

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 248.911 du 13 novembre 2020

A. 220.710/XIII-7834

En cause :

1. BROUHON Jean-Marc,
2. GILBERT Anne,
ayant tous deux élu domicile chez
M^{es} Michel DELNOY, Martin LAUWERS
et Marie VANDERHEYDEN, avocats,
rue Saint-Hubert 17
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège,

Partie intervenante :

la société anonyme GARAGE QUOILIN,
ayant élu domicile chez
M^e Bernard PAQUES, avocat,
chaussée de Marche 458
5101 Namur.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 14 novembre 2016, Jean-Marc Brouhon et Anne Gilbert demandent l'annulation de « la décision du 13 septembre 2016 par laquelle la commission de recours en matière d'implantations commerciales (CRIC) octroie à la société anonyme (SA) Garage Quoilin un permis intégré relatif à la mise aux normes des façades d'un showroom automobile Mini et à la régularisation d'une superficie commerciale nette totale de 2.134 mètres carrés sur un bien sis chaussée de Marche, 620 à [...] Wierde, cadastré section A, n° 7b ».

II. Procédure

Par une requête introduite le 2 janvier 2017, la SA Garage Quoilin a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 25 janvier 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 ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 11 août 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 15 octobre 2020.

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

M^e Martin Lauwers, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Xavier Drion, avocat, comparaissant pour la partie adverse, M^{es} Pierre-Yves Melotte et Thomas Leroy, *loco* M^e Bernard Paques, avocats, 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

1. Le 10 juin 2004, le ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement accorde un permis unique à la SA Garage Quoilin pour la construction et l'exploitation d'une concession automobile avec carrosserie, cabinet de peinture et car-wash, pour la vente et l'entretien de véhicules automobiles sur un bien sis chaussée de Marche, 620 à Wierde, cadastré 23^{ème} division, section A, n° 7b.

Le bien précité est repris en zone d'habitat et en zone d'aménagement communal concerté (ZACC) au plan de secteur de Namur, adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986.

Il est longé par le ruisseau d'Erpent, cours d'eau non navigable de 2^{ème} catégorie.

2. Le 27 juin 2006, le collège communal de la ville de Namur octroie un permis d'urbanisme à la même société, ayant pour objet la construction d'une concession automobile sur le bien précité.

3. Le 11 mai 2009, un agent assermenté de la ville de Namur dresse un procès-verbal de constat d'infraction urbanistique établissant qu'un espace parking non prévu par le permis d'urbanisme du 27 juin 2006 a été aménagé dans la partie du bien affectée en ZACC.

4. Le 6 avril 2010, le département de la police et des contrôles de la Région wallonne constate une infraction environnementale d'encombrement du lit du ruisseau d'Erpent.

5. Le 22 mars 2011, la ville de Namur lance une citation devant le Tribunal de première instance de Namur à l'encontre de la SA garage Quoilin en vue d'obtenir la remise en état du parking construit en infraction urbanistique au regard du permis d'urbanisme du 27 juin 2006.

Jean-Marc Brouhon et Anne Gilbert interviennent volontairement à cette cause.

Par un jugement du 8 mai 2014, le Tribunal de première instance de Namur dit pour droit ce qui suit :

- la demande de Jean-Marc Brouhon et Anne Gilbert de remise en état de l'ensemble du site occupé par la S.A. garage Quoilin pour nullité du permis du 27 juin 2006 est non fondée;
- en l'état actuel du dossier, il n'est pas démontré qu'une remise intégrale des lieux litigieux dans leur *pristin* état constituerait la seule solution légalement admissible en l'absence de toute possibilité de régularisation partielle ou conditionnelle, et sans préjudice du caractère éventuellement disproportionné que pourrait constituer l'exigence d'une remise intégrale des lieux en leur *pristin* état, sur l'opportunité de laquelle il n'appartient pas au tribunal de se prononcer;

- il y a lieu de réserver à statuer sur la demande d'indemnisation, ainsi que sur l'opportunité et l'utilité d'une mesure d'instruction.

Cette procédure judiciaire n'a pas connu de suite à ce jour.

6. Le 14 janvier 2016, la partie intervenante introduit une demande de permis intégré auprès de la ville de Namur relative à la mise aux normes des façades d'un showroom automobile Mini et à la régularisation d'une superficie commerciale nette totale de 2.134 m².

7. Le 22 février 2016, le fonctionnaire des implantations commerciales et le fonctionnaire délégué établissent un accusé de réception complet et recevable de la demande de permis intégré.

8. Du 7 au 22 mars 2016, une enquête publique se déroule. Les parties requérantes déposent une réclamation le 15 mars 2016.

9. Le 20 mai 2016, la régie des routes transmet un avis.

10. Le 30 mai 2016, le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire des implantations commerciales établissent leur rapport de synthèse et un projet de décision portant octroi conditionnel du permis intégré sollicité.

11. Le 16 juin 2016, le collège communal de Namur délivre le permis intégré sollicité.

Cette décision est notifiée à la partie intervenante et aux parties requérantes par des courriers du 22 juin 2016.

12. Le 1^{er} juillet 2016, les parties requérantes introduisent un recours administratif à l'encontre du permis intégré du 16 juin 2016 auprès de la commission de recours, instituée par l'article 7 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

13. Le 24 août 2016, l'observatoire du commerce émet un avis favorable sur la demande de permis intégré.

14. Le 2 septembre 2016, la direction juridique, des recours et du contentieux de la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4) émet un avis favorable d'un point de vue urbanistique et architectural quant à la transformation des façades d'un

showroom automobile Mini, mais estime ne pas pouvoir se prononcer en connaissance de cause quant à la régularisation d'une surface commerciale nette de 5.497 m². Dans cet avis, elle indique qu'il s'agit d'un second avis, un premier, qui ne figure pas au dossier administratif, ayant été émis le 26 août.

15. Le 13 septembre 2016, la commission de recours octroie le permis intégré sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, lequel est notamment motivé comme suit:

« PARTIE IMPLANTATIONS COMMERCIALES

Vu l'avis favorable de l'Observatoire du commerce du 23 août 2016;

Considérant que le projet consiste en la transformation des façades d'une concession automobile et en la régularisation de celle-ci (SCN 2.134 m²);

Considérant qu'il s'agit d'un projet de réaménagement d'un garage automobile déjà existante et que par conséquent ce projet ne vient pas rajouter une nouvelle superficie commerciale;

Considérant que l'implantation représente uniquement des achats du type semi-courant lourd;

Considérant que le projet se situe dans le nodule commercial de Erpent qui est classé comme nodule de soutien de l'agglomération de Namur par le Schéma Régional de Développement Commercial; que, selon le schéma précité, le projet se situe dans le centre du bassin de consommation de Namur pour les achats semi-courants lourds; que ledit schéma indique que le bassin de Namur présente une situation de sous offre pour ce type d'achats; que, enfin, il met en évidence les forces et faiblesses de l'agglomération de Namur ainsi que des recommandations détaillées pour celle-ci;

Considérant que le projet prend place dans la Commune de Namur, qualifiée par l'outil d'aide à la décision LOGIC comme une commune d'agglomération;

Considérant que le projet est intégré dans les quartiers de Lilliput, Bois William-Baseilles, Ruisseau d'Erpent et Andol-Habitations dispersées, qualifiés respectivement par l'outil d'aide à la décision LOGIC d'urbain peu dense et de rural;

Considérant que le projet se situe au sein du nodule commercial d'Erpent qualifié par l'outil d'aide à la décision LOGIC comme nodule de soutien d'agglomération;

Considérant que le projet est situé en classe C au schéma de structure communal;

Considérant que, d'après le Schéma Régional de Développement Commercial (SRDC), un nodule de soutien d'agglomération correspond à une zone commerciale récente généraliste, localisée en milieu urbain dense, doté d'une accessibilité en transport en commun moyenne et caractérisé par une dynamique forte (pas ou peu de cellule vide et la part de grandes enseignes est élevée);

Considérant que les recommandations du SRDC pour ce type de nodule sont de garantir le rôle de soutien de ce type de nodule (c'est-à-dire se développer de manière équilibrée avec le centre principal d'agglomération), de conserver un équilibre spatial de ce type de nodule au sein des agglomérations, de limiter le développement de l'équipement léger (si le nodule n'est pas doté d'une bonne accessibilité en transport en commun) et d'éviter le développement de ce type de nodule en dehors des agglomérations;

Considérant que le projet respecte globalement les recommandations du SRDC pour ce type de nodule;

Considérant que les recommandations détaillées pour l'agglomération de Namur, d'après le SRDC, stipulent notamment de concentrer le développement futur de l'offre périphérique sur un unique point fort et stopper le développement anarchique le long de la Nationale 4;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat et en zone d'aménagement communal concerté au plan de secteur de Namur approuvé par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986;

Considérant que dans le Schéma de Structure Communal, adopté par le Conseil communal en date du 23 avril 2012, situe le projet en classe C "ensembles résidentiels et l'habitat isolé", que ce type de zone représente "un territoire occupé majoritairement par des maisons unifamiliales isolées, le lotissement résidentiel organise exclusivement des espaces de logement. Il est conféré un rôle identique à l'habitat isolé. Il s'agit d'espaces périurbains situés soit en extension de la zone urbaine soit en franges des bourgades et des villages. Les lotissements résidentiels sont repris en classe C. L'habitat isolé s'installe quant à lui dans les espaces interstitiels en milieu rural et fait également partie de la classe C";

Considérant que le schéma de structure communal de Namur veut privilégier, au sein des périmètres de classe C, "des activités commerciales de biens encombrants, des biens à destination des professionnels, des activités de production de biens matériels générant des flux importants préférentiellement le long des voies structurantes et des voies principales";

Considérant que le projet respecte les recommandations du Schéma de Structure Communal;

Considérant le Plan communal de mobilité de Namur de mars 2002;

Considérant que ce PCM n'apporte pas d'éléments pertinents en ce qui concerne le commerce et l'instruction du présent dossier;

Considérant qu'il n'existe pas, pour le territoire sur lequel se situe le projet de Schéma Communal de Développement Commercial (SCDC);

Considérant que les motifs invoqués pour contester le permis intégré sollicité ne portent pas sur le volet commercial de la demande, seul aspect relevant de la compétence de l'Observatoire du commerce;

Considérant que la partie commerciale de la demande vise en réalité à régulariser une concession automobile ne disposant pas de permis socio-économique; qu'il s'agit d'une situation fréquente pour ce type de commerce et dont l'origine provient de l'application de la législation antérieure au décret du 5 février 2015;

Considérant que l'autorité compétente doit motiver sa décision au regard des critères suivants :

- CRITÈRE I: LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR

Considérant que le critère relatif à la protection du consommateur est précisé par les deux sous-critères suivants :

- a) favoriser la mixité commerciale;
- b) éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC mentionne que le projet ne modifie pas significativement la mixité commerciale de la commune de Namur;

Considérant dès lors, que le présent projet n'éloigne pas la commune de Namur de la mixité commerciale moyenne observée au sein des communes de type "commune d'agglomération";

Considérant que le garage Quoilin SA propose la vente et l'entretien d'automobiles de marques BMW et MINI, soit des biens de consommation semi-courante lourds;

Considérant que, d'après l'outil d'aide à la décision LOGIC, le projet ne modifie pas de manière significative le taux d'équipement semi-courant lourd de la commune de Namur ni celui du bassin de consommation en achat semi-courant lourd de Namur;

- CRITÈRE II: LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN

Considérant que le critère relatif à la protection de l'environnement urbain est précisé par les deux sous-critères suivants :

- a) la vérification de l'absence de rupture d'équilibre entre les différentes fonctions urbaines, telle qu'elle porterait atteinte au cadre de vie des quartiers existants ou à venir;
- b) l'insertion de l'implantation commerciale, eu égard à sa taille et au type du point de vente dans les projets locaux de développement et dans la dynamique propre du modèle urbain;

Considérant que la concession en cause existe depuis plusieurs décennies; qu'elle se situe le long d'un axe de circulation important caractérisé par la présence de nombreux commerces liés au secteur automobile (concession, magasin de pièces automobiles, etc.); que la demande renforce les spécificités du nodule de Erpent dont l'offre est axée sur des achats de type semi-courant lourd;

Considérant que l'objet de la demande répond également au prescrit du SSC de la ville de Namur; que le projet est situé en classe C et que ledit schéma y préconise "les activités commerciales de biens encombrants (...)";

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat et en zone d'aménagement communal concerté au plan de secteur;

