

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 253.358 du 24 mars 2022

A. 232.629/XIII-9158

En cause : **la société coopérative à responsabilité limitée COLIM**,
ayant élu domicile chez
M^{es} Benjamin REULIAUX et
Alexia FIEVET, avocats,
chaussée de Louvain, 431-F
1380 Lasne,

contre :

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

Parties intervenantes :

1. **la ville de Huy**,
2. **la commune de Wanze**,
ayant toutes deux élu domicile chez
M^e Sandra PIERRE, avocat,
avenue Roi Albert 200
5300 Andenne.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 4 janvier 2021, la société coopérative à responsabilité limitée (SCRL) Colim demande l'annulation de la décision du 30 octobre 2020 par laquelle la commission de recours sur implantations commerciales (CRIC) refuse de lui octroyer un permis d'implantation commerciale qui a pour objet la modification de la nature de l'activité commerciale d'un ensemble commercial, étant le remplacement de l'établissement de commerce de détail Lachapelle par l'enseigne Medi-Market, sur un bien sis rue Joseph Wauters 3 à Ben-Ahin.

II. Procédure

Par des requêtes introduites, l'une par la voie électronique le 17 février 2021 et l'autre par la voie recommandée postale le 18 février 2021, la ville de Huy et la commune de Wanze ont demandé à être reçues en qualité de parties intervenantes.

Ces interventions ont été accueillies par une ordonnance du 18 mars 2021.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Jean-François Neuray, premier auditeur chef de section 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 17 janvier 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 24 février 2022.

M. Luc Donnay, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Benjamin Reuliaux, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Charles-Henri de La Vallée Poussin, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Sandra Pierre, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Isabelle Leysen, premier auditeur chef de section, a été entendue en son avis partiellement conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. Le 29 mars 2019, un permis intégré est délivré à la SCRL Colim, filiale immobilière du groupe Colruyt, pour l'extension d'une surface commerciale destinée à l'enseigne Colruyt, la construction de magasins pour les enseignes Dreambaby et Lachapelle et le déplacement de la station-service Dats 24, l'ensemble se situant à l'angle de la chaussée de Dinant et de la rue Joseph Wauters à Ben-Ahin, sur le territoire de la ville de Huy.

2. En mars 2020, la SCRL Colim saisit le fonctionnaire des implantations commerciales d'une nouvelle demande pour la modification de la nature de l'activité de l'ensemble commercial; celle-ci vise le remplacement de l'établissement de commerce de détail Lachapelle (chaussures) par l'enseigne Medi-Market (parapharmacie).

La demanderesse de permis apporte les précisions qui suivent :

« Colim, la société immobilière du Groupe Colruyt, a obtenu le 29/03/2019 un permis intégré portant sur le redéploiement complet de ses installations hutoises situées entre la Rue Wauters et la Chaussée de Dinant; il s'agit du pôle Colruyt localisé au cœur du nodule de Ben-Ahin.

Colruyt a ouvert un supermarché à Huy en 1975, sur un vaste site dont le fonctionnement, qui a évolué au fil des ans, ne convenait plus aux exigences du distributeur belge.

Lorsque Bel & Bo (vêtements) annonça la fermeture de son point de vente de Huy, adjacent au site Colruyt, le Groupe y a vu l'opportunité de le réorganiser en en faisant l'acquisition. Il en fut de même pour une maison et un entrepôt (jardinier) voisins.

Les références de ce permis intégré sont : DGO6 : DIC/HUY031/PI/ 2018-0148.

Concrètement, ce permis portait sur :

1. L'extension du supermarché Colruyt
2. L'extension et déplacement de la station-service DATS 24 (avec installation du service C.N.G.)
3. L'implantation sur le site d'un magasin Dreambaby, magasin d'articles de puériculture du Groupe
4. L'implantation sur le site d'un magasin de chaussures Lachapelle, chaîne belge originaire de Charleroi

Le chantier bat actuellement son plein ... mais les chaussures Lachapelle ont annoncé leur renonciation à leur projet d'implantation à Huy.

