

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 257.459 du 27 septembre 2023

A. 232.085/XIII-9112

En cause : **1. la société anonyme FONCIÈRE HORNU,**
2. la société anonyme HORNU 2,
ayant toutes deux élu domicile chez
M^{es} Jacquelin d'OULTREMONT et
Emmanuel ANTOINE, avocats,
boulevard du Souverain 100
1170 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de l'Aurore 52
1000 Bruxelles,

Partie intervenante :

la société à responsabilité limitée
PROSPECT RE DEVELOPMENT,
ayant élu domicile chez
M^{es} Benoit HAVET et
Gentsy GEORGE, avocats,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite par la voie électronique le 23 octobre 2020, la société anonyme (SA) Foncière Hornu et la SA Hornu 2 demandent, d'une part, l'annulation de la décision du 28 septembre 2020 par laquelle la commission de recours des implantations commerciales délivre à la société privée à responsabilité limitée (SPRL) Prospect Re Development un permis intégré ayant pour objet « l'extension d'un ensemble commercial existant dit du site "Ixina" via l'implantation d'un magasin d'électroménagers Electro Depot, d'un magasin de meubles Jysk et l'extension du magasin alimentaire Aldi existant pour une surface commerciale totale nette de 6.174 m² après réalisation du projet », sur un bien sis

route de Mons – rue Jules Destrée à Quaregnon et, d'autre part, la suspension de l'exécution de cette même décision.

II. Procédure

2. Un arrêt n° 251.494 du 15 septembre 2021 a accueilli la requête en intervention introduite par la SPRL Prospect Re Development, et a rejeté la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservé les dépens. Il a été notifié aux parties.

Une demande de poursuite de la procédure a été introduite le 20 septembre 2021 par les parties requérantes.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M^{me} Vinciane Franck, 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 et la partie intervenante ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 15 juin 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 7 septembre 2023.

M. Lionel Renders, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Emmanuel Antoine, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Pierre Allard, *loco* M^e Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Gentsy George, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Vinciane Franck, premier auditeur, a été entendue 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

3. Les faits utiles à l'examen de la cause ont été exposés dans l'arrêt n° 251.494 du 15 septembre 2021. Il convient de s'y référer.

IV. Recevabilité du recours

IV.1. Thèses des parties

A. La requête

4. La première partie requérante indique qu'elle est propriétaire de plusieurs terrains, chemins, garages et d'une ancienne ligne de chemin de fer situés à 800 mètres du projet. Elle fait valoir qu'elle est active dans le développement commercial et le développement immobilier et que, selon la jurisprudence, une société dont l'objet social est la gestion et le développement de projets immobiliers qui a acquis des droits sur un terrain proche de celui sur lequel le projet a été autorisé dispose d'un intérêt au recours, une personne morale propriétaire d'un bien situé à proximité des ouvrages autorisés par un permis d'urbanisme n'ayant pas à démontrer que son objet social serait affecté par ceux-ci et ayant, comme chacun, intérêt au bon aménagement de son quartier. Elle estime que le développement de ses parcelles est susceptible d'être affecté par le projet autorisé par l'acte attaqué, de sorte qu'elle dispose « d'un intérêt suffisant au recours tant en raison de son objet social que des droits dont elle dispose sur les biens situés à proximité du projet autorisé par l'acte attaqué ».

La seconde partie requérante expose qu'elle est propriétaire d'un centre commercial également situé à 800 mètres du projet litigieux et qu'elle craint, outre la concurrence engendrée par la mise en œuvre du projet autorisé, pour le développement commercial de ses parcelles ainsi que la mise en péril de la mobilité et de l'accessibilité à sa surface commerciale. Elle indique que son site commercial comprend des commerces (Kräfel, Casa, Hema, Leader Price, Action,...) offrant au public le même assortiment que les commerces souhaitant s'implanter au sein du centre commercial autorisé par l'acte attaqué (Jysk, Electro dépôt, Aldi, Foir'Fouille), alors que les commerces existants et projetés se situent dans la même zone d'attraction commerciale. Elle ajoute qu'à l'instar de la première partie requérante, en plus de développer un centre commercial dont les magasins proposent

des produits similaires à ceux des magasins à venir, son objet social confirme son intérêt au recours dans la mesure où elle exerce des activités dans le développement commercial et dans le développement immobilier.

