

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 253.972 du 10 juin 2022

A. 233.194/XIII-9222

En cause : 1. **MARTOS** Manuel,
 2. **LEFORT** Julie,
 ayant tous les deux élu domicile chez
 M^e Stéphane RIXHON, avocat,
 boulevard du Souverain 68/7
 1170 Bruxelles,

 contre :

 la commune de Florennes,
 représentée par son collègue communal.

Partie intervenante :

la société en commandite simple WILL I AM,
ayant élu domicile chez
M^e Philippe HERMAN, avocat,
rue T'Serclaes de Tilly 49-51
6061 Montignies-sur-Sambre.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 16 mars 2021, Manuel Martos et Julie Lefort demandent l'annulation de la décision du 26 janvier 2021 par laquelle le collège communal de Florennes délivre à la société en commandite simple (SCS) *Will I Am* un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un bâtiment industriel de stockage sur un bien sis rue de la Station à Morialmé (Florennes).

II. Procédure

Un arrêt n° 251.113 du 28 juin 2021 a mis la Région wallonne hors cause, accueilli la requête en intervention introduite par la SCS *Will I Am*, suspendu l'exécution de la décision attaquée et réservé les dépens. Il a été notifié aux parties.

Une demande de poursuite de la procédure a été introduite le 20 juillet 2021 par la partie intervenante. En revanche, la partie adverse a informé le Conseil d'État par un courrier du 7 décembre 2021 qu'elle ne poursuivait pas la procédure.

Les parties requérantes ont déposé un mémoire ampliatif.

M. Yves Delval, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties requérantes ont déposé un dernier mémoire, les parties adverse et intervenante ont déposé une lettre valant dernier mémoire.

Par une ordonnance du 9 mai 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 9 juin 2022.

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

M^e Aude Valizadeh, *loco* M^e Stéphane Rixhon, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et M^e David Fesler, *loco* M^e Philippe Herman, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Yves Delval, premier auditeur, a été entendu en son avis conforme / 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

Les faits utiles ont été exposés dans l'arrêt n° 251.113 du 28 juin 2021. Il y a lieu de s'y référer.

IV. Deuxième moyen, deuxième branche

IV.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

Les requérants prennent un deuxième moyen de la violation de l'article 159 de la Constitution, des articles D.62, D.66 et D.67 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles D.IV.15 et D.IV.16 du Code du développement territorial (CoDT), de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des principes généraux du droit, « notamment les principes de minutie, le principe de motivation formelle, le principe de motivation matérielle, le principe de ne se prononcer que sur un dossier complet », de l'erreur de droit, de l'erreur de fait, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'absence, l'erreur, l'insuffisance ou la contrariété dans les causes ou les motifs.

Dans une seconde branche, ils critiquent l'insuffisance de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement. Alors que le projet prévoit la construction de deux voiries internes et de garages industriels sur un site actuellement verdurisé, ils relèvent que la notice renseigne que le projet ne donnera pas lieu à des rejets de gaz, de vapeur d'eau, de poussières ou d'aérosols ou des résidus dans l'air, que les activités qui y sont envisagées ne seront pas productrices de déchets ni de nuisances sonores, que la construction ne portera pas atteinte à l'esthétique générale du site et que le projet ne prévoit pas la construction ou l'aménagement de voiries.

B. La requête en intervention

Selon la partie intervenante, le projet consiste en la construction d'un hall de stockage qui n'a pas vocation à accueillir les activités listées à la rubrique A99 du formulaire statistique. À son estime, la décision de ne pas réaliser une étude d'incidences est adéquate compte tenu de la nature du projet. Elle rappelle également qu'il appartient aux requérants de démontrer qu'en raison des lacunes de la notice, l'autorité n'a pas statué en connaissances de cause.

IV.2. Examen

L'arrêt n° 251.113 précité a jugé cette branche sérieuse au terme des développements suivants :

« 1. L'article D.66, § 1^{er}, du Livre I du Code de l'environnement dispose comme suit :

“ Art. D.66. § 1^{er}. La notice d'évaluation des incidences comporte au minimum les informations suivantes :

- 1° une description du projet, y compris en particulier :
 - a) une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet et, le cas échéant, des travaux de démolition ;
 - b) une description de la localisation du projet, en accordant une attention particulière à la sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées ;
- 2° une description des éléments de l'environnement susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet ;
- 3° une description de tous les effets notables, dans la mesure des informations disponibles sur ces effets, que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant :
 - a) des résidus et des émissions attendus ainsi que de la production de déchets, le cas échéant ;
 - b) de l'utilisation des ressources naturelles, en particulier le sol, les terres, l'eau et la biodiversité ;
- 4° il est tenu compte des critères de l'annexe III, le cas échéant, lors de la compilation des informations conformément aux points 1° à 3°”.

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est un document qui doit permettre à l'autorité devant accorder ou refuser un permis de le faire en toute connaissance de cause quant aux incidences sur l'environnement du projet soumis à autorisation. Dès lors, la notice doit contenir des renseignements complets, précis et exacts. Les défauts dont elle serait affectée ne peuvent toutefois entraîner l'annulation de l'autorisation que si cette dernière n'a été accordée qu'en méconnaissance de cause par l'autorité, celle-ci n'ayant été complètement et exactement informée ni par la notice d'évaluation des incidences ni d'une autre manière. À cet égard, si l'autorité compétente doit tenir compte de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement pour apprécier les incidences du projet, elle peut également se fonder sur d'autres pièces du dossier administratif pour obtenir d'éventuelles informations manquantes, comme les pièces du dossier de la demande.

En outre, il appartient en principe à celui qui dénonce de tels défauts de rendre raisonnablement plausible que ceux-ci ont empêché l'administration d'apprécier convenablement la demande.

2. En l'espèce, contrairement à ce qu'affirme le fonctionnaire délégué dans son avis, la notice est particulièrement sommaire à plusieurs égards.

Tout d'abord, son cadre 5, intitulé “Effets du projet sur l'environnement”, renseigne que le projet ne provoquera ni rejets de gaz ou de poussières ni nuisances sonores, alors que le projet porte sur la construction d'un hall de stockage qui comporte plusieurs portes d'accès, ce qui doit vraisemblablement induire des nuisances de ce type.

Ensuite, les cadres 6 et 7, relatifs, d'une part, à la “[j]ustification des choix et de l'efficacité des mesures palliatives ou protectrices éventuelles ou de l'absence de ces mesures” et, d'autre part, aux “[m]esures prises en vue d'éviter ou de réduire les effets négatifs sur l'environnement” n'ont aucun contenu.

3. Par ailleurs, aucune autre pièce du dossier ne permet de combler les lacunes de la notice.
4. De son côté, l'autorité communale affirme de manière stéréotypée que la réalisation d'une étude d'incidences n'est pas nécessaire.

Le permis attaqué comporte encore les motifs suivants :

“ [...]

Considérant que le projet vise la construction d'un hangar dans une zone adéquate au plan de secteur ;

Considérant que l'ancienne gare voisine a été transformée en logement alors même qu'elle se trouve dans la même zone d'activité économique mixte que le projet ; que la parcelle concernée est située au milieu de cette zone ; qu'on peut considérer que les bâtiments utilisés comme habitation et situés du même côté que le projet sont, eux, dans une zone non prévue pour recevoir des habitations ;

Considérant que le projet du demandeur est donc bien conforme au plan de secteur ;

Considérant que celui-ci a été modifié afin d'améliorer son intégration dans l'environnement ;

Considérant que les plantations permettront de masquer en partie ce bâtiment ;

Considérant qu'il n'est pas question de faire un procès d'intention au demandeur en ce qui concerne l'utilisation de ce bâtiment et la circulation des véhicules ;

Considérant que le hangar reprend un gabarit similaire aux bâtiments voisins ;

Considérant qu'un des réclamants a produit, lors de l'enquête publique, un document d'ordre privé indiquant qu'une zone de *non aedificandi* existe en bordure du terrain étudié ;

Considérant que le demandeur a lui joint à son dossier un courrier de la SNCB indiquant que cette zone n'est plus d'application ;

Considérant que la région semble ne pas tenir compte de ce courrier ;

Considérant qu'un long échange avec le demandeur a fait ressortir sa volonté de voir son permis délivré en l'état, même s'il s'expose ainsi à un potentiel recours de la région et un recours plus certain de la part du voisin ;

Considérant qu'un permis d'urbanisme est délivré sous réserve du droit des tiers ; qu'il n'appartient pas à l'administration communale de trancher cette question ; que nous n'en avons pas la compétence ;

Considérant que les autres paramètres du projet sont corrects et ne remettent pas en cause la délivrance d'un permis ;

Considérant que le demandeur a déjà fait l'effort de décaler son bâtiment pour créer une zone végétalisée afin de minimiser l'impact sur les voisins ; que la zone litigieuse n'est donc plus occupée que sur une moitié de sa surface”.

5. Aucun de ces motifs ne permet de combler les lacunes de la notice, en manière telle qu'il est raisonnablement plausible que celles-ci n'ont pas permis [à] l'autorité de statuer en pleine connaissance de cause.

En particulier, la conformité du projet au regard du zonage et la non-conformité de l'habitation voisine au plan de secteur ne suffisent pas à justifier la délivrance du permis dès lors que, si ces éléments sont pertinents, les incidences sur l'environnement du projet sont en réalité inconnues. Sur ce point, l'autorité n'a pu statuer en pleine connaissance de cause ».

La partie intervenante reproduit, dans le cadre de la procédure en annulation, ses arguments de défense développés à l'occasion de la procédure de référé.

Il n'y a pas lieu de s'écarter des motifs pertinents qui précèdent.

La seconde branche du deuxième moyen est fondée.

V. Autres moyens

L'annulation pouvant être prononcée sur la base de la seconde branche du deuxième moyen, il n'y a pas lieu d'examiner les autres branches et moyens.

VI. Indemnité de procédure

Les requérants sollicitent une indemnité de procédure de 840 euros. Il y a lieu de faire droit à leur demande.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

La décision du 26 janvier 2021, par laquelle le collège communal de Florennes délivre à la société en commandite simple (SCS) *Will I Am* un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un bâtiment industriel de stockage sur un bien sis rue de la Station à Morialmé (Florennes), est annulée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 840 euros est accordée aux parties requérantes 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 550 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 400 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le 10 juin 2022, par :

Colette Debroux,
Anne-Françoise Bolly,
Luc Donnay,
Florence Van Hove,

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

Le Greffier,

Le Président,

Florence Van Hove

Colette Debroux