Le bâtiment étant bientôt achevé, Colim devait trouver rapidement un nouvel occupant et un accord vient d'être conclu avec la chaîne belge de parapharmacies Medi-Market, dont le C.E.O. vient d'être désigné "Manager de l'année".

Ce changement (de chaussures à parapharmacie) entraîne une modification importante de la nature de l'activité commerciale, soumise à l'obtention d'un permis d'implantation commerciale.

En revanche, il n'y aura aucune modification du courant d'achat : semi-courant léger. Aucune autre modification n'est prévue.

La surface commerciale nette occupée dans la cellule concernée sera légèrement moins importante que ce qu'avait prévu Lachapelle : 610 m² au lieu de 672 m² (réserves et locaux sociaux plus grands chez Medi-Market).

C'est la réaffectation de cette cellule vacante qui nécessite l'instruction de la présente demande de permis d'implantation commerciale ».

3. Une enquête publique se tient du 18 mai au 2 juin 2020; elle suscite onze réclamations.

4. Le 4 juin 2020, l'observatoire du commerce transmet un avis favorable.

5. Le 12 juin 2020, la ville de Huy émet un avis défavorable. Le 22 juin 2020, la commune de Wanze donne également un avis défavorable.

6. Le 14 juillet 2020, le permis sollicité est octroyé par le fonctionnaire des implantations commerciales.

7. Le 3 août 2020, la ville de Huy introduit contre cette décision un recours auprès de la commission instituée par l'article 7 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

8. Le 24 août 2020, l'observatoire du commerce confirme son avis favorable.

9. Le 15 octobre 2020, une audition devant la commission de recours se tient par visioconférence.

10. Le 30 octobre 2020, la CRIC refuse de délivrer le permis d'implantation commerciale sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Moyen unique

IV.1. Thèse de la partie requérante

La partie requérante prend un moyen unique de la violation de l'article 44 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de légitime confiance et du principe suivant lequel « tout acte administratif doit reposer sur des motifs de droit et de fait exacts, pertinents et admissibles », de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir.

1. Dans une première branche, elle reproche à l'auteur de l'acte attaqué d'avoir opéré un test économique en ce qu'il fait état de répercussions du projet sur les commerces existants, alors que, « selon les dispositions de droit interne visées au moyen (devant être interprétées au regard de la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur [...], des considérations relatives aux répercussions sur le commerce existant ne peuvent plus justifier la décision de l'autorité ».

Elle rappelle la teneur de l'article 14, 5), de la directive 2006/123/CE (directive « services ») qui interdit aux Etats de conditionner l'accès à une activité de services à l'application d'un test économique « consistant à subordonner l'octroi de l'autorisation à la preuve de l'existence d'un besoin économique ou d'une demande du marché, à évaluer les effets économiques potentiels ou actuels de l'activité ou à évaluer l'adéquation de l'activité avec les objectifs de programmation économique fixés par l'autorité compétente ».

Elle indique que cette directive a été transposée en droit belge par la loi du 22 décembre 2009, laquelle a modifié les anciens critères prévus par l'article 7 de la loi du 13 août 2014 relative à l'autorisation d'implantation commerciale en supprimant le critère visant « les répercussions du projet sur le commerce existant ».

Elle rappelle les critères figurant à l'article 44 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, décret ayant abrogé la loi du 13 août 2014 précitée et considère que ces critères ne peuvent avoir pour effet de violer la directive « services ».

Elle soutient qu'en application de celle-ci, un critère purement économique ne peut fonder une décision relative à une implantation commerciale.

Elle déduit des motifs de l'acte attaqué que son auteur refuse de délivrer le permis au regard des répercussions du commerce envisagé sur les commerces existants, s'agissant principalement des pharmacies, et fait ainsi usage d'un critère de type purement économique, ce qui est proscrit.