Considérant que, d'après l'outil d'aide à la décision LOGIC, la partie achat semi-courant lourd du projet présente une rupture d'équilibre significative avec les autres fonctions de l'environnement urbain (Urbain dense);

Considérant que, d'après l'outil d'aide à la décision LOGIC, l'insertion de la partie achat semi-courant lourd du projet au sein du nodule commercial d'Erpent est significativement déstructurante;

Considérant qu'il s'agit d'un projet de réaménagement d'un garage automobile déjà existant et que par conséquent ce projet ne vient pas rajouter une nouvelle superficie commerciale dans le nodule;

Considérant que le projet commercial représente des achats semi-courants lourds, ce qui est de prime abord compatible avec cette zone de classe C, définie dans le Schéma de Structure Communal, située en périphérie du noyau urbain de la commune de Namur et le long de la RN4;

- CRITÈRE III: LES OBJECTIFS DE POLITIQUE SOCIALE

Considérant que le critère relatif à la politique de l'emploi est précisé par les deux sous-critères suivants :

- a) la densité de l'emploi;
- b) la qualité et la durabilité de l'emploi;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC considère la densité d'emploi pour la partie achat semi-courant lourd comme étant conforme aux moyennes wallonnes;

Considérant que le demandeur s'engage à veiller de façon contractuelle au respect de l'ensemble de la législation sociale et du travail;

Considérant que, selon le demandeur, le réaménagement et les adaptations du showroom aux contraintes de la marque automobile MINI permettront au garage QUOILIN de garder en son sein la marque MINI et les emplois relatifs;

Considérant qu'au vu de l'historique de l'entreprise familiale Quoilin SA et de sa présence le long de la Chaussée de Marche depuis le début des années 80, celle-ci montre une volonté de rester enracinée dans le tissu économique de la région namuroise;

- CRITÈRE IV: LA CONTRIBUTION À UNE MOBILITÉ PLUS DURABLE

Considérant que le critère relatif à la contribution à une mobilité plus durable est précisé, par les deux sous-critères suivants :

- a) la mobilité durable;
- b) l'accessibilité sans charge spécifique pour la collectivité;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC considère que la partie achat semi-courant lourd du projet est conforme aux objectifs de mobilité durable du SRDC;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC considère que le projet est, de manière générale, conforme aux objectifs de mobilité durable du SRDC;

Considérant que le commerce est situé le long d'une voirie automobile régionale (RN4);

Considérant que l'accessibilité du projet est multimodale car le projet est accessible en voiture (situé sur la nationale 4 et E411 toute proche) et en transport en commun via la présence de 4 arrêts TEC à proximité du site offrant aux consommateurs 3 lignes de bus (42-66-89);

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC évalue la fréquence des bus en horaire de samedi et que la majorité de la rotation en bus est effectuée en semaine dans la zone étudiée;

Considérant par ailleurs que la nature même de l'activité d'un showroom automobile est par essence orientée vers le transport des personnes par véhicule automobile privé;

Considérant que le parking permet d'accueillir 12 places de parking selon le demandeur;

Considérant que, selon le demandeur, le commerce accueille une moyenne de 15.000 visiteurs par an;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC émet, de manière globale, un avis relativement positif concernant le critère de contribution à une mobilité plus durable;

Considérant que l'Observatoire du commerce émet un avis favorable en ce qui concerne la demande de permis intégré relative à la transformation de façades et à la régularisation d'une concession automobile”.

PARTIE URBANISME

Vu l'avis favorable du 26 août 2016 de la Direction Juridique, des Recours et du Contentieux de la Direction Générale Opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DG04) qui mentionne ce qui suit :

“ Considérant l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et modifiant le Livre I^{er} du Code de l'environnement; plus particulièrement l'article 25 relatif aux avis rendus en instance de recours;

Considérant l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 précisant les critères à prendre en considération lors de l'examen des projets d'implantation commerciale;

Considérant l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la composition et au fonctionnement de l'Observatoire du commerce et de la Commission de recours des implantations commerciales;

Considérant le recours introduit par Monsieur et Madame Brouhon-Gilbert, voisins du demandeur, à l'encontre de la décision d'octroi de permis intégré décidée par le collège communal en sa séance du 16 juin 2016;

Considérant que l'autorité de recours doit qualifier les actes et travaux projetés en vertu du décret précité, article 1^{er}, 5° : ‘projet intégré’; le projet pour lequel il apparaît, au moment de l'introduction de la demande de permis, que sa réalisation requiert, soit :

- a) un permis d'implantation commerciale et un permis unique au sens de l'article 1^{er}, 12° du décret relatif au permis d'environnement;
- b) un permis d'implantation commerciale et un permis d'environnement au sens de l'article 1^{er}, 1° du décret relatif au permis d'environnement;
- c) un permis d'implantation commerciale et un permis d'urbanisme au sens des articles 84 et 127 du CWATUP;”;

Considérant que la décision dont recours, adoptée le 16 juin 2016 est rédigée comme suit :

“ Après pondération (...), le projet intégré consistant en la transformation d'un bien sis Chaussée de Marche n° 620 à 5100 Wierde (...) pour la mise aux normes des façades d'un showroom automobile MINI d'une superficie commerciale nette totale de 2 134 m² est autorisé.

[Le] présent permis intégré ne régularise d'aucune manière les aménagements des abords et des zones de parcage litigieux”;

Considérant que le dossier dont recours ne contient pas le formulaire de la demande de permis d'implantation commerciale; que toutefois, l'outil LOGIC a été complété et permet de statuer dans le cadre normatif d'une demande de permis intégré;

Considérant que le récépissé communal daté du 14 janvier 2016 indique que la demande de permis d'urbanisme (annexe 20 formulaire J) vise une “transformation pour mise aux normes des façades d'un showroom”;

Considérant que la Direction des implantations commerciales a reçu le 1^{er} février 2016 une demande de permis intégré pour un projet identifié conformément au formulaire de permis d'urbanisme, et ce, pour un “projet présentant une surface commerciale nette de 5497 m² (réf. 2016-0173)”;

Considérant ensuite que deux plans sont manifestement joints (réf. 400 A 15-11-2015) à la demande; le n° 1/2 mentionne “Transformation d'une concession automobile”, le n°2/2 porte “Transformation pour mise aux normes des façades d'un showroom”;

Considérant que la Direction générale des routes et des bâtiments, Régie des routes de Bouge, (dossier AT9/126/K3) ne se prononce que sur une transformation de façade;

Considérant enfin que le “Rapport présentant les actes et travaux projetés” (même non daté et non signé) permet de soutenir que le projet dont recours vise la “transformation pour mise aux normes des façades d'un showroom”; que ce rapport indique de manière générale que “Les nouveaux éléments d'enseignes figurant sur les plans et/ou façade feront l'objet d'une demande de permis d'enseigne ultérieure”; que les matériaux sont décrits sommairement; que les deux pages dudit rapport sont suffisantes pour donner un avis sur la transformation d'une façade selon les règles du CWATUP et les principes relatifs à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme; que le cartouche des plans d'architecte de 2016 mentionne “permis d'urbanisme”;

Considérant que les plans datés du 23 décembre 2005 relatifs à la demande de permis d'urbanisme déposée contre récépissé daté du 12 janvier 2006 sont fournis par le service urbanisme de la commune de Namur et versés au dossier administratif;

Considérant que sur base de ces éléments, le projet requiert un permis intégré;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitat sur une distance de 50m et en zone d'aménagement communal concerté pour le surplus au plan de secteur de Namur approuvé par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986;

Considérant que le bien se situe dans une zone d'aléa d'inondation de type aléa faible;

Considérant que le bien se situe à proximité d'un cours d'eau “Ruisseau d'Erpent”; que ce ruisseau est référencé en catégorie 2;

Considérant que l'avis de la Province, gestionnaire du cours d'eau précité, n'a pas été sollicité;

Considérant que le bien se situe en zone de Bourgades (Classe C) au schéma de structure communal adopté le 23 avril 2012 et entré en vigueur le 24 septembre 2012;

Considérant que la construction de la concession automobile a été autorisée par le collège communal de Namur en date du 27 juin 2006 par l'octroi d'un permis d'urbanisme;

Considérant qu'en 2006 la législation applicable en matière d'implantation commerciale était la loi du 13 août 2004; qu'en vertu de l'article 3, § 1^{er}, de cette loi un tel projet nécessitait un permis socio-économique; que, dans l'état actuel du dossier, il apparaît que celui-ci n'a pas été sollicité;

Considérant qu'en égard à ce qui précède, cet établissement n'était pas couvert par un permis socio-économique régulier lorsque le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales est entré en vigueur le 1^{er} juin 2015; qu'aucune demande de régularisation n'a manifestement été introduite depuis cette date; que la législation relative aux implantations commerciales n'est pas respectée;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat sur une profondeur de 50 m à partir de la voirie, le solde de la parcelle étant situé en ZACC non mise en œuvre;

Considérant que le parking apparaissant sur les plans versés au dossier administratif (plans 1/2 et 2/2 datés du 15/11/2015 et 1/5 à 5/5 datés du 23/12/2015) est dérogoire à la destination de la zone d'aménagement communal concerté telle que définie par l'article 33 du CWATUP; qu'aucune dérogoire n'a été sollicitée, ni motivée;

Considérant que la demande n'a manifestement pas été soumise à l'enquête publique requise en application de l'article 89, § 1^{er}, alinéa 1^{er} du décret du 5 février 2015, disposition qui renvoie à l'article D.29-2, alinéa 2; que des modalités plus étendues d'information et de consultation du public, telles que prévues par l'article 336 du CWATUP, interprété par la section du contentieux administratif du Conseil d'État, n'ont pas été respectées; que le caractère dérogoire du projet doit être explicitement mentionné lors de l'enquête; que ces procédures sont d'autant plus importantes que la décision dont recours mentionne à tort que "le projet répond au prescrit du plan de secteur"; que cette affirmation erronée rend, à elle seule, irrégulier le permis dont recours;

Considérant que sur les plans relatifs à la demande de permis délivré en 2006 (plans 1/5 à 5/5 datés du 23 décembre 2005), les aménagements extérieurs projetés à l'arrière du bâtiment étalent des parkings; qu'en 2016, il s'agit d'une zone non identifiée en graviers et pourvue de murets;

Considérant que les plans relatifs au permis intégré de 2016 indiquent des modifications du relief du sol (courbes de niveaux modifiées) pour créer une surface plane; qu'au vu de la photographie aérienne versée au dossier administratif (orthophotoplan de 2015), il y a lieu de constater que la zone à l'arrière du bâtiment est affectée à une zone de parking permettant au moins de stationner 4 bandes de véhicules; que les plans de 2016 ne font pas mention de tels aménagements, que les plans de 2006 sont similaires; que la situation de fait est différente de celle figurant sur les plans; qu'ils sont donc irréguliers;

Considérant que les aménagements des abords prévus aux plans de 2006 et 2016 sont similaires; que le plan de 2006 indiquait un éventuel aménagement de parking en phase deux du projet; qu'à l'heure actuelle, la situation réelle ne correspond ni aux plans de 2006 ni aux plans de 2016; que les plans ne reflètent pas la réalité; qu'ils sont donc irréguliers;

Considérant qu'en toutes hypothèses, eu égard aux pièces reprises dans le dossier et aux plans fournis, la DGO4 ne peut pas se prononcer en toute connaissance de cause d'un point de vue urbanistique et architectural dans le cadre d'un permis intégré de régularisation; que la commission de recours ne dispose pas des

informations nécessaires (pas de coupes transversales, ni longitudinales présentant l'entièreté du site ni des abords; niveaux de relief manquants);

Considérant, pour conclure, qu'en ce qui concerne la transformation de la façade du show-room MINI, la DGO4 estime que le projet proposé simplifie la lecture des volumes et du bâti du site et respecte la hiérarchie des volumes; que les matériaux apportent une note contemporaine au projet; qu'au niveau urbanistique, le projet de transformation de la façade du show-room MINI crée un ensemble cohérent et harmonieux s'intégrant au contexte bâti et non bâti environnant;

Considérant que la DGO4 prend acte de ce que les enseignes ne font pas partie de l'objet de la présente demande; qu'elles doivent faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme distincte;

Considérant que les requérants soutiennent qu'un permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Namur en date du 27 juin 2006 est illégal (recours, p. 2); que ceux-ci produisent un extrait d'une décision rendue par le Tribunal de première instance de Namur - Division Namur – 5^{ème} chambre civile (n° RG 10116/11) en date du 8 mai 2014 en cause de la ville de Namur contre les deux requérants; que de l'extrait produit il faut prendre acte des motivations de la juridiction :

“ DIT non fondée la demande des intervenants volontaires tendant à la remise en état de l'ensemble du site occupé par la SA Garage Quoilin pour nullité du permis accordé le 27 juin 2006 à cette dernière,

DIT pour droit qu'en l'état actuel du dossier, il n'est pas démontré qu'une remise intégrale des lieux litigieux en leur pristin état constituerait la seule solution légalement admissible en l'absence de toute possibilité de régularisation partielle ou conditionnelle, et sans préjudice au caractère éventuellement disproportionné que pourrait constituer l'exigence d'une remise intégrale des lieux en leur pristin état, sur l'opportunité de laquelle il n'appartient pas au tribunal de se prononcer.