B. Le mémoire en réponse

5. La partie adverse conteste l'intérêt au recours des deux parties requérantes, estimant que leur action vise en réalité à interdire l'installation de nouvelles enseignes à proximité de leur centre commercial. Elle expose que prétendre que le projet serait de nature à leur occasionner de la concurrence est contraire à la directive 2006/123/CE du Parlement européen et du Conseil du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur (directive « services »), qui permet, à l'inverse, une libre implantation et circulation des implantations commerciales. Elle rappelle la jurisprudence sur l'intérêt au recours purement commercial en matière de permis d'urbanisme.

Elle ajoute que leurs biens étant situés à 800 mètres du projet litigieux, elles ne peuvent faire valoir leur qualité de riverain.

C. Le mémoire en intervention

6. La partie intervenante soulève une exception d'irrecevabilité du recours en tant qu'il est introduit par la première requérante, similaire à celle exposée par la partie adverse. Elle observe, que par l'arrêt n° 246.718 du 19 janvier 2020, le Conseil d'État a jugé que le recours en annulation introduit à l'encontre du précédent permis intégré délivré pour le projet litigieux a été jugé irrecevable en ce qui concerne cette partie requérante.

Par ailleurs, elle se réfère à la sagesse du Conseil d'État quant à la recevabilité du recours dans le chef de la seconde partie requérante.

D. Le mémoire en réplique

7. La première partie requérante soutient qu'elle démontre à suffisance son intérêt au recours dès lors qu'elle exerce des activités de gestion et de développement de projets immobiliers et qu'elle est propriétaire de biens proches de celui sur lequel le projet autorisé par l'acte attaqué doit s'implanter. Elle ajoute que le développement de ses parcelles est rendu difficile en raison des impacts négatifs du projet litigieux, à savoir l'impact sur la mobilité et donc sur l'accès à ses parcelles. Elle expose que c'est en raison de la proximité avec le projet litigieux que les impacts de celui-ci sur le développement de ses parcelles est problématique.

8. La seconde partie requérante relève que son intérêt au recours a été admis par l'arrêt n° 251.494 du 15 septembre 2021.

IV.2. Examen

9. Aux termes de l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, un recours en annulation au sens de l'article 14, § 1^{er}, de ces lois peut être porté devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État par toute partie justifiant d'une lésion ou d'un intérêt. Une partie requérante dispose de cet intérêt requis en droit si deux conditions sont remplies : d'une part, l'acte administratif attaqué doit lui causer un préjudice personnel, direct, certain, actuel et lésant un intérêt légitime, d'autre part, l'annulation éventuelle de cet acte doit lui procurer un avantage direct et personnel, si minime soit-il.

Il appartient au Conseil d'État d'apprécier si chaque partie requérante qui le saisit justifie d'un intérêt à son recours. Sous réserve des dispositions de droit international directement applicables, l'article 19 des lois coordonnées fait ainsi obstacle à l'action populaire qui serait introduite par n'importe quelle personne, qu'elle soit physique ou morale.

Le Conseil d'État doit toutefois veiller à ce que la condition de l'intérêt ne soit pas appliquée d'une manière exagérément restrictive ou formaliste (C.C., 30 septembre 2010, n° 109/2010, B.4.3).

10. Un justiciable qui introduit un recours en annulation devant le Conseil d'État n'a pas l'obligation légale de justifier expressément de son intérêt dans la requête introductive. Cependant, si cet intérêt est mis en doute, il lui appartient de fournir des éclaircissements dès qu'il en a l'occasion dans le cadre de la procédure et d'étayer son intérêt. S'il s'exécute en ce sens, le requérant circonscrit également les motifs de sa demande et le Conseil d'État doit tenir compte des limites du débat juridictionnel fixé.

11. L'intérêt d'une personne morale de droit privé au recours en annulation s'apprécie au regard de son objet social tel qu'il ressort de ses statuts, ainsi que sur la manière dont elle le met en œuvre ou entend le faire.

