

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 255.140 du 29 novembre 2022

A. 226.082/XIII-8462

En cause :

- 1. la société anonyme HODICA,**
- 2. la société anonyme AJCS,**
- 3. FABER Jérôme,**
- 4. LESAINST Stéphanie,**
- 5. MOMBAERTS Jacques,**
ayant tous élu domicile chez
M^{es} Benoit HAVET et
Romain VINCENT, avocats,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles,

contre :

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

Parties intervenantes :

- 1. la société coopérative à responsabilité limitée COLIM,**
ayant élu domicile chez
M^{es} Matthieu GUIOT et
Benjamin REULIAUX, avocats,
chaussée de Louvain 431F
1380 Lasne,
- 2. la société anonyme LES ENTREPÔTS
DE LA FAMENNE,**
ayant élu domicile chez
M^{es} Michel SCHOLASSE et
Fabrice EVRARD, avocats,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 5 septembre 2018, la société anonyme (SA) Hodica, la SA AJCS, Jérôme Faber, Stéphanie Lesaint, Florent Dethier, Sarah Raskin et Jacques Mombaerts demandent l'annulation de la décision du 4 juillet 2018 par laquelle la commission de recours des implantations commerciales octroie à la SA Les Entrepôts de la Famenne un permis intégré ayant pour objet, d'une part, la transformation d'un ancien garage en commerce de matériaux de construction et, d'autre part, la construction d'un commerce d'alimentation générale sur un bien situé rue des Écoles 105 à Hotton.

II. Procédure

Par une requête introduite à cette même date, les parties requérantes ont demandé la suspension de l'exécution du même acte.

L'arrêt n° 243.441 du 18 janvier 2019 a accueilli les requêtes en intervention introduites par la SA Les Entrepôts de la Famenne et la société coopérative à responsabilité limitée (SCRL) Colim, décrété les désistements de Sarah Raskin et Florent Dethier, et rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué. Il a été notifié aux parties.

Une demande de poursuite de la procédure a été introduite le 19 février 2019 par les parties requérantes restant à la cause.

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

M. Pierre-Yves Melotte, auditeur adjoint 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, à l'exception de la première partie intervenante.

Par une ordonnance du 11 octobre 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 10 novembre 2022.

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

M^e Romain Vincent, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Julien Bonaventure, *loco* M^e Xavier Drion, avocat, comparaissant pour la partie adverse, M^e Gabrielle Amory, *loco* M^e Benjamin Reuliaux, avocat, comparaissant pour la première partie intervenante, et M^e Julie Cuvelier, *loco* M^e Fabrice Evrard, avocat, comparaissant pour la seconde partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Pierre-Yves Melotte, auditeur adjoint, a été entendu en son avis conforme.

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

III. Faits

Les faits utiles à l'examen de la cause sont exposés dans l'arrêt n° 243.441 du 18 janvier 2019. Il y a lieu de s'y référer.

IV. Recevabilité

IV.1. Thèse de la partie adverse

La partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité du recours en tant qu'il est introduit par la cinquième partie requérante, laquelle est domiciliée à 1,2 kilomètre du projet.

IV.2. Examen

L'arrêt n° 243.441 du 18 janvier 2019 a, *prima facie*, rejeté cette exception au terme de l'analyse suivante :

« La [cinquième] partie requérante est domiciliée à environ 1 kilomètre à vol d'oiseau du projet, de sorte qu'elle ne peut être qualifiée de riveraine qui justifierait son intérêt au recours. Toutefois, le dossier administratif révèle que celle-ci est propriétaire d'une pâture, cadastrée n° B734a, voisine du terrain sur lequel le projet s'implantera. Pour cette raison, son intérêt à agir doit lui être reconnu ».

La procédure en annulation n'ayant pas révélé d'élément nouveau de nature à remettre en cause les conclusions de l'arrêt de suspension, il n'y a pas lieu de se départir de ce qui a été jugé en référé.

En conclusion, l'exception d'irrecevabilité n'est pas accueillie.