DIT pour droit que, en l'état actuel de l'instruction de la cause, les intervenants volontaires monsieur Brouhon et madame Gilbert, qui agissent sur base des règles de la responsabilité aquilienne, restent en défaut de démontrer l'existence d'une relation causale certaine entre le dommage qu'ils allèguent et les fautes qu'ils imputent à la SA Garage Quoilin, d'une part, et à la Province de Namur, d'autre part, et ce, sans préjudice à tout autre élément que pourrait établir contradictoirement l'instruction ultérieure du dossier.”;

Considérant néanmoins, en l'espèce, que le juge civil ne statue pas sur la légalité d'un acte administratif; que par conséquent, ces considérations, en l'espèce, ne visent pas l'autorité de recours et ne lui sont pas opposables;

Considérant, en outre que l'extrait produit mentionne que le tribunal “réserve à statuer” sur des points qui ne sont sans doute pas sans impact sur la délivrance d'un permis intégré; que, en l'état actuel des faits, l'autorité n'est pas informée à suffisance de droit;

Considérant pour les motifs développés ci-avant, que d'un point de vue urbanistique et architectural, il y a lieu d'émettre un avis favorable à l'égard du présent projet relatif à la transformation des façades d'un showroom automobile MINI;

Pour les motifs cités ci-après,
La Commission des Recours,

ARRÊTE :

Article premier. Le Recours de Monsieur Brouhon et Madame Gilbert, domiciliés Allée Chant des oiseaux 3 à 5101 Erpent, contre la décision d'octroi du permis Intégré en date du 16 juin 2016 concernant la mise aux normes des façades d'un showroom automobile MINI ainsi que la régularisation d'une superficie commerciale nette totale de 2.134 m², sur la commune de Namur, Chaussée de Marche 620 à Wierde sur la parcelle cadastrée A n° 7b est déclaré recevable.

Article 2. Après pondération des aspects positifs et négatifs, la Commission de recours décide d'octroyer le permis intégré pour la mise aux normes des façades d'un showroom automobile MINI ainsi que la régularisation d'une superficie commerciale nette totale de 2.134 m², sur la commune de Namur, Chaussée de Marche 620 à Wierde ».

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Recevabilité

IV.1. Thèse de la partie intervenante

La partie intervenante soutient qu'il ressort de la requête en annulation que la majeure partie de l'argumentation développée par les parties requérantes repose sur une mauvaise compréhension de l'objet de l'acte attaqué ou plutôt sur la volonté de lui donner une portée qu'il n'a pas, s'agissant de mettre en cause les aménagements de la partie arrière du site, alors que ceux-ci ne sont pas inclus dans la demande qui a donné lieu à la délivrance de l'acte attaqué.

Elle observe que ces aménagements font toujours l'objet d'une procédure pendante devant le Tribunal de première instance de Namur dans le cadre de laquelle ce dernier a considéré que l'existence d'un dommage ou, à tout le moins, d'un lien causal n'était pas rapportée par les parties requérantes, et que celles-ci n'ont pas pris l'initiative de diligenter la procédure depuis le jugement du 8 mai 2014.

Elle estime qu'en dépit de leur qualité de riverains, les parties requérantes ne démontrent pas suffisamment en quoi l'acte attaqué leur causerait grief, ni en quoi l'annulation de cet acte leur procurerait un quelconque avantage.

Elle conclut que le recours doit être déclaré irrecevable à défaut d'intérêt.

IV.2. Examen

Il a été jugé ce qui suit dans l'arrêt de l'Assemblée générale, n° 243.406 du 15 janvier 2019:

« [...] Aux termes de l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, un recours en annulation au sens de l'article 14, § 1^{er}, de ces lois, peut être porté devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État par toute partie justifiant d'une lésion ou d'un intérêt.

[...] Une partie requérante dispose de cet intérêt requis en droit si deux conditions sont remplies : tout d'abord, l'acte administratif attaqué doit lui causer un préjudice personnel, direct, certain, actuel et lésant un intérêt légitime; ensuite, l'annulation de cet acte qui interviendra éventuellement doit lui procurer un avantage direct et personnel, si minime soit-il.

Il appartient au Conseil d'État d'apprécier si la partie requérante qui le saisit, justifie d'un intérêt à son recours. Le Conseil d'État doit toutefois veiller à ce que la condition de l'intérêt ne soit pas appliquée d'une manière exagérément restrictive ou formaliste (C.C., 30 septembre 2010, n° 109/2010, B.4.3) ».

En l'espèce, les parties requérantes habitent à proximité du bien visé par l'acte attaqué, lequel autorise la mise aux normes des façades d'un showroom automobile Mini et la régularisation d'une superficie commerciale nette totale de 2.134 m².

Compte tenu de leur qualité de riveraines du projet litigieux, elles ont *a priori* intérêt à solliciter l'annulation de l'acte attaqué.

Les considérations émises par la partie intervenante ne démentent pas cet intérêt, celles-ci visant uniquement la portée des moyens pris ou encore les suites réservées à une procédure judiciaire.

L'exception n'est pas accueillie.

V. Premier moyen

V.1. Thèse des parties requérantes

Le premier moyen est pris de « la violation de l'article 159bis du CWATUPE, de l'article 56 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, des articles 1^{er}, § 1^{er}, et 136, du CWATUPE, de la circulaire du 9 janvier 2003 relative à la délivrance de permis dans des zones exposées à des inondations et à la lutte contre l'imperméabilisation des espaces, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de motivation adéquate et du devoir de minutie ».

A. La requête

Première branche

1. Les parties requérantes observent que le bâtiment de la partie intervenante est implanté sur la partie nord-est de la parcelle litigieuse, soit la partie qui est reprise en zone d'habitat au plan de secteur.

S'appuyant sur le procès-verbal d'infraction urbanistique du 11 mai 2009 et de l'orthophotoplan le plus récent disponible sur la plateforme WebGIS, elles indiquent qu'un parking surélevé a été réalisé à l'arrière du bâtiment, en zone d'aménagement communal concerté au plan de secteur. Elles estiment que ce parking est infractionnel dans la mesure où il constitue une modification du relief du sol qui n'est pas autorisée par le permis d'urbanisme de 2006 octroyé pour la construction du garage.

Elles font valoir que l'infraction urbanistique, constatée dans le procès-verbal du 11 mai 2009, de modification du relief du sol est également constitutive d'une infraction environnementale dans la mesure où elle porte atteinte au lit d'un cours d'eau non navigable de deuxième catégorie, ainsi qu'il ressort du procès-verbal du 6 avril 2010.

2. Elles notent que la demande de permis intégré litigieux se présente comme ne portant que sur deux éléments : un volet urbanistique visant à modifier les façades de l'actuel showroom Mini et un volet implantation commerciale relatif à la régularisation d'une superficie commerciale nette totale de 2.134 m².

Elles relèvent toutefois que les plans d'implantation 1/2 et 2/2, annexés à la demande, prévoient que la partie du parking infractionnel jouxtant l'arrière du bâtiment sera recouverte de graviers sur une profondeur d'environ quinze mètres à partir de la limite du bâtiment. Elles constatent que ces plans n'indiquent pas la présence de places de parking sur cette zone, alors que celle-ci est actuellement occupée, dans les faits, par des places de parking. Elles exposent que ces mêmes plans indiquent une modification de relief du sol à l'endroit de l'actuel parking infractionnel, vu que plusieurs courbes de niveau figurant dans le coin sud-ouest de la parcelle sont modifiées en vue, semble-t-il, de la création d'une surface plane. Elles notent que cet élément est d'ailleurs souligné dans l'avis du 2 septembre 2016 de la direction juridique, des recours et du contentieux.

Elles soulignent que le plan d'implantation 2/2 représente un parking de plus de 140 places situé au-delà de la zone destinée à être couverte de graviers,

lequel ne correspond pas à la configuration du parking infractionnel telle que figurant sur l'orthophotoplan le plus récent. Elles pointent que le premier permet de stationner sept bandes de véhicules rassemblés en vis-à-vis sous forme de quatre îlots de stationnements séparés par des allées, sans prévoir de places de parking sur la zone destinée à accueillir des graviers, alors que le second atteste de la présence de cinq bandes de véhicules réparties à l'arrière du bâtiment, y compris sur la zone destinée à accueillir des graviers.

Elles en déduisent que le projet litigieux a une portée plus large que celle annoncée dans la demande, puisqu'il intègre, en son volet urbanistique, la création d'une zone recouverte de graviers à la place de la partie du parking infractionnel jouxtant l'arrière du bâtiment, une modification de relief du sol et la création de plus de 140 places de stationnement sur le parking infractionnel. Elles indiquent que l'ensemble de ces travaux se situent au-delà de la limite de la zone constructible de la parcelle, soit en ZACC.

Elles font valoir que le permis d'urbanisme de 2006 n'autorisait pas de parking situé en ZACC et que le procès-verbal de 2009 concerne l'entièreté du parking actuellement situé à l'arrière du bâtiment, y compris la zone destinée, suivant les plans d'implantation annexés à la demande, à être recouverte de graviers.

Elles sont d'avis que la demande de permis intégré, en ce qu'elle porte, en son volet urbanistique, sur la création d'une zone recouverte de graviers, une modification de relief du sol et la création de plus de 140 places de parking à l'endroit de l'actuel parking infractionnel, englobe clairement ce dernier.

Elles précisent en quoi le lien existant entre la demande de permis intégré et le parking infractionnel ressort également, à leur estime, du rapport de synthèse du 30 mai 2016 du fonctionnaire délégué et du fonctionnaire des implantations commerciales, de l'avis du 2 septembre 2016 de la direction juridique, des recours et du contentieux et de l'acte attaqué lui-même. Elles pointent notamment qu'alors que le rapport de synthèse du 30 mai 2016 et le dispositif du permis intégré communal précisaient qu'ils ne portaient pas sur les aménagements des abords et des zones de parcage litigieuses, l'acte attaqué ne contient pas une telle réserve.

3. Elles pensent qu'en ne visant que la « modification des façades du showroom Mini » à l'annexe 20 de la demande de permis d'urbanisme, la partie intervenante a tenté d'obtenir la régularisation du parking infractionnel en contournant l'obstacle légal de l'article 159bis du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), à savoir le principe de

l'irrecevabilité d'une demande de permis d'urbanisme de régularisation relative à des travaux dont le caractère infractionnel a été constaté par un procès-verbal notifié au contrevenant et à propos desquels un jugement ou une transaction n'a pas été rendu ou payée.

Elles soutiennent que la demande de permis intégré litigieux consiste en réalité en une demande de permis de régularisation au sens de l'article 159bis du CWATUP, relative à l'ensemble du garage Quoilin, même si l'auteur de l'acte attaqué ne le dit pas expressément.

Elles constatent qu'aucune transaction administrative n'a été conclue en rapport avec le parking infractionnel et qu'aucun jugement coulé en force de chose jugée statuant sur la demande de mesure de réparation directe introduite par l'autorité n'a été rendu.

Elles en déduisent que, conformément à l'article 159bis du CWATUP, l'acte attaqué est irrecevable en tant qu'il fait droit à la demande de permis intégré et est illégal en tant qu'il régularise une situation infractionnelle.

Deuxième branche

1. Elles réitèrent que l'acte attaqué est un permis intégré dont le volet urbanistique est en réalité un permis d'urbanisme de régularisation au sens de l'article 159bis du CWATUP, vu que la demande de permis intégré vise le parking infractionnel situé à l'arrière du bâtiment litigieux.

Elles soulignent que, pour construire le parking infractionnel, la partie intervenante a effectué des remblais d'une hauteur approximative de trois mètres dans le lit du ruisseau d'Erpent et a construit un mur de soutènement afin de créer une rampe d'accès. Elles indiquent que ces travaux sont à l'origine d'inondations régulières de leur terrain et portent atteinte aux vues dont elles jouissaient auparavant. Elles pointent qu'une action judiciaire sur ces questions est actuellement pendante devant le Tribunal de première instance de Namur. Elles précisent que le dernier jugement rendu dans cette affaire, le 8 mai 2014, réserve à statuer sur les demandes de remise en état des lieux introduites par la ville de Namur et par elles-mêmes à l'égard de la partie intervenante.

