CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 249.120 du 3 décembre 2020

A. 225.006/XIII-8332

En cause : **la ville de Tournai**,
ayant élu domicile chez
M^e Philippe CASTIAUX, avocat,
avenue Baudouin de Constantinople 2
7000 Mons,

contre :

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

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 16 avril 2018, la ville de Tournai demande l'annulation de l'arrêté du 4 février 2018 par lequel la commission de recours octroie un permis intégré à la société anonyme (SA) JS Concept, pour l'implantation et l'exploitation d'une jardinerie-animalerie « Anthemis », sur une parcelle cadastrée ou l'ayant été division 1, section I, n° 3V[2], et sise à Tournai, chaussée de Douai, n° 424.

II. Procédure

2. Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Laurent Jans, premier 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 22 septembre 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 29 octobre 2020.

M^me^ Colette Debroux, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e^ Anthony Jamar *loco* M^e^ Philippe Castiaux, avocats, comparaissant pour la partie requérante, et M^e^ Xavier Drion, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Laurent Jans, premier 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 utiles à l'examen de la cause

3. Le 22 mai 2017, la SA JS Concept introduit une demande de permis intégré pour la construction et l'exploitation d'une jardinerie et animalerie.

La demande concerne un bien cadastré ou l'ayant été division 1, section I, n° 3V^2, situé à Tournai, chaussée de Douai (N508), n° 424. La parcelle en cause est principalement sise en zone d'habitat au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz. Elle déborde toutefois légèrement sur la zone d'aménagement communal concerté, sise à l'arrière de celle-ci.

Elle est également reprise dans le périmètre du schéma de développement communal (S.D.C.) adopté par le conseil communal de la ville de Tournai le 27 novembre 2017. Elle est y est reprise en zone de «quartier résidentiel villageois».

Au schéma régional de développement commercial, le bien est inscrit en dehors de tout nodule commercial.

La requérante expose que le projet « consiste à implanter une surface commerciale de 2.084 m^2 de zone de vente (intérieur + extérieur) présentant les caractéristiques suivantes :

- Un bâtiment présentant un gabarit de :

64,75 m x 37,75 m x 64 m x 38,74 m;

Rez avec hauteur de 6,72 m sur la majeure partie du bâtiment;

Rez+1+C avec une hauteur sous corniche de 7,92 m et une hauteur au faîte de 11,92 m;

Matériaux : principalement bardage (ton gris moyen et vert) et plaque de polycarbonate translucide;

- Une zone de stationnement de 43 emplacements, dont 1 PMR, destinés à la clientèle;
- 3 emplacements de stationnement pour le personnel du commerce;
- L'implantation d'une haie vive d'essence indigène d'une hauteur inférieure à 150 cm sur le contour de la parcelle ».

L'emprise au sol de cette implantation représente une surface de 2.057,6 m^2.

4. Par un courrier du 15 juin 2017, les fonctionnaires des implantations commerciales, technique et délégué informent la société demanderesse du caractère complet et recevable de sa demande et qu'elle n'implique pas l'obligation de réaliser une étude d'incidences sur l'environnement.

Une enquête publique est organisée sur le territoire de la ville de Tournai du 14 juillet au 29 août 2017. Elle suscite, selon le procès-verbal de clôture et de synthèse du 23 octobre 2017, 28 « courriers types » et 7 courriers individuels de réclamation.

5. Les avis suivants sont émis à propos de la demande :

- le 26 juin 2017, avis défavorable du collège communal de Rumes;
- le 30 juin 2017, avis favorable du collège communal de Frasnes-lez-Anvaing;
- le 16 août 2017, avis favorable conditionnel de la zone de secours Wallonie picarde;
- le 31 juillet 2017, avis favorable conditionnel de la direction des routes de Mons;
- le 27 juin 2017, avis favorable conditionnel de la DGO3 — direction des risques industriels, géologiques et miniers.

6. Le 23 octobre 2017, les fonctionnaires des implantations commerciales, technique et délégué établissent un rapport de synthèse proposant de refuser le permis sollicité par la société JS Concept.

Le 10 novembre 2017, le collège communal de la ville de Tournai refuse le permis sollicité.

7. Le 5 décembre 2017, la société JS Concept introduit un recours à l'encontre de la décision précitée.

Aux termes de l'acte attaqué, les avis suivants sont émis dans le cadre de l'instruction du recours :

- le 31 janvier 2018, avis favorable de la direction juridique des recours et du contentieux de la DGO4;
- le 31 janvier 2018, avis favorable de la direction des recours du département des permis et autorisation de la DGO3;
- le 6 février 2018, avis défavorable de l'Observatoire du commerce.

8. Le 14 février 2018, la commission de recours octroie le permis intégré à la SA JS Concept. Le dépôt de 150 kg « d'artifices de joie » est toutefois refusé.

Il s'agit de la décision attaquée, notifiée au collège communal par un courrier du 15 février 2018.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèse de la partie requérante

9. La requérante prend un moyen, le premier de la requête, de la violation de l'article 24 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, des articles 2 et 3 de la loi la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bon aménagement des lieux, de l'erreur, de l'insuffisance et de la contradiction dans les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir.

IV.1.1. Première branche

10. En une première branche, elle fait grief à l'acte attaqué, en violation de l'article 24 du décret du 5 février 2015 précité, d'autoriser un commerce polarisant, en dehors d'un nodule commercial identifié par le schéma régional de développement commercial (S.R.D.C.) et le schéma communal de développement commercial (S.C.D.C.) en s'appuyant sur un constat erroné d'absence d'alternative et des considérations non adéquates, qui ne permettent pas de justifier de manière suffisante les écarts par rapport aux recommandations des instruments en vigueur pour un commerce d'une telle ampleur, à l'endroit considéré.

Elle fait valoir qu'à propos de l'agglomération de Tournai, le S.R.D.C. recommande deux options, soit tenter de redonner un rôle central au nodule de centre-ville, soit laisser ce nodule dans un rôle d'attractivité touristique et «laisser les Bastions se développer», en évitant la création de nouveaux nodules de soutien, et qu'en l'espèce, les conditions pour s'écarter du S.D.R.C. ne sont pas réunies.

