6CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 252.486 du 20 décembre 2021

A. 229.236/XIII-8779

En cause : 1. **la société anonyme MANICO**,
2. **PLEYERS** Marie-Catherine,
3. **JOSKIN** Anne-Marie,
4. **HAINAUX** Alain,
5. **NIHANT** Catherine,
6. **GHUYSENS** Georges,
7. **DESSART** Nicole,
8. **COSTIN** Sheila,
9. **VAN LISSUM** Franciscus,
10. **ULRIX** Oger,
11. **TIMMER** Maria,
12. **RAFFAY** Noëla,
13. **VAN HAUTE** Gérald,
14. **CARDOLS** Joséphine,
15. **SCHOLL** Ilona,
16. **HOTTERBECK** Gaëtan,

ayant tous élu domicile chez
M^e Pierre LEJEUNE, avocat,
rue des Fories 2
4020 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^es Sébastien DEPRÉ et
Charles-Henri DE LA VALLÉE POUSSIN, avocats,
place Flagey 7
1050 Bruxelles,

Partie intervenante :

la société anonyme WUIDAR, IMMOBILIER, CONSTRUCTION et COMMMERCE (WIC^2),
ayant élu domicile chez
M^es Matthieu GUIOT et Donatien BOUILLIEZ, avocats,
chaussée de Lasne 431F
1380 Lasne.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 30 septembre 2019, la société anonyme (SA) Manico, Marie-Catherine Pleyers, Anne-Marie Joskin, Alain, Hainaux, Catherine Nihant, Georges Ghuysens, Nicole Dessart, Sheila Costin, Franciscus Van Lissum, Oger Ulrix, Maria Timmer, Noëla Raffay, Gérald Van Haute, Joséphine Cardols, Ilona Scholl et Gaëtan Hotterbeck demandent l'annulation du permis intégré délivré le 1er août 2019 par la commission de recours des implantations commerciales à la SA Wuidar, Immobilier, Construction et Commmerce, en abrégé WIC2, concernant la construction d'une cellule commerciale de l'enseigne Hubo d'une surface commerciale nette totale de 2.055 m² et la construction de trois immeubles à appartements, rue Naessens de Loncin à Visé».

II. Procédure

Par une requête introduite le 25 octobre 2019 , la société anonyme (SA) Wuidar, Immobilier, Construction Et Commmerce (WIC2) a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 5 novembre 2019.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Jean-Baptiste Levaux, 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 6 août 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 30 septembre 2021. Par un courrier du 24 septembre 2021, l'affaire a été remise à l'audience du 25 novembre 2021.

Mme Anne-Françoise Bolly, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e^ Pierre Lejeune, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e^ Charles-Henri de La Vallée Poussin, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e^ Donatien Bouilliez, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Michel Quintin, premier auditeur chef de section, a été entendu en son avis contraire.

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 2 août 2016 , la SA Wic[2] introduit une demande de permis intégré pour la construction d'une surface commerciale de l'enseigne Hubo et de 24 appartements pour un bien situé rue Naessens de Loncin à Visé. Le rapport urbanistique joint à cette demande expose notamment ce qui suit :

« Le projet se compose d'un magasin HUBO et de 3 blocs d'appartements contenant à eux trois 24 logements.
Le site sur lequel a été pensé le projet se trouve entre la rue Naessens de Loncin et la rue de Tongres à Visé. La première est longée par le Ravel tandis que la seconde est une rue traditionnelle avec des magasins de vente au détail, permet donc d'imaginer intégrer les deux types de fonction dans un projet au service des riverains. C'est dans cette optique que la construction de l'HUBO et des 24 appartements a été pensée. Par conséquent, l'implantation de la surface commerciale ne met pas en péril la destination principale de la zone d'habitat et est compatible avec le voisinage.
(…) la présence d'une ligne haute tension sur le site a influencé l'implantation des différents bâtiments. Les logements ne pouvant pas être implantés à moins de 30 m de celle-ci, les appartements ne pouvaient être mis qu'en arrière zone. La position de l'HUBO comme elle est présentée permet quant à elle de faire le lien entre les autres constructions déjà existantes et d'assurer une continuité visuelle dans la rue Naessens de Loncin.
L'emplacement retenu pour ce projet se situe au sein d'une polarité commerciale existante développée le long d'un axe structurant, la N618, dont la vocation commerciale est bien affirmée ».

Le projet est situé en zone d'habitat au plan de secteur, sur un bien cadastré Visé, division 1, section A, n° 351n et n° 347c.

Il se situe également en zone B1-7, zone d'urbanisation fermée, et, pour partie, en périmètre G5, périmètre de prévention des lignes hautes tension, au schéma de structure communal de Visé.

2. La demande est transmise par la ville de Visé au fonctionnaire des implantations commerciales par courrier du 5 août 2016, reçu le 8 août.

3. Par courrier recommandé du 22 août 2016, les fonctionnaires technique, délégué et des implantations commerciales déclarent la demande incomplète et invitent le demandeur à compléter son dossier.

4. À la suite du dépôt des éléments complémentaires, les fonctionnaires technique, délégué et des implantations commerciales déclarent la demande complète par un courrier recommandé du 4 octobre 2016.

5. Une enquête publique est organisée :

- par la commune de Dalhem du 13 au 27 octobre 2016 : aucune réclamation n'est introduite;
- par la commune de Bassenge, du 17 au 31 octobre 2016 : aucune observation n'est formulée;
- par la ville de Liège, du 17 au 31 octobre 2016 : aucune remarque n'est émise;
- par la commune d'Oupeye, du 17 au 31 octobre : aucune remarque n'est parvenue;
- par la commune de Blegny, du 18 octobre au 3 novembre 2016 : aucune réclamation n'est communiquée;
- par la ville de Visé, du 10 octobre au 3 novembre 2016 : 11 courriers types et trois courriers individuels sont déposés.

6. Diverses entités donnent leur avis sur la demande.

7. Le 7 novembre 2016, le collège communal de Visé émet un avis défavorable sur le projet.

8. Par courrier du 6 décembre 2016, les fonctionnaires technique, délégué et des implantations commerciales décident de proroger de trente jours le délai de notification du rapport de synthèse relatif à la demande.

9. Les fonctionnaires technique, délégué et des implantations commerciales adressent leur rapport de synthèse au collège communal par un courrier du 6 janvier 2017. Ce rapport contient un projet de décision de refus du permis sollicité.

10. Le 23 janvier 2017, le collège communal de Visé accepte que la demanderesse de permis introduise des plans modificatifs.

11. Le 30 mars 2017, la demanderesse transmet une demande modifiée de son projet d'implantation commerciale.

Selon le courrier de l'atelier d'architecture, auteur du projet, les différences principales sont, en synthèse, les suivantes :

- modification architecturale du bâtiment commercial, désormais en « L » avec des toitures de différents niveaux;
- modification de l'implantation (augmentation des reculs par rapport aux autres propriétés);
- réduction du parking (suppression des emplacements proches des limites de propriété);
- remaniement des accès (suppression de l'accès automobile depuis la rue de Tongres, l'accès devenant uniquement piétonnier);
- augmentation des zones vertes (de 1.700 m² à 2.950 m²);
- le bâtiment commercial peut désormais être divisé en plus petites unités commerciales;
- réduction du nombre de logements (20 au lieu de 24), soit une densité pour le projet de 40 logements à l'hectare;
- réduction du bâtiment A, qui passe de 10 à 6 logements, les vues depuis les terrasses étant contenues par des écrans végétaux et il est décalé par rapport à la limite de propriété.

12. Le 4 mai 2017, les fonctionnaires technique, délégué et des implantations commerciales décident que la demande modifiée est complète.

13. Une nouvelle enquête publique est organisée :

- par la commune de Dalhem du 18 mai au 1er juin 2017 : aucune réclamation;
- par la commune de Bassenge, du 15 au 30 mai 2017 : aucune observation;
- par la ville de Liège, du 15 au 29 mai 2017 : aucune remarque;
- par la commune d'Oupeye, du 22 mai au 8 juin 2017: deux réclamations sont déposées;
- par la commune de Blegny, du 30 mai au 14 juin 2017 : aucune réclamation;
- par la ville de Visé, du 11 mai au 2 juin 2017 : 1 courrier type en 9 exemplaires et trois courriers individuels sont déposés.

14. Diverses entités donnent leur avis sur la demande, parmi lesquels l'association intercommunale pour le démergement et l'épuration (AIDE) des communes de la Province de Liège du 17 mai 2017.

15. Le 7 juillet 2017, le rapport de synthèse des fonctionnaires technique, délégué et des implantations commerciales, lequel contient un projet de décision proposant d'octroyer le permis intégré, est notifié par courrier recommandé. Cet envoi est reçu le 10 juillet.

16. Le 24 juillet 2017, le collège communal de Visé délivre le permis intégré sollicité.

Ce permis fait l'objet d'un affichage le 3 août 2017.

17. Le 21 août 2017, les deux parties requérantes introduisent chacune un recours administratif contre le permis intégré délivré en première instance.

18. Le fonctionnaire technique compétent sur recours donne un avis favorable conditionnel sur le projet, qui est reçu le 25 septembre 2017 par la cellule de recours sur les implantations commerciales.

Le 19 septembre 2017, l'observatoire du commerce émet un avis défavorable quant à l'opportunité générale du projet.

19. Le 4 octobre 2017, le conseil de la demanderesse de permis envoie un argumentaire relatif au recours.

20. Lors de la séance du 5 octobre 2017, la commission de recours entend les différents intervenants. La commission est composée de O.G., représentant le vice-président et ministre chargé de l'Économie et de I.W., représentant le ministre chargé de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire.