1.2 Dans son mémoire en réplique, elle énumère à nouveau les critères fixés à l'article 44 du décret du 5 février 2015 et relève que, pour chacun d'eux, l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 a apporté des précisions quant aux éléments à prendre en considération. Elle affirme qu'« il n'est en effet nullement démontré que le projet ne respecte pas les critères visés à l'article 44 du décret du 5 février 2015 et notamment en ce qui concerne plus particulièrement la protection du consommateur ou de l'environnement urbain ».

1.3 Dans son dernier mémoire, elle affirme que la vente de produits parapharmaceutiques entre dans le champ d'application de la directive 2006/123/CE, tandis que celle de médicaments n'en relève pas. Elle soutient en outre que les pharmacies qui disposent d'une surface destinée à la vente et accessible au public ne sont pas exclues du champ d'application du décret du 5 février 2015 précité.

2. Dans une seconde branche, elle reproche à l'auteur de l'acte attaqué de s'être écarté des avis des instances consultées sans justification adéquate ni suffisante.

2.1 En un premier grief, elle indique que l'auteur de l'acte attaqué a eu égard au fait que les produits de parapharmacie du commerce projeté sont déjà proposés par des commerces présents sur le territoire de la ville de Huy. Elle considère que, ce faisant, l'autorité commet une erreur manifeste d'appréciation en ce qu'elle ne tient pas compte de la différence qui existe entre les parapharmacies et les pharmacies. Elle fait valoir à cet égard que les produits parapharmaceutiques vendus dans les pharmacies constituent « une petite partie » des ventes réalisées par celles-ci, qu'elle évalue à 20 % maximum dans son mémoire en réplique. Elle affirme que cette différence avait été mise en exergue à plusieurs reprises au cours de l'instruction de la demande.

2.2 En un deuxième grief, elle reproche à l'auteur de l'acte attaqué d'avoir considéré que les pharmacies étaient des commerces du centre-ville alors qu'à son estime, l'observatoire du commerce indiquait le contraire dans son avis. Dans son mémoire en réplique, elle réitère ses critiques et reproduit des extraits du *vade-mecum* relatif aux implantations commerciales publié par l'administration régionale.

2.3 En un troisième grief, elle reproche à l'autorité d'avoir estimé que l'enseigne proposée allait générer une augmentation du charroi, alors que le fonctionnaire délégué, l'observatoire du commerce et même le collège communal de Huy ont considéré qu'il n'y avait pas de problème à cet égard. Elle insiste en particulier sur le fait que « le projet n'entraîne qu'une modification de la typologie d'achat (chaussures → parapharmacie) au sein d'un même courant d'achat (semi-courant léger) ».

Elle conteste en outre l'affirmation, contenue dans l'acte attaqué, selon laquelle le dossier de demande n'apporte pas suffisamment d'éléments concrets sur la mobilité durable, alors que le fonctionnaire des implantations commerciales, l'observatoire du commerce et la ville de Huy avaient relevé que le site était facilement accessible par les transports publics.

Dans son mémoire en réplique, elle conteste que son dossier de demande soit incomplet sur cette problématique. Elle affirme que même s'il l'était, *quod non*, l'auteur de l'acte attaqué était tenu de prendre en considération les éléments résultant de l'instruction administrative de la demande.

IV.2. Examen

A. Sur la première branche

1. L'article 44 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales 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 1^{er} 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 ».

L'article 2 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 précisant les critères à prendre en considération lors de l'examen des projets d'implantation commerciale est libellé comme suit :

- « Le critère relatif à la protection du consommateur visé à l'article 44, alinéa 1^{er}, 1°, du décret est précisé par les deux sous-critères suivants :
- 1° favoriser la mixité commerciale;
 - 2° éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité ».