12. Quant à la recevabilité du recours en tant qu'il est introduit par la première partie requérante, il a été jugé, par l'arrêt n° 251.494 du 15 septembre 2021, ce qui suit :

« En l'espèce, la première partie requérante n'expose pas en quoi la circonstance qu'elle est propriétaire de plusieurs "terrains, chemins, garages et d'une ancienne ligne de chemin de fer situés à 800 mètres du projet" serait impactée par l'acte attaqué, dès lors que si elle affirme qu'elle est "active dans le développement commercial et le développement immobilier", elle n'allègue nullement que de tels développements seraient actuels, en cours ou en passe de l'être sur ses terrains qui sont situés à près d'un kilomètre du projet litigieux. L'arrêt n° 244.547 du 20 mai 2019 qu'elle invoque pour revendiquer que sa propriété à proximité des ouvrages autorisés par le permis litigieux la dispenserait de démontrer l'atteinte à ses statuts parce qu'elle aurait intérêt comme tout le monde au bon aménagement de son quartier, n'est pas transposable en l'espèce dans la mesure où, dans cette affaire, le terrain que possédait la personne morale était situé en face du projet litigieux et non pas, comme en l'espèce, à 800 mètres. En conséquence, le recours est, *prima facie*, irrecevable en ce qui concerne la première partie requérante ».

Malgré l'arrêt précité, le mémoire en réplique et le dernier mémoire des parties requérantes n'explicitent pas plus concrètement les développements que la première d'entre elles aurait en projet ou en cours de réalisation, en sorte qu'elle ne démontre pas en quoi l'annulation de l'acte attaqué pourrait lui procurer un avantage direct et personnel, si minime soit-il.

La première partie requérante ne démontre pas son intérêt au recours.

13. Il n'est pas contesté que la seconde partie requérante est une société qui est propriétaire d'un centre commercial situé à 800 mètres du projet litigieux en sorte que la zone de chalandise de ce dernier complexe est partiellement la même que celle de son centre commercial. Cette circonstance est suffisante pour justifier son intérêt au recours contre l'acte attaqué en tant qu'il comporte une autorisation accordée dans le cadre de la police des implantations commerciales.

En revanche, s'agissant du volet de la décision prise dans le cadre de la police de l'urbanisme, une partie requérante 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. Elle 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 elle 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 seconde partie requérante ne dispose pas d'un intérêt suffisant pour agir contre la décision attaquée dans son volet spécifiquement urbanistique dès lors que son centre commercial est trop éloigné du projet litigieux pour qu'on puisse considérer que celui-ci affecte réellement l'aménagement du quartier où s'implante son centre commercial.

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 seconde 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.

Il s'ensuit que la seconde partie requérante est dénommée ci-après comme étant « la partie requérante ».

V. Premier moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

14. Le premier moyen est pris de la violation des articles 83 et 104, § 5, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, des articles 1^{er}, 3^o, et 10, § 1^{er}, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, de l'article D.64 du livre I^{er} du Code de l'environnement, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences, des installations et activités classées ou des installations ou des activités présentant un risque pour le sol, et plus particulièrement de l'annexe I de cet arrêté reprenant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que de l'absence, l'insuffisance, l'inexactitude et la contradiction des motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir.

15. Sous une première branche, la partie requérante fait grief à l'acte attaqué d'autoriser un projet consistant en une installation de classe 1 sans avoir réalisé une étude d'incidences sur l'environnement, alors qu'une telle étude s'impose.

Elle rappelle que le projet prévoit une surface commerciale de vente totale de 6.174 m², dont elle détaille les dix enseignes appelées à s'y implanter.

Elle observe que seul le magasin Foir'Fouille est repris comme une surface proposant des achats semi-courants légers et des achats semi-courants lourds, et ce pour une surface totale de 1.509 m² à laquelle il y a lieu d'ajouter la réserve. Elle indique que le magasin Foir'Fouille dispose d'environ 2.237 m².