V. Deuxième moyen

V.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

Les parties requérantes prennent un deuxième moyen de la violation des articles D.50, D.62 à D.78 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des principes de bonne administration, de l'erreur dans les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation ainsi que du détournement et de l'excès de pouvoir.

Elles affirment que l'acte attaqué ne contient aucune motivation en ce qui concerne les objectifs visés à l'article D.50 du Livre I^{er} du Code de l'environnement alors que l'article D.75 du même Livre impose que le permis soit motivé en regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs mis en exergue par cette disposition. Elles soutiennent d'abord que, de manière générale, l'auteur de l'acte attaqué s'est limité à apprécier les nuisances et les dangers les plus significatifs, sans avoir égard à l'ensemble des incidences, notables ou non, sur l'environnement. Elles affirment ensuite que le projet autorisé a été évalué de manière insuffisante ou inadéquate quant à la mobilité et la gestion de l'eau. Elles estiment que les lacunes de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ne sont pas comblées par les autres éléments du dossier et considèrent que la motivation de l'acte attaqué est insuffisante à cet égard.

En ce qui concerne la mobilité, elles reprochent tout d'abord à l'auteur de l'acte attaqué de ne fournir aucune information à ce sujet, alors que plusieurs remarques ont été formulées durant l'enquête publique, parmi lesquelles celles de la première requérante qui avait sollicité la réalisation d'une étude de mobilité. Elles constatent que la commune de Hotton est dotée d'un plan intercommunal de mobilité (PICM) qui préconise notamment de réaliser un rond-point au carrefour N86 (rue des Ecoles) – rue de Naive – rue de Melreux, au vu de son caractère accidentogène. Elles semblent reprocher implicitement à l'autorité d'avoir ignoré l'importance de la construction de ce rond-point pour le projet autorisé et estiment que le caractère accidentogène de la situation n'a pas été suffisamment évalué au regard du PICM.

Ensuite, elles critiquent la condition, imposée par la DGO1, de réaliser une zone axiale de tourne-à-gauche : à défaut de réaliser le rond-point préconisé par

le PICM, elles estiment que la zone de tourne-à-gauche aura pour effet de créer un ralentissement important à l'entrée et à la sortie de l'établissement de la seconde partie intervenante.

De plus, elles considèrent que le demandeur de permis n'a fourni aucune information concrète quant à l'impact du projet sur la mobilité de la zone, ce qui a empêché l'autorité de statuer en connaissance de cause. À leur estime, le demandeur de permis n'a fourni qu'une appréciation approximative des visiteurs attendus pour la surface commerciale Bigmat et n'a donné aucune indication en ce qui concerne les clients de la surface commerciale Okay.

Elles critiquent en outre le peu d'informations figurant dans le dossier administratif à propos de l'offre en stationnement. Elles déplorent l'absence d'indication en ce qui concerne la fréquence des déplacements liés à l'exploitation des deux surfaces commerciales. Elles en déduisent que l'autorité n'a pas pu statuer en connaissance de cause. À leur estime, l'offre en stationnement risque d'être insuffisante, ce qui aura un impact néfaste important sur la mobilité de la zone. Elles mettent en exergue le chiffre de 20.000 visiteurs annuels figurant dans le formulaire d'aide à la décision Logic, qu'elles considèrent comme manifestement sous-estimé au regard du chiffre d'affaires attendu pour une enseigne comme Okay. Elles effectuent un calcul en tenant compte de la surface commerciale autorisée, du budget moyen par consommateur, du nombre d'employés à engager et du chiffre d'affaires envisagé pour en conclure que le nombre de visiteurs serait de 88.235 par an. Elles évoquent une incohérence dans les documents contenus dans le dossier administratif en ce qui concerne le nombre d'équivalents temps plein de l'enseigne Okay.

En ce qui concerne la gestion de l'eau, elles critiquent d'abord le fait qu'aucune motivation n'est fournie quant à l'opportunité d'octroyer une dérogation à l'obligation de raccordement à l'égout. Elles exposent ensuite que la parcelle concernée par le projet est située en zone d'aléa d'inondation et est concernée par un axe de ruissellement. Elles font état d'un risque d'écoulement des eaux pluviales à l'arrière de la parcelle, du côté des habitations. À leur estime, ce risque n'a pas été évalué dans la notice, tandis que l'acte ne contient pas plus de précisions à cet égard. Enfin, elles citent la partie de la motivation de l'acte attaqué relative à l'avis de la direction des eaux de surface et reprochent à l'autorité de ne pas l'avoir annexé et de ne pas avoir imposé le respect de la recommandation qu'il contient.