Elle expose qu'il ressort clairement de l'avis négatif de l'Observatoire du commerce que l'implantation en dehors de nodule commercial existant est en contradiction avec les recommandations et objectifs visés par le S.R.D.C. et le S.C.D.C., qu'il est reproché au projet une superficie commerciale fort importante, son importante zone de chalandise, évaluée à l'équivalent de trois quarts des habitants de la ville et sa nature polarisante, de même qu'une implantation dans un quartier villageois de type plutôt pavillonnaire. Elle observe que l'Observatoire du commerce estime sans équivoque, à l'instar de la ville et du fonctionnaire des implantations commerciales, que les conditions fixées par le législateur pour s'écarter du S.R.D.C. ne sont pas rencontrées.

11. Quant aux conditions susvisées, elle expose que la première d'entre elles concerne les objectifs et les éléments essentiels des schémas de développement commerciaux, à savoir :

- le développement du centre-ville afin de lui conférer un rôle central et non seulement une fonction touristique ou de proximité, à propos duquel l'acte attaqué se contente d'affirmer qu'il n'y a pas de cellule suffisamment grande pour accueillir le projet;

- la poursuite du développement du nodule « des Bastions », à propos duquel, contrairement à ce que l'acte attaqué affirme, plusieurs parcelles de taille suffisante pour accueillir le projet restent non bâties;

- éviter la création de nouveaux nodules de soutien; or, à l'estime de la requérante, la motivation de l'acte est à cet égard contradictoire, puisqu'il affirme l'absence de création d'un nouveau nodule car la zone offrirait peu de possibilités de développement mais qu'il justifie l'implantation du projet à cet endroit par la présence d'autres commerces déjà existants, et alors qu'un tel commerce présentant une zone de chalandise et une clientèle importante est de nature à favoriser l'essor d'autres commerces à proximité et qu'en réalité, la zone présente une «réserve foncière conséquente qui peut être urbanisée à la demande d'un investisseur»;

- le renforcement de l'accessibilité des nodules en transport en commun, pourtant compromis par le projet qui, quant à lui, vise la création d'un nodule le long de l'axe

de la Chaussée de Douai, alors que les lieux sont considérés par «LOGIC» comme présentant une accessibilité en transport en commun extrêmement faible pour la partie achat semi-courant léger et que la circonstance que les lieux soient desservis par un seul arrêt TEC ne modifie pas ce constat.

12. À propos de la seconde condition à rencontrer consistant en ce que le projet, non conforme aux recommandations du schéma, présente toutefois des spécificités qui justifient les écarts, la requérante expose qu'en l'espèce, les spécificités du projet sont le type de commerce (achats semi-courants lourds) en suroffre pour l'agglomération de la ville de Tournai, son importante superficie, sa zone de chalandise importante, sa nature polarisante, sa localisation dans un quartier rural et son accès sur une rue étroite qui entraîne la suppression d'une zone de stationnement pour les riverains.

Elle considère qu'une réelle prise en compte de ces spécificités justifie au contraire de refuser tout écart aux schémas de développement commerciaux et qu'en toute hypothèse, l'acte attaqué reste en défaut de démontrer, de manière adéquate, que le projet remplit réellement cette condition.

13. La requérante conclut que l'autorité de recours n'a nullement eu égard aux conditions fixées par l'article 44 du décret du 5 février 2015 précité pour accorder le permis à la SA JS Concept, alors qu'«elle aurait [...] dû rappeler la règle qui permet de s'écarter et vérifier *in concreto* si les conditions étaient réunies, *quod non*.

14. Elle fait valoir par ailleurs que l'autorité de recours a commis une erreur manifeste d'appréciation, dès lors que les conditions permettant de s'écarter du S.R.D.C. ne sont «clairement et certainement» pas rencontrées et que l'autorité sur recours est la seule à considérer le contraire sur la base de motifs erronés ou inadéquats, qui ne permettent pas de justifier les écarts du projet aux dispositions relevant de la police des implantations commerciales. Elle indique qu'outre les motifs les plus « pertinents » ci-avant analysés, les autres motifs stéréotypés et « passe-partout » ne sont pas de nature à rencontrer l'exigence de l'article 44 du décret précité.

15. En réplique, elle conteste la pertinence des justifications données dans le mémoire en réponse, qui, d'une part, ne ressortent pas de l'acte attaqué et, d'autre part, sont insuffisantes pour justifier l'écart aux schémas de développement commercial. À cet égard, elle insiste sur le fait qu'à supposer que l'analyse des critères visés à l'article 44 du décret du 5 février 2015 précité ait été correctement effectuée, *quod non,* s'écarter des S.R.D.C. et S.C.D.C. n'est possible que lorsque

les conditions de l'article D.IV.5 du Code wallon du développement territorial (CoDT) sont rencontrées par le projet. Ainsi, dans le dernier mémoire relève-t-elle encore que « l'examen du projet au regard de la mobilité et du cadre de vie du quartier relève d'une appréciation sur la base des critères légaux requise par l'article 44 du décret, mais ne permet certainement pas à la partie adverse de se prévaloir d'une motivation adéquate de l'écart au SRDC ».

IV.1.2. Seconde branche

16. Dans la seconde branche, la requérante fait valoir que l'autorité de recours ne répond pas, ou pas suffisamment, ou de manière erronée, aux griefs soulevés par la ville de Tournai et par l'Observatoire du commerce, lors de la procédure de recours.

Elle expose que, dans son avis défavorable du 6 février 2017, l'Observatoire du commerce a estimé que l'un des sous-critères relatifs à la protection du consommateur n'était pas rencontré, en ce que l'enseigne du projet, pouvant s'avérer polarisante, contrevient à l'objectif d'éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité, tandis que la commission de recours affirme, quant à elle, que cet avis repose uniquement sur le critère de la protection de l'environnement urbain, *quod non*, ce qui l'a conduite à ne pas analyser et répondre adéquatement au grief précité de l'Observatoire du commerce. Elle relève que cette erreur a nécessairement eu une influence sur l'appréciation du projet et, partant, sur le sens de la décision prise.