Elle relève que le magasin Jysk ne permet que des achats semi-courants lourds. Elle constate toutefois que ce magasin vend, outre des produits d'ameublement, des articles d'habillement, des articles ménagers,... et s'étend sur une surface de 1.264,29 m². Elle soutient que ces deux surfaces commerciales doivent être considérées comme des magasins non spécialisés qui totalisent une surface de 3.495,29 m².

Elle fait valoir que l'ensemble des magasins du projet forment une unité technique et géographique au sens de l'article 1^{er}, 3^o, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement. Selon elle, le projet autorisé par l'acte attaqué est un projet global. La construction du magasin Jysk ne peut être envisagée sans la modification du magasin Foir'Fouille. En plus d'une proximité géographique entre les deux magasins, elle considère qu'il existe un lien d'interdépendance entre ceux-ci.

Elle expose que, s'agissant d'un projet global, l'auteur de l'acte attaqué se devait de vérifier si le projet est considéré comme une installation classée nécessitant la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement.

Elle pointe que la rubrique 52.10.02 de l'annexe I de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences, des installations et activités classées ou des installations ou des activités présentant un risque pour le sol précise qu'une étude d'incidences sur l'environnement est requise pour les commerces de détail en magasins non spécialisés dont les locaux de vente et les locaux attenants à ceux-ci et servant de dépôt de marchandises ont une surface totale supérieure à 2.500 m², y compris la surface occupée par les comptoirs et autres meubles, et présentant à la vente une large gamme de produits tels que habillement, meubles, quincailleries, cosmétique,

jouets, appareils électro-ménagers, livres, denrées alimentaires, journaux même si un type d'article est prédominant et qui n'est pas constitué de la juxtaposition de différents magasins spécialisés.

Elle calcule que les deux magasins précités, considérés comme des établissements non spécialisés de commerce de détail au sens de la rubrique 52.10.02 susvisée, atteignent une superficie supérieure à 2.500 m².

Elle précise que le magasin Foir'Fouille propose des produits mobiliers, des électro-ménagers, des produits d'entretiens, des produits cosmétiques, ainsi que de l'habillement. Elle épingle certains produits vendus en s'appuyant sur le site internet de ce commerce. Elle en déduit que ce magasin doit être considéré comme un commerce de détail, non spécialisé au sens de la rubrique 52.10.02 précitée.

Elle est d'avis que le magasin Jysk, contrairement à ce que la demande d'implantation commerciale laisse penser, ne peut être considéré comme spécialisé en vente d'articles d'ameublement uniquement. Elle détaille les produits d'ameublement, d'habillement et d'autres types commercialisés par cette enseigne.

Elle infère du fait que ces deux magasins non spécialisés de vente au détail disposent d'une superficie de plus de 2.500 m² qu'en vertu de la rubrique 52.10.02, une étude d'incidences sur l'environnement était obligatoire.

Elle souligne que la demande de permis intégré ne comporte qu'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, en sorte qu'elle est incomplète et viole les dispositions applicables en matière d'évaluation des incidences sur l'environnement.

Elle y voit une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de l'auteur de l'acte attaqué, qui n'a partant manifestement pas pu statuer, selon elle, en parfaite connaissance de cause.

16. Sous une seconde branche, elle soutient que le projet est une installation de classe 1 nécessitant dès lors une étude d'incidences ainsi que l'obtention d'un permis d'environnement. Elle expose que le projet implique l'obtention d'un permis intégré valant permis d'implantation commerciale et permis unique au sens de l'article 1^{er}, 12°, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

Elle critique le fait qu'aucune autorisation environnementale n'a été accordée alors qu'un permis d'environnement est requis.

Elle insiste sur le fait que les éléments permettant de savoir qu'un permis d'environnement est requis pour le projet litigieux étaient connus au moment de l'introduction de la demande de permis, s'agissant notamment de la présence de salles frigorifiques, des superficies des cellules commerciales, du type de marchandises vendues par les commerces envisagés, des équipements et de leur nature.

Elle fait valoir que s'il fallait considérer que l'acte attaqué vaut permis d'implantation commerciale et permis unique, il reste que la décision de première instance ne vaut pas permis d'environnement, celle-ci étant signée par les fonctionnaires des implantations commerciales et délégué uniquement. Ainsi, bien que la commission de recours soit compétente pour connaître des recours contre les décisions relatives aux permis intégrés délivrés par le collège communal, les fonctionnaires des implantations commerciales, délégué et technique en vertu de l'article 83, § 3, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, elle soutient qu'il ne peut être déduit de cette disposition que l'absence d'instruction du dossier par le fonctionnaire technique est couverte par la compétence de la commission de recours.

Elle ajoute que, même à considérer que le projet n'est pas une installation de classe 1, ce qu'elle conteste, l'autorité ne disposait pas d'une demande de permis intégré suffisamment complète pour s'assurer du type de permis intégré sollicité (soit un permis d'implantation commerciale et un permis d'urbanisme, soit un permis d'implantation commerciale et un permis d'environnement, soit un permis d'implantation commerciale et un permis unique). Elle s'appuie sur des plans figurant deux salles frigorifiques dans le bâtiment destiné à l'enseigne Burger King. Elle relève qu'aucune donnée relative à la puissance frigorifique de ces deux salles ne figure dans la demande de permis. Elle indique que la rubrique 40.30.02.02 de l'annexe I de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 précité reprend, en classe 2, l'installation de production de froid ou de chaleur mettant en œuvre un cycle frigorifique (à compression de vapeur, à absorption ou à adsorption) ou par tout procédé résultant d'une évolution de la technique en la matière dont la puissance frigorifique nominale utile est supérieure ou égale à 300 kW. Elle estime que l'autorité se devait de solliciter des informations complémentaires quant à cet élément. A défaut, selon elle, l'auteur de l'acte attaqué n'a pas pu statuer en parfaite connaissance de cause.

Elle indique encore qu'il est imposé, au titre de condition assortissant l'acte attaqué, l'installation de bornes de recharge électrique pour voitures et vélos électriques. Elle critique le fait que l'autorité n'indique toutefois pas la puissance

nécessaire à cette installation, qui pourrait nécessiter d'installer un transformateur statique. Si la puissance nominale de cette installation est égale ou supérieure à 1.500 kVA, un permis d'environnement de classe 2 est requis en vertu de la rubrique 40.10.01.01.02 de l'annexe I de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 précité. Pour des bornes de charge rapide, la puissance atteint 120 kW. La puissance totale pour les 4 bornes de recharge pour voiture électrique doit atteindre 480 kW. Le transformateur statique peut donc devoir être d'une puissance supérieure à 1.500 kVA en fonction du facteur de puissance électrique. Dans ce cas, un permis d'environnement de classe 2 est nécessaire.

Elle conclut que l'auteur de l'acte attaqué a commis une erreur manifeste d'appréciation en autorisant un projet qui nécessite un permis d'environnement et n'a pas pu statuer en parfaite connaissance de cause concernant la nécessité de délivrer un permis d'environnement.

B. Le mémoire en réplique

17. Sur la première branche, elle insiste sur le fait que l'enseigne Jysk, tout comme le magasin Foir'Fouille, doit être considérée comme étant un magasin non spécialisé, vu l'étendue de sa gamme de produits.

Elle réfute qu'il y ait lieu, pour le calcul de la surface prévue par la rubrique 52.10.02, de prendre en compte chacun de ces deux magasins individuellement. Elle s'appuie sur la réponse de la ministre en charge de l'Environnement à une question parlementaire, dont il ressort, à son estime, que la partie adverse reconnaît elle-même que l'objectif de la rubrique 52.10.02 vise à connaître l'ensemble des incidences réelles sur l'environnement. Partant, elle soutient qu'il y a lieu d'additionner les surfaces des différents commerces de détail en magasins non spécialisés conformément à la volonté du législateur visant à faire connaître toutes les incidences d'un projet sur l'environnement. Elle en déduit qu'en l'espèce, la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement s'imposait bien.

18. Sur la seconde branche, en réponse à la production par la partie intervenante d'une pièce relative à la puissance frigorifique des installations de l'enseigne Burger King, elle insiste sur le fait que ce document ne figure néanmoins pas dans le dossier de demande de permis.

Elle estime que la localisation des équipements et des activités en question étant connue au jour de la demande de permis, contrairement à la situation d'espèce ayant donné lieu à l'arrêt n° 244.638 du 28 mai 2019, l'autorité se devait

de solliciter des informations complémentaires quant à la puissance des chambres frigorifiques de l'enseigne Burger King.

C. Le dernier mémoire de la partie requérante

19. Sur la première branche, elle insiste sur le fait que les circonstances de l'espèce diffèrent de celles propres à l'arrêt n° 244.638 du 28 mai 2019.

V.2. Examen

V.2.1. Sur la première branche

20. L'article D.64, § 2, du livre I^{er} du Code de l'environnement dispose comme suit :

« Le Gouvernement arrête, la liste des projets qui, en raison de leur nature, de leurs dimensions ou de leur localisation, sont soumis à l'évaluation des incidences sur l'environnement, compte tenu des critères de sélection pertinents visés à l'annexe III ».

En exécution de cette disposition, a été adopté l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à études d'incidences, des installations ou activités classées ou des installations ou des activités présentant un risque pour le sol. L'annexe I de cet arrêté comporte une division 52, portant notamment sur le commerce de détail, qui contient une rubrique 52.1 libellée comme suit :

« Commerce de détail en magasins non spécialisés : tout magasin présentant à la vente une large gamme de produits tels que habillement, meubles, quincaillerie, cosmétique, jouets, appareils électro-ménagers, livres, denrées alimentaires, journaux même si un type d'article est prédominant et qui n'est pas constitué de la juxtaposition de différents magasins spécialisés ».

La sous-rubrique 52.10 relative au « commerce de détail en magasins non spécialisés », comporte notamment l'entité 52.10.02, pour laquelle la réalisation d'une étude d'incidences est requise et qui est libellée comme suit :

« Magasin pour la vente au détail dont les locaux de vente et les locaux attenants à ceux-ci et servant de dépôt de marchandises ont une surface totale supérieure à 2.500 m², y compris la surface occupée par les comptoirs et autres meubles ».

Il résulte du libellé de cette rubrique que le seuil de 2.500 m² retenu doit être atteint par magasin non spécialisé et non en cumulant la surface de plusieurs commerces.

21. En l'espèce, sans même devoir trancher la question de savoir si le magasin Jysk doit être qualifié de magasin non spécialisé au sens de la rubrique 52.10 précitée, il suffit de constater qu'il n'existe aucun lien d'interdépendance entre les magasins Foir'Fouille et Jysk, en sorte qu'il n'y a pas lieu de cumuler leurs surfaces totales respectives pour déterminer si le seuil de 2.500 m² visé dans la rubrique précitée est atteint.

Il n'est pas contestable qu'aucune de ces deux enseignes n'atteint individuellement le seuil en question pour sa surface commerciale, en ce compris ses locaux attenants respectifs.

Il s'ensuit que la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement n'était pas requise en vertu de la rubrique 52.10 précitée.

La première branche du premier moyen n'est pas fondée.

V.2.2. Sur la seconde branche

22. Selon les termes de l'article 14, § 1^{er}, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, une irrégularité ne donne lieu à une annulation que si elle a été susceptible d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise, a privé les intéressés d'une garantie ou a pour effet d'affecter la compétence de l'auteur de l'acte.

Comme le précise la Cour constitutionnelle, et comme cela ressort des travaux préparatoires (*Doc. parl.*, Sénat, 2012-2013, n° 5-2277/1, p. 11), cette disposition « consacre dans la loi l'exigence de l'intérêt au moyen, telle qu'elle découle de la jurisprudence constante de la section du contentieux administratif du Conseil d'État » et « [s]elon cette jurisprudence, le requérant n'est en principe recevable à invoquer une irrégularité que lorsque celle-ci lèse ses intérêts » (C. C., 16 juillet 2015, n° 103/2015, B.44.2). Il s'ensuit que pour être recevable, un moyen doit être susceptible de donner satisfaction à la partie requérante en cas d'annulation.