B. Le mémoire en réponse

La partie adverse conteste la recevabilité du moyen en ce qu'il est pris de la violation des principes de bonne administration ainsi que du détournement et de l'excès de pouvoir au motif que ces chefs de violation ne sont pas explicités.

Elle affirme que le grief relatif à l'absence de motivation générale au regard de l'article D.50 du Livre I^{er} du Code de l'environnement est dépourvu de fondement dès lors que le projet vise la dépollution d'une partie du site et assure une gestion rationnelle du bâti en réhabilitant une zone déjà urbanisée mais laissée à l'abandon. Elle estime que l'autorité a pu statuer en connaissance de cause au regard de l'étude de caractérisation combinée à l'étude d'orientation « sols », de l'étude relative à la modification de la demande d'assainissement, de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et d'extraits du PICM.

En ce qui concerne la mobilité, elle affirme d'abord que les requérants semblent confondre le carrefour à réaménager selon le PICM avec celui situé à l'angle du projet. Elle expose que le carrefour à réaménager est situé à 700 mètres du projet autorisé et que celui-ci ne le rend pas accidentogène. Elle indique ensuite que le nombre d'emplacements de stationnement a été revu à la hausse (75) pour rencontrer les besoins du site. Elle considère que les calculs des requérants (5 ou 15 équivalents temps plein) sont erronés.

En ce qui concerne la dérogation à l'obligation de raccordement à l'égout, la partie adverse se réfère à l'avis de la DGO3 du 6 juin 2018 pour conclure que les requérants ne démontrent ni l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation, ni le fait que le maintien de cette dérogation a une incidence significative sur l'environnement. À propos de l'infiltration des eaux de surface, elle relève que le demandeur de permis a joint à sa demande une étude de percolation à niveaux variables qui conclut à l'absence d'incidences et que l'acte attaqué se réfère aux recommandations de cette étude, lesquelles sont reprises dans l'avis de la DGO3, à savoir l'augmentation du fossé à 2 mètres.

C. Le mémoire en réplique

Pour l'essentiel, les parties requérantes réitèrent les critiques contenues dans leur requête en annulation. Pour le surplus, elles concèdent que le carrefour à réaménager en vertu du PICM ne correspond pas à celui du projet mais elles affirment que l'augmentation du charroi induit par le projet aura une incidence sur le caractère accidentogène du carrefour visé par ce plan.

D. Le mémoire en intervention de la seconde partie intervenante

La seconde partie intervenante conteste tout d'abord la recevabilité du moyen en ce qu'il est pris de la violation des principes de bonne administration, du détournement et de l'excès de pouvoir.

Elle estime ensuite que l'autorité a pu appréhender adéquatement les effets du projet sur l'environnement au regard de la notice et que l'acte attaqué ne devait pas être davantage motivé au regard de l'article D.50 du Livre I^{er} du Code de l'environnement.

En ce qui concerne la mobilité, elle affirme que les requérants confondent le carrefour à réaménager selon le PICM avec celui situé à l'angle du projet autorisé. Elle relève que la DGO1 a émis un avis favorable conditionnel suggérant la réalisation d'un tourne-à-gauche mais non celle d'un rond-point. En ce qui concerne l'offre en stationnement, elle rappelle que le projet prévoit la création de 75 emplacements, dont 61 spécialement dédiés au commerce alimentaire. Elle estime que ce chiffre est particulièrement élevé et permettra de répondre à la demande, au regard des chiffres produits dans le dossier de demande. Elle conteste le calcul opéré par les parties requérantes en ce qui concerne le nombre réel de visiteurs.