17. Par ailleurs, à propos du grief relatif à la rupture des fonctions urbaines qu'entraîne le projet sur son lieu d'implantation, elle rappelle que l'Observatoire du commerce appuie son avis sur la superficie commerciale du projet et sur les caractéristiques de son lieu d'implantation (zone rurale, bâti pavillonnaire, zone peu urbanisée et présentant un faible taux de développement si l'on retient que la ZACC ne sera pas urbanisée à court ou moyen termes) et que cette analyse est confirmée par le logiciel « LOGIC » qui constate une rupture d'équilibre extrême (partie achats semi-courants légers) ou significative (partie achats semi-courants lourds) avec les autres fonctions de l'environnement.

Sur ce point, elle fait grief à l'autorité de recours de répondre ce qui suit :

> « le projet s'intègre dans un quartier de type urbain peu dense, dans une commune de près de 69.900 habitants; que si l'environnement immédiat du site est composé d'habitations, il existe également une multitude d'autres fonctions telles que de nombreux champs et prairies, quelques commerces, une maison de repos, une

salle de jeux et un gîte; que le projet souhaite s'intégrer dans cet environnement multifonctionnel et équilibré ».

À l'estime de la requérante, ce motif ne permet pas de comprendre pourquoi l'autorité se départit de l'avis de l'Observatoire du commerce, ni en quoi, par exemple, la présence d'un gîte dans une zone rurale permettrait de justifier l'implantation à proximité d'une surface commerciale de plus de 2.000 m².

Elle constate que, certes, l'autorité sur recours ajoute que « le projet a bien pour vocation de répondre à des besoins locaux; qu'il permet non seulement une intégration et de la synergie avec l'activité commerciale environnante, mais également de favoriser la proximité de l'activité commerciale avec les fonctions d'habitats ». Elle y voit toutefois une formule stéréotypée qui ne peut être transposée au cas d'espèce, dès lors que l'habitat est fort peu dense à l'endroit considéré, qu'il n'y a donc aucun bénéfice à y implanter un tel commerce et que le projet se situe en dehors de tout nodule commercial et ne saurait donc avoir un effet de synergie avec l'activité commerciale environnante. Quant à l'affirmation selon laquelle il n'y a pas d'alternative, la requérante estime qu'elle est erronée, puisque le zoning «les Bastions» dispose encore de plusieurs parcelles vierges et que l'absence d'alternative ne ressort nullement du dossier de demande qui ne contient aucune analyse sur ce point.

18. Elle reproduit enfin l'extrait suivant de l'acte attaqué :

« même si le SRDC et le Schéma de Développement Commercial de la ville de Tournai n'identifient pas la zone concernée par le projet comme un nodule commercial existant, il existe pourtant quelques commerces à proximité du projet dans les faits; que dès lors la Commission de recours s'écarte de la recommandation du SRDC et de l'avis du collège communal ».

Elle considère que ce motif ne permet pas de comprendre ce qui justifie de s'écarter de l'avis de l'Observatoire du commerce qui s'appuie sur les recommandations du S.R.D.C. et du S.C.D.C. et qu'en réalité, la partie adverse affirme tout et son contraire puisqu'elle considère d'abord que le projet n'aura pas pour effet de créer un autre nodule commercial pour ensuite affirmer que les lieux contiennent déjà d'autres commerces justifiant d'y adjoindre une nouvelle superficie commerciale.

19. En réplique et dans son dernier mémoire, elle fait valoir que la situation du projet le long d'une nationale n'a aucune incidence sur son effet polarisant, que, sans vouloir substituer son appréciation à celle de l'autorité de recours, elle s'appuie sur des éléments de fait et de droit pertinents démontrant un effet de rupture du projet sur son environnement urbain et que, cependant, l'autorité de recours les balaie sur la base d'une motivation inadéquate, voire contradictoire.

IV.2. Thèse de la partie adverse

IV.2.1. Première branche

20. Sur la première branche, la partie adverse répond que le projet litigieux respecte les critères légaux d'appréciation d'une autorisation d'implantation, que l'autorité doit examiner, et que celle-ci a justifié la compatibilité du projet avec les objectifs des schémas de développement commercial.

À propos de la protection du consommateur, elle observe qu'aux termes de l'acte attaqué, le projet n'est pas de nature à affecter la mixité commerciale de la ville, qui demeure conforme à celle observée dans les communes d'agglomération, que l'activité de la société JS Concept serait sans effet significatif sur le taux d'équipement semi-courant léger ou lourd de la ville et qu'il n'y a dès lors pas de risque de rupture d'approvisionnement de proximité pour les meubles de jardins et articles de décoration pour jardin et maison. Elle fait valoir que ces critères du respect de la mixité commerciale et d'absence de risque de rupture d'approvisionnement de proximité sont confirmés par l'application du logiciel « LOGIC », en sorte que la protection du consommateur, visée par le schéma de développement commercial, n'est pas menacée.

Quant à la protection de l'environnement urbain, elle relève que, selon l'acte attaqué, la nature des activités et des produits vendus assure la compatibilité du projet avec la destination de la zone, que la clientèle de plantes d'agrément, de mobilier de jardin et de petits animaux est essentiellement, sinon exclusivement, issue de zones d'habitat, que l'implantation du projet dans une telle zone rapproche l'offre et la demande et que la nature même des produits en vente justifie l'importance de la surface de l'implantation.

En ce qui concerne la politique sociale, elle observe que la commission a considéré que cette importance de la surface d'implantation explique également la faible densité de l'emploi. Elle explique qu'une telle faiblesse est inhérente à l'activité même de ce secteur de vente, dont les produits exigent une surface importante, et que la durabilité de l'emploi du projet résulte, d'une part, de la comparaison de l'ancienneté d'un autre établissement de la société JS Concept et, d'autre part, de l'absence de risque commercial avéré pour ce type d'activités.

Elle fait enfin valoir, sur la «mobilité durable» que le site est accessible par tous les moyens de communication disponibles, tels l'automobile, les transports en commun, la bicyclette.

IV.2.2. Seconde branche

21. Sur la seconde branche, la partie adverse considère que l'analyse des critères précités d'appréciation de l'opportunité d'une implantation commerciale, exprimée dans la décision attaquée, justifie la dérogation aux prescriptions des schémas de développement commercial et plus précisément, l'implantation du projet en dehors des nodules prévus par ces derniers. Elle observe que lesdits nodules ne contiennent aucune parcelle de la surface requise à l'implantation du projet, que la dérogation à ces schémas était donc matériellement nécessaire et inévitable mais que, comme exposé, l'implantation en dehors de ces nodules répond malgré tout aux objectifs des schémas de développement commercial.

22. Sur les griefs émis par l'Observatoire du commerce, elle considère que, même si l'acte attaqué indique que son avis défavorable est exclusivement fondé sur le critère de la protection de l'environnement urbain, sa motivation concrète rencontre néanmoins l'objection de l'effet polarisant prêté au projet et le danger pour l'approvisionnement de proximité, qu'ainsi, la commission de recours a analysé l'activité antérieure et connue de l'enseigne Anthémis, de même que sa politique de développement, qu'elle s'est livrée à un examen critique de cet effet polarisant éventuel et du risque de rupture d'approvisionnement de proximité, et qu'en effet, aux termes de l'acte attaqué, cette seconde implantation, sur un axe routier proche de la frontière, tend à répondre à l'augmentation de la clientèle française.

23. Par ailleurs, sur la rupture d'équilibre avec les autres fonctions de l'environnement, elle estime que la critique formulée dans la requête, selon laquelle les éléments de l'environnement du site (prairies, commerces, maison de repos, salle de jeux, gîte) considérés par la commission de recours, ne permettraient pas de conclure à l'équilibre de l'environnement et à l'insertion harmonieuse du projet dans celui-ci, ne vise en réalité pas la motivation externe de l'acte mais bien l'exercice par la commission de son pouvoir d'appréciation des faits du dossier et des conclusions qu'elle en tire, en sorte que seule une erreur manifeste de ce pouvoir d'appréciation pourrait être retenue, ce que la requérante ne démontre pas.

IV.2.3. Dernier mémoire

24. Sur les deux branches du moyen réunies, la partie adverse insiste sur le fait que l'acte attaqué examine bien la demande de permis au regard de la question des implantations commerciales, qu'il indique ainsi que le projet se situe en-dehors d'un nodule commercial, qu'il précise les deux options possibles à Tournai d'après

le S.R.D.C., qu'après ce constat, il mentionne que la décision doit être motivée au regard des critères de protection du consommateur, de protection de l'environnement urbain, de politique sociale et de mobilité plus durable, qu'il identifie les objectifs du SDER, qu'il rappelle que la ville de Tournai y est classée en tant que pôle d'appui transfrontalier, que l'auteur de l'acte estime que le projet respecte cet objectif et qu'enfin, après un examen du projet au regard de la mobilité et du cadre de vie du quartier, l'acte relève que le projet s'implante dans une zone très peu urbanisée et qu'il n'existe pas de solution alternative pour une implantation dans un nodule commercial existant.

IV.3. Examen

25. Le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales prévoit en son article 11 l'existence d'un schéma régional de développement commercial qui «définit les outils stratégiques de développement commercial constitués de diagnostics et de références à la fois quantitatives et qualitatives qui permettent d'évaluer de manière objective les critères nécessaires à l'octroi des autorisations d'implantation commerciale, ainsi que des recommandations de mise en œuvre et d'actualisation, pour l'ensemble du territoire wallon».

Sur le contenu du schéma précité, l'article 12 du même décret dispose comme il suit :

« Le schéma comprend :
1° un diagnostic du commerce en Wallonie;
2° une analyse des scénarii d'évolution avec ou sans régulation du commerce pour la Wallonie au regard de :
(i) la protection des consommateurs et des destinataires de services;
(ii) la protection de l'environnement urbain;
(iii) les objectifs de politique sociale;
(iv) la contribution à une mobilité plus durable;
3° une évaluation de la pertinence, de l'adéquation et de la proportionnalité des critères de délivrance des autorisations d'implantations commerciales;
4° des recommandations;
5° les modalités de sa mise en œuvre;
6° les mesures visant à assurer le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre du schéma;
7° un résumé non technique présentant l'ensemble des documents.

Le Gouvernement peut préciser le contenu du schéma et y inclure d'autres éléments de contexte, d'analyse, d'actualisation et de mise en œuvre des projets d'implantations commerciales, en ce compris toute cartographie ou échelle pertinente d'évaluation ».

L'article 24 du même décret prévoit ce qui suit :

« Tous les schémas ont valeur indicative.

Les autorités chargées de délivrer les autorisations d'implantation commerciale et les permis intégrés motivent leurs décisions au regard des schémas régional et communal de développement commercial s'ils existent.

Les permis d'implantation commerciale et les permis intégrés peuvent s'écarter des objectifs et des recommandations du schéma régional de développement commercial ainsi que des objectifs, options et recommandations des schémas communaux de développement commercial moyennant une motivation démontrant que les écarts ne compromettent ni les objectifs ni les éléments essentiels du schéma qui concernent le projet et que ce dernier présente des spécificités qui justifient les écarts ».

Il résulte de cette dernière disposition, sans préjudice de la loi du 29 juillet 1991 relative la motivation formelle des acte administratifs, une obligation de motivation spécifique lorsqu'une décision d'octroi d'un permis intégré s'écarte des objectifs et recommandations des schémas régional et communal de développement commercial, s'ils existent.

Enfin, l'article 44 du même décret dispose comme suit :

« Sans préjudice de l'article 24, l'autorité compétente ou la Commission de recours motive sa décision au regard des critères suivants :
1° la protection du consommateur;
2° la protection de l'environnement urbain;
3° les objectifs de politique sociale;
4° la contribution à une mobilité plus durable.