2. Les motifs de l'acte attaqué critiqués par la partie requérante sont les suivants :

« [...] il n'est pas pris en compte qu'en plus des différentes enseignes qui offrent des produits similaires à ceux de l'enseigne MEDI-MARKET, ces produits sont vendus en grande partie au sein des différentes pharmacies présentes tant sur le territoire de Huy que sur le territoire de la commune de Wanze; que dès lors, l'enseigne ne fait qu'ajouter ce qui est déjà existant et n'apporte pas une complémentarité à la mixité commerciale;

[...]

Considérant que, comme l'a souligné la Commission de recours lors de l'audition, une commune doit veiller à ce que l'intérêt communal respecte l'intérêt général des citoyens, et la présence de pharmacies sur sa commune en fait partie; que la présence de l'enseigne MEDI-MARKET va avoir un impact sur l'existence des pharmacies de la commune de Huy; que ces établissements de vente de détails de proximité sont essentiels à la dynamique du centre-ville de Huy; qu'il est primordial d'éviter une rupture d'approvisionnement en médicaments, produits de soin de santé de premières nécessités aux consommateurs;

[...]

Considérant que la Commission de recours est, tout comme la Direction des Implantations Commerciales, sensible aux risques de désertification du centre-ville, de création de cellules vides, de disparition de commerces de proximité; que, dès lors, il sera dommageable que l'affectation rapide de cette cellule en lieu et place de l'enseigne LACHAPELLE, ait pour conséquence la disparition de cellules de proximité au centre-ville de Huy ».

3. Il y a lieu de relever que le libellé du moyen n'énonce pas la violation de la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur.

Il est hors de doute que l'article 44 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales précité doit être interprété conformément aux dispositions de droit européen, en ce compris l'interprétation qui est faite par la Cour de Justice de l'Union européenne.

Il incombe toutefois au requérant, s'il entend démontrer que la décision qui lui fait grief est contraire à cet article 44, d'indiquer avec un minimum de précision en quoi le libellé de cette disposition empêche l'autorité de tenir compte d'un risque de rupture d'approvisionnement en médicaments.

4. En l'espèce, la requête en annulation n'indique pas avec suffisamment de précision en quoi la situation en cause relève de la directive – dont la violation n'est, pour rappel, pas alléguée – alors que, d'une part, les services de soins pharmaceutiques fournis par un professionnel de la santé dont l'activité est réglementée par un Etat semblent être exclus de son champ d'application

(considérant 22) et que, d'autre part, l'auteur de l'acte attaqué fait expressément référence à une rupture d'approvisionnement des médicaments pour justifier sa position.

En d'autres termes, les motifs de l'acte attaqué ne permettent pas de déceler une violation de l'article 44 du décret du 5 février 2015, même au regard des quelques éléments de droit européen avancés par la partie requérante.

5. Il s'ensuit que la première branche du moyen n'est pas fondée.

B. Sur la seconde branche

1. Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif à portée individuelle doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce.

Un acte de l'administration active ne doit, en règle, pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure qui a conduit à son adoption.

Il faut, mais il suffit, que les motifs de l'acte attaqué répondent au moins globalement à celles-ci et indiquent les raisons de droit et de fait qui ont conduit l'autorité à se prononcer dans un sens déterminé, le degré de précision de la réponse étant fonction de celui de l'objection émise.

Enfin, l'erreur manifeste d'appréciation est l'attitude qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée. Il ne suffit pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure. Il faut que l'appréciation soit incompréhensible pour tout observateur averti. Le Conseil d'État, qui est le juge de la légalité, ne peut pas substituer son appréciation en opportunité à celle de l'autorité administrative. Le simple fait qu'une instance consultée ne partage pas l'appréciation émise par l'autorité délivrante est insuffisant pour démontrer que celle-ci a retenu une appréciation qu'aucune autre autorité administrative normalement prudente et diligente n'aurait pu formuler.