En ce qui concerne la gestion des eaux, elle considère que le projet ne modifie pas la situation existante, si ce n'est pour un mieux, dès lors que la dérogation pour la SEI 15 EH (installation I006b) a été refusée. À propos de l'infiltration des eaux de ruissellement, elle précise que l'association intercommunale pour la protection et la valorisation de l'environnement (AIVE) a été sollicitée une nouvelle fois après la réalisation de l'étude de percolation. Dans son second avis, elle préconise de prévoir l'infiltration des eaux pluviales plutôt que de les rejeter à l'égout. Elle relève que l'acte attaqué érige cette recommandation en une condition, laquelle constitue par ailleurs une obligation décrétable.

E. Le dernier mémoire de la partie adverse

La partie adverse rappelle que le projet est situé le long d'une route régionale et que les manœuvres sur celle-ci sont sécurisées par l'imposition de la condition suggérée par la direction des routes du Luxembourg. Elle affirme que la capacité du projet en termes de stationnement « semble manifestement suffisante voire, en fonction des calculs réalisés sur les données, surabondante ». Selon elle, les lieux seront essentiellement visités par des véhicules qui fréquentent déjà la route régionale et profiteront des installations pour s'y arrêter.

F. Le dernier mémoire de la seconde partie intervenante

La seconde partie intervenante maintient que l'autorité était complètement informée des effets potentiels liés au charroi et au stationnement. Elle rappelle que, pour l'une des enseignes concernées, il s'agit d'une simple relocalisation d'un commerce situé à 600 mètres du projet. Elle insiste sur le fait que celui-ci va diminuer les nuisances liées au charroi puisque l'enseigne relocalisée se situe actuellement au cœur d'un village. Elle reproduit les passages pertinents de l'acte attaqué et affirme que « l'autorité compétente pouvait appliquer *mutatis mutandis* ce raisonnement à l'égard de l'enseigne Okay dont l'implantation est également située en dehors du cœur du village de Melreux ». Elle insiste sur le fait que les deux enseignes concernées portent sur des commerces radicalement différents, l'une étant spécialisée dans les matériaux de construction, l'autre étant un magasin de type alimentaire. Elle en déduit que « la clientèle respective de ces enseignes ne se rendra pas dans ces magasins aux mêmes moments de la journée, la clientèle du magasin Bigmat s'y rendant principalement en journée et la clientèle du magasin Okay s'y rendant principalement en fin de journée, voire en début de soirée ». Elle fait enfin valoir que le projet ne se situe pas à proximité d'un grand centre urbain.

G. Le dernier mémoire des parties requérantes

Les parties requérantes estiment que les extraits de l'acte attaqué reproduits dans le dernier mémoire de la seconde partie intervenante ne fournissent aucune précision sur l'impact du projet en termes de mobilité ni sur la capacité des emplacements de stationnement à recevoir le trafic lié au projet.

V.2. Examen

1. L'argumentation contenue dans les écrits de procédure des parties requérantes ne permet pas de comprendre en quoi « les principes de bonne administration » ont été violés ni en quoi l'acte attaqué est constitutif d'un détournement de pouvoir ou d'un excès de pouvoir. En conséquence, le moyen est irrecevable à cet égard.

2. L'objet d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement est d'indiquer à l'autorité les effets prévisibles d'un projet sur l'environnement, afin qu'elle puisse apprécier s'il y a lieu d'ordonner une étude d'incidences et s'il convient de refuser le permis ou d'admettre le projet, éventuellement sous conditions. La notice ne constitue qu'une des pièces du dossier. Ses lacunes

éventuelles ne peuvent affecter la légalité de la décision qui se fonde sur elle que si elles ont empêché l'autorité de statuer en connaissance de cause ou l'ont induite en erreur, *quod non* si l'autorité a pu également se fonder sur d'autres éléments du dossier administratif pour obtenir d'éventuelles informations manquantes.

Par ailleurs, il est de jurisprudence constante que la motivation d'un acte de l'administration active ne doit pas, en principe, contenir de réponse à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure d'enquête publique. Il faut, mais il suffit, que les motifs de l'acte attaqué répondent au moins globalement aux réclamations et indiquent les raisons de droit et de fait qui ont conduit l'autorité à se prononcer, le degré de précision de la réponse étant fonction de celui de la réclamation. Autrement dit, lorsqu'au cours de l'enquête publique, des observations précises, dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, ont été formulées, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé que s'il permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations.