La commission accorde aux intervenants la possibilité d'échanger leurs arguments par écrit à la suite de la séance.

Le conseil des parties requérantes adresse un courrier synthétisant ses arguments le 8 octobre 2017.

La demanderesse de permis dépose un nouvel argumentaire par courrier du 11 octobre 2017.

21. Le 27 octobre 2017, la commission déclare les recours administratifs recevables et confirme le permis intégré octroyé sous conditions par la ville de

Visé. Il s'agit de l'acte attaqué dans le recours A. 224.112/XIII-8228. Il est annulé par l'arrêt n° 252.485 de ce jour.

22. Le 13 décembre 2018 , la SA Wic^2 introduit une nouvelle demande de permis intégré pour le même projet, qui est décrit comme suit : « le projet se compose d'un bâtiment commercial (visant à accueillir un commerce Hubo) et de 3 blocs d'appartements contenant à eux trois 20 logements (deux blocs de 7 appartements et un bloc de 6 appartements) » .

La demande précise encore qu'afin de ne pas être obligé d'attendre l'issue de la procédure dans le recours précité, le demandeur a fait le choix de réintroduire une nouvelle demande portant sur le même objet mais que celle-ci « est introduite à titre conservatoire et ne vaut aucunement renonciation au permis intégré précité ».

Deux écarts du projet relatifs aux indications suivantes du schéma de développement communal de Visé sont identifiés:

« - d'autres fonctions de proximité sont bienvenues pour autant que les activités engendrées soient situées dans des immeubles dont la fonction principale reste le logement, qu'elles soient intégrées morphologiquement architecturalement au tissu existant (…);
- on veillera à dissuader l'implantation de commerces à l'exception de commerces de proximité ».

23. Le 7 janvier 2019, il est accusé réception « complet » de la demande de permis.

24. De nombreux avis sont donnés sur la demande. Parmi ceux-ci, l'association intercommunale pour le démergement et l'épuration des communes de la province de Liège du 18 janvier 2019 indique qu'« il apparaît que le demandeur a fait réaliser une campagne d'essais d'infiltration de manière à dimensionner précisément les ouvrages infiltrant à mettre en œuvre », « Nous validons les hypothèses de dimensionnement prises en compte ».

25. Une enquête publique est organisée par la ville de Visé du 21 janvier au 5 février 2019 : sont déposés neuf courriers individuels identiques, un autre courrier individuel, une attestation de dégradation d'une habitation rue de Tongres lors de plusieurs inondations et une déclaration de sinistre suite à une inondation de cave rue de Tongres.

26. Le 11 février 2019, le collège communal de Visé donne un avis de principe favorable conditionnel sur la demande.

27. Par courrier recommandé du 18 mars 2019, la décision de proroger de trente jours le délai de notification du rapport de synthèse est notifiée à la ville de Visé.

28. Le rapport de synthèse, favorable conditionnel, est envoyé au collège communal par courrier du 17 avril 2019, dont il est accusé réception le lendemain.

29. Le 29 avril 2019, le collège communal de Visé octroie le permis intégré sollicité.

Cette décision fait notamment l'objet d'un affichage le 9 mai 2019.

30. Par courrier du 27 mai 2019, les treize premières parties requérantes, ainsi que C. M., introduisent un recours administratif contre cette décision.

31. Par courrier du 12 juillet 2019, la SA Wic^2 adresse à l'administration wallonne un argumentaire en réponse aux griefs développés dans le recours administratif.

32. Le 3 juillet 2019, la commission de recours organise une audition relative à ce dossier.

33. Le 1er août 2019, elle octroie le permis intégré sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué. Il est notifié par courriers recommandés du 2 août 2019.

IV. Recevabilité du mémoire en réponse

1. Dans leur mémoire en réplique, les parties requérantes contestent la recevabilité du mémoire en réponse. Elles constatent que celui-ci se présente comme celui du Gouvernement wallon « en la personne de Monsieur Willy Borsus, Vice-Président et Ministre de l'économie (...) ». Elles soulignent que le permis intégré attaqué relève à la fois des polices de l'aménagement du territoire, de l'environnement et des implantations commerciales. Elles en déduisent que conformément à l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 septembre 2019 fixant la répartition des compétences entre les ministres, le permis intégré relève de la compétence de deux ministres, à savoir le Vice-Président et Ministre de l'économie et de l'aménagement du territoire et le Ministre de l'environnement. Elles en déduisent que le mémoire en réponse n'émane pas des ministres compétents pour défendre la légalité de l'acte.

Dans leur dernier mémoire, elles rappellent que la présomption instituée par l’article 19, alinéa 6, des lois coordonnées sur le Conseil d’État est réfragable et soutiennent qu’en l’espèce, elles apportent la preuve contraire, le mémoire en réponse n’émanant pas des deux ministres compétents pour défendre la légalité de l’acte attaqué.

2. L’article 19, alinéa 6, des lois coordonnées sur le Conseil d’État dispose que « Sauf preuve contraire, l'avocat est présumé avoir été mandaté par la personne capable qu'il prétend représenter ».

Ainsi, il ne peut être exigé de l'avocat qui agit en annulation ou en référé au nom d'une personne morale, qu'elle soit de droit public ou de droit privé, qu'il joigne à la requête ou apporte la preuve en cours d'instance que l'organe qualifié de cette personne morale a régulièrement décidé d'agir devant le Conseil d'État.

Cette présomption vaut également pour la partie adverse, représentée par un avocat.

En l’espèce, la partie adverse est la Région wallonne, représentée par son Gouvernement. Elle est représentée par un avocat, qui est donc présumé avoir été mandaté par la Région wallonne.

Le fait que l’en-tête du mémoire en réponse indique que la Région est représentée par son Gouvernement « en la personne de Monsieur Willy Borsus, Vice-Président et Ministre de l’Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l’Innovation, du Numérique, de l’Aménagement du territoire, de l’Agriculture, de l’IFAPME et des centres de compétences » n’est pas de nature à renverser la présomption que le conseil de la partie adverse a bien été mandaté par la Région wallonne, représentée par son Gouvernement.

Le mémoire en réponse est recevable.

V. Recevabilité du recours

V.1. Thèses des parties

A. Requête en annulation

La première requérante expose qu'elle exploite un établissement Brico à Haccourt, à proximité immédiate du projet et est concurrente direct de l'enseigne Hubo.

Les parties requérantes reprises sous les numéros 2 à 16 exposent qu'elles sont domiciliées rue de Tongres et sont proches riveraines du projet, qui est de nature à affecter significativement leur cadre de vie en raison des nuisances de l'exploitation et des problèmes de mobilité.

B. Mémoire en réponse

1. La partie adverse estime que la première requérante, qui exploite un magasin Brico à Haccourt, ne dispose pas d'un intérêt au recours en ce qui concerne les volets « urbanisme » et « environnement » de l'acte attaqué. Elle expose que le Brico d'Haccourt se situe à 1,2 kilomètre du projet, ce qui ne confère pas à la première requérante la qualité de riverain.

Elle soutient en outre que la première requérante n'a pas non plus d'intérêt du point de vue « implantation commerciale ». Elle estime que lui permettre de s'opposer à l'octroi d'un permis à l'un de ses concurrents, revient à lui offrir la faculté d'intervenir dans l'accès de ce concurrent à l'activité convoitée, en violation de l'article 14 de la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur. Elle considère que, si la directive ne possède pas d'effet direct en droit interne, la juridiction nationale doit cependant appliquer les dispositions de droit interne en les interprétant à la lumière du texte et de la finalité de la directive applicable pour aboutir à une solution conforme à l'objectif poursuivi par celle-ci.

2. En ce qui concerne les deuxième à seizième parties requérantes, elle soutient qu'elles ne justifient leur intérêt que des points de vue « urbanisme » et « environnement », à savoir par leur cadre de vie, les nuisances de l'exploitation ou les problèmes de mobilité, qui ne relèvent pas de la police des implantations commerciales.

Elle ajoute qu'elles ne revendiquent pas la qualité de voisins immédiats du projet et qu'elles auraient dès lors dû exposer en quoi le projet est susceptible d'affecter directement leur situation personnelle.

C. Mémoire en intervention

La partie intervenante expose que la première partie requérante exploite un magasin situé à 1,2 kilomètre du site du projet autorisé, de l'autre côté du canal Albert. Elle estime donc que cette requérante ne peut être considérée comme un voisin immédiat du projet. Elle ajoute que cette partie ne démontre pas que le projet est susceptible d'affecter directement sa situation, de sorte qu'elle dispose de l'intérêt requis pour contester l'acte uniquement en ce qui concerne son volet « implantations commerciales », les moyens qui portent sur les autres aspects étant irrecevables dans son chef.

D. Mémoire en réplique

1. Les parties requérantes répliquent que l'acte attaqué est une décision prise sur recours, à l'occasion duquel elles ont justifié leur intérêt qui leur est expressément reconnu dans l'acte attaqué. Elles estiment donc que la partie adverse ne peut soulever une exception d'irrecevabilité qu'elle n'a pas soulevé lors de la phase administrative, sauf à se contredire.

Elles ajoutent qu'en ce qu'il rejette leur recours sur le fond, l'acte attaqué leur cause un inconvénient personnel, direct et légitime.

2. En ce qui concerne l'intérêt de la première requérante pour le volet « implantation commerciale », elles affirment que le Conseil d'État ne décide pas, même de manière indirecte, du droit d'accès d'un concurrent à l'activité contrôlée, mais de la légalité de la décision administrative autorisant cet accès.