2. S'agissant du grief relatif à la protection du consommateur, les motifs de l'acte attaqué critiqués par la partie requérante se lisent comme suit :

« Considérant que l'enseigne MEDI-MARKET est un nouveau prestataire sur la commune de Huy; que cette enseigne propose de l'achat semi-courant léger en produits parapharmaceutiques; que le demandeur du projet présente l'achat en produits parapharmaceutiques comme complémentaire à la mixité commerciale sur le territoire de la commune de Huy;

Considérant que l'Observatoire du commerce estime que la mixité commerciale est respectée par le projet sollicité; que cet avis est suivi par le Fonctionnaire des Implantations Commerciales;

Considérant que la Commission de recours ne peut suivre l'avis de l'Observatoire du commerce; qu'en effet, il n'est pas pris en compte qu'en plus des différentes enseignes qui offrent des produits similaires à ceux de l'enseigne MEDI-MARKET, ces produits sont vendus en grande partie au sein des différentes pharmacies présentes tant sur le territoire de Huy que sur le territoire de la commune de Wanze; que dès lors que l'enseigne ne fait qu'ajouter ce qui est déjà existant et n'apporte pas une complémentarité à la mixité commerciale; que ces propos sont confirmés par le Fonctionnaire des Implantations Commerciales dans sa décision :

“Considérant que des établissements de commerce de détail proposant des types de biens similaires sont déjà présents sur le territoire de la commune : Planet Parfum, Di, Medi-Huy, Paris-XL, diverses pharmacies proposant également à la vente des produits pharmaceutiques et cosmétiques”;

[...]

Considérant que l'analyse de la Commission de recours ne repose pas sur le fait que MEDI-MARKET propose des prix discounts, qui serait dès lors considéré comme un test économique, mais bien que le fait que la segmentation de l'achat semi-courant léger en produits parapharmaceutiques se profilerait, par l'implantation de l'enseigne parapharmaceutique, vers une saturation de produits déjà largement proposés sur le territoire communal; que cette conséquence aurait un impact négatif sur l'approvisionnement de proximité;

Considérant que la ville de Huy mentionne lors de l'audition qu' “à l'heure actuelle, toutes les pharmacies vendent également des produits parapharmaceutiques, la présence de cette enseigne va engendrer une suroffre en parapharmacie, qui va impliquer que les consommateurs vont se diriger vers le MEDI-MARKET et délaisser les pharmacies existantes. Ce délaissement pour les pharmacies va impliquer la fermeture de celles-ci et créer comme conséquence une rupture d'approvisionnement en médicaments. Cet élément primordial n'a pas été assez rencontré par le permis. La ville de Huy souhaite insister qu'il ne s'agit pas de concurrence mais bien d'une rupture d'approvisionnement en produit médicamenteux. De plus, le demandeur du projet mentionne qu'il n'a pas l'intention d'y installer une pharmacie. Or, rien n'est garanti. La présence d'une pharmacie au sein du MEDI-MARKET ne deviendrait plus un problème d'approvisionnement mais un problème de concurrence vis-à-vis des pharmacies existantes qui se verraient fermer leurs portes au sein de la commune de Huy”;

Considérant que comme l'a souligné la Commission de recours lors de l'audition, une commune doit veiller à ce que l'intérêt communal respecte l'intérêt général des citoyens, et la présence de pharmacies sur sa commune en fait partie; que la présence de l'enseigne MEDI-MARKET va avoir un impact sur l'existence des pharmacies de la commune de Huy; que ces établissements de vente de détails de proximité sont essentiels à la dynamique du centre-ville de Huy; qu'il est primordial d'éviter une rupture d'approvisionnement en médicaments, produits de soin de santé de premières nécessités aux consommateurs ».

Il ne résulte pas de ces motifs que son auteur nie la différence qui existe entre les parapharmacies et les pharmacies, l'autorité laissant simplement entendre

qu'une partie des produits mis en vente par celles-ci font également partie de l'assortiment qui sera proposé par la demanderesse de permis.

Dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire, l'autorité a pu considérer que cette nouvelle offre allait nuire aux pharmacies et qu'il était important d'éviter une rupture d'approvisionnement en médicaments.