3. L'article D.64, alors applicable, du Livre I^{er} du Code de l'environnement dispose que « le permis et le refus de permis doivent être motivés en regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs précisés à l'article 50 ».

L'article D.50 du Livre I^{er} du Code de l'environnement est libellé comme suit :

« La mise en œuvre des procédures prévues par la présente partie doit avoir principalement pour but :

- ☐ de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable;
- ☐ de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles, de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités;
- ☐ d'instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables;
- ☐ d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans et des programmes susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable ».

L'article D.64 du Livre I^{er} du Code de l'environnement prévoit que les décisions prononcées sur les demandes d'autorisation sont motivées au regard des incidences que le projet pourrait avoir sur l'environnement et des objectifs particuliers de l'évaluation. Il en résulte, notamment, que la décision statuant sur une

demande de permis doit prendre en compte tous les impacts du projet en relation avec les objectifs de l'évaluation des incidences sur l'environnement, y compris sur l'homme. La motivation imposée par cet article est distincte de celle qui doit porter sur la nécessité d'imposer ou non une étude d'incidences prévue en principe au début de la procédure. Cette motivation constitue une formalité substantielle. Elle doit être proportionnée à la nature du projet en question. Il faut notamment que la motivation de l'acte et les conditions qui l'assortissent permettent de s'assurer que l'autorité compétente a régulièrement vérifié que, compte tenu des aménagements prévus, les nuisances resteraient dans des limites acceptables pour le voisinage.

4. Les parties requérants ne peuvent pas être suivies lorsqu'elles considèrent, de manière générale, que l'acte attaqué méconnaîtrait l'article D.50 (en combinaison avec l'article D.64) du Livre I^{er} du Code de l'environnement. L'acte attaqué a, en effet, identifié les nuisances les plus significatives (risques de pollution souterraines, gestion du charroi et déchets) et a estimé que les autres nuisances pouvaient être qualifiées de nulles ou de mineures.

Partant, ce grief n'est pas fondé.

5.1 En ce qui concerne la mobilité, le PICM a identifié le carrefour formé par la N86 (rue des Écoles), la rue de Naive et la rue de Melreux comme accidentogène et a proposé la construction d'un rond-point. Comme elles le reconnaissent dans leur mémoire en réplique, les parties requérantes confondent ce carrefour avec celui, situé 600 mètres plus bas, qui forme un angle avec le projet autorisé; elles restent en défaut de démontrer concrètement en quoi le projet autorisé par l'acte attaqué aurait pour effet de rendre la situation du carrefour visé par le PICM encore plus accidentogène.

Partant, ce grief n'est pas fondé.

5.2 En revanche, le dossier administratif est lacunaire s'agissant de l'évaluation du charroi et du stationnement, tandis que la motivation de l'acte attaqué est insuffisante et inadéquate à ce sujet.

En effet, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ne contient aucune information sur l'impact du projet en termes de charroi (nombre de mouvements en situation existante et en situation projetée, capacité du réseau routier à absorber le nouveau trafic, ...). Tout au plus précise-t-elle que les modes de transport prévus sont « pour le transport de produits : commerce d'alimentation générale : par camion; négoce de matériaux : par camion et camionnettes; pour le transport de personnes : voiture particulière ». Pour le nombre et la localisation des

emplacements de stationnement, elle renvoie aux plans, lesquels permettent effectivement d'identifier 107 places.

Le formulaire d'aide à la décision Logic fait état de 20.000 visiteurs annuels. Outre le fait qu'il ne s'agit que d'un chiffre global qui ne fait aucune distinction entre l'impact généré par l'enseigne Okay et celui généré par l'enseigne Bigmat, cette estimation est manifestement sous-évaluée. Ainsi, à supposer que les enseignes fonctionnent 6 jours sur 7, 20.000 visiteurs par an représentent 64 visiteurs par jour, soit 7 visiteurs par heure pour l'ensemble des deux enseignes, ce qui n'est pas crédible au regard des 107 emplacements de stationnement prévus.