3. En ce qui concerne l'intérêt des parties requérantes reprises sous les numéros 2 à 16, elles répliquent qu'elles sont toutes domiciliées rue de Tongres et que le projet vise la création d'un commerce d'une fréquentation de 90.000 clients par an, ce qui est de nature à altérer les conditions de circulation dans le quartier, comme le reconnaît la ville de Visé.

Elles ajoutent que le projet implique l'insertion, à l'intérieur d'îlot, d'un commerce qui n'est pas un commerce de proximité. Elles estiment donc que l'acte attaqué est de nature à altérer le cadre de vie des habitants de la rue de Tongres dont elles font partie.

V.2. Examen

1. La circonstance que l'autorité administrative de recours a considéré comme recevable le recours administratif introduit par un requérant contre un permis n'a pas pour effet de justifier automatiquement son intérêt à introduire un recours en annulation devant le Conseil d'État. L'intérêt à agir devant le Conseil d'État doit être démontré au regard de l'article 19, alinéa 1er, des lois coordonnées.

2. En ce qui concerne la première partie requérante, il n'est pas contesté que celle-ci est une société qui exploite une enseigne Brico à Haccourt, à un peu plus d'un kilomètre du projet de Hubo litigieux. Compte tenu de la nature des commerces considérés, il est vraisemblable que la première requérante ressentira les effets de la mise en œuvre l'acte attaqué sur ses activités commerciales.

Cet intérêt commercial, qui n'est pas illégitime, est suffisant pour exercer un recours à l'encontre de la décision prise dans le cadre de la police des implantations commerciales, puisque la zone de chalandise est partiellement la même.

Toutefois, s'agissant du volet de la décision prise dans le cadre de la police de l'urbanisme, un requérant ne peut se voir reconnaître, en sa seule qualité de commerçant, une situation «privilégiée» par rapport aux autres justiciables dont l'intérêt est en principe limité au respect du bon aménagement de leur quartier. Il n'a intérêt à poursuivre l'annulation d'un permis d'urbanisme que si la proximité des lieux est telle que le bâtiment dont la construction est autorisée affecte l'aménagement du quartier où il a son commerce. En effet, de même qu'une autorité administrative n'est pas autorisée à délivrer ou refuser un permis d'urbanisme pour des motifs tirés de la concurrence que l'établissement projeté risque de faire aux entreprises existantes, il ne peut être admis qu'une entreprise forme un recours en annulation contre un permis d'urbanisme dans le seul but de se prémunir contre la concurrence éventuelle du bénéficiaire de l'acte attaqué, sans que l'aménagement du territoire ne soit affecté par celui-ci d'une manière qui la concerne.

En l'espèce, la société requérante ne dispose pas d'un intérêt suffisant pour agir contre la décision attaquée dans son volet urbanistique dès lors que son magasin est trop éloigné du projet litigieux pour qu'on puisse considérer que celui-ci affecte réellement l'aménagement du quartier où elle exerce son commerce.

Enfin, en adoptant le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, le législateur wallon a voulu instaurer un traitement procédural simultané des décisions adoptées dans le cadre de la police des implantations

commerciales et de la police de l'urbanisme. Mais il n'y a pas fusion des deux polices.

En conclusion, la première partie requérante a un intérêt suffisant à obtenir l'annulation du permis intégré contesté, sous la réserve de la recevabilité des moyens invoqués qui, elle-même, dépend des arguments développés en lien direct avec la police des implantations commerciales, à l'exclusion des griefs relatifs à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire.

3. L'article 14, 6), de la directive 2006/123/CE du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur dispose comme suit :

« Les États membres ne subordonnent pas l'accès à une activité de services ou son exercice sur leur territoire au respect de l'une des exigences suivantes :

6) l'intervention directe ou indirecte d'opérateurs concurrents, y compris au sein d'organes consultatifs, dans l'octroi d'autorisations ou dans l'adoption d'autres décisions des autorités compétentes, à l'exception des ordres et associations professionnels ou autres organisations qui agissent en tant qu'autorité compétente; cette interdiction ne s'applique ni à la consultation d'organismes tels que les chambres de commerce ou les partenaires sociaux sur des questions autres que des demandes d'autorisation individuelles ni à une consultation du public ».

Cette disposition n'a pas pour objet ou pour conséquence de faire obstacle à la possibilité pour tout tiers intéressé de contester, devant un juge, la légalité d'une autorisation d'implantation commerciale. L'exception d'irrecevabilité ne peut être retenue.

4. Chacun a intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité, en principe, de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie. La notion de « riverain » ou de « voisin » d'un projet doit s'apprécier à l'aune de différents critères, étant, notamment, la proximité, le contexte urbanistique et l'importance du projet en termes de nuisances. L'intérêt doit s'apprécier au regard de l'incidence du projet sur le cadre de vie des parties requérantes. Lorsqu'un riverain est séparé du projet litigieux par une distance qui ne permet pas de lui conférer la qualité de voisin « immédiat », il lui incombe d'exposer en quoi le projet est susceptible d'affecter directement sa situation personnelle et, plus précisément, en quoi il est susceptible d'influencer de manière négative son environnement ou son cadre de vie.

En l'espèce, les parties requérantes reprises sous les numéros 2 à 16 sont toutes domiciliées rue de Tongres à Visé.

Au vu de l'ampleur du projet et de sa proximité par rapport à leurs domiciles respectifs, elles subiront des nuisances, à tout le moins en matière de charroi. Certaines auront en outre une vue directe sur le projet.

Toutefois, au vu de l'indépendance des polices des implantations commerciales et de l'urbanisme, il y a lieu de limiter l'intérêt des deuxième à seizième parties requérantes aux moyens invoqués qui sont en lien direct avec la police de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ou de l'environnement.

VI. Premier moyen

VI.1. Première branche

VI.1.1. Thèses des parties

A. Les parties requérantes

Le premier moyen, intitulé « incompétence de l'auteur de l'acte », est pris :

« - de l'incompétence de l'auteur de l'acte;
- de la violation des articles 1er, 11° et 13°, 95 et 96 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales;
- de la violation de l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 mai 2015 comportant des mesures d'exécution du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et modifiant le livre Ier du Code de l'environnement;
- de la violation de l'article 1, 16° du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
- de la violation des articles 111 et 112 de l'arrêté du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
- de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ».

Dans une première branche, intitulée « illégalité de la signature du Fonctionnaire des implantations commerciales », les parties requérantes font valoir que la décision de prorogation du délai de dépôt du rapport de synthèse a été signé « p.o. (pour ordre) » du fonctionnaire des implantations commerciales par P.N., attaché, en application de l'article 2, alinéa 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 mai 2015.

Elles soutiennent que cet arrêté n'est pas applicable, dans la mesure où, selon elles, la décision de prorogation entend faire usage de la délégation de signature et non de la délégation de compétence. Elles estiment à cet égard que la

mention « p.o. » « signifie, selon toute vraisemblance, qu'il ne prétend pas exercer lui-même la compétence de proroger, mais qu'il se borne à rédiger et envoyer la décision prise par son supérieur hiérarchique, le directeur général ». Elles en déduisent que c'est à tort que l'acte attaqué se réfère à une disposition organisant la délégation de pouvoirs.

Subsidiairement, elles estiment que les conditions d'application de l'article 2, alinéa 2, de l'arrêté du 13 mai 2015 ne sont pas réunies, dès lors que le fonctionnaire des implantations commerciales n'a pas été déclaré « absent » et qu'il ne résulte d'aucune pièce que P.N., attaché à la direction des implantations commerciales, a été désigné par l'inspecteur général du département du développement économique de la direction générale opérationnelle économique, emploi et recherche pour exercer la compétence du fonctionnaire des implantations commerciales.

Plus subsidiairement encore, elles font valoir que l'article 2, alinéa 2, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 mai 2015 doit être écarté sur la base de l'article 159 de la Constitution au motif que l'article 1er, 11°, du décret du 5 février 2015 donne au Gouvernement wallon et non à l'Inspecteur général la compétence pour désigner le fonctionnaire des implantations commerciales.

Elles soutiennent ensuite que le fonctionnaire des implantations commerciales n'a pas ratifié la décision de prorogation par l'adoption du rapport de synthèse, comme l'indique l'acte attaqué. En effet, selon elles, le rapport de synthèse a été signé « p.o.» par C. F., attachée, cette signature encourant par ailleurs les mêmes griefs que celle de P. N.

Enfin, elles estiment que les conditions de la délégation de signature ne sont pas établies, dès lors que le dossier administratif communiqué par la ville de Visé ne contient pas de décision explicite du fonctionnaire des implantations commerciales de proroger le délai ou de signer le rapport de synthèse.

En réplique, en ce qui concerne la première branche, elles constatent que le fonctionnaire des implantations commerciales présenté comme l'auteur de la décision est la personne désignée à l'alinéa 1er de l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 mai 2015 et que P.N. signe « p.o. ». Elles en déduisent que la partie adverse décide à tort qu'il a été fait usage d'une délégation de compétence. En outre, elles estiment disposer d'un intérêt à l'argument, dans la mesure où identifier l'auteur de la décision permet de déterminer sa compétence, question qui relève de l'ordre public.

Elles ajoutent que le document du 21 novembre 2019 ne peut justifier de la légalité de la décision attaquée du 1er août 2019, celle-ci s'appréciant en fonction des éléments dont dispose l'autorité lorsqu'elle statue.

Elles indiquent encore que la partie adverse ne produit pas, dans son dossier administratif, la délégation de pouvoir qu'elle dit exister dans le chef de P.N., ce qui ne lui permet pas de justifier la légalité de son action et de permettre au Conseil d'État d'exercer son contrôle.

Dans leur dernier mémoire, elles estiment qu'il ressort du document du 13 mars 2019, produit par la partie adverse à la demande de l'auditeur rapporteur, que l'inspecteur général L.V. était absent et a désigné C.F. comme fonctionnaire des implantations commerciales puis, en cas d'absence de celle-ci, dans l'ordre M.L., A.M. et P.N. Elles soutiennent qu'il n'est pas établi que les personnes citées « en cascade » avant P.N. étaient indisponibles lorsque ce dernier a signé la décision de proroger le délai d'instruction de la demande. Elles estiment que la décision de prorogation étant illégale, le rapport de synthèse contenant la ratification alléguée est lui-même le fait d'une autorité incompétente qui ne peut sortir d'effet.

B. La partie adverse

La partie adverse répond tout d'abord qu'en admettant même que la décision de prorogation du 18 mars 2019 soit entachée d'illégalité, cela aurait uniquement pour conséquence que le rapport de synthèse aurait été adopté en dehors du délai fixé à l'article 95, § 2, 1°, du décret du 5 février 2015 précité. Elle estime que dans ce cas, la sanction est, conformément au paragraphe 5, que l'autorité compétente poursuit la procédure et non le refus implicite ou la perte de compétence de l'autorité.

Elle considère que même en admettant que l'expiration du délai de l'article 95, § 2, 1°, du décret du 5 février 2015 précité ait entraîné un refus automatique de la demande de permis, et que la ville de Visé n'était donc plus compétente au moment où elle a statué, cette incompétence n'entraîne pas *ipso facto* celle de l'autorité statuant sur recours. En effet, selon elle, elle pouvait être saisie d'un recours dirigé contre ce refus automatique et statuer sur l'ensemble de la demande.

À titre subsidiaire, en ce qui concerne la première branche, elle affirme que, même en admettant que P.N. aurait entendu faire usage d'une délégation de signature, elle n'aperçoit pas en quoi le fait de prétendre agir sous couvert d'une délégation de signature, alors qu'on est investi d'une délégation de pouvoirs est

constitutif d’une illégalité. En effet, selon elle, l’important est que la personne agisse sous le couvert d’une délégation dont la nature couvre, à sa juste mesure, la manière dont elle concourt à l’acte.

Elle n’aperçoit pas en outre en quoi cette prétendue illégalité serait susceptible d’avoir exercé une influence sur le sens de la décision prise, d’avoir privé les requérants d’une garantie ou d’avoir eu pour effet d’affecter la compétence de l’auteur de l’acte. Elle estime que si P.N. avait signé la décision de prolongation en faisant usage d’une mention propre à la délégation de pouvoir, la décision n’en aurait pas moins été adoptée telle quelle.

En ce qui concerne la délégation de pouvoir donnée à P.N., elle fait valoir qu’il ne résulte pas de l’article 2, alinéa 2, de l’arrêté du 13 mai 2015 précité que le fonctionnaire des implantations commerciales devait être déclaré absent pour que la délégation de compétence puisse opérer. Elle estime qu’il suffit que l’intéressé soit simplement absent. Or elle constate que cette personne était absente depuis le 8 octobre 2018 et l’était encore le 18 mars 2019, date de l’adoption de la décision de prorogation litigieuse.

Elle affirme que P.N. remplissait les conditions de l’article 2, alinéa 2, précité et que les parties requérantes inversent la charge de la preuve en exigeant qu’elle établisse cette compétence.

Elle est d’avis que l’arrêté du 13 mai 2015 précité délègue la compétence que le décret du 5 février 2015 attribue explicitement au Gouvernement, que l’habilitation à déléguer peut être implicite et que, sauf à interdire toute faculté de délégation, il n’est pas possible de soutenir que la délégation contenue dans l’arrêté du 13 mai 2015 est illégale au motif qu’elle ne porte pas uniquement sur une partie ou sur un point de détail de la compétence déléguée.

Elle constate que les parties requérantes ne contestent pas le principe de la ratification de la décision de prolongation, mais soutiennent seulement que cette ratification n’a pas pu opérer en raison de la signature du rapport de synthèse par une personne également incompétente. Elle soutient que les parties requérantes se bornent à affirmer que la signataire de ce rapport de synthèse ne remplit pas les conditions de l’article 2, alinéa 2, de l’arrêté du Gouvernement du 13 mai 2015, renversant ainsi la charge de la preuve et ne démontrant pas concrètement le vice d’incompétence qu’elles invoquent.

Elle ajoute que la décision de prolongation et le rapport de synthèse n'ont pas été signés sur la base d'une délégation de signature mais d'une délégation de pouvoir.

C. La partie intervenante

La partie intervenante affirme que le fait que la décision de prolongation du délai d'envoi du rapport de synthèse ne soit pas signée par le fonctionnaire des implantations commerciales ne pose pas de problème, dès lors que le recours à la signature par délégation est admissible.

Elle expose que le fonctionnaire des implantations commerciales était absent depuis le 8 octobre 2018 et que, dans un tel cas, l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 mai 2015 prévoit une délégation de compétence à un agent administratif ayant le grade d'attaché, ce qui est le cas de P.N. et de C.F. Elle en déduit que la signature de ces agents est conforme à cet arrêté.

En ce qui concerne la légalité de cet article 2, elle soutient que le Gouvernement wallon désigne bien la personne qui exerce le rôle de fonctionnaire des implantations commerciales et encadre le choix de l'agent pouvant être désigné.

VI.1.2. Examen

1. L'article 95, § 2, du décret du 5 février 2015 précité prévoit un délai de septante jours pour l'envoi du rapport de synthèse du fonctionnaire des implantations commerciales, du fonctionnaire technique et du fonctionnaire délégué. Conformément à l'article 94 du même décret, ce délai prend cours à dater du lendemain du jour où la décision relative au caractère complet et recevable de la demande a été envoyée.

L'article 95, § 4, prévoit la possibilité de proroger ce délai, pour une durée maximale de trente jours, par décision conjointe du fonctionnaire des implantations commerciales, du fonctionnaire technique ou du fonctionnaire délégué.

À défaut d'envoi du rapport de synthèse dans le délai imparti, l'article 95, § 5, du décret prévoit que l'autorité compétente poursuit la procédure.

Toutefois, le délai dont l'autorité dispose pour ce faire dépend notamment de la décision de prorogation susmentionnée, dès lors que l'article 96, § 2, du décret précité prévoit que le délai imparti à l'autorité compétente pour envoyer sa décision est prorogé d'un délai identique à celui de la prorogation. À défaut d'envoi de la décision dans le délai imparti, l'article 99 du même décret prévoit que soit le permis est censé arrêté aux conditions du rapport de synthèse s'il est favorable, soit il est censé refusé si le rapport de synthèse n'a pas été envoyé ou s'il est défavorable.

La compétence de la partie adverse, qui statue sur recours, dépend également du délai dans lequel le recours lui est envoyé. Le point du départ de ce délai de vingt jours est, conformément à l'article 101, § 2, du décret, soit la réception de la décision de première instance, soit l'expiration du délai pour décider en cas d'absence de décision.

Par conséquent, l'éventuelle illégalité de la décision de proroger le délai d'envoi du rapport de synthèse a une conséquence sur la compétence de l'auteur de l'acte.

S'agissant d'une question d'ordre public, les requérants n'ont pas à établir leur intérêt au moyen.

2. L'article 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 mai 2015 comportant des mesures d'exécution du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et modifiant le Livre I^{er} du Code de l'Environnement dispose comme suit :

> « Le fonctionnaire des implantations commerciales est M. Sylvain Antoine de la Direction des Implantations commerciales du Département du Développement économique de la Direction générale opérationnelle Économie, Emploi et Recherche.
> En l'absence de l'agent visé à l'alinéa 1er, le fonctionnaire des implantations commerciales est M. Luc Vandendorpe, inspecteur général du Département du Développement économique de la Direction générale opérationnelle Économie, Emploi et Recherche ou l'agent statutaire ou contractuel de la Direction des Implantations commerciales du Département du Développement économique de la Direction générale opérationnelle Économie, Emploi et Recherche de niveau A ayant au moins le grade d'attaché désigné par l'inspecteur général du Département du Développement économique de la Direction générale opérationnelle Économie, Emploi et Recherche ».

L'article 1er, 11°, du décret du 5 février 2015 prévoit que le « fonctionnaire des implantations commerciales » est « le fonctionnaire désigné par le Gouvernement qui est délégué aux fins précisées par le présent décret ».

En application de cette disposition, le Gouvernement wallon a désigné par l'article 2 de l'arrêté du 13 mai 2015 précité le fonctionnaire compétent pour les implantations commerciales. Cet article précité prévoit une « seconde » désignation en cascade dans l'hypothèse où le premier désigné serait absent.

Un tel mécanisme de désignation subsidiaire ne viole pas l'article 1er , 11°, du décret précité, et ce d'autant plus qu'il appartient au Gouvernement d'organiser les services de son administration de manière à ce que l'action de celle-ci ne soit pas paralysée par l'une ou l'autre absence. Par ailleurs, l'alinéa 2 de l'article 2 de l'arrêté précité s'analyse comme une habilitation donnée par le Gouvernement wallon au « second » fonctionnaire des implantations commerciales qu'il désigne de déléguer son pouvoir à un attaché statutaire ou contractuel de son département lorsque les besoins de la continuité du service le justifient. Une telle habilitation n'est pas en soi illégale et ne viole pas l'article 1, 11° du décret précité.

L'exception d'illégalité n'est pas accueillie.

3. En l'espèce, la décision de proroger de trente jours le délai de notification du rapport de synthèse du 18 mars 2019 a été signée par P.N., attaché « p.o. » de Sylvain Antoine, premier fonctionnaire des implantations commerciales désigné par l'article 2 de l'arrêté du 13 mai 2015, précité.

La décision de prorogation est signée « pour ordre » par P.N. Or, la délégation de signature, parfois aussi appelée autorisation de signer, est une technique par laquelle une autorité administrative autorise un agent à signer voire à rédiger et à signer l'*instrumentum* d'une décision qu'elle a préalablement arrêtée.

En signant la décision « P.O. », ce qui veut dire « pour ordre » ou « par ordre », l'attaché P.N. ne prétend pas *a priori* exercer lui-même la compétence de proroger, mais indique se borner à rédiger et envoyer la décision de proroger prise par le fonctionnaire désigné pour les implantations commerciales, Sylvain Antoine.

Or, il ressort d'une attestation du 21 novembre 2019 de la partie adverse que Sylvain Antoine est absent de son poste depuis le 8 octobre 2018, de sorte qu'à la date de la décision de prorogation, le 18 mars 2019, était désigné fonctionnaire des implantations commerciales Luc Vandendorpe, en application de l'article 2, aliéna 2, de l'arrêté précité.

Il n'y a pas lieu d'écarter cette attestation au motif qu'elle est postérieure à l'acte attaqué, dès lors qu'il s'agit d'attester d'une situation passée, en réponse à

un litige actuel. Les parties requérantes ne s'inscrivent d'ailleurs pas en faux contre ce document.

À la suite d'une mesure d'instruction, la partie adverse a communiqué une décision de délégation du 13 mars 2019 dont il ressort que, le 18 mars 2019, l'inspecteur général Luc Vandendorpe, en prévision de son absence, désigne Caroline Foulon ou, en son absence, dans l'ordre suivant, M.L., A.M. ou P.N. pour exercer les compétences du fonctionnaire des implantations commerciales.

Il reste à vérifier si la mention de Sylvain Antoine dans la décision de prorogation est une erreur matérielle et si l'autorité compétente, soit Luc Vandendorpe ou la personne à qui il a délégué son pouvoir, a bien pris la décision que formalise celui qui rédige et signe.

Interrogée sur ce point par l'auditeur rapporteur, la partie adverse précise qu'« il n'est pas possible de démontrer l'absence de Mesdames F. et M. ainsi que celle de Monsieur L. le jour de la signature de la prorogation, le 18 mars 2019 », « Ces trois agents ne peuvent démontrer qu'ils étaient soit en congé, soit en réunion extérieure ce jour-là ».

Le dossier contient toutefois le rapport de synthèse du 16 avril 2019, lequel est signé « p.o. » par Caroline Foulon, attachée. Or, ce jour-là, l'inspecteur général Luc Vandendorpe était absent, ainsi que cela ressort de l'instruction de l'affaire, et avait délégué ses compétences de fonctionnaire des implantations commerciales à cette attachée précitée, laquelle était donc compétente ce jour-là pour signer le rapport de synthèse. Il serait trop formaliste de déduire de la simple mention « p.o. » que celle-ci n'entendait pas exercer les compétences qui étaient les siennes en signant un document qui en relève. Cependant, cette décision qui émane de l'autorité compétente *ratione materiae* n'est valable *ratione temporis* que sous le nécessaire bénéfice de la décision de prorogation du délai signée par l'attaché P.N. Or, cette intervention de l'attachée C.F. premièrement déléguée par le fonctionnaire des implantations commerciales, ne suffit pas à établir que la décision de proroger le délai a été prise par l'autorité compétente pour ce faire.

La première branche du premier moyen est fondée.

VI.2. Deuxième branche

VI.2.1. Thèse des parties requérantes

Dans la deuxième branche, intitulée « signature du Fonctionnaire technique », les parties requérantes constatent que la décision de prorogation a été signée par C.N., attachée, sans mention « p.o. », sous le nom de la fonctionnaire technique. Elles soutiennent qu'il ne résulte d'aucune pièce du dossier que cet agent a qualité pour prendre une telle décision. Elles ajoutent que la circonstance que le rapport de synthèse a été signé par la fonctionnaire technique en personne n'infirme pas ce constat, le recours à la délégation supposant que la preuve puisse en être administrée par le dépôt du dossier administratif.

Dans leur dernier mémoire, elles constatent que, sur le vu des documents déposés par la partie adverse à la demande de l'auditeur rapporteur, le 15 mars 2019, la fonctionnaire technique était absente du service, tout comme le 18 mars 2019, et n'a pu dès lors prendre la décision de prorogation du délai lorsqu'elle a accordé la délégation de signature à l'attachée précitée. Elles estiment également qu'il ressort du document rédigé le 26 novembre 2020, qu'à aucun moment, la fonctionnaire technique ne mentionne qu'elle a pris elle-même la décision de prorogation du délai, condition pourtant indispensable pour que la délégation de signature soit légalement mise en œuvre.

Elles considèrent encore, pour les mêmes raisons qu'exposées dans le cadre de la première branche, que la fonctionnaire technique ne pouvait elle-même déléguer sa compétence, en application de l'article 1er, 16°, du décret du 11 mars 1989 relatif au permis d'environnement, et que la signature du rapport de synthèse par la fonctionnaire technique ne peut constituer une ratification régulière de la décision de proroger le délai, le rapport de synthèse étant le fait d'une autorité devenue elle-même incompétente.

VI.2.2. Examen

La décision de proroger de trente jours le délai de notification du rapport de synthèse du 18 mars 2019 est signée, en ce qui concerne la fonctionnaire technique, par C.N., attachée.

Il résulte de documents déposés par la partie adverse à la suite de l'instruction de l'auditeur rapporteur que la fonctionnaire technique était absente du service pour mission le 18 mars 2019 et avait donné une délégation de signature à C.N., attachée.

Par ailleurs, le rapport de synthèse du 16 avril 2019 est signé par la fonctionnaire technique elle-même.

Il a été rappelé dans le cadre de l'examen de la première branche que la signature par délégation n'encourt pas de reproche pour autant qu'il soit établi que l'autorité compétente a pris la décision que formalise celui qui rédige et signe. En l'espèce le dossier administratif ne contient pas de décision explicite de proroger le délai prise par la fonctionnaire technique elle-même, avant la signature de la décision de proroger par C.N. Le dossier contient toutefois le rapport de synthèse du 16 avril 2019 signé par la fonctionnaire technique en personne. Cette décision qui émane de l'autorité compétente *ratione materiae* n'est valable *ratione temporis* que sous le nécessaire bénéfice de la décision de prorogation du délai signée par l'attachée C.N. Cette intervention de la fonctionnaire technique, tout comme l'absence connue de procédure disciplinaire tendant à sanctionner un empiètement de fonction dans le chef de l'attachée C.N., révèle nécessairement que la fonctionnaire technique avait elle-même décidé de proroger le délai avant d'investir son adjointe à signer la décision le formalisant. Il s'ensuit que la décision de prorogation du délai de dépôt du rapport de synthèse est régulière quant à la compétence matérielle de ses auteurs.

La deuxième branche n'est pas fondée.

VI.3. Troisième branche

VI.3.1. Thèse des parties requérantes

Dans la troisième branche, intitulée « défaut de motivation », les parties requérantes soutiennent que le motif invoqué de « temps supplémentaire pour la constitution du rapport de synthèse » est stéréotypé.

Elles concluent que la décision de prorogation est entachée d'illégalité et que la compétence de l'autorité n'est donc pas prorogée. Elles estiment donc que la ville de Visé était sans compétence pour statuer et que la demande de permis était censée être refusée sur la base de l'article 99 du décret du 5 février 2015 précité. Elles en déduisent que la partie adverse aurait dû opérer ce constat et que, ne disposant pas de plus de pouvoir que l'autorité de première instance, elle se trouvait à son tour sans compétence pour octroyer le permis.

En réplique, elles exposent également qu'aucun recours n'a été introduit contre la décision de refus automatique, un tel recours n'étant recevable que dans le chef du demandeur de permis et non des opposants au projet, que s'il est introduit dans les vingt jours de l'expiration du délai pour statuer et que s'il est dirigé contre cette décision implicite de rejet.

Elles ajoutent que l'effet dévolutif du recours ne peut pas être invoqué en l'espèce, d'autant que l'article 101, § 2, du décret du 5 février 2015 précité n'ouvre un recours en réformation que lorsque la décision d'instance a été envoyée dans les délais.

Dans leur dernier mémoire, elles sont d'avis que la décision de proroger le délai est un acte interlocutoire et non préparatoire qui devait donc être motivé et dont l'illégalité « se propage aux actes ultérieurs ».

VI.3.2. Examen

La décision d'une autorité de proroger le délai qui lui est imparti pour statuer constitue un acte préparatoire dont le seul objet est de reporter le délai dans lequel elle doit statuer. Une telle décision n'entre pas dans le champ d'application de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs. Par ailleurs, les parties requérantes confondent les motivations matérielle et formelle de la décision. Elles ne prétendent pas ni ne démontrent que la prolongation du délai d'examen de la demande ne se justifiait pas en l'espèce.

La troisième branche n'est pas fondée.

En conclusion, le premier moyen est fondé en sa première branche.

VII. Deuxième moyen

Le deuxième moyen, intitulé « urbanisme », est pris :

« - de la violation des articles D.I.1, D.II.24 et D.IV.5 du CoDT;
- de l'existence d'erreurs manifestes d'appréciation;
- de la violation du devoir de minutie imposant à l'autorité de statuer en connaissance de cause;
- de l'obligation de faire reposer une décision sur des éléments exacts, précis et pertinents, dont l'existence est légalement établie;
- des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ».

Le moyen se divise en trois branches.

VII.1. Deuxième branche

VII.1.1. Thèses des parties

A. Les parties requérantes

Dans cette branche, intitulée « écarts par rapport au schéma de développement communal », les parties requérantes constatent que, dans son avis défavorable du 8 juillet 2019, la DGO4 avait relevé que le projet s'écarte du schéma de développement communal sur les points suivants :

« - le non-respect des logiques de structure et d'organisation du bâti qui ont subsisté jusqu'à aujourd'hui par la création d'un clos privé résidentiel en intérieur d'îlot (article 3.2.1);
- la non intégration de l'activité commerciale dans les trois immeubles prévus par ailleurs dont la fonction principale est le logement (article 3.2.1);
- la non intégration morphologique et architecturale de l'ensemble bâti ainsi formé au tissu existant essentiellement constitué d'habitations unifamiliales (article 3.2.1);
- l'impact inévitable d'un trafic non adapté aux voiries résidentielles qui composent la zone et ses alentours (article 3.2.1);
- l'urbanisation d'une poche non bâtie en intérieur d'îlot qui met en péril la respiration et la viabilité de celui-ci (article 3.2.1);
- l'implantation au sein du projet d'un commerce (grande surface spécialisée dans le bricolage) qui ne constitue pas un commerce de proximité (article 3.2.1);
- l'implantation d'une activité humaine journalière, à savoir la surface commerciale - lieu de vie permanent de son personnel - sous une ligne à haute tension de 150 KV (article 3.7.5 et PEDD approuvé par le Gouvernement wallon le 9 mars 1995) ».

Elles exposent que, selon le collège communal de Visé dans sa décision d'octroi du 29 avril 2019 à laquelle se réfère l'acte attaqué, l'écart au schéma de développement communal se justifie, d'une part, parce que la parcelle est traversée par une ligne à haute tension, situation qui recommande de ne pas prévoir d'habitation à cet endroit et, d'autre part, par l'article D.I.1 du Code du développement territorial (CoDT), en ce qu'il recommande d'assurer un développement qui rencontre ou anticipe les besoins notamment économiques, démographiques et de mobilité de la société.

Elles estiment que cette motivation n'est pas adéquate pour les raisons suivantes :

- les avis antérieurs ne peuvent, par la force des choses, rencontrer un avis ultérieur qui liste des écarts non mentionnés dans les avis antérieurs;
- la circonstance qu'une ligne à haute tension surplombe les terrains implique que la zone ainsi décrite ne soit pas construite à des fins d'habitations, mais pas qu'une activité humaine permanente telle qu'un commerce puisse s'y implanter;
- une activité professionnelle constitue une activité humaine permanente, dès lors que le personnel du magasin y sera occupé quotidiennement pendant une durée comparable à celle passée au domicile. Il n'y a dès lors aucune raison de

considérer que le travail dans l'immeuble commercial projeté ne constitue pas une activité humaine permanente;

- après avoir rappelé l'objectif de l'article D.I.1 du CoDT , la ville de Visé ou la partie adverse n'identifie aucun besoin économique, démographique ou de mobilité visé par cette disposition;
- il ne peut être sérieusement soutenu qu'un projet visant la création d'un commerce d'une fréquentation de 90.000 clients par an et d'immeubles à appartements dans un espace traditionnellement réservé à la quiétude contribue à l'amélioration du cadre de vie des riverains. La gestion parcimonieuse du sol n'implique en rien l'utilisation maximaliste d'un terrain, circonstance également relevée par la DG04 dans son avis sur recours;
- l'affirmation d'une transition par la mixité des fonctions est un non-sens, dans la mesure où l'implantation d'un commerce en zone d'habitat n'entraîne aucune transition, mais implique l'insertion, au sein de la zone, de toutes les nuisances liées à un commerce (fréquentation de la clientèle, charroi lourd des fournisseurs, engins de manutention, …) qui n'est pas un commerce de proximité;
- la ville de Visé affirme que la dissuasion de l'implantation de commerces ne constitue pas un objectif du SDC, s'écartant sur ce point, sans explication, de l'avis du fonctionnaire délégué qui estime que : « le schéma de structure demande que la fonction soit de proximité; que l'enseigne proposée et la superficie ne rencontre pas cet objectif.

Elles rappellent également que le projet est situé en zone B1-7 au schéma de structure communal, au principe territorial duquel il ne correspond pas. Elles estiment au contraire qu'il porte atteinte au cadre de vie des riverains.

En réplique, elles affirment que la partie adverse a omis d'identifier les objectifs de bon aménagement et de développement territorial poursuivis par le SDC, de vérifier si ces objectifs sont ou non compromis et de s'expliquer formellement sur les raisons de l'écart.

Elles soutiennent, par ailleurs, en ce qui concerne l'implantation du magasin sous la ligne à haute tension, que le personnel du magasin sera occupé quotidiennement pendant une durée comparable à celle passée à leur domicile et qu'il n'y a pas de raison de considérer que le projet commercial ne constitue pas une activité humaine permanente.

Enfin, concernant la motivation par référence, elles sont d'avis que la délibération du collège communal distingue l'implantation d'un commerce en zone d'habitat, d'une part, et la justification par rapport aux écarts du SDC, d'autre part.

Elles constatent d'ailleurs que la partie adverse ne se réfère pas aux extraits de la délibération du collège communal que la partie intervenante reproduit.

B. La partie adverse

La partie adverse est d'avis que l'autorité dispose d'un large pouvoir d'appréciation pour admettre un écart aux prescriptions d'un schéma de développement communal et que seule l'erreur manifeste d'appréciation peut être censurée.

Elle estime qu'en l'espèce, la motivation de l'écart autorisé au SDC doit être examinée en tenant compte des motifs contenus dans l'acte lui-même mais également dans les actes auxquels il se réfère. Elle considère que le permis attaqué contient la motivation nécessaire pour justifier les écarts au schéma et ajoute que les parties requérantes ne démontrent pas d'erreur manifeste d'appréciation.

C . La partie intervenante

La partie intervenante rappelle que l'article D.IV.5 du CoDT permet qu'un projet puisse ne pas correspondre tout à fait aux objectifs poursuivis par un schéma, pourvu qu'il n'empêche pas leur réalisation.

Elle constate que le schéma de développement communal de Visé indique, pour la zone d'urbanisation fermée dans laquelle prend place le projet, qu' « on veillera à dissuader l'implantation de commerces à l'exception de commerces de proximité » et reconnait que son projet s'écarte de cette indication.

Rappelant la motivation propre de l'autorité de recours et celle du collège communal à laquelle la première se réfère, elle estime que l'écart au SDC et les objectifs de ce schéma sont identifiés et que la motivation permet de comprendre en quoi l'écart ne compromet pas ces objectifs. Elle en déduit que la première condition de l'article D.IV.5 est rencontrée. Elle ajoute que la motivation de la décision de première instance permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'avis de la DGO4 n'a pas été suivi, quand bien même celui-ci lui est postérieur.

Elle estime par ailleurs que les parties requérantes ne démontrent pas en quoi le projet comporte les écarts supplémentaires identifiés par la DGO4.

En ce qui concerne la logique de structure et d'organisation du bâti, elle expose que le projet prend place entre de grands immeubles occupés par des

commerces et un quartier résidentiel et que la décision de première instance indique en quoi le projet s'intègre dans ce contexte.

En ce qui concerne l'intégration du commerce dans un immeuble résidentiel, elle est d'avis que cette indication du SDC ne vaut pas pour le projet, car il ne s'agit pas d'un commerce de proximité.

En ce qui concerne l'intégration morphologique et architecturale dans le tissu existant, elle soutient qu'il s'agit d'une question d'appréciation laissée à la discrétion de la partie adverse laquelle a considéré que le projet s'intègre dans le contexte bâti existant.

En ce qui concerne l'impact du trafic, elle estime que l'acte attaqué explique en quoi le projet ne créera pas d'impact en termes de mobilité, sans que ne soit démontrée une erreur manifeste d'appréciation sur ce point.

En ce qui concerne la mise en péril de la viabilité de l'intérieur d'îlot, elle affirme que le SDC indique qu'il convient de maintenir des poches non bâties en intérieur d'îlot. Selon elle, la parcelle n'est pas située en intérieur d'îlot puisqu'elle longe la rue Naessens de Loncin et l'îlot comportera, après réalisation du projet, une poche non bâtie, à savoir des jardins.

En ce qui concerne le fait que le commerce projeté n'est pas de proximité, elle est d'avis que ce point est développé longuement dans l'acte attaqué.

En ce qui concerne l'implantation du commerce sous la ligne à haute tension, elle soutient que le SDC interdit seulement l'habitat permanent et non le commerce. Elle estime en outre que le commerce ne peut être assimilé à une activité humaine permanente au sens du plan d'environnement pour le développement durable, dès lors que les travailleurs ne sont présents sur le site qu'un certain nombre d'heures par jour, à savoir un horaire hebdomadaire de 40 heures pour un temps plein, ce qui correspond à 24 % du temps d'une semaine.

Elle est d'avis, par ailleurs, qu'il pouvait être renvoyé à la décision du collège communal pour répondre à l'avis défavorable de la DGO4, laquelle permet de comprendre les raisons pour lesquelles le permis intégré est délivré. Elle estime que l'objet de la demande de permis permet de comprendre pourquoi le projet participe aux objectifs de l'article D.I.1 du CoDT en termes de besoins économique (création d'un commerce) et démographiques (création de logements), sans créer de problème de mobilité particulier.

En ce qui concerne l'affirmation des parties requérants que le projet ne contribue pas à l'amélioration de leur cadre de vie, elle indique que l'acte attaqué expose en quoi le projet est compatible avec le voisinage.