Quand bien même les avis exprimés au cours de l'instruction de la demande de permis n'allaient pas en ce sens, les motifs de l'acte attaqué permettent de comprendre pour quelle raison son auteur a adopté ce point de vue.

Partant, le premier grief n'est pas fondé.

3. S'agissant du grief relatif à l'environnement urbain, les motifs de l'acte attaqué critiqués par la partie requérante se lisent comme suit :

« Considérant que le site du projet ne se localise pas dans une partie de la ville mais en périphérie urbaine; qu'il ne mettra pas en péril la destination principale de la zone et qu'il est compatible avec son voisinage;
Considérant que la Commission de Recours est, tout comme la Direction des Implantations Commerciales, sensible aux risques de désertification du centre-ville, de création de cellules vides, de disparition de commerces de proximité; que, dès lors, il sera dommageable que l'affectation rapide de cette cellule en lieu et place de l'enseigne Lachappelle, ait pour conséquence la disparition de cellules de proximité au centre-ville de Huy;
Considérant que la Commission estime que les commerces de type "pharmacie" sont typiquement des commerces de centre-ville, qu'ils participent à la structuration du territoire et de l'attractivité du centre-ville et qu'ils doivent être facilement accessibles à pied et en vélos ».

Il ne résulte pas de ces motifs que son auteur a voulu signifier que toutes les pharmacies étaient ou devaient être des commerces de centre-ville. Il affirme seulement que celles-ci « sont typiquement des commerces de centre-ville », tandis que la partie requérante n'apporte aucun élément permettant de démontrer que cette affirmation est inexacte en fait ou repose sur une erreur manifeste d'appréciation.

Partant, le deuxième grief n'est pas fondé.

4. S'agissant du grief relatif à la mobilité durable, le motif de l'acte attaqué critiqué par la partie requérante se lit comme suit :

« Considérant que la Commission de recours estime que le dossier de la demande n'apporte pas suffisamment d'éléments concrets sur la mobilité durable; que la présence d'un établissement de vente de détail en produits pharmaceutiques sur le site où se situe le projet aura des conséquences sur la mobilité durable qu'en lieu et place de l'enseigne Lachappelle; qu'en effet, ce type d'établissement doit être principalement accessible en mobilité douce; que les consommateurs vont devoir

utiliser principalement la voiture pour accéder à l'enseigne proposée, ce qui risque d'engendrer une augmentation du charroi ».

Ce motif doit être mis en relation avec le considérant, déjà reproduit, par lequel l'autorité affirme que les commerces de type « pharmacie » doivent être facilement accessibles à pied et en vélos.

Or, il résulte des avis émis par la ville de Huy et la commune de Wanze, lesquels sont reproduits dans l'acte attaqué juste avant le motif critiqué par la partie requérante, que les voiries à cet endroit sont fréquemment saturées et que l'accessibilité au lieu projeté est « complexe » à pied et « difficile » à vélo. La ville de Wanze déplore également l'absence de chiffres quant aux livraisons.

Partant, même si le dossier de la demande ou certains avis émis au cours de son instruction mettaient l'accent sur l'offre de transport en commun, l'autorité a régulièrement pu avoir égard au taux de saturation existant des voiries et à la faible accessibilité du site à pied ou à vélo, redoutant ainsi « des conséquences sur la mobilité durable » et « une augmentation du charroi » dès lors que, comme le relèvent les parties intervenantes dans leur mémoire, le client moyen se rend plus souvent dans une (para)pharmacie que dans un magasin de chaussures.

Partant, le troisième grief n'est pas fondé.

5. Il s'ensuit que la seconde branche du moyen n'est pas fondée.

En conclusion, le moyen unique n'est fondé en aucune de ses deux branches.

V. Indemnité de procédure

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

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

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

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 requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 500 euros, sont mis à la charge de la partie requérante, à concurrence de 200 euros, et à la charge des parties intervenantes, à concurrence de 150 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le 24 mars 2022 par :

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

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux