorité de recours ne partage pas et ne se rallie à la position et aux motifs développés dans le rapport de synthèse sur recours par le fonctionnaire délégué;

Considérant que le projet est conforme à la destination générale du plan de secteur en vigueur pour le site considéré;

Considérant que le projet est également conforme au schéma de structure communal;

Considérant que le projet est composé d'un auvent dont il serait abusif d'affirmer qu'à lui seul il soit de nature à déstructurer le cadre bâti existant; que cet auvent est une structure «légère» paysagèrement peu impactante; que le projet comporte également un petit local technique de $\pm 9 \text{ m}^2$ situé très en retrait par rapport à la voirie et d'un totem situé en bordure de voirie; que ce dernier élément est celui qui sera le plus perceptible depuis le domaine public de la voirie;

Considérant que la station-service envisagée ne comporte pas de shop ni de gonfleur de pneus;

Considérant que la réduction de la superficie de l'auvent proposée par la requérante n'est pas retenue par l'autorité de recours dans la mesure où cela augmenterait la surface soumise aux eaux de ruissellement; que dès lors, l'autorité de recours ne remet pas en cause la superficie de l'auvent telle que proposée;

Considérant que pour ce qui concerne la dérogation sollicitée au Guide régional d'Urbanisme relative à la hauteur du totem, l'autorité de recours estime que la règle peut aisément être respectée; que la dérogation sollicitée ne revêt pas le caractère exceptionnel tel que visé par l'article 114 du Code; que dès lors, la base du panneau devra être située à 2,00 m du sol et le sommet du totem n'excèdera pas une hauteur de 5,50 m mesuré depuis le sol;

Considérant qu'il convient d'assortir la présente décision des conditions générales et particulières requises;

Considérant, au vu des éléments susmentionnés, que le permis unique peut être délivré sous conditions".

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Conditions de la suspension d'extrême urgence

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision. Le paragraphe 4 de ce même article vise l'hypothèse d'un recours en suspension d'extrême urgence qui doit indiquer en quoi le traitement de l'affaire est incompatible avec le délai de traitement de la demande de suspension visée au paragraphe 1^{er}.

V. Exposé de l'extrême urgence

V.1. Thèses des parties

A. La requête

La partie requérante déclare avoir pris connaissance de l'acte attaqué le 14 mai 2018 et avoir introduit un recours en annulation le 11 juillet 2018. Elle expose qu'au moment de l'introduction du recours en annulation, elle n'avait pas de raison de soupçonner que les travaux commenceraient à bref délai, mais que le 17 septembre 2018, elle a constaté le début de travaux.

Elle rappelle que le projet consiste en la construction d'une station-service automatique et d'un totem et qu'il s'agit d'une installation légère composée d'un petit bâtiment (local technique d'une hauteur de 2,6 m et d'une surface de 9,32 m²) et d'un auvent. Elle en déduit que son exécution sera terminée en quelques semaines, soit avant l'issue d'une procédure en suspension ordinaire.

Elle expose ensuite que son habitation se situant en face du projet de station-service automatique, sa mise en place va générer dans son chef plusieurs nuisances.

Elle soutient tout d'abord que la présence de la station-service à proximité immédiate de son habitation et de sa famille engendre un risque de dommage grave et irréversible pour leur santé. Elle écrit qu'il "est incontestable que le fait de résider à proximité d'une station-service présente des dangers pour la santé, dans la mesure où des substances nocives sont diffusées dans l'air ambiant". Elle développe ce grief comme suit :

" Des études scientifiques ont démontré que l'air ambiant autour des stations-services recèle, par rapport à des zones qui n'en comptent pas, des concentrations bien plus élevées en benzène et en hydrocarbure n-hexane, qui sont des substances considérées comme cancérogènes.

Ainsi, un lien de causalité a été mis en évidence entre la proximité de stations-services et des cas de leucémies infantiles aigües. Cette maladie représente un risque de dommage grave et irréversible à la santé".

Elle expose ensuite un risque de nuisances sonores causées notamment par :

- l'enclenchement des pompes;
- le passage de véhicules supplémentaires;
- les moteurs des véhicules;
- le claquement des portières;
- les klaxons;
- les radios/musiques;
- etc.