Cette incohérence a été relevée durant l'enquête publique, notamment par la première requérante qui a soulevé le grief suivant :

« [...] Au sujet de la mobilité...

Nous constatons qu'aucune étude sérieuse de mobilité n'est attenante à ce dossier.

Seul le formulaire LOGIC fait état d'un nombre de visiteurs annuels de 20.000 !, soit en tablant sur 300 jours ouvrables, un trafic quotidien de 67 visiteurs; sur une plage horaire journalière moyenne de 10 heures : 7 voitures par heure...

Il est clair que ce chiffre est aberrant, qu'il ne faut pas être grand financier pour savoir que ce genre de structure n'est pas viable avec un flux de cet ordre !

Qu'il existe déjà et probablement, dans l'état de nos connaissances, une ERREUR MANIFESTE D'APPRECIATION REPOSANT SUR DES ELEMENTS DE FAIT DETERMINANTS ENTACHES D'INEXACTITUDES.

De plus on peut se poser la question sur la rationalité de créer plus de 75 places de parking !

Soit et cela est fort probablement les pointes de trafic horaire seront proches de 70 véhicules par heure ! ».

L'avis de la direction des routes du Luxembourg ne contient aucune précision quant au charroi, si ce ne sont les considérations suivant lesquelles, d'une part, « la N.86, entre les localités de Hotton et Barvaux, est soumise à un trafic intense » et, d'autre part, « l'implantation de deux surfaces commerciales, en bord de cette voirie, à l'entrée d'Hotton, va générer des flux de circulation et de manœuvres à travers la N.86 ». Ces affirmations ne permettent pas de déterminer le flux induit par le projet, ni les capacités d'absorption des voiries.

À défaut de précisions sur le charroi généré par le projet, il n'est pas possible de déterminer si le nombre d'emplacements de stationnement prévu par le projet est adéquat. Si, comme le soutient la seconde partie intervenante dans son dernier mémoire, les clients de ces deux enseignes ne s'y rendent pas aux mêmes

heures, cette information et son implication devaient être vérifiées et examinées par l'autorité.

L'acte attaqué ne permet pas non plus de répondre à l'objection soulevée durant l'enquête publique. Son auteur ne motive pas adéquatement la question de l'impact du projet sur le charroi, alors qu'il a pourtant reconnu cette nuisance comme « significative ». Tout au plus, l'acte attaqué reproduit l'avis de la direction juridique des recours et du contentieux qui considère que « le gabarit de la voirie permet d'absorber le charroi induit par ces nouvelles activités commerciales ». Cette considération est stéréotypée et n'est pas appuyée par des éléments assez précis et concrets. L'acte attaqué résume également les propos du bourgmestre de Hotton tenus durant l'audition du 21 juin 2018 suivant lesquels « le projet se situe sur une nationale à mobilité importante » mais il n'est pas établi que l'autorité de recours se soit appropriée les propos, lesquels sont en toute hypothèse insuffisants pour établir un examen complet et exact de l'impact du projet en termes de mobilité.

En conclusion, les lacunes de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement relatives au charroi n'ont pas été comblées par d'autres éléments du dossier. Ce faisant, l'autorité n'a pas pu statuer en connaissance de cause. La motivation de l'acte attaqué est également insuffisante et inadéquate sur cette problématique.

Partant, ce grief est fondé.

5.3 S'agissant du caractère accidentogène de la situation, la condition imposée par le permis attaqué fait suite à l'avis émis par la direction des routes du Luxembourg d'imposer, au titre de charge d'urbanisme, un tourne-à-gauche. Cette condition n'est pas constitutive d'une erreur manifeste d'appréciation. En critiquant son opportunité, les parties requérantes tentent en réalité de substituer leur propre appréciation au pouvoir discrétionnaire de l'autorité. La motivation de l'acte attaqué est suffisante et adéquate à cet égard.

Partant, ce grief n'est pas fondé.

6.1 En ce qui concerne la gestion de l'eau, l'acte attaqué comprend les motifs suivants :

« Vu l'ensemble des pièces des dossiers de 1^{ère} instance et de recours;

[...]