Elles estiment qu'en régularisant le parking infractionnel qui est à l'origine du trouble de jouissance les affectant, l'acte attaqué porte atteinte à leurs droits civils et contrevient à l'article 56 du décret du 5 février 2015 relatif aux

implantations commerciales, qui, combiné à son article 104, § 1^{er}, alinéa 2, prévoit que les permis intégrés ne peuvent pas préjudicier aux droits civils des tiers.

2. Elles font valoir que l’auteur de l’acte attaqué savait qu’un litige de droit civil était en cours au moment où il a statué, vu que le recours introduit auprès de lui contre le permis intégré délivré le 16 juin 2016 comprenait, en annexe, le jugement du 8 mai 2014 précité, qui réserve à statuer sur les demandes de remise en état des lieux. Elles estiment que ce litige est de nature à entraver la mise en œuvre des travaux autorisés par l’acte attaqué et, inversement, vu que le Tribunal de première instance de Namur pourrait ordonner la remise en état du parking infractionnel implanté dans le lit du ruisseau d’Erpent alors que l’acte attaqué autorise des travaux sur ce même parking. Elles considèrent que l’auteur de l’acte attaqué aurait dû tenir compte du litige de droit civil pendant et refuser le permis sollicité.

Elles soutiennent que la remise en état totale des lieux ou, à tout le moins, la réalisation de travaux d’aménagement du ruisseau d’Erpent en vue de rétablir son lit et ses abords s’inscrivent clairement dans le bon aménagement des lieux, vu qu’ils permettraient de protéger l’environnement, de rétablir l’écoulement normal du ruisseau et de mettre fin aux inondations régulières subies par les propriétés voisines du garage. Elles écrivent que l’acte attaqué, qui régularise les remblais réalisés dans le lit du ruisseau sur lesquels a été construit le parking infractionnel, s’oppose à un rétablissement du lit concerné. Elles sont d’avis que, si la remise en état des lieux ou des travaux de réaménagement étaient ordonnés dans le cadre du litige civil actuellement pendant, cela signifierait que les travaux autorisés par le volet urbanistique de l’acte attaqué seraient mis à néant, à tout le moins pour la partie du parking infractionnel située aux abords et dans le lit du ruisseau. Elles considèrent qu’en ne prenant pas en compte le litige et la remise en état des lieux ou les travaux d’aménagement potentiels y liés, l’auteur de l’acte attaqué n’a pas examiné ce qui, de la remise en état des lieux ou de la régularisation du parking infractionnel, relevait du bon aménagement des lieux. Elles estiment que l’acte attaqué est dès lors contraire à la jurisprudence du Conseil d’État.

Troisième branche

Elles rappellent qu’à leur estime, l’acte attaqué autorise, en son volet urbanistique, des travaux à l’endroit de l’actuel parking infractionnel, à savoir la création d’une zone recouverte de graviers à la place de la partie du parking infractionnel jouxtant l’arrière du bâtiment, une modification de relief du sol et la création de plus de 140 places de stationnement sur le parking infractionnel.

Elles considèrent qu'après lecture des deux procès-verbaux des 11 mai 2009 et 6 avril 2010, de leur réclamation du 15 mars 2016 et de leur recours du 1^{er} juillet 2016, l'auteur de l'acte attaqué aurait dû savoir que les remblais effectués dans le lit du ruisseau d'Erpent l'étaient en violation, notamment, des articles 12 et 14 de la loi du 28 décembre 1967 relative aux cours d'eau non navigables et de l'article 10 de l'arrêté royal du 5 août 1970 portant règlement général de police des cours d'eau non navigables.

Elles soutiennent que, pour autoriser des travaux à l'endroit du parking infractionnel, soit sur les remblais infractionnels, l'auteur de l'acte attaqué aurait dû tenir compte du risque d'inondation des propriétés voisines qu'impliquent ces remblais et ce, conformément à l'article 136 du CWATUP, à la circulaire du 9 janvier 2003 et au principe de bon aménagement des lieux contenu à l'article 1^{er}, § 1^{er}, du CWATUP. Elles en déduisent que l'auteur de l'acte attaqué aurait dû soit refuser le permis intégré en ce qu'il autorise des travaux, dont, notamment, une modification du relief du sol, sur le parking infractionnel construit en remblais dans le lit du ruisseau d'Erpent, soit l'assortir de conditions destinées à protéger les propriétés voisines et l'environnement contre le risque d'inondation.

Quatrième branche

1. Elles soutiennent que l'acte attaqué ne répond pas à leur réclamation du 15 mars 2016 dans laquelle elles dénonçaient le caractère infractionnel du site et visait à obtenir de la ville de Namur que, en cas d'octroi du permis intégré, plusieurs conditions soient imposées à la partie intervenante en vue de mettre fin aux illégalités qui entachent le site du garage et qui leur causent préjudice. Elles font valoir que l'exactitude et la pertinence des observations contenues dans leur réclamation sont corroborées par les procès-verbaux d'infraction des 11 mai 2009 et 6 avril 2010 et par l'avis du 2 septembre 2016 de la direction juridique, des recours et du contentieux.

Elles indiquent que l'acte attaqué se contente de reproduire le contenu de leur réclamation, ce qui ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre les observations qui y sont contenues.

Elles ajoutent que l'acte attaqué n'indique aucun motif lié au bon aménagement des lieux en ce qui concerne les remblais réalisés dans le lit du ruisseau d'Erpent, mais examine seulement très sommairement l'intégration des façades du showroom Mini telles que modifiées dans l'environnement bâti. À leurs yeux, la motivation de l'acte attaqué ne contient donc même pas implicitement les raisons du rejet de la réclamation.

Elles considèrent une telle motivation inadéquate, laquelle ne permet pas de vérifier que l’auteur de l’acte attaqué a procédé à un examen de l’impact du projet sur le ruisseau d’Erpent et sur les propriétés voisines.

Elles ajoutent que, s’agissant d’une demande de permis de régularisation, l’autorité se devait de veiller à acquérir une connaissance précise de la situation de fait et des exigences du bon aménagement des lieux, sans que son appréciation soit infléchie par le poids du fait accompli. Elles font valoir que la partie intervenante n’a pas indiqué clairement que sa demande portait sur la régularisation du parking infractionnel et la motivation de l’acte attaqué n’est pas suffisamment claire et précise pour démontrer que l’autorité n’a pas vu son appréciation infléchie sous le poids du fait accompli.

Elles soulignent que l’acte attaqué constitue en réalité un copié-collé de l’avis du 2 septembre 2016 de la direction juridique, des recours et du contentieux, à l’exception – non justifiée – de son dernier considérant, qui nuance pourtant fortement la position de la DGO4.

Elles concluent que l’acte attaqué n’est pas adéquatement motivé et viole par conséquent les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée.

2. Par ailleurs, elles constatent que les plans annexés à la demande de permis intégré indiquent, à l’endroit du ruisseau d’Erpent, « fossé », et non « ruisseau ». Elles en déduisent que l’auteur de l’acte attaqué n’était pas correctement informé sur la nature des abords du projet.

Elles estiment que l’auteur de l’acte attaqué, à l’instar de la direction juridique, des recours et du contentieux, ne disposait pas de toutes les informations relatives au projet, en ce qui concerne tant l’impact du projet sur le ruisseau d’Erpent que les modifications de relief du sol sur le parking infractionnel, pour décider en pleine connaissance de cause et délivrer un permis intégré de régularisation.

Elles sont d’avis que l’auteur de l’acte attaqué n’a pas veillé, avant d’arrêter sa décision, à recueillir toutes les données utiles de l’espèce et à les examiner soigneusement, afin de pouvoir prendre une décision en pleine et entière connaissance de cause. Elles y voient une violation du devoir de minutie.

B. Le mémoire en réplique

Première branche

Les parties requérantes relèvent que la partie adverse ne produit aux débats que le plan d'implantation 1/2 du 15 novembre 2015, et non le plan 2/2 de la même date. Elles estiment qu'il ne fait pas de doute que les deux plans d'implantation qu'elles produisent sont ceux qui étaient annexés à la demande de permis intégré, s'agissant de ceux qui leur ont été transmis par la partie adverse elle-même le 23 septembre 2016 à la suite d'une demande de publicité de l'administration du 19 septembre 2016.

Elles réitèrent, en substance leur analyse quant à la portée des deux plans et en concluent que la demande de permis intégré litigieuse visait en réalité à obtenir la régularisation du parking infractionnel en contournant l'obstacle légal de l'article 159bis du CWATUP.

Deuxième branche

Elles ajoutent que l'acte attaqué se limite à reproduire l'avis du 2 septembre 2016 de la direction juridique, des recours et du contentieux, à une importante exception près, s'agissant de l'omission de la dernière phrase de cet avis où l'instance indique ne pas être en mesure, en termes d'aménagement du territoire et d'urbanisme, de se prononcer en toute connaissance de cause sur la demande de permis intégré. Elles estiment que cette suppression non justifiée démontre que l'auteur de l'acte attaqué n'a pas réellement procédé à l'examen du bon aménagement des lieux en l'espèce.

Troisième branche

Elles écrivent que, contrairement à ce qu'affirme la partie adverse, l'acte attaqué ne précise pas qu'il ne porte pas sur la régularisation du parking litigieux. Elles réitèrent que seuls le rapport de synthèse du 30 mai 2016 et le dispositif du permis intégré délivré par la ville de Namur le 16 juin 2016 précisent, respectivement, que la demande de permis et le permis ne portent pas sur la régularisation du parking. Étant donné que l'acte attaqué ne contient pas cette importante réserve, elles sont d'avis qu'il vise nécessairement les zones de parcage litigieuses, au droit desquelles la demande de permis prévoit des aménagements. Partant, elles soutiennent que l'auteur de l'acte attaqué aurait dû tenir compte du risque d'inondations accru causé par les remblais infractionnels effectués dans ces zones.

Elles ajoutent que la simple reproduction, dans l'acte attaqué, d'un extrait de leur recours du 1^{er} juillet 2016 ne démontre pas que son auteur a examiné le risque d'inondations causé par les remblais du projet conformément aux articles 1^{er} et 136 du CWATUP et à la circulaire du 9 janvier 2003.

Quatrième branche

Elles contestent qu'il soit précisé dans l'acte attaqué qu'il ne porte pas sur la régularisation des zones de parcage litigieuses, comme c'est le cas dans le rapport de synthèse du 30 mai 2016 et le dispositif du permis intégré du 16 juin 2016 de la ville de Namur.

C. Le dernier mémoire

1. Elles estiment que le parking existant est géographiquement et fonctionnellement lié et dépendant du bâtiment dans lequel les voitures sont vendues, de sorte que l'établissement est indissociable. Elles maintiennent que la demande porte bien sur le parking infractionnel.

Elles considèrent que le fait qu'une enquête publique, suggérée dans l'avis de la direction juridique, précité, n'ait pas été organisée ne peut être vu comme un indice que le permis ne porte pas sur le parking infractionnel.

2. En ce qui concerne plus particulièrement la quatrième branche, elles estiment que l'absence de réponse à leur réclamation les prive d'une garantie et leur porte préjudice. Si leurs observations avaient été correctement examinées par l'autorité de recours, celle-ci aurait pris, selon elles, une autre décision. Elles sont d'avis que la motivation de l'acte attaqué ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité fait fi du risque d'inondations qu'elles avaient souligné dans leur réclamation.

VI.2. Examen

Sur la première branche

1. L'article 159bis du CWATUP, alors applicable, énonce ce qui suit :

« Pour les actes et travaux exécutés ou maintenus, selon le cas, sans permis ou sans déclaration urbanistique préalable visée à l'article 84, § 2, alinéa 2, 4°, ou sans déclaration préalable visée à l'article 129, § 3, et qui font l'objet du procès-verbal de constat visé à l'article 156, alinéa 1^{er}, la demande de permis ou la déclaration

adressée après la notification visée à l'article 156, alinéa 1^{er}, est irrecevable à défaut :

1° soit du jugement coulé en force de chose jugée, visé à l'article 155, § 2;

2° soit du versement du montant de la transaction ».