À cela, elle ajoute les nuisances sonores dues "à l'incivilité des personnes faisant usage de cette station". Compte tenu de la situation de son habitation par rapport au projet, elle constate que ces nuisances seront subies par sa famille et elle 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24, la station-service étant automatisée, de sorte qu'elles auront un impact sur leur tranquillité au quotidien.

Elle soutient encore craindre une moins-value de son bien, celui-ci étant actuellement environné de maisons d'habitation trois ou quatre façades, de prairies ou de champs.

Elle expose enfin une crainte relative à la sécurité routière, l'entrée/sortie de la station-service se situant à proximité d'un virage aveugle pour les véhicules en provenance de Namur.

B. La note d'observations

La partie adverse affirme que la condition de l'extrême urgence n'est pas établie et développe les arguments suivants :

- le commencement des travaux dans une zone de construction ne justifie pas en soi la suspension d'une décision administrative;
- la partie requérante ne démontre nullement le caractère exceptionnel afin de justifier la procédure en extrême urgence;
- il n'est pas contesté qu'il s'agit d'une installation légère composée d'un petit bâtiment technique d'une surface de 9 m² et d'un auvent. Il s'agit d'une construction légère qui pourra être démolie sans grandes difficultés en cas d'une éventuelle annulation du permis;
- le recours introduit par la partie requérante n'a pas d'effet suspensif, de sorte qu'il ne peut pas être reproché à la S.P.R.L. STATION PIRON d'avoir commencé les travaux;
- les nuisances invoquées ne sont pas graves, puisqu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué que les nuisances restent dans les limites acceptables pour le voisinage. Au niveau "des nuisances olfactives, des systèmes de récupération des vapeurs d'essence sont prévus". Au niveau des "nuisances sonores, le simple fait qu'il y ait un bruit de moteur de véhicules ou de claquement des portières ne crée nullement une crainte sérieuse d'un dommage suffisamment grave immédiat". "Les arguments selon lesquels la station-service engendrerait le passage de véhicules supplémentaires serait un espace de rencontre pour différents groupes de jeunes sont des arguments non prouvés et ne peuvent suffire pour établir la gravité suffisante d'un dommage". "Il en est de même des arguments de la moins-value immobilière et de la sécurité routière qui ne sont nullement prouvés *in concreto*".
- les différentes allégations ne sont nullement prouvées par des éléments probants.

V.2. Examen

La diligence à agir de la partie requérante n'est pas contestable, les travaux ayant commencé le 17 septembre et la partie requérante ayant introduit son recours d'extrême urgence sept jours plus tard. Par ailleurs, compte tenu de la nature des travaux, ceux-ci seront terminés avant l'issue d'une procédure de suspension ordinaire. L'introduction du recours selon la procédure d'extrême urgence est recevable.

En ce qui concerne la gravité des dommages allégués, la partie requérante expose notamment craindre des nuisances sonores dues aux moteurs, au claquement des portières, aux klaxons, aux radios/musiques, etc..., des voitures

fréquentant la station. Il est vrai qu'elle habite le long d'une voirie fréquentée, ce qu'elle ne conteste d'ailleurs pas. Cependant, les bruits qu'elle craint de subir du fait du projet sont d'une nature différente de celle des nuisances occasionnées par le trafic en passage. Compte tenu du fait que la station-service fonctionnera de manière automatisée, soit 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24, donc y compris la nuit, les craintes exposées par la partie requérante d'atteinte grave à sa tranquillité sont suffisamment établies, son habitation étant située directement en face du projet. En outre, il ne ressort pas de l'acte attaqué que ces bruits particuliers ont fait l'objet d'un examen suffisant de la partie adverse, celle-ci renvoyant aux conditions générales d'exploitation en ce qui concerne les nuisances sonores.

La condition de l'urgence est établie.

VI. Premier moyen

VI.1. Thèses des parties

A. La requête

Le premier moyen est pris de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'article 26 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et du "principe de bonne administration en ce qu'il impose un examen complet des circonstances de la cause".