Par conséquent, d'un point de vue strictement environnemental et au vu des pièces des dossiers de 1^{ère} instance et de recours, il y a lieu de confirmer l'avis

émis en première instance par le fonctionnaire technique de la Direction de Namur,

le Fonctionnaire technique émet un avis défavorable concernant l'exploitation du système d'épuration individuelle (15 EH) ».

Dans le dispositif de l'acte attaqué, la commission de recours impose de respecter les conditions émises par le fonctionnaire technique et fait sien son avis défavorable pour l'installation I006b dérogatoire (15EH) mais favorable pour le maintien de l'installation I006a (5 EH) en dérogation à l'obligation de raccordement à l'égout. Les justifications du fonctionnaire technique sont reproduites dans le permis octroyé en première instance, parmi lesquelles figure notamment le motif suivant :

« Considérant que l'établissement projeté se situe en zone d'épuration collective avec égout en service; qu'il convient dès lors que les rejets d'eaux usées domestiques soient raccordés à cet égout; que la Direction des Eaux de Surface estime que rien ne justifie plus la dérogation à l'obligation de raccordement à l'égout en ce qui concerne le rejet 4; qu'il y a donc lieu d'imposer le raccordement et de refuser le permis pour l'installation I006b; que la dérogation précitée peut toutefois être maintenue pour le rejet 1 et le système d'épuration individuelle I006a, ainsi que l'indique la Direction des Eaux de Surface, en conformité avec l'avis de la Direction des Outils financiers ».

Cette motivation fait à son tour référence à l'avis de la direction des eaux de surface, lequel est également reproduit *in extenso* dans le permis octroyé en première instance et est libellé en ces termes :

« Selon le plan et les informations communiquées dans la demande, les eaux générées par l'établissement seront rejetées en huit rejets identifiés comme suit :

☐ rejets R1 et R4 : déversement d'eaux usées domestiques du commerce de matériaux traitées par des systèmes d'épuration agréés en dérogation au raccordement à l'égout;

☐ [...];

La demande de dérogation au raccordement aux égouts est motivée par l'exploitant par le fait que la longueur des tuyauteries à poser pour raccorder les bâtiments aux égouts serait supérieure à 200 mètres. L'examen des plans met en évidence que ces distances sont exagérées, le raccordement des sanitaires du bâtiment B4 (15 EH) nécessite une longueur inférieure à 60 m. Les métrés figurant dans le devis fourni semblent exagérés.

Il apparaît que le montant du raccordement aux égouts des sanitaires du bâtiment B1 ne s'avérera pas plus élevé que la pose d'une unité d'épuration individuelle agréée de 15 EH (dont le devis est estimé à 15.250 €).

La pose d'une unité d'épuration individuelle agréée pour les sanitaires du bâtiment B3 (5 EH) semble quant à elle acceptable. La Direction des Eaux de surface refuse donc catégoriquement que la dérogation de raccordement aux égouts soit accordée pour les sanitaires du bâtiment B1. Le SEI de 15 EH (I6b) ne peut être installé ».

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il y a lieu de considérer que la motivation de l'octroi de la dérogation au raccordement à l'égout pour le système d'épuration individuelle I006a (5 EH) est suffisante. Elle ne procède pas d'une erreur manifeste d'appréciation.

Partant, ce grief n'est pas fondé.

6.2 S'agissant de l'évacuation des eaux de ruissellement à l'arrière de la parcelle, l'AIVE avait, dans un premier avis du 23 septembre 2016, attiré l'attention de l'auteur du projet sur « la nécessité de s'assurer que l'évacuation des eaux de ruissellement sera techniquement possible par infiltration dans le sol et le justifier dans une note de calcul, basée sur un test de perméabilité », estimant que « reporter ce test au stade du chantier risque d'être problématique s'il s'avère que l'infiltration est impossible ».

L'auteur du projet a fait réaliser une « étude de test de percolation », laquelle figure au dossier administratif. Cette étude recommande d'« élargir un peu les fossés (à une largeur de 2,00 m) et [de] veiller à un entretien régulier de ces fossés d'infiltration ». Cette suggestion a été suivie puisque à la lecture des plans, il apparaît que la largeur des fossés est supérieure à 2 mètres.

L'AIVE a émis un second avis, lequel est favorable moyennant le respect de conditions qui ne remettent pas en cause le dimensionnement des fossés.

Par ailleurs, l'acte attaqué est octroyé moyennant la condition suivante :

« Les fossés drainants sont réalisés préalablement à la mise en activité des commerces. Ils présentent une capacité de rétention de minimum 500 m³ ».

Outre qu'elles ne démontrent pas leur intérêt personnel, direct et concret à soulever ce grief, les parties requérantes n'établissent pas que les fossés sont sous-dimensionnés. Leurs craintes relatives aux éboulements sur les terrains voisins ne sont pas avérées, dès lors qu'elles ne sont pas étayées par des éléments probants.

En conclusion, la motivation de l'acte attaqué sur cette problématique est suffisante et adéquate et l'autorité n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation.

Partant, ce grief est irrecevable et, en toute hypothèse, n'est pas fondé.

6.3 S'agissant, enfin, des avis des instances consultées, l'acte attaqué contient la motivation suivante :

« Considérant que la Direction des Eaux souterraines est favorable au projet et précise que le fossé ouvert ne pourra recevoir aucun éventuel écoulement contenant produit de traitement du bois, résidus d'hydrocarbures ou toute autre substance impropre susceptible de porter atteinte envers la qualité de l'eau souterraine;

Considérant que le respect des conditions imposées par la Direction des Eaux de surface du Département de l'Environnement et de l'Eau est de nature à pallier les sources potentielles de nuisances dues aux rejets des eaux usées provenant du projet ».

Les avis de la direction des eaux de surface et de la direction des eaux souterraines sont repris *in extenso* dans le permis octroyé en première instance. Les conditions émises par ces instances d'avis sont reproduites dans le dispositif de l'acte attaqué.

Partant, ce grief n'est donc pas fondé.

7. Par conséquent, le deuxième moyen est fondé dans la mesure qui précède.

VI. Autres moyens

Les autres moyens, s'ils étaient fondés, ne pourraient mener à une annulation plus étendue. Il n'y a dès lors pas lieu de les examiner.

VII. Indemnité de procédure et dépens

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

Les dépens comprenaient, par procédure, le droit de rôle de 200 euros par partie requérante ainsi que la contribution de 20 euros par partie requérante, telle que prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure.

Toutefois, par un arrêt n° 22/2020 du 13 février 2020, la Cour constitutionnelle a annulé, dans le cadre d'un recours en annulation de la loi du 19 mars 2017 « instituant un fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne » et de la loi du 26 avril 2017 « réglant l'institution d'un fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne en ce qui concerne le Conseil d'État et le Conseil du Contentieux des Étrangers », les mots « par partie requérante » dans l'article 4, § 4, alinéas 1^{er} et 3, de la loi du 19 mars 2017, inséré par l'article 2 de la loi du 26 avril 2017.

Dès lors, en vertu de l'effet *erga omnes* et rétroactif de cet arrêt d'annulation, il y a lieu d'ordonner le remboursement des huit contributions indûment perçues.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}

Est annulée la décision du 4 juillet 2018 par laquelle la commission de recours des implantations commerciales octroie à la SA Les Entrepôts de la Famenne un permis intégré ayant pour objet, d'une part, la transformation d'un ancien garage en commerce de matériaux de construction et, d'autre part, la construction d'un commerce d'alimentation générale sur un bien situé rue des Écoles 105 à Hotton.

Article 2

Une indemnité de procédure de 840 euros est accordée aux parties requérantes, à concurrence d'un cinquième 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 40 euros, est mise à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 2.300 euros, sont mis à la charge de la partie adverse, à concurrence de 2.000 euros, et à la charge des parties intervenantes, à concurrence de 150 euros chacune.

Article 3

Les huit 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 XIII^e chambre, le
29 novembre 2022, par :

Colette Debroux,
Luc Donnay,
Élisabeth Willemart,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Colette Debroux