2. En l'espèce, la présentation du projet, telle qu'elle ressort du formulaire de demande de permis intégré est la suivante :

« Lors de la construction du showroom MINI du garage QUOILIN, en 2008, la marque avait peu d'exigence quant à l'identification visuelle des points de vente. Depuis 2013, la marque MINI a mis en place de nouveaux critères auxquels les concessions doivent répondre. Ceux-ci intègrent notamment les aspects extérieurs de la concession. Afin de répondre à ces nouvelles normes, la modification de l'habillage extérieur du bâtiment est une obligation, au risque de perdre la marque. Les aménagements prévus par le garage QUOILIN concernent principalement les façades et l'aménagement au niveau du mobilier à l'intérieur du showroom. La surface de vente reste inchangée, seule l'image est adaptée aux exigences de la marque MINI ».

Il n'y est pas question des actes et travaux réalisés en infraction et visés dans le procès-verbal d'infraction urbanistique du 11 mai 2009.

Dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, déposée en annexe à la demande, il est exposé, à titre de présentation du projet, ce qui suit :

« [...]

Le projet consiste à réactualiser le showroom MINI en fonction de l'évolution de l'image de la marque. Outre le réaménagement de l'intérieur (sans intervention sur la structure), une nouvelle structure extérieure constituée de poteaux et poutres sera installée en seconde peau devant les 2 façades actuelles. Cette structure formera un cadre subdivisé en sous-cadres conformément à l'image de la marque MINI. Les vitrines actuelles seront remplacées et redistribuées selon le quadrillage projeté. L'ensemble laissera apparaître un peu de pleins et de vides; les casses comprendront soit un vitrage, soit un panneau sandwich métal ou des lamelles types pare-soleil.

o Mention des divers travaux s'y attachant (déboisement, excavation, remblayage, etc.) :

Pas de déboisement, ni d'excavation. Installation de la structure à même le sol asphalté existant et en seconde peau devant les façades actuelles.

o Mention des modalités d'opération ou d'exploitation (procédés de fabrication, ateliers, stockage,...) :

Construction de type industriel (structure acier, double vitrage, panneaux sandwich...) ».

Pour la localisation des zones de parking et le nombre d'emplacements de parking, il est précisé dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement: « inchangé – soit +/- 25 places ». Le demandeur de permis invoque

également « 12 places de parking ». Enfin, 14 emplacements de parking sont représentés sur le côté de l'immeuble litigieux sur le plan d'implantation 1/2.

Ce plan d'implantation 1/2 présente la situation existante et précise clairement l'emplacement de l'objet de la demande. N'est pas visée, à titre d'objet de la demande, la zone concernée par le procès-verbal d'infraction urbanistique du 11 mai 2009.

Le plan d'implantation 2/2 ne représente pas la zone arrière litigieuse, mais bien le bâtiment existant.

Il se déduit de ces éléments que la demande de permis intégré porte uniquement sur la transformation de la façade du showroom concerné et la régularisation de la superficie commerciale, et non sur la zone de parking infractionnelle à l'arrière du bâtiment concerné.

3. Par ailleurs, il ressort de l'avis du 2 septembre 2016 de la direction juridique, des recours et du contentieux, erronément présenté comme étant daté du 26 août 2016 dans l'acte attaqué et y étant reproduit presque intégralement, ce qui suit :

« Considérant ensuite que deux plans sont manifestement joints (réf. 400 A 15-11-2015) à la demande; le n° 1/2 mentionne “Transformation d'une concession automobile”, le n°2/2 porte “Transformation pour mise aux normes des façades d'un showroom”;

Considérant que la Direction générale des routes et des bâtiments, Régie des routes de Bouge, (dossier AT9/126/K3) ne se prononce que sur une transformation de façade;

Considérant enfin que le “Rapport présentant les actes et travaux projetés” (même non daté et non signé) permet de soutenir que le projet dont recours vise la “transformation pour mise aux normes des façades d'un showroom”; que ce rapport indique de manière générale que “Les nouveaux éléments d'enseignes figurant sur les plans et/ou façade feront l'objet d'une demande de permis d'enseigne ultérieure”; que les matériaux sont décrits sommairement; que les deux pages dudit rapport sont suffisantes pour donner un avis sur la transformation d'une façade selon les règles du CWATUP et les principes relatifs à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme; que le cartouche des plans d'architecte de 2016 mentionne “permis d'urbanisme”;

Considérant que les plans datés du 23 décembre 2005 relatifs à la demande de permis d'urbanisme déposée contre récépissé daté du 12 janvier 2006 sont fournis par le service urbanisme de la commune de Namur et versés au dossier administratif;

Considérant que sur base de ces éléments, le projet requiert un permis intégré;

[...]

Considérant que le parking apparaissant sur les plans versés au dossier administratif (plans 1/2 et 2/2 datés du 15/11/2015 et 1/5 à 5/5 datés du 23/12/2015) est dérogoire à la destination de la zone d'aménagement communal concerté telle que définie par l'article 33 du CWATUP; qu'aucune dérogoire n'a été sollicitée, ni motivée;

Considérant que la demande n'a manifestement pas été soumise à l'enquête publique requise en application de l'article 89, § 1^{er}, alinéa 1^{er} du décret du 5 février 2015, disposition qui renvoie à l'article D.29-2, alinéa 2; que des modalités plus étendues d'information et de consultation du public, telles que prévues par l'article 336 du CWATUP, interprété par la section du contentieux administratif du Conseil d'État, n'ont pas été respectées; que le caractère dérogoire du projet doit être explicitement mentionné lors de l'enquête; que ces procédures sont d'autant plus importantes que la décision dont recours mentionne à tort que "le projet répond au prescrit du plan de secteur"; que cette affirmation erronée rend, à elle seule, irrégulier le permis dont recours;

Considérant que sur les plans relatifs à la demande de permis délivré (en) 2006 (plans 1/5 à 5/5 datés du 23 décembre 2005), les aménagements extérieurs projetés à l'arrière du bâtiment étaient des parkings; qu'en 2016, il s'agit d'une zone non identifiée en graviers et pourvue de murets;

Considérant que les plans relatifs au permis intégré de 2016 indiquent des modifications du relief du sol (courbes de niveaux modifiées) pour créer une surface plane; qu'au vu de la photographie aérienne versée au dossier administratif (orthophotoplan de 2015), il y a lieu de constater que la zone à l'arrière du bâtiment est affectée à une zone de parking permettant au moins de stationner 4 bandes de véhicules; que les plans de 2016 ne font pas mention de tels aménagements, que les plans de 2006 sont similaires; que la situation de fait est différente de celle figurant sur les plans; qu'ils sont donc irréguliers;

Considérant que les aménagements des abords prévus aux plans de 2006 et 2016 sont similaires; que le plan de 2006 indiquaient un éventuel aménagement de parking en phase deux du projet; qu'à l'heure actuelle la situation réelle ne correspond ni aux plans de 2006 ni aux plans de 2016; que les plans ne reflètent pas la réalité; qu'ils sont donc irréguliers;

Considérant qu'en toutes hypothèses, eu égard aux pièces reprises dans le dossier et aux plans fournis, la DGO4 ne peut pas se prononcer en toute connaissance de cause d'un point de vue urbanistique et architectural dans le cadre d'un permis intégré de régularisation; que la commission de recours ne dispose pas des informations nécessaires (pas de coupes transversales, ni longitudinales présentant l'entièreté du site ni des abords; niveaux de relief manquants);

Considérant, pour conclure, qu'en ce qui concerne la transformation de la façade du show-room MINI, la DGO4 estime que le projet proposé simplifie la lecture des volumes et du bâti du site et respecte la hiérarchie des volumes; que les matériaux apportent une note contemporaine au projet; qu'au niveau urbanistique, le projet de transformation de la façade du show-room MINI crée un ensemble cohérent et harmonieux s'intégrant au contexte bâti et non bâti environnant ».

Suite à cet avis, l'auteur de l'acte attaqué n'a pas organisé une nouvelle enquête publique portant sur la dérogoire nécessitée par les parkings situés à l'arrière, laquelle était pourtant suggérée par la direction juridique, des recours et du contentieux.

En outre, après la reproduction presque complète de cet avis dans l'acte attaqué, il est décidé, à l'article 2 du dispositif, d'« octroyer le permis intégré pour la mise aux normes des façades d'un showroom automobile MINI ainsi que la régularisation d'une superficie commerciale nette totale de 2.134 m², sur la commune de Namur, Chaussée de Marche 620 à Wierde ». En revanche, l'autorisation du parking infractionnel n'est nulle part mentionnée. Or, dans le paragraphe omis de l'avis précité, la direction juridique concluait au fait que dans l'état actuel du dossier, elle ne pouvait se prononcer sur la régularisation d'une surface commerciale nette de 5.497 m², soit celle qui englobe les parkings litigieux. En ne visant qu'une surface de 2.134 m², l'autorité de recours ne prend pas position sur ceux-ci.

Aucune règle de droit visée au moyen ne lui imposait de préciser expressément que les actes et travaux autorisés ne comprenaient pas les parkings infractionnels. Une telle mention qui figurait, il est vrai, dans le rapport de synthèse du 30 mai 2016 des fonctionnaires délégué et des implantations commerciales et dans la décision d'octroi du permis intégré du 16 juin 2016 du collège communal de Namur, n'était pas requise dès lors que cela ressort à suffisance des motifs de l'acte attaqué.

Partant, la première branche manque en fait et l'article 159bis du CWATUP n'a pas été méconnu.

La première branche du premier moyen n'est pas fondée.

Sur la deuxième branche

En l'occurrence, la branche du moyen part de la prémisse que l'acte attaqué autorise la régularisation d'actes et travaux réalisés en infraction, à savoir les aménagements extérieurs situés à l'arrière du bâtiment. Or, il a été constaté à l'occasion de la première branche, que si le caractère irrégulier de ces aménagements fait l'objet d'une constatation dans l'avis de la DGO4 cité par l'auteur de l'acte attaqué, il n'en demeure pas moins que seuls sont autorisés par celui-ci « la mise aux normes des façades d'un showroom automobile MINI ainsi que la régularisation d'une superficie commerciale nette totale de 2.134 m² ».

Partant, l'auteur de l'acte attaqué n'avait pas à prendre en compte le litige de nature civile opposant notamment les parties requérantes et la partie intervenante, lequel portait sur des éléments infractionnels ne faisant pas partie de l'objet du permis intégré sollicité.

Il n'est pas démontré que l'auteur de l'acte attaqué a pris sa décision en méconnaissance de l'aménagement des lieux du projet.

Les motifs de l'acte attaqué exposent les raisons pour lesquelles son auteur estime pouvoir accorder le permis intégré sollicité. Ces motifs ne sont pas spécifiquement critiqués.

La deuxième branche du premier moyen n'est pas fondée.

Sur la troisième branche

Sur la recevabilité

1. Les parties requérantes se limitent à soutenir que la circulaire visée au moyen « donne des indications sur la manière dont les autorités doivent appliquer l'article 136 du CWATUPE et ainsi prendre en compte le risque d'inondation dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis ». Il n'y a pas là l'identification d'une règle de droit particulière, encore moins différente de celles ressortant de l'article 136 du CWATUP.

Partant, la troisième branche est irrecevable en tant qu'elle est prise de la méconnaissance de la circulaire ministérielle du 9 janvier 2003 précitée.

2. L'article 136, 3°, du CWATUP, alors applicable, énonce ce qui suit :

« L'exécution des actes et travaux peut être soit interdite, soit subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes, travaux et permis visés aux articles 84, 88 ou 127 se rapportent à :

[...]

3° des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53-2 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers ou le risque sismique ».

En l'espèce, comme déjà constaté, l'acte attaqué se limite à autoriser la transformation de la façade du showroom automobile concerné et la régularisation de la superficie commerciale litigieuse.

Partant, l'auteur de l'acte attaqué n'avait pas à prendre position sur les remblais réalisés à l'arrière du bâtiment concerné, cette question étant étrangère à l'objet de la demande de permis intégré.

La troisième branche du premier moyen n'est pas fondée.

Sur la quatrième branche

Sur la recevabilité

1. L'article 14, § 1^{er}, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État prévoit ce qui suit :

« Les irrégularités visées à l'alinéa 1^{er} ne donnent lieu à une annulation que si elles ont été susceptibles d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise, ont privé les intéressés d'une garantie ou ont pour effet d'affecter la compétence de l'auteur de l'acte ».

2. En l'espèce, les griefs formés par les parties requérantes dans leur réclamation du 15 mars 2016 ne portent que sur les préjudices qu'elles disent subir du fait des actes et travaux infractionnels réalisés dans les zones de parcage arrière. Or, comme déjà constaté, les parties requérantes se méprennent sur la portée de la demande de permis intégré et celle de l'autorisation accordée par l'acte attaqué, qui ne portent pas sur ces actes et travaux.