Le Gouvernement peut adopter des sous-critères pour chacun des critères énumérés à l'alinéa 1er et arrêter les modalités selon lesquelles les résultats de l'outil d'aide à la décision qu'il établit et définit sont pris en considération ».

26. Le schéma régional de développement commercial, approuvé par le Gouvernement wallon le 27 novembre 2014, définit les forces et les faiblesses de l'agglomération de Tournai de la manière suivante :

« Forces :

[...]

Dynamique globale élevée se marquant par des taux de vacance particulièrement faibles
Forte attractivité largement supérieure aux frontières de l'agglomération marquée par un taux d'équipement relativement élevé
Image forte et caractère touristique marqué »; et

« Faiblesses

[...]

Marché peu extensible
Proximité de l'agglomération lilloise
Rôle du centre principal réduit aux fonctions touristique et de proximité
Principaux équipements commerciaux (Froyennes et Les Bastions) accessibles presque uniquement en voiture ».

Il énonce ensuite les recommandations suivantes pour l'agglomération de Tournai :

« Deux options sont possibles à Tournai : soit tenter de redonner un rôle central au nodule de centre-ville, soit laisser ce nodule dans un rôle d'attractivité touristique et laisser les Bastions se développer
Pas de nouveaux nodules de soutien nécessaire ».

27. En ce qui concerne la «partie implantations commerciales», l'acte attaqué rappelle l'avis défavorable du fonctionnaire des implantations commerciales émis en première instance et reproduit l'avis de l'Observatoire du commerce du 6 février 2018, défavorable tant en ce qui concerne l'opportunité du projet qu'au regard des critères imposés par l'article 44 du décret du 5 février 2015 précité.

Il contient ensuite la motivation suivante :

« Considérant que l'avis défavorable repose uniquement sur le critère "protection de l'environnement urbain"; que l'Observatoire estime notamment que "le bâtiment projeté ne s'insère pas adéquatement dans l'environnement rural (construction de type boîte à chaussures)";

Considérant à cet égard que l'appréciation des Fonctionnaires délégués compétents en première instance et sur recours sont totalement différentes; qu'ils démontrent que, moyennant la mise en œuvre de quelques aménagements, le projet s'intègrera au bâti local;

Considérant que la vente de plantes d'agrément, de mobilier de jardin et de petits animaux de compagnie relève d'une activité qui semble trouver fort logiquement sa place dans une zone d'habitat;

Considérant que les articles commercialisés nécessitent une grande surface d'exposition; que cela justifie pleinement que la densité de l'emploi soit inférieure à la moyenne régionale wallonne;

Considérant que le projet s'intègre dans un quartier de type urbain peu dense, dans une commune de près de 69.900 habitants; que si l'environnement immédiat du site est principalement composé d'habitations, il existe également une multitude d'autres fonctions telles que de nombreux champs et prairies, quelques commerces, une maison de repos, une salle de jeux et un gîte; que le projet souhaite s'intégrer dans cet environnent multifonctionnel et équilibré;

Considérant que la société JS Concept exploite déjà un commerce sous l'enseigne Anthémis; que cette enseigne, situé sur le territoire de la ville de Tournai se démarque par la politique du bon rapport qualité/prix, de l'accueil, du service et

des conseils aux clients; que ce magasin a d'ailleurs gagné le Garden Award 2014 de la meilleure jardinerie de Wallonie-Bruxelles;

Considérant que depuis plus de deux ans, Anthémis a observé une augmentation de sa clientèle française; qu'en réponse à cette demande, la société souhaite implanter une deuxième surface commerciale à l'ouest de la ville de Tournai tout en conservant un magasin de taille moyenne à structure familiale;

Considérant pour mémoire que le SDER classe la ville de Tournai en tant que pôle d'appui transfrontalier; qu'en proposant l'arrivée d'une enseigne de qualité, le projet respecte bien ces recommandations;

Considérant que le projet a bien pour vocation de répondre à des besoins locaux; qu'il permet non seulement une intégration et de la synergie avec l'activité commerciale environnante mais également de favoriser la proximité de l'activité commerciale avec les fonctions d'habitats;

Considérant que la Commission de Recours estime que le projet s'insère bien au cadre de vie du quartier; qu'il ne provoquera pas de rupture d'équilibre avec les autres fonctions urbaines aux alentours du site;

Considérant qu'il ressort du volet mobilité analysé ci-avant que le site est accessible en voiture mais aussi en marchant, à vélo ou encore via les transports en commun; que la Commission de Recours constate donc que le choix du site permet de garantir une accessibilité adéquate du et vers le projet sans nécessiter une charge spécifique pour la collectivité; qu'en effet, le projet est localisé le long d'une route nationale et à proximité d'une autoroute, qu'il est desservi par les transports en commun et qu'il est facilement accessible via les modes de transports doux;

Considérant que l'Observatoire du commerce et la ville de Tournai estiment que le projet est susceptible d'inciter d'autres commerçants à venir s'implanter à proximité ce qui pourrait induire l'émergence d'une nouvelle polarité commerciale; que toutefois, l'Observatoire du commerce relève également dans son avis que la zone est très peu urbanisée et que son potentiel de développement est faible d'autant plus que la zone d'aménagement communal concerté située à proximité du projet n'est pas reprise dans les zones à mettre en œuvre de façon prioritaire au schéma de développement communal de la Ville de Tournai;

Considérant qu'après audition et analyse du dossier, la Commission de Recours constate qu'à l'heure actuelle, il n'existe pas de solution alternative pour l'implantation de ce projet dans un nodule commercial existant sur le territoire de la ville de Tournai; que l'exploitant a identifié une clientèle potentielle; que dès lors, la Commission de Recours estime qu'il n'est pas opportun de suivre les avis défavorables du Fonctionnaire des Implantations commerciales compétents en première instance, de la ville de Tournai et de l'Observatoire du Commerce;

Considérant que même si le SRDC et le Schéma de Développement commercial de la Ville de Tournai n'identifie pas la zone concernée par le projet comme un nodule commercial existant, il existe pourtant quelques commerces à proximité du projet dans les faits; que dès lors, la Commission de recours s'écarte de la recommandation du SRDC et de l'avis du Collège communal; qu'elle accepte l'implantation du commerce en zone d'habitat en dehors d'un nodule identifié par le SRDC ».

28. En vertu de l'article 24 du décret du 5 février 2015 précité, il appartenait à l'auteur de l'acte attaqué de motiver spécialement sa décision par rapport notamment au schéma régional de développement commercial, et, étant

donné que le permis délivré s'écarte des recommandations du schéma, rappelées ci-avant, de démontrer que les écarts ne compromettent ni les objectifs ni les éléments essentiels du schéma qui concernent le projet et que celui-ci présente des spécificités qui justifient les écarts. La partie adverse ne conteste en effet pas que le projet litigieux ne s'implantera ni au centre-ville de Tournai ni dans le nodule appelé « Les Bastions ».

À cet égard, aucun des motifs ci-avant rappelés de l'acte attaqué n'est de nature à justifier la décision de la commission de recours au regard des recommandations contenues dans le schéma régional de développement commercial. S'il y est certes allégué que les nodules existants ne contiennent pas de parcelle de la surface requise pour l'implantation commerciale projetée, l'argument n'est nullement étayé et il est en outre étranger à une justification de ce que le projet ne compromet ni les éléments essentiels ni les objectifs du schéma régional de développement commercial, qui, notamment, recommande de ne pas créer de nouveaux nodules de soutien.

En tant qu'il est pris de la violation de la loi relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'article 24 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, le premier moyen est fondé.

V. Deuxième moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

29. La requérante prend un moyen, le deuxième de la requête, de la violation des articles D.II.24, D.IV.5 et D.IV.53 du CoDT, du schéma de développement communal (S.D.C.) de la ville de Tournai, et plus particulièrement du point 1.8. relatif à la zone de « quartier résidentiel villageois », des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des articles 6.2, 6.8 et 6.9 de la Convention faite à Aarhus le 25 juin 1998 sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, du principe de bonne administration et du devoir de minutie, de l'effet utile de l'enquête publique, du principe de bon aménagement des lieux, de l'absence et de l'insuffisance dans les motifs et de l'excès de pouvoir.

30. Dans une branche du moyen, la deuxième, après un rappel de la prescription du S.D.C. relative au « quartier résidentiel villageois », elle fait valoir que le permis octroyé est en totale contradiction avec les recommandations fixées dans le S.D.C., dès lors que le projet litigieux est un commerce défini comme étant

polarisant puisqu'il présente une zone de chalandise d'environ 52.000 personnes, soit l'équivalent des trois quarts des habitants de la ville de Tournai, ce qui n'est d'ailleurs contesté ni par le demandeur de permis, ni par l'autorité de recours, puisqu'ils affirment tous deux que le magasin attirera une clientèle frontalière française. Elle ajoute que la fréquentation attendue de 200 ou 290 visiteurs par jour est difficilement compatible avec l'objectif de préservation d'une ambiance rurale et que, de même, un bâtiment d'une superficie de 2.910 m² et d'une zone asphaltée de 510 m² apparaît comme étant difficilement compatible avec un objectif de conservation d'une faible densité bâtie.

Elle observe que l'auteur de l'acte attaqué s'abstient de justifier ces grands écarts au regard des exigences de l'article D.IV.5 du CoDT, qu'elle ne rappelle d'ailleurs pas la règle à appliquer, ce qui démontre qu'elle n'y a en réalité pas pensé et le peu de soin accordé à l'instruction du dossier, et que, par ailleurs, aucun des motifs avancés pour s'écarter des S.R.D.C. et S.C.D.C. et pour tenter de justifier la compatibilité avec le voisinage ne rencontre ces exigences.

31. En réplique, vu les paramètres du projet relatifs notamment au nombre de visiteurs attendus par jour et la zone de chalandise du projet, elle conteste que celui-ci, dont l'accès est organisé via la chaussée Romaine, n'engendrera qu'une augmentation minime du trafic. Elle insiste par ailleurs sur le fait que la motivation de l'acte est erronée lorsqu'elle affirme que le projet contesté rencontre les indications du schéma de développement commercial et lacunaire en tant qu'elle ne permet pas de justifier du respect des conditions énoncées à l'article D.IV.5 du CoDT.

32. Dans son dernier mémoire, elle observe que l'écart au S.D.C. dont l'existence est admise par la partie adverse n'est pas identifié dans l'acte attaqué, ce qui indique que la compatibilité de cet écart avec les conditions visées à l'article D.IV.5 du CoDT n'a pas été vérifiée, que la circonstance que le projet serait le cas échéant conforme aux objectifs du schéma de développement territorial (S.D.T.) ne permet pas de valider un écart au S.D.C. et qu'en effet, en vertu de l'article D.II.16 du CoDT, dernier alinéa, il doit en l'espèce être fait application du S.D.C. et non du S.D.T. Elle ajoute qu'à supposer que les conditions suggérées par la direction juridique des recours et du contentieux soient de nature à améliorer la compatibilité du projet avec le voisinage, elles ne permettent pas de démontrer que les conditions de l'article D.IV.5 du CoDT sont rencontrées. Elle conclut qu'aucun motif de l'acte attaqué ne permet de justifier que le projet ne porte pas atteinte aux objectifs de préservation d'une ambiance rurale et de conservation d'une faible densité bâtie poursuivis par le S.D.C.

V.2. Thèse de la partie adverse

33. Sur « les contradictions du projet avec les recommandations du schéma de développement communal », la partie adverse répond que la limitation de l'effet polarisant des établissements commerciaux autorisés par ce schéma, n'est pas un critère aussi absolu que théorique, mais qu'il est au contraire une notion relative qui doit être appréciée concrètement, en fonction des caractéristiques de la zone immédiate d'implantation. Elle fait valoir qu'en l'espèce, dans la mesure où cette zone d'implantation se caractérise actuellement et concrètement par une très faible densité de résidence et le trafic important de la chaussée de Douai, la polarisation du commerce projeté restera limitée puisqu'en effet, l'augmentation du trafic à destination de ce commerce, seule de nature à troubler la quiétude des quartiers résidentiels villageois privilégiée par le S.D.C., sera minime voire marginale par rapport à la fréquentation actuelle de la chaussée de Douai.

34. Dans son dernier mémoire, reproduisant certains motifs de l'acte attaqué, elle souligne, en substance, que son auteur rappelle que le projet s'inscrit en zone d'habitat au plan de secteur et dans un quartier résidentiel de type villageois, qu'il précise, conformément à l'article D.IV.5 du CoDT, qu'en zone d'habitat en général, les activités non résidentielles sont admises « et sont nécessaires pour répondre aux besoins en services fondamentaux de la vie quotidienne des citoyens, que cette cohabitation de mixité des fonctions répond à la politique actuelle de l'aménagement du territoire destinée à renforcer la vitalité des quartiers et des villages (cf. objectifs du Schéma de Développement du Territoire) », et qu'il poursuit en considérant que « si les activités projetées sont acceptables en zone d'habitat, la commission des recours s'est interrogée sur la compatibilité de la jardinerie avec le voisinage et le risque de mise en péril de la destination de la zone », que le projet a été examiné « en fonction des circonstances architecturales et urbanistiques locales, de son intégration au cadre bâti et non bâti environnant, de son impact dans le paysage » et qu'après analyse, notamment de l'avis de la direction juridique des recours et du contentieux, l'auteur de l'acte s'est rallié aux conditions proposées par elle « car elles renforcent la compatibilité du projet avec le voisinage et l'intégration visuelle du projet dans le cadre bâti existant ».

Elle conclut que le deuxième moyen, deuxième branche, manque en fait, dès lors qu'il peut être considéré que l'autorité de recours a estimé que l'écart au S.D.C. était motivé pour les raisons suivantes :

« - Le projet est conforme aux objectifs du SDT
- Le projet est compatible avec le voisinage puisque, comme il est rappelé ci-avant, la décision entreprise s'approprie les conditions suggérées par la DJRC dont l'acte entrepris précise expressément qu'elle renforce la compatibilité du

projet avec le voisinage et l'intégration visuelle du projet dans le cadre bâti existant ».

V.3. Examen

35. L'article D.II.24. du CoDT définit la zone d'habitat de la manière suivante :

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

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

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics ».

L'article D.IV.5. du même Code dispose comme il suit :

« Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation;

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ».

36. Le S.D.C. de la ville de Tournai adopté le 27 novembre 2017 prévoit notamment ce qui suit :

« 1.8. QUARTIER RESIDENTIEL VILLAGEOIS

Correspond aux zones d'habitat et d'habitat à caractère rural du plan de secteur dans un contexte rural relativement peu dense, en bordure des villages. Quartiers présentant une structure bâtie rurale dispersée, au sein de laquelle s'est développé un habitat de type pavillonnaire. Il s'agit d'y préserver l'ambiance rurale qui caractérise la majeure partie du territoire tournaisien, par une faible densité bâtie, une diversité parcellaire et d'implantations comme dans les structures traditionnelles.

Destinations : Destinée à la résidence, ainsi qu'aux exploitations agricoles, qui dans ces zones rurales, ne mettent pas en péril la destination résidentielle globale et sont compatibles avec le voisinage.
Y sont autorisées les fonctions dont le rôle de polarisation est limité (commerces, services équipements de proximité au rayonnement limité).

Y sont également acceptés l'artisanat ou les petites et moyennes entreprises, qui ne mettent pas en péril les destinations principales et soient compatibles avec le voisinage.
On peut aussi y trouver des espaces verts.

Densité : Moins de 15 logements/ha

Recommandations :
- Encourager la mixité fonctionnelle rurale de ces quartiers, tout en veillant à la bonne compatibilité des activités;
  autoriser les exploitations agricoles car elles font partie intégrante du tissu rural, tout en veillant à ménager la proximité avec les habitations et à intégrer visuellement les grands bâtiments;
- Préserver les caractéristiques traditionnelles du tissu bâti discontinu tout en veillant à diversifier les tailles de parcelles et l'implantation des constructions;
- Assurer la diversité des logements, afin de répondre à la diversité des demandes et à la mixité sociale;
  Pour ce faire, encourager une variété d'habitations unifamiliales (isolées, mais aussi semi-continues), autoriser localement des petits bâtiments de 2 à 3 logements compatibles avec les constructions du quartier;
  Autoriser avec discernement la subdivision de bâtiments, en particulier les anciennes fermes, en plusieurs logements si le projet s'intègre au cadre bâti et non bâti et respecte les conditions de confort, de salubrité et de sécurité : préférer la subdivision verticale des bâtiments ou l'aménagement d'un second logement intégré dans un projet de type intergénérationnel (logement dit "kangourou"), ou encore les subdivisions parcellaires;
- Assurer une mixité sociale et une variété urbanistique des logements produits dans des projets de grande ampleur (permis d'urbanisation ou permis groupés);
- Aménager les espaces publics dans leur fonction résidentielle et villageoise, dans un souci de convivialité, de multifonctionnalité et de sécurité pour tous les usagers; restaurer ou aménager des sentiers et raccourcis utilitaires pour les modes doux; soigner la qualité des espaces publics (plantations, mobilier simple, efficace et cohérent, aménagements sobres et assurant une polyvalence d'usages) ».

37. Dans la « partie urbanisme » du permis, l'acte attaqué contient notamment la motivation suivante :

« Considérant que la ville de Tournai dispose d'un Schéma de Structure Communal, adopté provisoirement le 19.12.2016; que le projet s'implante dans un quartier résidentiel de type villageois;

Considérant que dans les faits, il existe déjà, à proximité du projet, deux commerces d'alimentation (Spar, Oseris), un gîte, un salon de coiffure, une maison de repos et une salle de jeux;

Considérant que la Commission des recours constate que la zone d'habitat n'est pas destinée exclusivement à l'habitat en général au sens du plan de secteur; que les activités non résidentielles y sont admises et sont nécessaires pour répondre aux besoins en services fondamentaux de la vie quotidienne des citoyens; que cette cohabitation de mixité des fonctions répond à la politique actuelle de l'aménagement du territoire destinée à renforcer la vitalité des quartiers et des villages (cf. objectifs du Schéma de Développement du Territoire);

Considérant que si les activités projetées sont acceptables en zone d'habitat, la Commission des recours s'est interrogée sur la compatibilité de la jardinerie avec le voisinage et le risque de mise en péril de la destination de la zone;

Considérant que la Commission des recours a examiné le projet en fonction des circonstances architecturales et urbanistiques locales, de son intégration au cadre bâti et non-bâti environnant, de son impact dans le paysage;

Considérant que le bâti existant est plutôt hétéroclite : outre les habitations résidentielles jumelées ou pas, on retrouve dans la zone des bâtiments d'aspect industriel;

Considérant que la Direction Juridique des Recours et du Contentieux décrit très clairement les bâtiments en terme de gabarit et de volumétrie; que le projet est implanté en recul de la chaussée de Douai conformément aux prescriptions de la Direction des routes; que la longueur du bâtiment suit l'axe de la chaussée de Douai; qu'un aménagement est prévu le long de la Chaussée Romaine entre le parking et le premier riverain; que par contre, aucun aménagement n'est défini au plan d'implantation vis-à-vis du plus proche riverain le long de la Chaussée de Douai; qu'il existe un espace d'environ 12 mètres entre la limite latérale du bâtiment projeté et la limite de propriété du riverain ("lot 2");

Considérant que la Direction Juridique des Recours et du Contentieux est favorable au projet moyennant l'imposition des conditions suivantes :

- Prévoir une zone plantée de minimum 3 mètres de large et de 2 à 3 mètres de haut vis-à-vis du premier voisin en limite de propriété ("lot 2" le long de la Chaussée de Douai). Cette zone plantée sera composée d'arbres basse tige et arbustes;
- Réaménagement du sas du WC par la modification de l'emplacement de la baie d'accès depuis le magasin vers le "sas sanitaires" et du cloisonnement intérieur afin que l'aire de rotation soit de minimum 1.5 mètres;
- La teinte verte prévue pour la toiture pavillonnaire et une partie des toitures à double versant devra être remplacée par des panneaux (bardage) de toiture de teinte mate gris-anthracite, les parements prévus en façade latérale gauche seront de teinte gris moyen. Le bandeau de teinte verte prévu en acrotère pourra être maintenu comme couronnement des façades du volume principal à toiture plate exclusivement, la teinte retenue est le RAL6035;
- La plantation d'une haie en retrait de l'alignement sera prévue dans le même esprit que celles du contexte bâti et non bâti de cette Chaussée, c'est-à-dire refermant la zone d'avant cour entre les places de stationnement et l'alignement;

Considérant que la Commission des recours se rallie aux conditions proposées par la Direction Juridique des Recours et du Contentieux car elles renforcent la compatibilité du projet avec le voisinage et l'intégration visuelle du projet dans le cadre bâti existant;

Considérant qu'au regard de l'analyse relative à la partie environnement reprise ci-après, la Commission de recours conclut que le strict respect des prescriptions en vigueur et des conditions particulières fixées dans la décision querellée telles que modifiées par la présente décision permet de réduire dans une mesure suffisante les inconvénients pouvant résulter de l'exploitation de l'établissement dans la zone concernée; que dès lors le projet est compatible avec le voisinage immédiat et qu'il n'est pas de nature à mettre en péril la destination de la zone d'habitat ».

38. La partie adverse ne conteste pas que le projet litigieux se situe sur une parcelle située dans un quartier résidentiel villageois. Si l'acte attaqué mentionne l'existence d'un « schéma de structure communal » et l'inscription du projet dans un quartier résidentiel de type villageois, l'auteur de l'acte n'est pas allé plus loin dans l'analyse du projet au regard de ce schéma et des caractéristiques du

quartier résidentiel villageois. La motivation de l'acte permet de constater qu'en effet, la commission de recours a limité son examen consacré à la « partie urbanisme », à la compatibilité du projet avec la zone d'habitat telle que définie à l'article D.II.24 du CoDT, mais qu'elle ne s'est pas ensuite prononcée sur la compatibilité du projet avec le schéma de développement communal ni sur les écarts éventuels du projet au regard de celui-ci, comme le requiert pourtant l'article D.IV.5. du Code précité.

Les réponses apportées par la partie adverse dans ses mémoire en réponse et dernier mémoire ne figurent pas comme telles dans la motivation de la décision attaquée. Or, la motivation formelle d'une décision administrative doit figurer dans l'acte lui-même.

Le deuxième moyen est fondé en sa deuxième branche.

VIII. Autres moyens

Il résulte de ce qui précède que les premier moyen et deuxième moyen, deuxième branche, sont fondés. Les autres moyens, s'ils étaient fondés, ne pourraient mener à une annulation plus étendue. Il n'y a dès lors pas lieu de les examiner.

IX. Indemnité de procédure

La partie requérante 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 1er.

Est annulé l'arrêté du 4 février 2018 par lequel la commission de recours octroie un permis intégré à la SA JS Concept, pour l'implantation et l'exploitation d'une jardinerie-animalerie « Anthemis », sur une parcelle cadastrée ou l'ayant été division 1, section I, n° 3V[2], et sise à Tournai, chaussée de Douai, n° 424.

Article 2.

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

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 20 euros, est mise à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le 3 décembre 2020 par :

Colette Debroux,	président de chambre,
Anne-Françoise Bolly,	conseiller d'État,
Luc Donnay,	conseiller d'État,
Céline Morel,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Céline Morel Colette Debroux