Enfin, elle affirme que le collège communal explique quels sont les objectifs du SDC applicables au projet, en quoi ils ne sont pas compromis et en quoi la recommandation relative à la dissuasion de commerce à cet endroit n'en fait pas partie.

VII.1.2. Examen

1. L'article D.IV.5 du CoDT dispose comme 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 ».

La démonstration que les objectifs du document à valeur indicative ne sont pas compromis implique qu'au préalable, l'autorité détermine ces objectifs.

Lorsque les options urbanistiques et architecturales ne sont pas clairement exposées par le document de planification, l'exigence de compatibilité avec ces options fait appel au pouvoir d'appréciation de l'autorité administrative qui doit veiller à ce que les objectifs principaux visés par ce document ne soient pas mis en péril par l'écart sollicité.

L'autorité compétente dispose d'un pouvoir discrétionnaire pour déterminer la nature et la portée des objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme non expressément identifiés dans les schémas, cartes d'affectation, guides ou permis d'urbanisation. Partant, seule l'erreur manifeste d'appréciation peut être censurée.

2. Le projet est situé, au schéma de développement communal de Visé, en « zone d'urbanisation fermée en appui des zones de centralité urbaine - B1 ».

Les caractéristiques de ces zones sont décrites comme suit :

« Ces zones sont constituées d'îlots généralement fermés, de taille plus étendue que ceux des cœurs polarisants qu'elles viennent appuyer. La structure est toujours de type urbain avec une très forte généralisation de la mitoyenneté, un parcellaire étroit et irrégulier bordant des voiries aux gabarits rectilignes et bordées d'un bâti typologiquement homogène par grands alignements : de manière éparse il subsiste de grandes parcelles, rarement non bâtie, parfois constituée d'un bâti de type manoir implanté dans un petit parc ou comprenant une fonction non résidentielle ».

Le principe territorial est quant à lui énoncé comme suit :

« L'objectif pour ces zones est d'affirmer leur caractère urbain venant conforter les cœurs polarisants de l'entité en préservant et en mettant en valeur leur patrimoine urbain fait d'ensembles cohérents.
Ces zones étant déjà largement mises en œuvre, il s'agira de conforter les densités existantes et de procéder à des interventions compatibles avec la vocation largement résidentielle de ces zones caractérisées par une cohérence et une relative homogénéité des gabarits, des modes d'implantation et des typologies architecturales. Ces zones doivent avoir une densité de bâti toujours supérieure à celles des zones d'urbanisation ouvertes voisines.
La densité y est légèrement moins forte que dans le centre urbain, en raison d'un parcellaire généralement nettement plus profond ».

Le SDC recommande une densité optimale comprise entre 30 et 50 logements par hectare.

En outre, les recommandations par rapport aux évolutions structurelles dans ces zones sont rédigées comme suit :

« Ces zones étant déjà largement mises en œuvre, il importe de sauvegarder les logiques de structure et d'organisation du bâti qui ont subsisté jusqu'aujourd'hui.
D'autres fonctions de proximité sont bienvenues pour autant que les activités engendrées soient situées dans des immeubles dont la fonction principale reste le logement, qu'elles soient intégrées morphologiquement et architecturalement au tissu existant, et qu'elles n'engendrent pas de trafic non adapté aux voiries résidentielles qui composent ces zones et leurs alentours.
Afin de distinguer ces zones de la zone centrale, on poursuivra une logique de densité légèrement moindre que celle du centre. Certaines constructions pourraient être restructurées en deux ou trois appartements pour autant que les conditions d'habitabilité et les critères communaux soient respectés. On veillera à maintenir des poches non bâties en intérieur d'îlots afin d'assurer une respiration et une viabilité de ceux-ci. À l'exception d'un éventuel commerce de proximité, on veillera à dissuader l'implantation de ceux-ci. Les zones d'emprise d'entrepôts seront, en cas de départ de l'entreprise qui les occupe, réservées soit à d'autres

PME non polluantes, soit à des commerces du centre urbain qui se trouvent trop à l'étroit et souhaitent s'implanter à proximité. Dans certains cas, on préconisera l'arasement des certaines emprises trop importantes en intérieur d'îlots. Les sites dégradés (SAR, SAED, …) devront faire l'objet de plans de réhabilitation intégré dans leur contexte ».

La surface commerciale du projet est prévue sous une ligne à haute tension. À cet égard, le SDC prévoit un périmètre de prévention des lignes à haute tension, dont l'objectif est défini comme suit :

« [il] est de préserver les habitants des risques pour la santé liés à l'exposition aux ondes électromagnétiques. Bien qu'il n'existe pas de législation spécifique en la matière, il est déconseillé, par principe de précaution, d'occuper, par de l'habitat permanent, des espaces situés sous ou à proximité immédiate des lignes à hautes et moyennes tension. Des couloirs *non aedificandi* (pour les lieux de vie permanents) sont imposés selon les recommandations du Plan d'environnement pour le développement durable (PEDD) approuvé par le Gouvernement wallon le 9 mars 1995 ».

Le collège communal, dans sa décision d'octroi du permis intégré du 29 avril 2019 à laquelle se réfère l'acte attaqué, indique ce qui suit :

« Considérant que le SDC indique qu'il y a lieu de dissuader en zone B1 l'implantation de commerces, sans pour autant l'interdire purement et simplement; que l'autorité dispose donc d'une marge de manœuvre à cet égard; que contrairement à ce que soutient le Fonctionnaire délégué dans le rapport de synthèse, il ne s'agit pas d'un objectif du SDC;
Considérant que l'écart sollicité se justifie en raison des éléments suivants :
- La parcelle est traversée par une ligne à haute tension et le SDC recommande de ne pas implanter d'habitation sous cette ligne, s'inspirant du Plan d'environnement pour le développement durable (PEDD) approuvé par le Gouvernement wallon le 9 mars 1995, lequel déconseille toute activité humaine permanente dans un couloir de 30 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes haute tension d'une capacité égale ou supérieure à 70 kV; que l'exploitation d'un commerce tel que celui visé par le projet ne constitue pas une activité humaine permanente; que les employés de celui-ci y travaillent au plus 40 h par semaine, ce qui ne constitue pas une activité permanente;
- L'article D.I.1 du CoDT précise que l'objectif de ce Code est d'assurer un développement qui rencontre ou anticipe les besoins notamment économiques, démographiques et de mobilité de la société;
- La zone directement voisine du projet (au Sud de ce dernier) est déjà composée de commerces de relative grande taille; que le projet en raison de sa mixité interne (commerce + logements) offre une transition entre les commerces existants sur le bien voisin et le quartier résidentiel de la rue des Tongres;

Considérant que cet écart au SDC se justifie également par la réalisation récente de la liaison autoroutière qui relie l'autoroute E25 à la rue Naessens; que cette nouvelle liaison, laquelle n'a pas pu être prise en compte lors de l'élaboration du SDC, renforce le caractère urbain du site et justifie que le projet puisse être autorisé à cet endroit, en écart par rapport au SDC;
Considérant qu'eu égard à ce qui précède, l'écart sollicité ne compromet pas les objectifs du SDC, lesquels précisent, pour la zone concernée, que :
" L'objectif pour ces zones est d'affirmer leur caractère urbain venant conforter les cœurs polarisants de l'entité en préservant et mettant en valeur leur patrimoine urbain fait d'ensembles cohérents.

Ces zones étant déjà largement mises en œuvre, il s'agira de conforter les densités existantes et de procéder à des interventions compatibles avec la vocation largement résidentielle de ces zones caractérisées par une cohérence et une relative homogénéité des gabarits, des modes d'implantation et des typologies architecturales. Ces zones doivent avoir une densité du bâti toujours supérieure à celles des zones d'urbanisation ouverte voisines" (page 49 du SDC).

Considérant que le projet affirme le "caractère urbain" de la zone, conforte la "densité du bâti" et prévoit une "intervention compatible" avec la zone résidentielle; que le SDC précise également, en ce qui concerne cette zone, que "de manière éparse, il subsiste de grandes parcelles, rarement non bâties, parfois constituées d'un bâti de type manoir implanté dans un petit parc ou comprenant une fonction non résidentielle" (SDC, p. 48) que ce faisant, le SDC admet que la zone n'est pas exclusivement composée d'un tissu urbain traditionnel et résidentiel;

Considérant qu'en ce qui concerne la condition d'intégration paysagère, il est principalement renvoyé à la motivation reprise ci-dessus ainsi qu'à ce qui suit » .

La direction juridique de la DGO4 a indiqué ce qui suit dans son avis défavorable du 8 juillet 2019 :

« Considérant […] que le projet s'écarte des indications du schéma de développement communal applicable à la zone d'urbanisation fermée au sein de laquelle il s'implante, en ce qui concerne :

- le non-respect des logiques de structure et d'organisation du bâti qui ont subsisté jusqu'à aujourd'hui par la création d'un clos privé résidentiel en intérieur d'îlot (article 3.2.1);
- la non intégration de l'activité commerciale dans les trois immeubles prévus par ailleurs dont la fonction principale est le logement (article 3.2.1);
- la non intégration morphologique et architecturale de l'ensemble bâti ainsi formé au tissu existant essentiellement constitué d'habitations unifamiliales (article 3.2.1);
- l'impact inévitable d'un trafic non adapté aux voiries résidentielles qui composent la zone et ses alentours (article 3.2.1);
- l'urbanisation d'une poche non bâtie en intérieur d'îlot qui met en péril la respiration et la viabilité de celui-ci (article 3.2.1);
- l'implantation au sein du projet d'un commerce (grande surface spécialisée dans le bricolage) qui ne constitue pas un commerce de proximité (article 3.2.1);
- l'implantation d'une activité humaine journalière, à savoir la surface commerciale - lieu de vie permanent de son personnel - sous une ligne à haute tension de 150 KV (article 3.7.5 et PEDD approuvé par le Gouvernement wallon le 9 mars 1995);

[…]

Considérant que venir implanter une surface commerciale de grande ampleur et à vocation spécialisée (bricolage) dans la zone non destinée à cet effet compromet totalement les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire et d'urbanisme contenus dans le schéma de développement communal dont l'élaboration est très récente;

Considérant que la surface commerciale (bâtiment, aire d'accès, de manœuvres, de stationnement, de livraison...) occupe la majorité de la parcelle; qu'elle entre en conflit évident tant par son ampleur que par ses caractéristiques architecturales avec le cadre bâti urbain existant à cet endroit essentiellement constitué d'habitations unifamiliales de tailles modestes généralement mitoyennes;

Considérant que le projet s'inscrit également en contradiction avec la volonté exprimée par le schéma de développement communal de poursuivre l'urbanisation de la zone en affirmant son caractère résidentiel par une cohérence et une relative homogénéité des gabarits, des modes d'implantation et des typologies architecturales;
Considérant que la surface commerciale par son implantation et son ampleur neutralise la zone tampon séparant la zone résidentielle de la zone commerciale voisine; que pareil dispositif est contraire aux lignes directrices qui ont servis de base à l'élaboration du schéma de développement communal;
Considérant qu'afin de maintenir un certain caractère résidentiel au projet, il a été prévu d'implanter trois blocs de logements collectifs en intérieur d'îlot (capacité totale 20 logements), à l'arrière de la grande surface commerciale et donc à nette distance de la voirie publique; que ces immeubles seront accessibles par une voirie privée en forme de boucle en connexion partielle avec la voirie d'accès à la surface commerciale; que pareille urbanisation sous forme de clos privé comportant des blocs de logements en zone arrière est totalement incohérente et déstructurante au niveau du quartier; qu'elle s'inscrit en totale rupture avec la morphologie et l'organisation du tissu bâti urbain local; qu'elle pose en outre le problème délicat de la gestion des voiries aux heures d'ouverture comme aux heures de fermeture de la surface commerciale si les voiries créées devaient être considérées comme privées (barrières d'accès, visiteurs potentiels, occupants des logements ...);
Considérant, à ce propos que si certains des plans joints au dossier de demande mentionnent par apposition d'un logo *ad hoc*, le caractère privé des voiries créées, encore aucun élément de la demande ne permet de conclure, au regard de la jurisprudence du Conseil d'État en cette matière (ensemble d'indices permettant d'établir le caractère privé, tels la présence de barrières, la centralisation des poubelles et des boites aux lettres à l'entrée de la voirie, …), au fait que les voiries en question ne revêtent pas un caractère public;
Considérant qu'au contraire, l'organisation du projet telle qu'elle apparaît de la demande laisse apparaître la création de voiries revêtant les caractéristiques de voiries publiques et, partant, communales;
Considérant que, dans cette mesure, le permis ne pourrait être délivré, en application de l'article 103 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, sans, au préalable, la mise en œuvre de la procédure de création de voiries communales, organisée par le décret du 6 février 2014 éponyme;
Considérant par ailleurs que la parcelle est traversée par une ligne électrique à haute tension; que cette ligne surplombe la surface commerciale; que le projet fait fi de l'impact d'une telle infrastructure sur le personnel du magasin qui y travaille quotidiennement pendant une durée comparable à celle passée au domicile; que le périmètre de prévention tel que rappelé par le schéma de développement communal (art. 3.7.5) mérite d'être maintenu *non aedificandi* pour les lieux de vie permanents par principe de précaution; que tel n'est manifestement pas le cas en l'espèce ».

L'acte attaqué, outre une référence générale aux motifs de la décision du collège communal, comporte les considérations suivantes :

« La Commission de recours estime également que les écarts du projet au SDC sont également motivés. Le fait d'implanter un magasin sous une ligne à haute tension respecte la recommandation du SDC de ne pas y implanter d'habitation. Pour la Commission de recours, le magasin HUBO ne constitue pas un lieu d'activité humaine permanente. La Commission s'interroge au surplus sur l'intérêt des requérants à invoquer ce moyen ».

Il ressort de la motivation de la décision communale à laquelle se réfère l'acte attaqué que seul l'écart relatif à l'implantation d'un commerce en zone B1 est

identifié et est justifié par la présence de la ligne à haute tension qui empêche d'y installer des logements, par l'article D.I.1 du CoDT, par le fait que la mixité interne du projet offrirait une transition entre les commerces existants dans la zone voisine et le quartier résidentiel riverain et enfin par la réalisation récente de la liaison autoroutière qui renforce le caractère urbain du site.

Dans son avis défavorable postérieur, la DGO4 identifie pour sa part d'autres écarts aux indications du SDC et indique les motifs pour lesquels elle estime que l'implantation d'une surface commerciale de cette ampleur compromet totalement les objectifs de ce schéma, que le projet entre en « conflit » évident avec le cadre bâti urbain existant à cet endroit, qu'il s'inscrit en contradiction avec la volonté exprimée dans ce schéma d'affirmer le caractère résidentiel de la zone, que la surface commerciale neutralise de par son ampleur la zone tampon existant avec la zone commerciale voisine, que la création du clos privé en intérieur d'îlot est « totalement incohérente et déstructurante au niveau du quartier » et « s'inscrit en totale rupture avec la morphologie et l'organisation du tissu bâti urbain local », que la nature des voiries créées pose question et que, compte tenu du temps passé par le personnel, comparable à celui passé au domicile, le projet fait fi de l'impact de la ligne à haute tension sur la santé de celui-ci.

Au vu de ces motifs, lesquels s'inscrivent en opposition complète avec l'appréciation portée par l'autorité communale, la seule référence à celle-ci ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles la commission de recours n'a pas égard aux objections formulées par l'instance consultée. Tout au plus, permet-elle de comprendre que l'auteur de l'acte attaqué s'est ralliée à l'appréciation de l'autorité de première instance que dissuader l'installation de commerces autre que de proximité n'est pas un objectif du schéma communal. En revanche, la mention que « les écarts du projet au SDC sont également motivés » alors que seul un écart est identifié dans la décision communale ne permet pas de satisfaire aux exigences de motivation des dispositions visées au moyen. Si, comme le soutient la bénéficiaire du permis, l'auteur de l'acte attaqué considère que les autres écarts visés par l'instance consultative aux recommandations du schéma se justifient, il devait l'indiquer explicitement.

Par ailleurs, le motif propre à la commission de recours, s'agissant de la justification des écarts accordés au SDC, est difficilement compréhensible. Le collège communal de Visé justifie l'implantation de la surface commerciale dans la zone du schéma où celui-ci préconise de « dissuader » une telle installation par l'impossibilité de construire des logements à cet endroit précis, compte tenu de la présence de la ligne à haute tension. L'autorité de recours estime que le magasin projeté ne constitue pas un lieu d'activité humaine permanente et qu'implanter un

magasin sous une ligne à haute tension respecte la recommandation de ne pas y implanter une habitation. Si ce motif permet de comprendre que l'autorité de recours estime que le projet n'implique pas un écart à la recommandation de ne pas implanter de logements sous une ligne à haute tension, il ne précise en revanche pas en quoi il est justifié d'admettre une surface commerciale d'ampleur dans la zone et de s'écarter ainsi de la recommandation d'en dissuader l'implantation.

La deuxième branche du deuxième moyen est fondée.

VIII. Conclusion

En conclusion, la première branche du premier moyen et la deuxième branche du deuxième moyen sont fondées, ce qui suffit à entraîner l'annulation de l'acte attaqué.

IX. Indemnité de procédure et dépens

Les parties requérantes sollicitent l'octroi d'une indemnité de procédure au taux de base. Il y a lieu de leur accorder au montant de 700 euros.

Les dépens sont mis à la charge de la partie adverse, dont les droits de rôle de 3.200 euros, en l'espèce. Quant à la contribution visée à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, il y a lieu de la réduire à 20 euros dans le cadre du présent litige. En effet, par un arrêt n° 22/2020 du 13 février 2020, publié *au Moniteur belge* du 20 février 2020, la Cour constitutionnelle a annulé, dans l'article 4, § 4, alinéa 1er, de la loi du 19 mars 2017 « instituant un fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne », les mots « par partie requérante ».

En conséquence, dans l'hypothèse d'une requête appuyée par une pluralité de parties requérantes, une seule contribution de 20 euros peut être réclamée pour cette requête. En vertu de l'effet *erga omnes* et rétroactif de l'arrêt de la Cour constitutionnelle précité, il y a lieu d'ordonner le remboursement des contributions indûment perçues, en l'espèce.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

Est annulé le permis intégré délivré le 1er août 2019 par la commission de recours des implantations commerciales à la SA WIC2 concernant la construction d'une cellule commerciale à l'enseigne Hubo, d'une surface commerciale nette totale de 2.055 m² et la construction de trois immeubles à appartements, rue Naessens de Loncin à Visé.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée aux parties requérantes, à concurrence d'un seizième chacune, 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 3.350 euros, sont mis à la charge de la partie adverse, à concurrence de 3.200 euros, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Article 3.

Les 15 contributions de 20 euros indûment perçues seront remboursées aux parties requérantes par le service désigné au sein du Service public fédéral Finances comme compétent pour encaisser les droits au Conseil d'État.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le 20 décembre 2021 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