La partie requérante expose que le projet n'étant pas destiné à la résidence, la partie adverse devait examiner la mise en péril de la destination principale de la zone et la compatibilité du projet avec le voisinage, conformément à l'article 26 précité. Elle rappelle qu'il s'agit de conditions cumulatives distinctes, dont l'examen doit faire l'objet d'une motivation spéciale dans l'acte attaqué.

Elle rappelle la teneur du rapport de synthèse du fonctionnaire délégué compétent sur recours puis cite la motivation de l'acte attaqué, pour estimer tout d'abord que la partie adverse n'a pas examiné la compatibilité du projet avec le voisinage immédiat. Elle constate que l'autorité se contente de décrire le projet en indiquant la présence d'un auvent, d'un local technique de $\pm 9 \text{ m}^2$ et d'un totem, et considère que, ce faisant, la partie adverse ne procède à aucun examen *in concreto* du voisinage immédiat dans lequel le projet trouve à s'implanter. Elle soutient que le cadre bâti environnant est composé de maisons d'habitation trois ou quatre façades, de type R + 1 + T ou R + T, avec des toitures à versant, que les façades sont composées de briques ou d'enduits clairs et que ce cadre résidentiel est lui-même

entouré de prairies ou de champs. Elle fait valoir que la seule description du projet ne lui permet pas de comprendre en quoi celui-ci est compatible avec le voisinage immédiat tel que décrit.

Elle ajoute ensuite que la partie adverse n'examine pas non plus la compatibilité des activités existantes dans cette zone, à savoir la résidence, avec l'activité de station-service projetée.

Enfin, elle constate que la partie adverse ne partage pas la position arrêtée par le fonctionnaire délégué dans son rapport de synthèse, sans en exposer les raisons, de sorte qu'elle n'est dès lors pas en mesure de comprendre les motifs de droit et de fait qui ont amené l'autorité à prendre une position opposée à celle adoptée par le fonctionnaire délégué.

B. La note d'observations

La partie adverse affirme que la demande est conforme à la destination de la zone d'habitat telle que définie par l'article 26 du CWATUP puisque les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie ainsi que les établissements socioculturels, 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.

Elle soutient que, dans l'acte attaqué, le Ministre arrive à la conclusion que le projet ne met pas en péril la destination principale de la zone et est compatible avec le voisinage et cite la motivation du permis unique. Selon elle, en décrivant le projet et en indiquant que l'auvent a une structure légère "paysagèrement peu impactante" tout en soutenant que le petit local technique se situe en retrait par rapport à la voirie, le Ministre a clairement exposé les raisons pour lesquelles le projet est compatible avec le voisinage. Elle conclut que la partie requérante confond appréciation en opportunité avec légalité. Elle rappelle, à ce sujet, qu'à de nombreuses reprises, la jurisprudence a confirmé qu'il n'appartient pas au Conseil d'État de substituer son appréciation à celle de l'autorité, laquelle exerce un pouvoir d'appréciation discrétionnaire dans l'exercice de sa compétence décisionnelle.

VI.2. Examen

L'article 26 du CWATUP définit la zone d'habitat comme suit :

- " 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 socioculturels, 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".

Il ressort de cette disposition que des activités commerciales peuvent être autorisées en zone d'habitat, laquelle est une zone multifonctionnelle, pour autant qu'elles ne mettent pas en péril la destination principale de la zone, à savoir la résidence, et qu'elles soient compatibles avec le voisinage. Il s'agit de deux conditions cumulatives distinctes. La première de ces conditions procède à la fois de l'affirmation *in abstracto* de la mixité de la zone et du caractère prépondérant de la fonction résidentielle sachant que le projet ne peut empêcher la zone d'habitat de remplir pleinement sa fonction principale qui est l'habitation. La seconde condition impose qu'il soit tenu compte *in concreto* de l'importance, de la nature et des caractéristiques des constructions et activités existantes du voisinage au vu, non pas de la construction projetée en tant que telle mais bien de l'activité qu'abritera la construction. L'examen de ces deux conditions doit faire l'objet d'une motivation spéciale dans l'acte attaqué.

Par ailleurs, la motivation doit être claire, complète, précise, pertinente et adéquate afin de permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce.

En l'espèce, l'acte attaqué reprend le rapport de synthèse sur recours des fonctionnaires délégué et technique et est ensuite motivé comme suit :

- " Considérant que l'autorité de recours ne partage pas et ne se rallie à la position et aux motifs développés dans le rapport de synthèse sur recours par le fonctionnaire délégué;

Considérant que le projet est conforme à la destination générale du plan de secteur en vigueur pour le site considéré;

Considérant que le projet est également conforme au schéma de structure communal;

Considérant que le projet est composé d'un auvent dont il serait abusif d'affirmer qu'à lui seul il soit de nature à déstructurer le cadre bâti existant; que cet auvent est une structure «légère» paysagèrement peu impactante; que le projet comporte également un petit local technique de $\pm 9 \text{ m}^2$ situé très en retrait par rapport à la voirie et d'un totem situé en bordure de voirie; que ce dernier élément est celui qui sera le plus perceptible depuis le domaine public de la voirie;

Considérant que la station-service envisagée ne comporte pas de shop ni de gonfleur de pneus; [...]"

Dans le rapport de synthèse sur recours, le fonctionnaire délégué sur recours a conclu que le projet mettait en péril la destination principale de la zone, à savoir la résidence, estimant notamment que "la création d'un noyau commercial supplémentaire, aussi minime soit-il, risque de mettre en péril" cette destination principale. Il a constaté ensuite que la partie de la Nationale le long de laquelle s'inscrit le projet est préservée de ce développement commercial et est composée d'un bâti résidentiel traditionnel dont la structure est relativement homogène, pour conclure que "la création d'une station-service à cet endroit serait en rupture avec le contexte bâti et non-bâti environnant" et que "le projet engendrera une dégradation du paysage". Enfin, il a estimé que les remarques formulées lors de l'enquête publique relatives à l'urbanisme et l'aménagement du territoire étaient fondées.

La motivation formelle de l'acte attaqué précité permet tout au plus de comprendre que l'autorité de recours a estimé que le projet, du fait de sa faible ampleur architecturale, n'est pas de nature à "déstructurer le cadre bâti existant" et n'a qu'un faible impact paysager. En revanche, elle ne révèle pas que l'autorité a examiné la possibilité de la mise en péril de la destination principale de la zone, soit la résidence, par l'activité de station-service envisagée à l'endroit considéré, et sa compatibilité avec le voisinage.

De plus, dès lors que les avis des fonctionnaires technique et délégué différaient sur ces points dans le rapport de synthèse sur recours repris *in extenso* dans l'acte attaqué, la partie adverse devait indiquer précisément les raisons pour lesquelles elle optait pour une appréciation plutôt que l'autre.

En outre, relativement à l'examen de la compatibilité de la station-service avec le voisinage, le rapport de synthèse du fonctionnaire technique, s'agissant des nuisances sonores, renvoie aux conditions générales d'exploitation sans examiner plus avant les bruits spécifiques causés par l'exploitation aux riverains immédiats, pourtant soulevés lors de l'enquête publique.

Il résulte de ce qui précède que l'acte attaqué ne satisfait pas aux exigences de motivation formelle, la motivation étant insuffisante et inadéquate, et que la partie adverse n'a pas procédé à un examen complet des circonstances de la cause, au regard de l'article 26 du CWATUP.

Le premier moyen est sérieux.

Les conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué, sont réunies.

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

Article 1^{er}.

Est ordonnée la suspension de l'exécution de l'arrêté du 26 avril 2018 du Ministre de la Région wallonne ayant l'Environnement et l'Aménagement du territoire dans ses attributions, qui autorise, sous conditions, la S.P.R.L. STATION PIRON, à construire et à exploiter une station-service automatique, chaussée de Louvain à Cognelée/Namur.

Article 2.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 3.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre
siégeant en référé, le trois octobre deux mille dix-huit par :

Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État, président f.f.,
Céline MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL.

Anne-Françoise BOLLY.