Par conséquent, l'absence de réponse alléguée aux griefs précités, à la supposer établie, n'est pas de nature à influencer sur le sens de la décision prise et n'a pas eu pour effet de priver les parties requérantes d'une garantie. Enfin, la critique de légalité est étrangère à la compétence de l'auteur de l'acte attaqué.

Il s'ensuit que les parties requérantes n'ont pas intérêt à la quatrième branche du premier moyen.

La quatrième branche du premier moyen est irrecevable.

En conclusion, le premier moyen n'est fondé en aucune de ses quatre branches.

VII. Deuxième moyen

VII.1. Thèse des parties requérantes

A. La requête

Le deuxième moyen est pris de « la violation des articles 2 et 3 de loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe

général de motivation adéquate, du devoir de minutie, de la circulaire du 17 juin 1970 relative à l'obligation de créer des places de parcage lors des travaux de construction et de l'erreur manifeste d'appréciation ».

1. Les parties requérantes soulignent que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement comprise dans la demande de permis intégré indique que le site comprend 25 places de parking. Or, elles rappellent que le plan d'implantation 2/2 du 15 novembre 2015, annexé à la demande de permis intégré, représente quant à lui un parking de plus de 140 places situé au-delà de la zone destinée à être couverte de graviers.

Elles estiment qu'en ce qu'elle vise 12 places de parking, la motivation de l'acte attaqué ne correspond ni à la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, ni au plan d'implantation 2/2 précité. Elles soutiennent que, dès lors qu'il ne permet pas de connaître le nombre de places de parking réellement autorisé sur l'ensemble du site concerné, l'acte attaqué n'est pas adéquatement motivé au sens des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991.

Elles considèrent, par ailleurs, que cette motivation, qui constitue un copié-collé quasiment complet de l'avis du 2 septembre 2016 de la direction juridique, des recours et du contentieux, fait apparaître que son auteur, à l'instar de la direction en question, ne disposait pas de toutes les informations relatives au projet, en ce qui concerne le nombre de places de parking prévues au total sur le site, pour décider en pleine connaissance de cause et délivrer un permis intégré de régularisation. Elles affirment que n'ayant pas recueilli toutes les données utiles de l'espèce et ne les ayant pas examinées soigneusement avant sa prise de décision, l'auteur de l'acte attaqué a violé le devoir de minutie.

2. Elles contestent l'appréciation retenue par l'auteur de l'acte attaqué selon laquelle le critère de contribution à une mobilité plus durable est rencontré dans la mesure où le parking contient 12 places et que le commerce accueille une moyenne de 15.000 visiteurs par an.

Elles calculent que le garage de la partie intervenante étant ouvert six jours sur sept, il reçoit des visiteurs environ 316 jours par an, en manière telle qu'il reçoit 47 visiteurs quotidiennement. À ces visiteurs s'ajoutent, selon elles, les membres du personnel du garage. Elles en déduisent qu'à tout le moins, 50 personnes visitent quotidiennement le garage.

Elles relèvent que, dans le cadre de la procédure judiciaire pendante devant le Tribunal de première instance de Namur, la partie intervenante a reconnu

avoir besoin d'un agrandissement de l'actuel parking infractionnel pour exercer son activité.

S'appuyant sur la circulaire ministérielle du 17 juin 1970 relative à l'obligation de créer des places de parcage lors des travaux de construction, dite « De Saeger », elles exposent qu'il convient de prévoir une place de parcage par 50 mètres carrés de surface plancher dans le cadre des travaux de construction ou de transformation de surfaces commerciales, ce qui implique à tout le moins 110 places de parking en l'espèce. Elles ajoutent que ce chiffre est largement sous-estimé sachant que seule la surface commerciale nette du garage est connue, alors que la circulaire vise la « surface plancher », c'est-à-dire la surface totale du garage.

Elles en déduisent que l'auteur de l'acte attaqué a violé la circulaire du 17 juin 1970 et a commis une erreur manifeste d'appréciation en concluant que douze places de parking était suffisantes pour l'exploitation du garage litigieux.

B. Le mémoire en réplique

Quant à la recevabilité

Les parties requérantes font valoir que si la circulaire ministérielle du 17 juin 1970 n'a pas valeur réglementaire, elle a néanmoins une valeur de ligne de conduite pour l'administration, en manière telle que l'auteur de l'acte attaqué aurait à tout le moins dû motiver formellement les raisons de s'écarter des règles contenues dans cette circulaire, ce qui n'a pas été fait en l'espèce. Pointant avoir invoqué la violation de la circulaire précitée combinée à la violation des articles 2 et 3 de loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et à la violation du devoir de minutie, elles concluent que le moyen est recevable.

Elles considèrent également disposer d'un intérêt au moyen et exposent ce qui suit :

- soit les places de parcage prévues sont insuffisantes au regard de la fréquentation quotidienne du garage: dans ce cas, les visiteurs du garage devront se garer hors du parking du garage, mais à proximité de ce dernier, ce qui pourrait affecter leur cadre de vie et rendre plus difficile l'accès à leur habitation et le stationnement à proximité de celle-ci;
- soit les places de parcage prévues sont suffisantes : cette considération impliquerait que le parking infractionnel est régularisé par l'acte attaqué, ce qui leur cause un préjudice de vue et d'inondations.

Quant au fond

1. Elles considèrent qu'il est erroné d'affirmer que le plan d'implantation 2/2, qui n'est pas produit par la partie adverse, ne fait apparaître que quatorze places de parking, alors qu'il figure quatorze places visibles depuis la voie publique et plus de 140 places sur le parking infractionnel situé à l'arrière du bâtiment. Même en considérant que ce plan ne ferait apparaître que quatorze places de parking, ce qu'elles contestent, ce chiffre ne coïncide, selon elles, ni avec l'acte attaqué, qui vise douze places de parking, ni avec la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, qui en mentionne 25.

Elles estiment que ces contradictions ne permettent pas de connaître le nombre de places de parking réellement autorisé sur l'ensemble du site. Elles en déduisent que l'autorité n'a pas respecté son devoir de minutie et n'a pas délivré l'acte attaqué en pleine connaissance de cause puisqu'elle n'a pas cherché à déterminer avec précision les places de parcage autorisées.

Elles sont d'avis que, vu que les informations sur lesquelles l'auteur de l'acte attaqué s'est fondé sont contradictoires et inexacts, il a commis une erreur de fait. Elles estiment à tout le moins que la motivation formelle de l'acte attaqué est incompréhensible en ce qui concerne les places de parking.

2. Elles réitèrent que l'autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation en considérant que 12 emplacements de parking étaient suffisants. Elles constatent que l'outil informatique Logic, invoqué par la partie adverse, fournit aux autorités, sur la base du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, une appréciation sur un projet en tenant compte des données relatives à l'offre commerciale en Région wallonne et aux comportements d'achat des ménages wallons. Elles considèrent que l'avis émis par le logiciel Logic ne peut servir de fondement à la considération que le nombre de 12 places de parking était suffisant. Elles constatent que, sous le titre « contribution à une mobilité plus durable » de l'avis en question, le caractère suffisant du nombre de places de parking n'est ni mentionné, ni examiné et que le nombre de 12 places de parking est uniquement visé dans la partie de l'avis reprenant l'argumentaire du demandeur.

Elles soutiennent qu'au regard de l'avis Logic, dont elles n'ont pu obtenir une copie qu'après une demande de publicité de l'administration du 14 mars 2017, l'estimation de 50 visiteurs par jour mentionnée dans le recours doit même être revue à la hausse. Elles constatent, en effet, que cette estimation tenait compte de 47 visiteurs externes et de 3 membres du personnel par jour, alors que cet avis

Logic indique que le garage emploie 38 personnes à temps plein. Elles calculent donc que le nombre de personnes visitant quotidiennement le garage s'élève à environ 85. Elles affirment que le nombre de 12 places de parking visé par l'acte attaqué est par conséquent manifestement insuffisant, vu qu'il ne garantit même pas à tous les employés du garage une place de parking. Elles estiment qu'il s'ensuit incidemment que le parking infractionnel est indispensable à l'exploitation du garage.

Elles ajoutent que l'avis Logic présente les lacunes de fond et de forme suivantes :

- il ne contient pas toutes les données nécessaires à sa compréhension, vu que les données devant figurer dans le tableau d'évaluation semblent avoir été floutées;
- parmi les huit sous-critères d'évaluation d'un projet d'implantation commerciale, deux critères n'ont pas été évalués par Logic (la qualité et la durabilité de l'emploi; l'accessibilité sans charge spécifique pour la collectivité);
- les raisons qui sous-tendent les appréciations positives émises par le logiciel ne sont pas indiquées, ce qui rend malaisée la compréhension du « raisonnement » suivi par Logic;
- la présentation formelle de l'avis est peu claire et les chiffres et couleurs indiqués sont peu compréhensibles.

Elles concluent que l'auteur de l'acte attaqué ne pouvait se contenter de fonder sa décision sur l'outil d'aide à la décision Logic, lequel ne le dispense pas de vérifier lui-même si les places de parcage prévues sont effectivement suffisantes pour le projet en cause.

C. Le dernier mémoire

Dans leur dernier mémoire, elles estiment avoir bien, dès leur requête en annulation, dénoncé l'erreur de fait relative au nombre de places de parking.

Elles affirment n'avoir pas critiqué le permis unique de 2004 mais avoir rappelé que, dans le cadre de l'octroi du permis intégré, l'autorité était tenue d'apprécier l'impact du projet en termes de mobilité et de stationnement.

Elles soutiennent que le caractère erroné, incompréhensible et largement insuffisant des 12 places de parking est établi par les chiffres de fréquentation du garage et également de la centaine de places de parking infractionnelles existantes.

VII.2. Examen

Sur la recevabilité

La circulaire n° 59 du 17 juin 1970 relative à l'obligation de créer des places de parage lors des travaux de construction n'a pas de valeur réglementaire.

Par ailleurs, le grief exposé dans la requête en ce qui concerne cette circulaire n'est pas formulé en combinaison avec les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, ni le devoir de minutie, mais est relatif au non-respect de la circulaire elle-même. À cet égard, le moyen n'est pas recevable.

Sur le fond

1. Par le permis unique du 10 juin 2004, la partie intervenante a reçu l'autorisation de construction et d'exploitation, pour un terme de 20 ans, d'une concession automobile avec carrosserie, cabinet de peinture et car-wash pour la vente et l'entretien de véhicules automobiles sur le bien litigieux. Ce permis n'a pas été attaqué au Conseil d'État et est devenu définitif, en manière telle que sa légalité ne peut plus être valablement contestée devant lui. L'éventuel manque d'emplacements de parking pour les actes et travaux et pour les activités autorisés par ce permis unique du 10 juin 2004 et le permis d'urbanisme du 27 juin 2006 ne peuvent pas faire l'objet de critiques à l'occasion de la présente procédure.

2. Par ailleurs, dès lors que l'acte attaqué n'a pas pour objet d'autoriser les zones de parking infractionnelles situées à l'arrière du bâtiment litigieux, son auteur ne devait pas en tenir compte pour apprécier l'impact du projet en termes de mobilité et de stationnement, au regard du critère de la contribution à une mobilité plus durable.

3. Pour rappel, l'acte attaqué se limite à autoriser la mise aux normes des façades du showroom et la régularisation de la superficie commerciale nette de 2.134 m².

Comme déjà relevé, pour les emplacements de parking, il est précisé « inchangé – soit +/- 25 places » dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement. Le demandeur de permis invoque également « 12 places de

parking ». Enfin, sont représentés 14 emplacements de parking sur le côté de l'immeuble litigieux sur le plan d'implantation 1/2.

Il ressort de l'acte attaqué les motifs suivants :

« • CRITÈRE IV: LA CONTRIBUTION À UNE MOBILITÉ PLUS DURABLE

Considérant que le critère relatif à la contribution à une mobilité plus durable est précisé, par les deux sous-critères suivants :

a) la mobilité durable;

b) l'accessibilité sans charge spécifique pour la collectivité;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC considère que la partie achat semi-courant lourd du projet est conforme aux objectifs de mobilité durable du SRDC;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC considère que le projet est, de manière générale, conforme aux objectifs de mobilité durable du SRDC;

Considérant que le commerce est situé le long d'une voirie automobile régionale (RN4);

Considérant que l'accessibilité du projet est multimodale car le projet est accessible en voiture (situé sur la nationale 4 et E411 toute proche) et en transport en commun via la présence de 4 arrêts TEC à proximité du site offrant aux consommateurs 3 lignes de bus (42-66-89);

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC évalue la fréquence des bus en horaire de samedi et que la majorité de la rotation en bus est effectuée en semaine dans la zone étudiée;

Considérant par ailleurs que la nature même de l'activité d'un showroom automobile est par essence orientée vers le transport des personnes par véhicule automobile privé;

Considérant que le parking permet d'accueillir 12 places de parking selon le demandeur;

Considérant que, selon le demandeur, le commerce accueille une moyenne de 15.000 visiteurs par an;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC émet, de manière globale, un avis relativement positif concernant le critère de contribution à une mobilité plus durable;

Considérant que l'Observatoire du commerce émet un avis favorable en ce qui concerne la demande de permis intégré relative à la transformation de façades et à la régularisation d'une concession automobile ».

L'auteur de l'acte attaqué a pu tenir compte du nombre de 12 places de parking visés dans la demande de permis intégré, s'agissant du nombre minimal avancé par la partie intervenante dans sa demande. Il expose les raisons pour lesquelles il estime pouvoir admettre le projet litigieux eu égard à sa capacité de parage. Il n'est pas soutenu que sa présentation spatiale du projet et celle relative à

son accessibilité seraient erronées en fait. Il s'appuie notamment sur l'analyse LOGIC.

À cet égard, le calcul auquel les parties requérantes procèdent à partir de cette analyse LOGIC ne tient pas compte du fait que la majorité des employés ne sont pas dédiés à l'espace de vente seul concerné par le projet. Il en est de même des 15.000 visiteurs par an. En outre, leur hypothèse est erronée en ce qu'elle repose sur le postulat que la cinquantaine de visiteurs quotidiens seraient présents concomitamment sur le site, ce qui n'est pas réaliste.

Partant, les parties requérantes restent en défaut de démontrer que l'analyse de l'auteur de l'acte attaqué au regard des critères relatifs à la contribution à une mobilité plus durable est erronée en fait ou est incompréhensible. Elles ne démontrent pas non plus qu'il est manifestement déraisonnable de considérer que 12 emplacements de parking sont suffisants au vu de l'objet limité de l'acte attaqué.

Le deuxième moyen n'est pas fondé.

VIII. Troisième moyen

VIII.1. Thèse des parties requérantes

Le troisième moyen est pris de « la violation des articles 26 et 33 du CWATUPE, ainsi que des articles 2 et 3 de loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe général de motivation adéquate ».

Première branche

Les parties requérantes observent que la ZACC au sein de laquelle se situent le parking de 140 places et la zone recouverte de graviers autorisés par l'acte attaqué n'est pas couverte par un rapport urbanistique et environnemental (RUE). Elles en déduisent que la ZACC n'a pas encore été mise en œuvre. Elles estiment que l'acte attaqué aurait dû justifier les raisons de ne pas appliquer, en l'espèce, l'article 33, § 2, du CWATUP.

Elles critiquent le fait que l'acte attaqué ne comporte pas une telle motivation, se limitant à constater qu'aucune dérogation au plan de secteur n'a été sollicitée. Elles concluent que l'acte attaqué viole l'article 33, § 2, du CWATUP, les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 et le principe général de motivation adéquate.

Seconde branche

Elles notent que l'acte attaqué autorise la transformation du showroom automobile Mini, qui est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Namur. Ce showroom accueille une activité de vente de véhicules automobiles.

Elles soutiennent que, dans la mesure où cette transformation se rapporte à un bâtiment qui ne relève pas de la résidence, l'auteur de l'acte attaqué aurait dû, conformément à l'article 26, alinéa 2, du CWATUP, vérifier que le projet ne mettait pas en péril la destination principale de la zone d'habitat et était compatible avec le voisinage concret du garage.

Elles affirment que les habitations de particuliers situées sur l'autre rive du ruisseau d'Erpent subissent régulièrement des inondations en raison de l'implantation du parking infractionnel du garage dans le lit de ce ruisseau.

Elles sont d'avis qu'afin d'assurer le respect de la condition de compatibilité avec le voisinage, l'auteur de l'acte attaqué aurait dû tenir compte de la nature et des caractéristiques des habitations situées à proximité du showroom Mini. Elles estiment qu'au vu des inondations subies par les propriétés voisines, l'autorité aurait dû conclure à l'incompatibilité du showroom Mini avec le voisinage et, par conséquent, du projet qui vise à le transformer sans garantir que le solde de la zone d'habitat dans lequel il s'implante pourra encore être affecté à l'habitat.

Elles indiquent en outre que l'acte attaqué ne contient aucune motivation formelle relative au respect des deux conditions contenues à l'article 26, alinéa 2, du CWATUP et en déduisent l'absence d'examen de la compatibilité du projet avec la zone d'habitat.

En réplique, elles rappellent que l'acte attaqué est un permis intégré qui comprend un volet urbanistique et un volet relatif aux implantations commerciales. Elles sont d'avis qu'en vertu du principe du cumul des polices administratives, les conditions de l'article 26 du CWATUP, qui relèvent de la police de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, doivent aussi être rencontrées, en sus des exigences de la police des implantations commerciales. Or, elles constatent que l'acte attaqué ne contient aucune motivation justifiant du respect des conditions prévues par l'article 26 du CWATUP.

Elles soutiennent que le fait que l'acte attaqué soit un permis intégré de régularisation ne dispensait pas l'autorité de vérifier que ces conditions sont remplies.

Elles soulignent que l'acte attaqué ne fait même pas mention de la motivation du permis d'urbanisme du 27 juin 2006 relative à la compatibilité du garage avec la zone d'habitat. Partant, elles estiment qu'il est erroné de considérer que l'auteur de l'acte attaqué a fait sienne la position adoptée par la ville de Namur dans ce permis. En tout état de cause, même si l'acte attaqué renvoyait à la motivation contenue dans ce permis du 27 juin 2006 concernant la zone d'habitat, ce renvoi ne peut être considéré comme respectant les exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991.

Dans leur dernier mémoire, elles précisent qu'à tout le moins, il appartenait à l'auteur de l'acte attaqué d'examiner la compatibilité du showroom Mini avec la destination de la zone et avec le voisinage et d'en rendre compte dans sa motivation.

VIII.2. Examen

Sur la première branche

L'acte attaqué n'autorise pas les actes et travaux réalisés en infraction dans les zones de parking à l'arrière de l'immeuble litigieux. Partant, la première branche du troisième moyen part d'une prémisse erronée en fait. Elle est inopérante.

Sur la seconde branche

1. L'article 26 du CWATUP, alors applicable, 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 ».

2. Par le permis d'urbanisme du 27 juin 2006, le collège communal de Namur a autorisé la partie intervenante à construire la concession automobile

existante sur le bien litigieux. Ce permis d'urbanisme n'ayant pas été attaqué, il est devenu définitif, en manière telle que sa légalité ne peut plus être remise en cause devant le Conseil d'État.

Le volet urbanistique de l'acte attaqué ne porte pas sur la construction de la concession automobile litigieuse mais uniquement sur les actes et travaux nécessaires à la mise aux normes des façades du showroom litigieux.

La critique de légalité formulée se concentre sur l'appréciation qui devait être opérée au regard de l'article 26 du CWATUP, les parties requérantes partant du postulat que l'ensemble du garage de la partie intervenante devait faire l'objet de l'examen du respect des deux conditions de cette disposition. Or, cette appréciation a été effectuée dans le permis d'urbanisme du 27 juin 2006 et ne peut plus être contestée. Seul l'objet de l'acte attaqué, la mise aux normes des façades du showroom Mini, devait faire l'objet d'une telle appréciation. À cet égard, la critique formulée seulement au stade du dernier mémoire est tardive et partant irrecevable.

La seconde branche du troisième moyen n'est pas fondée.

Le troisième moyen n'est fondé en aucune de ses branches.

IX. Quatrième moyen

IX.1. Thèse des parties requérantes

Le quatrième moyen est pris de « la violation des articles D.50 et D.67 du livre I^{er} du Code de l'environnement, ainsi que des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe général de motivation adéquate et du devoir de minutie ».

Les parties requérantes critiquent le fait que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ne contient pas d'esquisse des principales solutions de substitution au projet.

Elles soutiennent qu'à s'en tenir au volet urbanistique du projet tel que présenté dans la demande de permis intégré, à savoir la mise aux normes des façades du showroom automobile Mini, des solutions de substitution auraient pu être envisagées. Elles constatent que cette mise aux normes vise à modifier radicalement l'apparence extérieure du showroom, qui se présentera désormais sous la forme de cubes noirs et blancs, afin de la faire correspondre aux exigences de la marque Mini.

Elles estiment que dans ce contexte, la partie intervenante aurait dû examiner des alternatives de localisation et de configuration. Elles proposent ainsi la construction du showroom à l'arrière du bâtiment du garage, du côté sud-est de la parcelle, afin de permettre la réfection du lit du ruisseau d'Erpent et de placer de la végétation à l'endroit du showroom actuel.

Elles en déduisent que l'acte attaqué viole l'article D. 67, § 3, alinéa 1^{er}, du livre I^{er} du Code de l'environnement, et que l'autorité n'était pas suffisamment informée sur le projet, de sorte qu'elle n'était pas en mesure de prendre en considération tous les éléments du dossier afin de prendre une décision en pleine connaissance de cause. Elles ajoutent que l'autorité a violé le devoir de minutie. Elles écrivent encore que la motivation formelle de l'acte attaqué ne fait pas apparaître que son auteur disposait d'informations suffisantes en ce qui concerne les solutions alternatives au projet, puisqu'il n'en évoque aucune.

En réplique, elles estiment que, compte tenu du lien existant entre le parking infractionnel et l'acte attaqué, elles peuvent invoquer les désagréments liés à la construction du parking.

Elles considèrent que la solution de substitution envisagée est clairement en lien avec l'objet de l'acte attaqué, vu qu'elle vise la même construction, le même terrain et le même propriétaire. Elles affirment que cette solution est par ailleurs pertinente, vu l'objet étendu de l'acte attaqué, incluant le parking infractionnel. Elles ajoutent que cette solution de substitution, qui constitue une alternative de localisation, est admissible au regard de la jurisprudence du Conseil d'État.

Elles réfutent l'affirmation selon laquelle l'absence d'identification d'une solution de substitution signifie qu'il n'en existe pas d'autres. Elles indiquent avoir aisément identifié une solution de substitution, de sorte qu'il y en a très probablement d'autres envisageables. En tout état de cause, elles soulignent qu'il incombe au demandeur de permis et à l'autorité compétente d'identifier et d'examiner les solutions de substitution envisageables.

S'appuyant sur le dispositif de leur recours en annulation, elles précisent ne solliciter du Conseil d'État que l'annulation de l'acte attaqué. Enfin, elles contestent l'affirmation de la partie adverse selon laquelle leur demande de remise en l'état a été rejetée par le Tribunal de première instance de Namur.

Dans leur dernier mémoire, elles soutiennent que, même en supposant que le permis attaqué ne vise que la modification de la façade du showroom, aucune solution de substitution n'a été identifiée dans la demande ni dans l'acte attaqué.

IX.2. Examen

1. L'article D.67, § 3, 4°, du livre I^{er} du Code de l'environnement dispose ce qui suit :

« § 3. La notice d'évaluation des incidences ou l'étude d'incidences comportent au minimum les informations suivantes:

[...]

4° une esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par l'auteur d'étude d'incidences ou par le demandeur et une indication des principales raisons du choix de ce dernier, eu égard aux effets sur l'environnement ».

Les termes « esquisse » et « principales », figurant dans la disposition précitée, laquelle résulte de la transposition de l'article 5, § 3, quatrième tiret, de la directive 85/337/CEE du Conseil du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, indiquent que l'étude des alternatives ne doit pas être détaillée, et qu'elle ne doit pas viser toutes les alternatives envisageables. Il s'impose seulement que soient esquissées les principales solutions de substitution qui ont été examinées par le demandeur de permis et indiquées les principales raisons de son choix eu égard aux effets sur l'environnement.

En revanche, si un projet ne se conçoit qu'à proximité d'une construction ou d'un établissement existant, qu'il s'agisse de son extension ou d'un ouvrage ou d'une installation qui en est l'accessoire, il se peut que la recherche d'alternatives de localisation soit une exigence dénuée de sens.

En outre, les inexactitudes ou les carences du dossier de demande de permis peuvent être palliées par d'autres informations ou déductions et elles n'ont de conséquences que si les éléments du dossier n'ont pu permettre à l'administration de se prononcer en connaissance de cause ou l'on induit en erreur. En d'autres termes, ces défauts n'entraînent en principe l'annulation de l'autorisation que si cette dernière a été accordée en méconnaissance de cause par l'autorité, celle-ci n'ayant pas été complètement et exactement informée ni par le dossier de demande de permis ni d'une autre manière.

2. En l'espèce, le volet urbanistique de la demande de permis intégré se limite, pour rappel, à la mise aux normes des façades du showroom litigieux.

Le dossier de demande de permis ne comporte pas d'esquisse des principales solutions de substitution.

Dans le formulaire de demande de permis intégré, il est exposé ce qui suit :

« Lors de la construction du showroom MINI du garage QUOILIN, en 2008, la marque avait peu d'exigence quant à l'identification visuelle des points de vente. Depuis 2013, la marque MINI a mis en place de nouveaux critères auxquels les concessions doivent répondre. Ceux-ci intègrent notamment les aspects extérieurs de la concession. Afin de répondre à ces nouvelles normes, la modification de l'habillage extérieur du bâtiment est une obligation, au risque de perdre la marque. Les aménagements prévus par le garage QUOILIN concernent principalement les façades et l'aménagement au niveau du mobilier à l'intérieur du showroom. La surface de vente reste inchangée, seule l'image est adaptée aux exigences de la marque MINI ».

Au vu des objectifs poursuivis par le volet urbanistique du projet, on n'aperçoit pas quelle solution de substitution pouvait être envisagée. Par ailleurs, la motivation de l'acte attaqué fait apparaître que son auteur a pris sa décision en connaissance de cause sur ce point.

Le quatrième moyen n'est pas fondé.

X. Cinquième moyen

X.1. Thèse des parties requérantes

Le cinquième moyen est pris de « la violation des articles 8, § 1^{er}, et 101, § 5, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, de l'article 15, §§ 1^{er}, et 3, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la composition et au fonctionnement de l'Observatoire du Commerce et de la Commission de recours des implantations commerciales et de l'article 44 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et modifiant le livre I^{er} du Code de l'environnement ».

Les parties requérantes observent que l'acte attaqué est uniquement signé par le ministre de l'Économie, qui est par ailleurs en charge de l'industrie, des P.M.E., du commerce extérieur, de l'innovation et du numérique.

1. Si elles constatent qu'en vertu de l'article 8, § 1^{er}, *in fine*, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, le ministre de l'Économie assure la présidence de la commission de recours, elles estiment que l'acte attaqué

devait, en vertu de cette même disposition, être adopté par cette commission, composée du ministre qui a l'économie et les P.M.E. dans ses attributions, mais également du ministre de l'emploi et du ministre ayant l'environnement, l'aménagement du territoire, l'urbanisme et la mobilité dans ses attributions ou de leurs délégués. Elles soutiennent que l'acte attaqué aurait donc dû être signé à tout le moins par trois ministres. Elles considèrent que la circonstance que le ministre de l'économie préside la commission de recours n'implique pas qu'il puisse valablement signer seul un permis intégré. Elles concluent que l'acte attaqué viole l'article 8, § 1^{er}, du décret du 5 février 2015 précité.

2. Elles ajoutent que l'acte attaqué ne fait pas non plus mention de la composition de la commission de recours, en manière telle qu'il n'est pas démontré qu'il a été adopté de manière collégiale, en présence de tous les membres de la commission. Elles estiment que l'acte attaqué viole l'article 15, §§ 1^{er} et 3, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la composition et au fonctionnement de l'observatoire du commerce et de la commission de recours des implantations commerciales, qui rend obligatoire la présence de tous les membres de la commission de recours pour qu'elle puisse délibérer valablement et précise que les décisions d'octroi de permis intégrés doivent être prises de manière collégiale par la commission de recours.

En réplique, elles confirment que l'arrêté « procédure » n'exige pas que les trois ministres signent les décisions de la commission de recours. Elles s'appuient toutefois sur l'article 8, § 1^{er}, du décret du 5 février 2015, et l'article 15, §§ 1^{er} et 3, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015, pour considérer qu'il aurait fallu que l'acte attaqué soit signé par les trois ministres composant la commission de recours et contienne à tout le moins une indication de ce que la décision a été adoptée suivant la règle de la collégialité et ce, afin que les destinataires de l'acte attaqué puissent savoir que la procédure a été respectée.

Elles constatent que la feuille de présence produite par la partie adverse ne leur a pas été communiquée à la suite de leur demande de publicité de l'administration du 19 septembre 2016 portant sur l'ensemble du dossier de demande de permis et du dossier d'instruction de cette demande. Elles sont d'avis qu'il est impossible de savoir qui a rédigé cette feuille de présence et quand elle a été établie, étant donné que son auteur ne l'a ni signée, ni datée.

Elles ajoutent qu'aucun élément repris dans l'acte attaqué ne permet de conclure que la délibération relative à celui-ci a eu lieu le 25 août 2016. Elles soulignent que l'acte attaqué ne fait nulle part mention des noms des représentants de ministres figurant sur la feuille de présence produite par la partie adverse. Elles

soutiennent qu'il est impossible de savoir si la délibération relative à l'acte attaqué a effectivement eu lieu le 25 août 2016 en présence des représentants des ministres visés par cette feuille de présence et, dès lors, si celle-ci se rapporte effectivement à l'acte attaqué.

Elles concluent que cette pièce ne peut pas constituer une preuve que l'acte attaqué a été adopté de façon collégiale.

À supposer que la feuille de présence atteste à suffisance que l'acte attaqué a été délivré de façon collégiale, en présence de tous les membres de la commission de recours, elles considèrent qu'il aurait fallu, pour garantir une information suffisante des destinataires du permis, l'annexer à la notification de l'acte attaqué, ce qui n'a pas été fait.

Elles ajoutent que les courriers produits par la partie adverse sont de simples courriers d'information, qui n'attestent pas de la désignation officielle des représentants effectifs et suppléants des trois ministres concernés, comme le ferait un arrêté ministériel. Elles constatent que le courrier relatif à la désignation des représentants du ministre de l'Économie n'est même pas signé par celui-ci, raison pour laquelle il ne peut valoir désignation. En tout état de cause, elles s'étonnent de constater qu'à suivre la feuille de présence produite, les représentants du ministre de l'Économie auraient participé à la délibération relative à l'acte attaqué et signé la feuille de présence, mais que c'est ensuite le ministre lui-même qui a signé l'acte attaqué daté du 13 septembre 2016. Ceci implique, selon elles, que ce ministre a signé l'acte attaqué sans avoir examiné le dossier ni participé à la délibération.

Dans leur dernier mémoire, elles estiment que les pièces produites par la partie adverse avec son dernier mémoire auraient dû être jointes au dossier administratif. Dès lors qu'elles ne l'ont pas été, les parties requérantes en déduisent que les faits qu'elles ont cités sont réputés prouvés, en application de l'article 21 des lois coordonnées sur le Conseil d'État.

X.2. Examen

1. L'article 8, § 1^{er}, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales énonce notamment ce qui suit :

« La présidence est assurée par le Ministre qui a l'Économie dans ses attributions ».

Aucune disposition du décret du 5 février 2015 précité, ni de l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la composition et au fonctionnement de l'Observatoire du Commerce et de la commission de recours des implantations

commerciales ou de l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et modifiant le Livre I^{er} du Code de l'environnement ne précise expressément quelle(s) personne(s) doivent signer les décisions prises par la commission de recours en application de l'article 101 du décret du 5 février 2015.

L'article 16 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la composition et au fonctionnement de l'observatoire du commerce et de la commission de recours des implantations commerciales dispose comme suit :

« La Commission de recours établit un règlement d'ordre intérieur qui est soumis à l'approbation du Ministre ».

Aucun règlement d'ordre intérieur ne semble avoir été adopté au jour de l'adoption de l'acte attaqué. En tous les cas, aucune publication au *Moniteur belge* n'a été assurée sur ce point.

Il s'ensuit qu'à défaut de disposition expresse, il revient à tout le moins au président de la commission de recours de signer les décisions de cette dernière.

En l'espèce, l'acte attaqué est signé par le ministre en charge de l'Économie, lequel assurait, au jour de son adoption, la présidence de la commission de recours en application de l'article 8, § 1^{er}, du décret du 5 février 2015 précité.

La critique de légalité sur ce point n'est pas fondée.

2. L'article 8, § 1^{er}, du décret du 5 février 2015 précité énonce ce qui suit :

« La Commission de recours est composée des ministres qui ont l'économie, l'emploi, les P.M.E., l'environnement, l'aménagement du territoire, l'urbanisme et la mobilité dans leurs attributions ou de leurs délégués. [...] ».

L'article 101, § 5, du même décret dispose ce qui suit :

« La Commission de recours envoie sa décision au requérant dans un délai de :

- 1° septante jours si le recours concerne un projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette de moins de 2 500 m²;
- 2° cent jours si le recours concerne projet d'implantation commerciale d'une surface commerciale nette égale ou supérieure à 2 500 m².

Le délai court à dater du premier jour suivant la réception du recours. En cas de pluralité de recours, le délai débute à dater du premier jour suivant la réception du dernier recours.

La Commission de recours motive sa décision, notamment, au regard des dispositions de l'article 24, sans préjudice des dispositions du décret relatif au permis d'environnement et du CWATUPE ».

L'article 15, §§ 1^{er} et 3, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la composition et au fonctionnement de l'observatoire du commerce et de la commission de recours des implantations commerciales dispose comme suit :

« § 1^{er}. La Commission de recours ne délibère valablement que si tous les membres sont présents. La Commission de recours siège à huis clos sans préjudice des auditions possibles.

[...]

§ 3. Pour les permis d'implantation commerciale, les décisions de la Commission de recours sont prises à la majorité simple des voix de ses membres. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Pour les permis intégrés, les décisions de la Commission de recours sont prises de manière collégiale ».

La partie adverse produit des courriers des cabinets de chacun des ministres concernés informant de la désignation des représentants effectifs des ministres visés à l'article 8, § 1^{er}, du décret du 5 février 2015 précité et une feuille de présence de la réunion du 25 août 2016 de la commission de recours qui reprend les signatures des personnes mentionnées dans les courriers précités.

Il s'ensuit qu'il est démontré à suffisance que la commission de recours a régulièrement délibéré le 25 août 2016.

En annexe à son dernier mémoire, la partie adverse produit différentes pièces et indique ce qui suit:

- la commission de recours n'a pas finalisé sa décision lors de sa réunion du 25 août 2016 dans la mesure où elle attendait un avis de la DGO4;
- cet avis du 2 septembre a été communiqué aux membres de la commission par courrier électronique du 5 septembre 2016;
- le 6 septembre 2016, le secrétariat de la commission d'avis s'est adressé aux membres de la commission dans les termes suivants :

« Suite à la réunion du 25 août dernier, vous trouverez ci-joint la proposition de décision concernant le recours de Monsieur Brouhon et Madame Gilbert contre la décision d'octroi du permis intégré en date du 16 juin 2016 pour la mise aux normes des façades d'un show-room MINI ainsi que la régularisation d'une superficie commerciale nette totale de 2134 m² sur la commune de Namur.

La date ultime de la décision est fixée le 13 septembre 2016, je vous remercie de bien vouloir me faire part de vos avis ou de votre accord pour le mercredi 7 septembre 2016 à 16h au plus tard ».

- le 7 septembre 2016, les représentants des différents ministres formant la commission de recours et ayant participé à la réunion du 25 août 2016 ont marqué leur accord sur la proposition de décision dans des courriels adressés au secrétariat de la commission.

Il ressort des pièces produites que, lors de la séance du 25 août 2016, la commission de recours a délibéré sur le recours administratif du 1^{er} juillet 2016 des parties requérantes, qu'ensuite, ses membres ont pu prendre connaissance de l'avis de la DGO4 du 2 septembre, et qu'enfin, elle a finalisé sa décision par l'échange de courriels du 7 septembre 2016 dans lesquels les représentants de différents ministres composant la commission de recours marquent leur accord sur le contenu du projet qui leur est soumis.

Il aurait certes été souhaitable que ces pièces figurent au dossier administratif dès le dépôt de celui-ci.

Il reste qu'elles révèlent que le moyen manque en fait.

Le cinquième moyen n'est pas fondé.

XI. Indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

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 des parties requérantes, à concurrence de la moitié chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence de 200 euros chacune 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 13 novembre 2020 par :

Colette Debroux,
Anne-Françoise Bolly,
Luc Donnay,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux