CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 243.991 du 20 mars 2019

A. 222.951/XV-3509

En cause : **la ville de Châtelet**, représentée
par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^e Philippe HERMAN, 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 Yves BRULARD, avocat,
avenue des Arts 46
1000 Bruxelles.

Partie intervenante :

la société anonyme FRUNPARK CHÂTELINEAU,
ayant élu domicile chez
M^e Matthieu GUIOT, avocat,
chaussée de Louvain 431F
1380 Lasne.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 24 août 2017, la ville de Châtelet demande l'annulation de "la décision prise le 28 juin 2017 par le Comité interministériel wallon pour la distribution, suite à l'arrêt d'annulation de Votre Conseil du 22 mai 2017 (n° 238.282), déclarant recevable le recours introduit par la s.a. FRUNPARK CHÂTELINEAU contre la décision du collège communal du 30 juillet 2015 refusant l'autorisation d'implantation commerciale pour l'implantation d'un nouveau complexe commercial pour un total de 16.432 m² de superficie commerciale nette situé sur le site «Les Mottards» rue de Gilly à 6200 CHÂTELET, infirmant cette décision et octroyant l'autorisation sollicitée à la condition [que] la surface commerciale nette des cellules de l'ensemble commercial ne [soit pas] inférieure à 1.000 m²".

‡CADTOAIDD-BDGICHV‡

II. Procédure

Par une requête introduite par la voie électronique le 30 octobre 2017, la société anonyme FRUNPARK CHÂTELINEAU demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie provisoirement par une ordonnance du 6 décembre 2017.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Éric THIBAUT, auditeur général adjoint 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 intervenantes ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 12 février 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 19 mars 2019.

M^{me} Pascale VANDERNACHT, président de chambre, a exposé son rapport.

M^{e} Lise DE CONINCK *loco* M^{e} Philippe HERMAN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^{e} Vinciane RUELLE, *loco* M^{e} Yves BRULARD, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^{e} Matthieu GUIOT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Éric THIBAUT, auditeur général adjoint, 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.

‡CADTOAIDD-BDGICHV‡

III. Faits

Par un arrêt n° 238.282 du 22 mai 2017, le Conseil d'État a annulé la décision du 10 septembre 2015 du comité interministériel wallon pour la distribution accordant à la société anonyme FRUNPARK CHÂTELINEAU l'autorisation d'implanter un nouveau complexe commercial d'une superficie nette de 16.341 m², sur le site "Les Mottards", rue de Gilly à 6020 Châtelet.

Le 28 juin 2017, le comité interministériel wallon pour la distribution s'est à nouveau prononcé sur le recours introduit par la société anonyme FRUNPARK CHÂTELINEAU. Il a déclaré ce recours recevable, a infirmé la décision prise par le collège communal de la partie requérante et a octroyé, une nouvelle fois, l'autorisation d'implantation commerciale sollicitée en l'assortissant d'une condition.

Il s'agit de l'acte attaqué qui se présente comme suit :

" LE COMITÉ INTERMINISTÉRIEL WALLON POUR LA DISTRIBUTION

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, les articles 6, § 1er, VI, alinéa 1er, 6°, 83, §§ 2 et 3 et 94;

Vu la loi du 14 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, l'article 11;

Vu l'arrêté royal du 22 février 2005 précisant les critères à prendre en considération lors de l'examen des projets d'implantation commerciale et de la composition du dossier socio-économique;

Vu l'arrêté royal du 1er mars 2005 fixant les modalités de notification de l'implantation commerciale par affichage visé à l'article 12 de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 octobre 2014 relatif à la création du Comité interministériel wallon pour la distribution;

Vu la demande introduite en date du 28 mai 2015 par laquelle la société anonyme FRUNPARK CHÂTELINEAU sollicite une autorisation d'implantation commerciale pour un nouveau complexe commercial «FrunPark» comportant plusieurs bâtiments d'activités mixtes (habitat, commerces et services) pour un total de 16.341m² de superficie commerciale nette sur le site des Mottards, rue de Gilly à 6200 Châtelet;

Vu que le Comité socio-économique national pour la distribution n'a pas remis d'avis dans les délais impartis;

Vu la décision prise par le Collège communal de la Ville de Châtelet en date du 30 juillet 2015 et notifiée par pli recommandé le 03 août 2015, par laquelle il décide de refuser l'autorisation d'implantation commerciale demandée par la S.A. FRUNPARK CHÂTELINEAU;

‡CADTOAIDD-BDGICHV‡

Vu le recours introduit par 2Build Consulting en qualité de conseil mandaté par la S.A. FRUNPARK CHÂTELINEAU par lettre recommandée et déposée à la poste en date du 24 août 2015;

Vu la décision du Comité Interministériel wallon pour la distribution (CIWD) du 10 septembre 2015 octroyant l'autorisation sollicitée, assorti des conditions suivantes :

- La surface commerciale nette des cellules de l'ensemble commercial ne peut être inférieure à 1.000 m²;
- Une attention particulière aux questions liées à la mobilité dans le cadre de la mise en œuvre du projet.

Vu l'arrêt n° 238.282 du 22 mai 2017 de la section du contentieux administratif du Conseil d'État annulant la décision du CIWD précédemment exposée.

Considérant donc qu'il revient de nouveau à ce même CIWD de se prononcer sur ce dossier, et de notifier, sa décision, dans un délai de 40 jours à dater de l'arrêt du Conseil d'État, soit le 2 juillet 2017.

Vu qu'il convient donc d'examiner le projet d'implantation commerciale au regard des critères définis à l'article 7 de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales et précisés par l'arrêté royal du 22 février 2005 précisant les critères à prendre en considération lors de l'examen de projets d'implantation commerciale et de la composition du dossier socio-économique;

- CRITÈRE I: LOCALISATION SPATIALE DE L'IMPLANTATION COMMERCIALE

Considérant que dans le cadre de l'analyse du critère de localisation spatiale, il convient de prendre en compte les éléments qui suivent :

- l'insertion de l'implantation commerciale dans les projets locaux de développement ou dans le cadre du modèle urbain;
- l'accessibilité de la nouvelle implantation par les transports en commun et par les moyens de transport individuels;

Considérant que le Collège communal de la Ville de Châtelet explique que le projet de par son envergure régionale et de par sa nature principalement commerciale n'a pas vocation à s'inscrire dans les projets locaux de développement;

Considérant que la Ville de Châtelet ne précise toutefois pas quels projets locaux de développement risqueraient d'être mis à mal par le projet;

Considérant que le projet vient renforcer le pôle existant du shopping Cora et de son extension dans la mesure où la moitié des enseignes supplémentaires du shopping Cora sont dédiées à l'équipement de la personne et non l'équipement de la maison;

Considérant que le projet local de développement concernant le redéploiement du centre-ville est indépendant du projet FrunPark dans la mesure où le commerce au centre-ville est essentiellement composé de cellules de petite taille;

Considérant que le projet répond à un des objectifs du Schéma de Structure Communal qui prévoit «l'assainissement et la réintégration urbanistique de sites subsistants à l'état de friche»;

Considérant que le projet se situe dans une zone délimitée par le PCAD des Mottards; que le PCAD prévoit dans ses orientations générales que son premier objectif consiste à structurer et organiser une nouvelle zone d'activités

‡CADTOAIDD-BDGICHV‡

économiques; qu'il s'agit principalement d'accueillir de nouvelles PME, de dynamiser de nouvelles activités de type commercial, de service et d'artisanat;

Considérant que la mixité des fonctions décrite dans le PCAD n'est pas suffisamment représentée au sein du projet FrunPark; que le projet ne compromet cependant pas le développement d'une certaine mixité telle que voulue par le PCA de référence;

Considérant toutefois qu'en l'espèce, le projet rencontre les affectations détaillées du PCAD n° 2 dit «Les Mottards»; que les bâtiments commerciaux qu'il prévoit s'implantent dans les aires réservées aux affectations commerciales par le PCAD;

Considérant que le projet répond adéquatement au critère d'accessibilité de la nouvelle implantation étant donné la proximité immédiate de plusieurs lignes de bus, de la gare de Châtelet (2km); la bonne accessibilité à pied, à vélo (RaVel) et en voiture (R3, N90, etc.) ainsi que la présence d'un vaste parking avec bornes de rechargement pour vélos et voitures électriques;

Considérant que le projet n'aura pas pour nécessaire conséquence de porter atteinte au commerce de centre-ville de Châtelet; qu'en effet, le projet prévoit des cellules commerciales de taille moyenne à grande, axées principalement sur l'équipement de la maison qui ne peuvent s'implanter en centre-ville; que c'est en ce sens qu'il convient de comprendre que le projet n'a pas vocation à s'inscrire dans les projets locaux de développement; que ces derniers visant le redéploiement du commerce de centre-ville essentiellement composé de cellules de petite taille, sont indépendants du projet FrunPark;

Considérant qu'en ce qui concerne les autres projets locaux de développement invoqués par la Ville, ceux-ci ne sont pas précisés de sorte qu'on ne perçoit pas lesquels risqueraient d'être mis à mal par l'ensemble commercial projeté;

Considérant que le projet vient renforcer le pôle commercial existant formé par Décathlon et le shopping Cora (et son extension) dans la mesure où la moitié des enseignes supplémentaires du shopping Cora sont dédiées à l'équipement de la personne et non à l'équipement de la maison;

L'évaluation par le CIWD du critère relatif à l'insertion de l'implantation commerciale dans les projets locaux de développement ou dans le cadre du modèle urbain est favorable;

L'évaluation par le CIWD du critère relatif à l'accessibilité de la nouvelle implantation par les transports en commun et par les moyens de transport individuels est favorable;

- CRITÈRE II: PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN

Considérant que dans le cadre de l'analyse du critère de protection de l'environnement urbain, il convient de prendre en compte les éléments qui suivent :
- l'incidence de l'implantation en matière de mobilité durable, notamment l'utilisation de l'espace et de la sécurité routière;
- l'incidence de l'implantation commerciale sur le noyau urbain dans le cadre des exigences planologiques;

Considérant que l'étude de mobilité jointe à la demande d'autorisation tire les conclusions suivantes :

- les carrefours situés à proximité de la sortie 11 absorbent déjà actuellement des flux de trafic élevés puisque cette sortie constitue le point d'échange

‡CADTOAIDD-BDGICHV‡

principal entre le réseau autoroutier, l'agglomération de Châtelet et le pôle commercial existant de Châtelineau (Cora). Cette confluence des flux induit actuellement régulièrement des ralentissements aux heures de pointe.

- la réalisation du projet FrunPark va inévitablement attirer un volume de trafic supplémentaire important. Comme pour toute implantation commerciale, les habitudes des consommateurs impliquent une concentration des flux aux heures de pointe.

- les taux de saturation des carrefours situés le long de la rue de Gilly (sorties R3 et rond-point du Tram) seront augmentés par rapport à la situation de référence, amenant à retrouver des conditions de circulation similaires à celles constatées actuellement, à savoir une situation globalement fluide, avec cependant des ralentissements importants aux heures de pointe du matin et du soir, qui s'expliquent par la convergence des différents flux au niveau de l'échangeur du R3.

- un problème subsistera toutefois au niveau du rond-point du Tram, dont le fonctionnement est perturbé par le gabarit insuffisant du petit rond-point de la rue Trieu Kaisin.

- concernant le rond-point Cora, des solutions existent. Le réaménagement de cette partie des infrastructures permettrait de résoudre en grande partie l'engorgement au niveau du rond-point du Tram.

Considérant que les problèmes de mobilité à proximité immédiate du projet sont déjà perceptibles à l'heure actuelle et que le projet va entraîner un flux supplémentaire de véhicules, ce qui risque d'accroître de manière importante les problèmes de mobilité existants;

Considérant que, d'après le demandeur, les saturations constatées actuellement sont le fruit d'un dysfonctionnement dans la configuration actuelle des ronds-points et feux existants et qu'il s'agit de dysfonctionnements remédiables moyennant la réalisation de certains aménagements;

Considérant que les problèmes induits par le rond-point «Cora» sont liés au gabarit insuffisant de ce même rond-point; que suivant l'étude de mobilité réalisée par le demandeur, un exemple de nouvel aménagement a été suggéré et que sa réalisation permettrait de résoudre en grande partie l'engorgement au niveau du rond-point du Tram;

Considérant qu'en ce qui concerne le problème du rond-point du Tram, dont le fonctionnement est perturbé par le gabarit insuffisant du petit rond-point de la rue du Trieu Kaisin (dénommé rond-point Cora), l'étude de mobilité indique qu'il subsistera et que les remontées de files risquent d'apparaitre; que toutefois, l'étude de mobilité précise que ce problème existe en tout état de cause, que le projet FrunPark soit réalisé ou non (avec ou sans connexion avec le site du GHdC); que l'étude indique que des solutions existent (telles que suggérées dans l'EIE relative au renouvellement du permis d'environnement du Cora, par exemple et relatives notamment à un réaménagement du rond-point «Cora») et susceptibles de résoudre en grande partie l'engorgement au niveau du rond-point du Tram;

Considérant que la résolution des problèmes de mobilité actuels fait partie des objectifs prioritaires repris dans la déclaration de politique générale 2012- 2018 de la ville de Châtelet dans son chapitre mobilité qui prévoit de «solutionner avec les instances régionales l'engorgement récurrent de la rue de Gilly associé au rond-point du shopping Cora»; qu'une partie de ces objectifs sont par ailleurs repris dans le schéma de structure communal;

‡CADTOAIDD-BDGICHV‡

Considérant que des liaisons futures pourraient voir le jour entre le site FrunPark et le site du GHdC (Grand Hôpital de Charleroi) et qu'il s'agirait de la seule alternative à la connexion entre la N90 et la 569 actuellement existante et reliant le GHdC et le territoire de la ville de Châtelet;

Considérant que cette connexion est une hypothèse envisageable à l'avenir; qu'elle ne constitue cependant pas un élément constitutif du projet FrunPark lequel entend pouvoir fonctionner sans cette alternative;

Considérant que cette connexion (entre le site du GHdC et le rond-point du Tram) a été jugée indispensable par le bureau Stratec lors de la réalisation de l'étude d'incidences du GHdC car elle permet au site du GHdC d'être desservi par les bus TEC, de limiter les flux du GHdC sur la N90 aux heures de pointe et de disposer d'un second accès cohérent pour un centre hospitalier au rayonnement régional;

Considérant toutefois que l'étude de mobilité constate, sur la base de ces hypothèses, que la capacité des principaux carrefours susceptibles d'être influencés par le projet a été vérifiée sur base de calculs, et ce en situation existante, en situation de référence (avec surtout la prise en compte du GHdC) et en situation projetée (avec le projet FrunPark);

Considérant qu'il ressort de cette étude que les analyses réalisées permettent ainsi de constater que les taux de saturation des carrefours situés le long de la rue de Gilly (sorties R3 et rond-point du Tram) seront augmentés par rapport à la situation de référence, amenant à retrouver des conditions de circulation similaires à celles constatées actuellement, à savoir une situation globalement fluide, avec cependant des ralentissements importants aux heures de pointe du matin et du soir, qui s'expliquent par la convergence de différents flux au niveau de l'échangeur du R3;

Considérant que la création d'une voirie à grand charroi reliant le site du Grand Hôpital de Charleroi à cette zone du territoire de Châtelet est contradictoire au PCAD car elle se fera au détriment de voiries favorisant l'échange, la rencontre, les traversées piétonnes, et le passage de trafic à vitesse réduite;

Considérant que dans de telles circonstances, la réalisation du projet, ne devrait donc pas dégrader sensiblement la situation existante, mais amène à retrouver des conditions de circulation similaires;

Considérant que les problèmes de mobilité induits par le projet risqueront d'accroître l'insécurité routière sur certains tronçons déjà classés comme «zone à moyenne concentration d'accidents» (indice 2 sur 3) par le SPW Sécurité Routière;

Considérant que le projet ne rencontre pas le modèle urbain envisagé par le PCAD des Mottards de par l'intégration insuffisante des PME et des activités de services et d'artisanat; que le projet ne compromet cependant pas le développement d'une certaine mixité telle que voulue par le PCA de référence;

Considérant que, d'après le demandeur, le projet respecte le cadre réglementaire très strict fixé par le PCAD «Les Mottards»;

Considérant que la Ville de châtelet indique que le projet aura également un impact négatif sur le développement du noyau urbain de Châtelet par la réalisation d'un nouveau centre commercial d'une grande superficie en périphérie urbaine;

Considérant qu'il ressort du dossier et des déclaration du demandeur que le projet entend s'inscrire dans le respect des objectifs fixés par le PCAD; qu'il appert en

effet que le projet respecte les affectations, les zones d'implantation et les gabarits c'est-à-dire la taille du projet et par là-même les priorités à donner à chaque affectation; que les surfaces qui en résultent sont celles qui sont en adéquation avec le plan; que, comme indiqué ci-dessus à propos de la mixité souhaitée par le PCAD, celle-ci se reflète dans le projet qui prévoit d'autres fonctions que celle exclusivement commerciale; qu'il résulte du projet qu'une priorité est donnée à l'activité de commerces et services, soit précisément l'objectif visé pour cette zone;

Considérant qu'en ce qui concerne l'impact sur le centre-ville, la Ville de Châtelet estime que la réalisation d'un nouveau centre commercial de grande superficie en périphérie urbaine risque de porter préjudice au périmètre de Rénovation Urbaine approuvé par arrêté ministériel du 18 décembre 2012 ayant pour but de renforcer l'attractivité du centre-ville de Châtelet et de redynamiser le commerce du centre-ville;

Considérant que la Commune souligne à cet égard que le projet privilégie les grandes cellules commerciales de surface minimale de 1.000 m²; que les commerces présents actuellement dans le centre de Châtelet et ceux attendus dans le projet FrunPark ne sont pas de même nature et qu'aucune des enseignes ayant fait part de leur intérêt à s'implanter dans le projet FrunPark ne sont présentes dans les centres historiques de la zone;

Considérant que le dossier de demande d'autorisation confirme cette allégation; que la moyenne des surfaces commerciales avoisine les 1.260 m² de surface nette; que, par ailleurs, l'autorisation peut être conditionnée sur ce point;

Considérant que le périmètre de Rénovation Urbaine invoqué doit être lu de manière complémentaire au PCAD de référence et lequel conclut de son côté à la possibilité de développer de nouvelles activités commerciales du type de celles proposées par le requérant;

L'évaluation par le CIWD du critère relatif à l'incidence de l'implantation en matière de mobilité durable, notamment l'utilisation de l'espace et de la sécurité routière est partiellement favorable;
L'évaluation par le CIWD du critère relatif à l'incidence de l'implantation commerciale sur le noyau urbain dans le cadre des exigences planologiques est favorable;

- CRITÈRE III: PROTECTION DU CONSOMMATEUR

Considérant que le demandeur s'engage à respecter la législation en vigueur concernant la protection du consommateur;

L'évaluation par le CIWD du critère relatif à la protection du consommateur est favorable.

- CRITÈRE IV: RESPECT DE LA LEGISLATION SOCIALE ET DU TRAVAIL

Considérant que le centre commercial génèrera 175 emplois dont 105 à temps plein et 70 à temps partiel ainsi qu'un grand nombre d'emplois indirects;

Considérant que le promoteur s'engage à être attentif et à veiller au respect de l'ensemble de la législation sociale et du travail;

L'évaluation par le CIWD du critère relatif à la législation sociale et du travail est favorable.

‡CADTOAIDD-BDGICHV‡

Considérant l'ensemble des éléments figurant au dossier administratif et des motifs évoqués ci-avant;

Considérant que ce projet rencontre les affectations détaillées du PCAD n° 2 dit «Les Mottards»; que les bâtiments commerciaux qu'il prévoit s'implantent dans les aires réservées aux affectations commerciales par le PCAD;

Considérant que le projet répond aux objectifs du Schéma de Structure Communal;

Considérant que, pour ce qui concerne l'impact potentiel du projet sur le centre-ville, le projet n'a certes pas vocation à s'insérer dans les plans de redynamisation du centre-ville; que le Comité estime cependant pouvoir rencontrer les craintes de la Ville en conditionnant l'autorisation sur une taille petite à grande des cellules commerciales; qu'il faut par ailleurs relever que le projet n'est pas de nature à constituer un nouveau pôle commercial en périphérie mais qu'il vient compléter un pôle existant formé par le complexe Cora, dont l'extension a également été autorisée par la Ville;

Considérant qu'en termes de mobilité, le projet induira davantage de trafic dans un environnement où des dysfonctionnements existent déjà; que les projections réalisées dans l'étude de mobilité concluent toutefois à des conditions de circulation similaires à celles constatées actuellement, à savoir une situation globalement fluide, avec cependant des ralentissements importants aux heures de pointe du matin et du soir;

Considérant que la résolution des problèmes s'impose en tout état de cause, et ce indépendamment du ou des projets qui s'implanteraient dans cette zone, compte tenu du fait que la résolution de ces problèmes fait partie des objectifs prioritaires repris dans la déclaration de politique générale 2012- 2018 de la Ville de Châtelet dans son chapitre «Mobilité»;

Considérant que par conséquent, après pondération des aspects négatifs et positifs du projet au regard des critères d'autorisation étudiés ci-dessus, le Comité émet une appréciation globale favorable;

EN SA SÉANCE DU 28 JUIN 2017, ARRÊTE :

Article premier. Le recours introduit par la société anonyme FRUNPARK CHÂTELINEAU par lettre recommandée et déposée à la poste en date du 24 août 2015 contre la décision prise par le Collège communal de la Ville de Châtelet en date du 30 juillet 2015 et notifiée le 3 août 2015 de refuser l'autorisation d'implantation commerciale sollicitée le 28 mai 2015 pour l'implantation d'un nouveau complexe commercial «FrunPark» comportant plusieurs bâtiments d'activités mixtes (habitat, commerces et services) pour un total de 16.341m² de superficie commerciale nette situé sur le site «Les Mottards» rue de Gilly à 6020 Châtelet est déclaré recevable en bonne suite de la décision d'annulation du Conseil d'État du 22 mai 2017 de la précédente décision du CIWD sur ce dossier.

Art. 2. La décision prise par le Collège communal de Ville de Châtelet en date du 30 juillet 2015 par laquelle il décide de refuser l'autorisation sollicitée le 28 mai 2015 par la S.A. FRUNPARK CHÂTELINEAU visant à obtenir une autorisation d'implantation commerciale pour l'implantation d'un nouveau complexe commercial «FrunPark» comportant plusieurs bâtiments d'activités mixtes (habitat, commerces et services) pour un total de 16.341m² de superficie commerciale nette situé sur le site «Les Mottards» rue de Gilly à 6020 Châtelet est infirmée.

‡CADTOAIDD-BDGICHV‡

Art. 3. Le Comité interministériel wallon pour la distribution décide d'octroyer l'autorisation sollicitée le 28 mai 2015 par la S.A. FRUNPARK CHÂTELINEAU visant à obtenir une autorisation d'implantation commerciale pour l'implantation d'un nouveau complexe commercial «FrunPark» comportant plusieurs bâtiments d'activités mixtes (habitat, commerces et services) pour un total de 16.341m² de superficie commerciale nette situé sur le site «Les Mottards» rue de Gilly à 6020 Châtelet à la condition suivante :

• La surface commerciale nette des cellules de l'ensemble commercial ne peut être inférieure à 1.000 m².

[…]".

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la société anonyme FRUNPARK CHÂTELINEAU ayant été accueillie provisoirement par l'ordonnance du 6 décembre 2017, il y a lieu de l'accueillir.

V. Recevabilité

V.1. Thèse de la partie adverse

La partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité en raison de l'absence d'autorisation octroyée par le conseil communal de la partie requérante à son collège communal pour agir en justice, comme le requiert l'article L1242-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

V.2. Appréciation

Aux termes de l'article 19, alinéa 6, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, "Sauf preuve contraire, l'avocat est présumé avoir été mandaté par la personne capable qu'il prétend représenter".

Lorsque, comme en l'espèce, un organe, le collège communal, ne peut agir que moyennant l'autorisation d'un autre organe, le conseil communal, l'avocat n'est régulièrement mandaté que si cette autorisation a été accordée. La présomption légale instaurée par l'article 19, alinéa 6, précité s'étend donc à l'autorisation d'agir. Il ressort des travaux préparatoires de la loi du 20 janvier 2014 que si la présomption est réfragable et n'empêche pas une partie au litige de contester la régularité de la décision d'agir par toute voie de droit, en revanche, il ne peut être "exigé de l'avocat qui agit en annulation ou en référé au nom d'une personne morale, qu'elle soit de droit public ou de droit privé, qu'il joigne à la requête ou apporte la preuve en cours d'instance que l'organe qualifié de cette personne morale a régulièrement décidé d'agir devant le Conseil d'État" (Projet de loi portant réforme de la compétence, de la

‡CADTOAIDD-BDGICHV‡

procédure et de l'organisation du Conseil d'État, Exposé des motifs, Doc. *parl.*, Sén., sess. 2012-2013, n° 2277/1. pp. 18 et 19).

En tout état de cause, la partie requérante a déposé avec le mémoire en réplique, une délibération de son conseil communal du 21 août 2017 autorisant le collège communal à introduire un recours au Conseil d'État contre l'acte attaqué. Il est, en outre, admis qu'une telle autorisation puisse être donnée après la délibération du collège et jusqu'à la clôture des débats.

Le recours est recevable.

VI. Moyen unique

VI.1. Thèse de la partie requérante

Le moyen unique est pris de la violation de l'article 7 de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, des articles 2 et 3 de l'arrêté royal du 22 février 2005 précisant les critères à prendre en considération lors de l'examen de projets d'implantation commerciale et de la composition du dossier socio-économique, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de bonne administration en ce qu'il impose l'examen complet des circonstances de la cause, de l'erreur manifeste d'appréciation et de la contradiction dans les motifs de la décision attaquée.

La partie requérante expose que les critères établis par l'article 7, § 2 de la loi du 13 août 2004, précitée complétés par ceux définis dans l'arrêté royal du 22 février 2005, précité, doivent être pris en considération non seulement par le comité socio-économique national pour la distribution, mais également par le comité interministériel wallon pour la distribution, lorsque celui-ci statue sur un recours administratif introduit sur la base de l'article 11 de la loi du 13 août 2004, précitée, que l'autorité compétente doit porter une appréciation sur chacun de ces critères (CE, 16 juin 2011, n° 213.941), que le comité interministériel wallon pour la distribution doit procéder à l'examen complet des circonstances de la cause et que sa décision doit être formellement et adéquatement motivée.

Pour ce qui concerne le critère de la localisation spatiale de l'implantation commerciale et pour celui de la protection de l'environnement urbain, elle souligne que l'un des deux principaux objectifs du plan communal d'aménagement dérogatoire n° 2 dit "Les Mottards", qui couvre la zone dans laquelle

‡CADTOAIDD-BDGICHV‡

se situe le projet de la partie intervenante, consiste à "structurer et organiser le développement d'une nouvelle zone d'activité économique entre le périphérique R3, la rue de Gilly, la rue des Mottards et le tronçon du RAVeL. Il s'agit principalement d'accueillir de nouvelles PME, de dynamiser de nouvelles activités de type commercial, de service et d'artisanat". Or, elle relève que le projet de la partie intervenante se focalise de manière importante sur les fonctions commerciales, que les PME et les activités de services et d'artisanat ne sont pas suffisamment représentées et que la partie adverse le reconnaît elle-même, à plusieurs reprises, puisqu'elle indique que "la mixité des fonctions décrite dans le PCAD n'est pas suffisamment représentée au sein du projet FrunPark" ou que "le projet ne rencontre pas le modèle urbain envisagé par le PCAD des Mottards de par l'intégration insuffisante des PME et des activités de services et d'artisanat". Cependant, malgré ce constat, elle relève que la partie adverse considère, d'une part, que le projet de la partie intervenante ne compromet pas le développement d'une certaine mixité telle que voulue par le PCA de référence et, d'autre part, que le projet rencontre les affectations détaillées du PCAD et qu'elle s'explique sur ce point en invoquant que "le projet entend s'inscrire dans le respect des objectifs fixés par le PCAD; qu'il appert en effet que le projet respecte les affectations, les zones d'implantations et les gabarits c'est-à-dire la taille du projet et par là-même les priorités à donner à chaque affectation; que les surfaces qui en résultent sont celles qui sont en adéquation avec le plan; que, comme indiqué ci-dessus à propos de la mixité souhaitée par le PCAD, celle-ci se reflète dans le projet qui prévoit d'autres fonctions que celles exclusivement commerciales; qu'il résulte du projet qu'une priorité est donnée à l'activité de commerces et services, soit précisément l'objectif visé pour cette zone".

À son estime, il y a là une contradiction dans les motifs de la décision attaquée: soit la partie adverse considère que les PME et les activités de service et d'artisanat ne sont pas suffisamment représentées au sein du projet de la partie intervenante auquel cas elle attribue une évaluation "défavorable", aussi bien pour le critère relatif à l'insertion de l'implantation commerciale dans les projets locaux de développement ou dans le cadre du modèle urbain que pour le critère relatif à l'incidence de l'implantation commerciale sur le noyau urbain dans le cadre des exigences planologiques; soit elle considère que le projet s'inscrit dans les objectifs fixés par le PCAD, qu'il respecte les affectations et les zones d'implantation du PCAD et que la mixité souhaitée par ce plan se reflète dans le projet auquel cas elle attribue une évaluation "favorable", aussi bien pour le critère relatif à l'insertion de l'implantation commerciale dans les projets locaux de développement ou dans le cadre du modèle urbain que pour le critère relatif à l'incidence de l'implantation commerciale sur le noyau urbain dans le cadre des exigences planologiques. Elle soutient ainsi que, puisque la motivation qu'elle avance est contradictoire et donc

‡CADTOAIDD-BDGICHV‡

inexacte, la partie adverse viole les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, précitée.

Par ailleurs, elle note que la partie adverse examine également l'incidence de l'implantation commerciale sur le centre-ville de Châtelet, vis-à-vis du périmètre de Rénovation Urbaine adopté par la partie requérante et approuvé par un arrêté ministériel du 18 décembre 2012 et qu'elle considère que le projet n'aura pas pour conséquence de porter atteinte au commerce de centre-ville de Châtelet car le projet commercial de la partie intervenante prévoit des cellules commerciales de taille moyenne à grande, axées principalement sur l'équipement de la maison qui ne peuvent s'implanter en centre-ville en telle sorte que les commerces présents actuellement dans le centre de la ville de Châtelet et ceux attendus dans le projet ne sont donc pas de même nature. À ce propos, elle rappelle que, dans un arrêt du 1er juillet 2014, n° 227.948, le Conseil d'État a jugé que "si les demandes d'implantation commerciale ne peuvent plus être appréciées au regard de l'impact du projet sur le commerce existant, elles doivent l'être au regard du critère de la localisation spatiale tel qu'il est précisé par les textes précités, ce qui permet à l'autorité d'opérer certains choix quant à l'implantation des différents types de commerces".

En l'espèce, elle indique qu'elle a adopté un périmètre de Rénovation Urbaine qui a pour but d'améliorer l'attractivité du centre-ville de Châtelet et de redynamiser le commerce et les quartiers commerciaux de ce centre-ville et qu'il importe peu que le projet commercial de la partie intervenante prévoit des cellules commerciales de taille moyenne à grande, axées principalement sur l'équipement de la maison qui ne peuvent s'implanter en centre-ville ou que les commerces présents actuellement dans le centre de la ville de Châtelet soient de nature différente de ceux attendus dans le projet FrunPark, dès lors que ce nouveau centre commercial va renforcer le pôle commercial existant formé par Décathlon et le Shopping Cora (et son extension), ce que reconnaît d'ailleurs la partie adverse, de sorte qu'une véritable attractivité commerciale va, par conséquent, se développer en périphérie urbaine et va directement contrevenir à ses projets locaux et donc au périmètre de Rénovation Urbaine. Elle est ainsi d'avis qu'en attribuant une évaluation "favorable", aussi bien pour le critère relatif à l'insertion de l'implantation commerciale dans les projets locaux de développement ou dans le cadre du modèle urbain que pour le critère relatif à l'incidence de l'implantation commerciale sur le noyau urbain dans le cadre des exigences planologiques, alors que les projets locaux, en ce compris le périmètre de Rénovation Urbaine, ont pour but de renforcer l'attractivité de son centre-ville, la partie adverse n'a pas procédé à un examen complet des circonstances de la cause et a commis une erreur manifeste d'appréciation.

‡CADTOAIDD-BDGICHV‡

Enfin, en ce qui concerne l'incidence de l'implantation en matière de mobilité durable, elle fait observer qu'actuellement, les problèmes de mobilité aux alentours du site "Les Mottards" sont déjà perceptibles, ce qui est confirmé par la partie adverse dès lors qu'elle indique, dans un premier temps, que "les problèmes de mobilité à proximité immédiate du projet sont déjà perceptibles à l'heure actuelle et que le projet va entraîner un flux supplémentaire de véhicules, ce qui risque d'accroître de manière importante les problèmes de mobilité existants", qu'elle fait également référence, dans un second temps, à l'étude de mobilité jointe à la demande de la partie intervenante et aux solutions envisagées pour conclure que dans de telles circonstances, la réalisation du projet ne devrait pas dégrader sensiblement la situation existante et ainsi maintenir des conditions de circulations similaires. Sur ce point, elle rappelle que le principe de bonne administration oblige l'autorité administrative à statuer en parfaite connaissance de cause, à savoir sur la base d'éléments actuels au moment où elle statue (CE, 30 décembre 2014, n° 229.717), et s'en réfère à un arrêt du 18 septembre 2008, n° 186.357, dans lequel le Conseil d'État a jugé que "l'autorité qui examine l'opportunité d'attribuer une autorisation d'implantation commerciale, en l'occurrence le Comité interministériel pour la distribution, peut envisager les effets supposés d'une telle autorisation, spécialement au regard des critères énumérés à l'article 7, § 2, de la loi du 13 août 2004 précitée; qu'à cet égard, l'autorité peut valablement tenir compte d'événements futurs, mais dont il est raisonnablement permis de considérer qu'ils se réaliseront". Selon elle, l'implantation d'un nouveau complexe essentiellement commercial va entrainer une augmentation du nombre de véhicules circulant dans cette zone, que cela ne fera qu'accroître les problèmes de mobilité déjà perceptibles, que les aménagements proposés en termes de solution par la partie intervenante dans le projet litigieux n'ont pas été concrètement envisagés, qu'ils n'ont pas fait l'objet d'une étude plus approfondie et que l'autorité compétente n'a pas rendu de décision autorisant de tels aménagements. Même si elle a tenu compte du problème dans sa déclaration de politique générale 2012-2018, elle explique que cette déclaration vise uniquement à dessiner la ligne politique qui sera suivie au cours de la législature et qu'elle n'a aucune force contraignante, la réalisation des objectifs définis dans cette déclaration dépendant de multiples facteurs, d'opportunité, de moyens financiers, d'ordre de priorité, etc. Elle estime donc que, comme telle, cette déclaration présente par conséquent un aléa évident et que, si cet objectif n'est pas réalisé dans le cadre de la législature en cours, rien ne permet d'affirmer qu'il figurera encore dans la prochaine déclaration de politique générale qui sera adoptée après les élections de 2019. Elle considère que la partie adverse, en ce qu'elle fonde sa décision sur des évènements futurs et incertains qui dépendent d'une autre autorité administrative, et non sur la

‡CADTOAIDD-BDGICHV‡

base d'éléments actuels, viole le principe de bonne administration et commet une erreur manifeste d'appréciation.

En réplique, quant à la première branche qu'elle identifie comme relative à l'objectif de mixité des fonctions voulu par le PCAD n° 2, la partie requérante maintient que la motivation de la décision attaquée est contradictoire et souligne que la partie adverse ne fournit aucun élément à l'appui de son allégation, selon laquelle le projet Frunpark ne compromettrait pas le développement d'une certaine mixité voulue par le PCAD. À son estime, la motivation de l'acte attaqué ne permet pas d'en assurer une bonne compréhension pour ses destinataires et ne satisfait donc pas aux exigences de la loi du 29 juillet 1991, précitée. Elle considère également qu'en affirmant que le projet ne compromet pas le développement d'une certaine mixité, telle que voulue par le PCA de référence, alors qu'il est établi en fait que le projet ne rencontre pas la mixité des fonctions décrites dans le PCAD, la partie adverse commet une erreur manifeste d'appréciation qu'aucune autre autorité administrative placée dans les mêmes circonstances n'aurait commise. Elle rappelle que son collège communal, dans sa délibération du 30 juillet 2015, a estimé que le modèle urbain envisagé par le PCAD des "Mottards" consiste à structurer et à organiser son périmètre par le développement d'une nouvelle zone d'activité économique et qu'un tel objectif ne peut être atteint que par une mixité de fonctions, destinée à recevoir tout à la fois de nouvelles PME, de nouvelles activités de type commercial, de nouvelles activités de services et d'artisanat, ce qui n'est pas atteint à suffisance, selon elle, par le projet décrit dans la demande d'autorisation. Elle observe que, dans sa décision du 25 septembre 2015, la partie adverse elle-même estimait également que la mixité des fonctions décrite dans le PCAD n'est pas suffisamment représentée au sein du projet FrunPark compte tenu de la faible représentation des PME et de l'artisanat.

Quant à la deuxième branche qu'elle identifie comme concernant les projets locaux de développement, elle affirme qu'elle ne peut rencontrer l'argumentation de la partie adverse lorsque celle-ci mentionne, dans son mémoire en réponse, que le projet FrunPark n'implique pas la création d'un nouveau pôle commercial alors que ledit projet prévoit l'implantation de 16.431 m² de superficie commerciale nette et d'un parking de 650 places, et qu'il doit, à son estime, être qualifié de "nouveau pôle commercial". Elle soutient que ce projet contrevient directement au périmètre de Rénovation Urbaine, qu'elle a adopté et qui a pour but de renforcer l'attractivité du centre-ville de Châtelet et de redynamiser le commerce et les quartiers commerciaux de ce centre-ville. Elle indique à ce sujet que la demande d'autorisation socio-économique de la partie intervenante répartit les secteurs commerciaux au sein du projet FrunPark comme suit : 12 % alimentation,

‡CADTOAIDD-BDGICHV‡

16 % équipement de la personne (habillement, chaussures), 26 % loisir (sport, jeux, animalerie) et 46 % équipement de la maison (électro, meubles, décoration, etc.). Elle affirme que ces offres sont similaires à celles retrouvées dans son centre-ville et que c'est donc à tort que la partie adverse estime que les commerces du centre-ville et ceux du projet FrunPark ont des vocations différentes. De son point de vue, la partie adverse n'a pas procédé à un examen complet des circonstances de la cause et a commis une erreur manifeste d'appréciation en attribuant une évaluation favorable, aussi bien pour le critère relatif à l'insertion de l'implantation commerciale dans les projets locaux de développement ou dans le cadre du modèle urbain que pour le critère relatif à l'incidence de l'implantation commerciale sur le noyau urbain dans le cadre des exigences planologiques, alors que les projets locaux, en ce compris le périmètre de Rénovation Urbaine, ont pour but de renforcer l'attractivité de son centre-ville.

Dans une troisième branche qu'elle identifie comme relative à la problématique de la mobilité, elle s'en réfère pour l'essentiel à sa requête.

Dans son dernier mémoire, quant à la première branche, elle maintient que les PME, les activités de service et d'artisanat ne sont pas suffisamment représentées dans le projet commercial de la partie intervenante et que la motivation de l'acte attaqué est contradictoire sur ce point. Pour ce qui est de la deuxième branche, elle répète que la partie adverse n'a pas procédé à un examen complet de l'incidence du projet commercial sur les commerces de son centre-ville et qu'il importe peu que les commerces visés par ce projet soient de moyenne ou de grande taille et dédicacés à l'équipement de la maison. Elle insiste sur la circonstance que ce pôle commercial va renforcer celui déjà existant avec l'enseigne Décathlon et le shopping Cora ce qui va créer une véritable attractivité commerciale en périphérie urbaine au détriment des projets locaux et du périmètre de Rénovation Urbaine qui avaient pour objectif de revaloriser cette attractivité commerciale pour le centre-ville. Enfin, en ce qui concerne la troisième branche, elle affirme qu'elle a bien intérêt à soulever le problème de mobilité qui accompagne la mise en œuvre d'un tel projet commercial et que ce critère est d'ailleurs explicitement prévu par l'article 3, 1° de l'arrêté royal du 22 février 2005, précité.

VI.2. Appréciation

La présente affaire demeure régie par la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales. L'article 7, § 2, alinéas 1er, remplacé par la loi du 22 décembre 2009, et 2, de cette loi est rédigé comme il suit :

" Art. 7. § 2. Dans l'élaboration de l'avis, la localisation spatiale de l'implantation commerciale, la protection de l'environnement urbain et la protection du

‡CADTOAIDD-BDGICHV‡

consommateur, ainsi que le respect de la législation sociale et du travail doivent être pris en considération.
Le Roi peut compléter ou préciser ces critères par un arrêté royal délibéré en Conseil des ministres".

Les articles 2 et 3 de l'arrêté royal du 22 février 2005 précisant les critères à prendre en considération lors de l'examen de projets d'implantation commerciale et de la composition du dossier socio-économique, modifiés par l'arrêté royal du 13 janvier 2010, sont rédigés comme il suit :

" Art. 2. En vue de préciser le critère relatif à la localisation spatiale visé à l'article 7, § 2, alinéa 1er, de la loi, les éléments suivants sont pris en considération :
1° l'insertion de l'implantation commerciale dans les projets locaux de développement ou dans le cadre du modèle urbain;
2° l'accessibilité de la nouvelle implantation par les transports en commun et par les moyens de transport individuels.
Art. 3. En vue de préciser le critère relatif à la protection de l'environnement urbain visé à l'article 7, § 2, alinéa 1er, de la loi, les éléments suivants sont pris en considération :
1° l'incidence de l'implantation en matière de mobilité durable, notamment l'utilisation de l'espace et de la sécurité routière;
2° l'incidence de l'implantation commerciale sur le noyau urbain dans le cadre dans le cadre des exigences planologiques".

Les critiques de la partie requérante portent sur deux des quatre critères à examiner à l'occasion de l'octroi d'une autorisation relative à une implantation commerciale. Il s'agit du critère de la localisation spatiale de l'implantation commerciale et de celui de la protection de l'environnement urbain, les autres critères n'étant pas abordés par les écrits de procédure.

Quant à ce premier critère, la partie requérante affirme que la motivation formelle de l'acte attaqué serait contradictoire et dès lors non adéquate en posant que la mixité des fonctions décrites dans le plan communal d'aménagement dérogatoire n° 2 (PCAD) n'est pas suffisamment représentée dans le projet FRUNPARK ou encore que ce projet ne rencontre pas le modèle urbain envisagé par le PCAD en raison d'une intégration insuffisante des PME et des activités de service mais en retenant également que le projet ne méconnait pas le développement d'une certaine mixité telle que voulue par le plan communal d'aménagement de référence et que le projet rencontre les affectations détaillées du PCAD.

La demande d'autorisation d'implantation commerciale qui est à l'origine de l'acte attaqué s'inscrit dans un projet plus vaste que la simple ouverture d'un espace commercial puisque le projet global prévoit notamment la création de logements, d'une crèche et d'un espace vert, seule la partie commerciale de ce projet étant concernée par l'autorisation ici attaquée.

‡CADTOAIDD-BDGICHV‡

Pour ce qui est du critère de la localisation spatiale de l'implantation commerciale, la décision attaquée commence par identifier les orientations générales du PCAD dont l'objectif premier est de structurer et d'organiser une nouvelle zone d'activités économiques accueillant principalement des PME et dynamisant de nouvelles activités de type commercial, de service et d'artisanat.

Si la décision attaquée reconnaît que la mixité des fonctions décrite dans le PCAD n'est pas suffisamment représentée dans le projet FRUNPARK, elle indique cependant que ce projet ne compromet pas le développement de la mixité voulue. Il ressort de la demande d'autorisation que le projet inclut bien la présence de PME et d'activités d'artisanat. Même si cette présence est jugée insuffisante au stade de la demande d'autorisation, la partie adverse a pu néanmoins considérer que l'objectif de mixité n'était cependant pas mis en péril par l'ensemble du projet. Il n'y a pas là de contradiction évidente qui rendrait la motivation formelle inadéquate dès lors que la mixité est une des orientations générales du PCAD.

De plus, et sans que cela ne soit critiqué par la partie requérante, la décision attaquée précise que le projet rencontre les affectations détaillées du PCAD puisque les bâtiments commerciaux iront s'implanter dans les aires réservées aux affectations commerciales, ce qui corrobore d'ailleurs la circonstance que le PCAD n'a pas prévu d'affectations intégralement mixtes des aires. Il ne peut donc être question d'une motivation contradictoire mais plutôt d'une motivation reflétant une appréciation nuancée du projet, ce qui ne constitue pas une appréciation manifestement déraisonnable, synonyme d'illégalité.

Quant à la compatibilité de l'implantation commerciale avec le centre-ville de Châtelet et le périmètre de Rénovation Urbaine, la décision attaquée mentionne que le projet prévoit des cellules commerciales de taille moyenne à grande (et impose d'ailleurs comme condition que la surface commerciale nette des cellules ne peut être inférieure à 1000 m²) axées principalement sur l'équipement de la maison qui ne peuvent s'implanter en centre-ville. La partie requérante ne démontre pas l'inexactitude manifeste de cette appréciation et n'indique d'ailleurs pas où des cellules commerciales de plus de 1.000 m² seraient disponibles au centre-ville. Elle n'établit pas non plus l'inexactitude de l'orientation principale des cellules commerciales du projet vers l'équipement de la maison, qui se vérifie à l'examen de la demande d'autorisation puisque, sur 16.431 m² nets, 7.575 sont consacrés à l'équipement de la maison, les autres parties étant plus modestes. Si certes des activités comparables existent au centre-ville, la partie requérante n'établit pas qu'elles se dérouleraient déjà dans des cellules de plus de 1.000 m².

‡CADTOAIDD-BDGICHV‡

La décision attaquée indique ainsi que le projet n'a pas vocation à s'inscrire dans les projets locaux de développement qui visent le redéploiement du commerce au centre-ville composé de cellules de petite taille. Cette appréciation n'est pas concrètement remise en cause par la partie requérante qui n'identifie pas les projets locaux qui risqueraient d'être mis à mal, et ne témoigne pas d'une erreur manifeste.

En octroyant l'évaluation "favorable" pour ce critère et en conditionnant l'octroi de l'autorisation à la création de cellules commerciales d'une surface nette supérieure ou égale à 1000 m², la partie adverse n'a pas violé les dispositions et principes visés au moyen.

Si certes le Conseil d'État a considéré, dans l'arrêt n° 186.357 du 18 septembre 2008, que la mobilité n'est pas une donnée essentielle d'une demande d'autorisation socio-économique, il ne s'ensuit pas que la partie requérante n'a pas intérêt à cette argumentation.

De ce point de vue, la décision attaquée doit être lue dans son ensemble pour comprendre pourquoi la partie adverse a conclu par une appréciation favorable. S'il est établi que la partie intervenante a proposé plusieurs pistes pour résoudre les problèmes que l'implantation du projet allait amener, la décision attaquée n'a cependant pas avalisé ces pistes sans examen mais les compare aux projets locaux annoncés comme objectifs prioritaires dans la déclaration de politique générale de la partie requérante, prévoyant de résoudre avec les instances régionales l'engorgement récurrent de la rue de Gilly associé au rond-point du Cora, dont le gabarit insuffisant est considéré comme à l'origine des problèmes de mobilité, sans que cela ne soit contesté. La décision attaquée mentionne aussi que les objectifs prioritaires sont également repris dans le schéma de structure communal.

Si certes il n'est pas établi que tous les objectifs d'une déclaration de politique générale au niveau communal seront atteints en fin de législature pas plus que ceux d'un schéma de structure communal, il s'agit cependant là d'éléments qui permettent à l'autorité administrative de forger son appréciation quant à la situation future par rapport au critère de la mobilité. La partie requérante n'établit pas non plus que ces objectifs ne figureraient pas dans ses instruments de planification.

Il n'est, en outre, pas raisonnable d'exiger que les ronds-points et les carrefours soient, à l'avance, dimensionnés pour accueillir d'hypothétiques projets. C'est en réalité l'inverse qui se produit : en raison de changements dans les flux de circulation, les infrastructures sont adaptées par leurs gestionnaires.

‡CADTOAIDD-BDGICHV‡

Par ailleurs, la décision attaquée relève également que l'étude de mobilité démontre que les taux de saturation des carrefours seront augmentés par rapport à la situation de référence, "amenant à retrouver des conditions de circulation similaires à celles constatées actuellement, à savoir une situation globalement fluide, avec cependant des ralentissements importants aux heures de pointe du matin et du soir, qui s'expliquent par la convergence de différents flux au niveau de l'échangeur du R3", pour conclure que la réalisation du projet ne devrait pas dégrader sensiblement la situation existante. Cette affirmation n'est pas démentie concrètement par la partie requérante qui se contente d'affirmer que sa note de politique générale 2012-2018 n'est qu'une déclaration politique dépourvue de force contraignante de sorte que l'objectif tendant à remédier à la saturation de certains carrefours, dont ceux situés à proximité du projet, ne sera peut-être pas réalisé au cours de cette législature communale. Au vu de cette réponse, la partie requérante est mal venue de mettre en exergue ce grief.

Il résulte de cette analyse de la question de la mobilité, que la partie adverse n'a pas méconnu les dispositions et principes visés au moyen. Le moyen unique n'est pas fondé.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la société anonyme FRUNPARK CHÂTELINEAU est accueillie.

Article 2.

La requête est rejetée.

Article 3.

La partie requérante supporte les dépens, à savoir le droit de rôle de 200 euros.

La partie intervenante supporte le droit de rôle de 150 euros lié à son intervention.

‡CADTOAIDD-BDGICHV‡

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

Pascale VANDERNACHT,	président de chambre,
Diane DÉOM,	conseiller d'État,
Marc JOASSART,	conseiller d'État,
Caroline HUGÉ,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Caroline HUGÉ. Pascale VANDERNACHT.

‡CADTOAIDD-BDGICHV‡