En réponse à une exception d'irrecevabilité soulevée par la partie intervenante contestant l'intérêt de la partie requérante au moyen, le grief pris de l'absence d'autorisation environnementale accordée par le permis intégré attaqué est, à le supposer établi, susceptible d'exercer une influence sur le sens de la décision prise..

Il s'ensuit que la partie requérante a intérêt à la branche.

23. En préambule sur le fond, il n'est pas soutenu et il ne ressort pas de l'acte attaqué que le permis intégré litigieux vaut permis d'environnement au sens de l'article 1^{er}, 1^o, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

Il s'ensuit que les griefs exposés par la partie requérante se fondant sur le postulat inverse en fait ne sont pas fondés.

24. L'article 1^{er}, 6^o, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales définit le permis intégré comme suit :

- « la décision de l'autorité compétente relative à un projet intégré, délivrée à l'issue de la procédure visée au Titre II du Livre III, qui tient lieu :
 - a) soit de permis d'implantation commerciale au sens du présent décret et de permis unique au sens de l'article 1^{er}, 12^o, du décret relatif au permis d'environnement;
 - b) soit de permis d'implantation commerciale et de permis d'environnement au sens de l'article 1^{er}, 1^o, du décret relatif au permis d'environnement;
 - c) soit un permis d'implantation commerciale et de permis d'urbanisme au sens de l'article D.IV.4 du CoDT ».

L'article 81 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement soumet à permis unique au sens de son article 1^{er}, 12^o, tout « projet mixte ». Cette dernière notion est définie à l'article 1^{er}, 11^o, de ce décret comme étant « le projet pour lequel il apparaît, au moment de l'introduction de la demande de permis, que sa réalisation requiert un permis d'environnement et un permis d'urbanisme ». Il ressort de cette disposition que c'est « au moment de l'introduction de la demande » que doit s'apprécier la nécessité, pour autoriser le projet, d'un permis d'environnement et d'un permis d'urbanisme.

L'autorité compétente dispose d'une marge d'appréciation pour déterminer si elle dispose des informations suffisantes pour prendre une telle décision, en tenant compte de la faculté dont dispose le demandeur de permis intégré de faire évoluer son projet ultérieurement et, dans ce cadre, s'il échet, de solliciter les autorisations complémentaires ultérieures nécessaires à la mise en œuvre concrète de son projet. Partant, sous réserve d'une erreur en fait, seule l'erreur manifeste d'appréciation pourrait être censurée. L'appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti. Il ne suffit pas de constater qu'au regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure. Il s'agit de l'attitude qu'aucune autre autorité prudente et placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée. Tout doute doit être exclu.

En l'espèce, la partie requérante ne démontre pas que la demande de permis intégré litigieuse, telle que déclarée complète le 22 octobre 2018 par le fonctionnaire délégué, vise des installations ou des activités classées. Aucune erreur en fait n'est donc rapportée en tant qu'il a été considéré par l'auteur de l'acte attaqué que la demande de permis intégré ne porte que sur des autorisations d'implantation commerciale et d'urbanisme.

Par ailleurs, il n'apparaît pas que, pour statuer en parfaite connaissance de cause sur la question de savoir si le projet litigieux, tel que déclaré complet, requérait une autorisation environnementale, l'auteur de l'acte attaqué devait, au vu du dossier porté à sa connaissance, nécessairement solliciter des informations complémentaires auprès du demandeur de permis. Partant, aucune erreur manifeste d'appréciation n'est démontrée sur ce point.

La seconde branche du premier moyen n'est pas fondée.

25. Il s'ensuit que le premier moyen n'est pas fondé.

VI. Deuxième moyen

VI.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

26. Le deuxième moyen est pris de la violation de l'article 89, § 2, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, des articles D.50, D.62 et suivants – notamment D.65 et D.75 – du livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles R.52 et suivants du Code de l'environnement, des articles 2 à 6, 8, 9 et 12 de la directive 2014/52/UE contenant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 déterminant la liste des projets soumis à étude d'incidences, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration, du principe général de droit selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles et conformes à la réalité, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance, de l'inexactitude ou de la contrariété dans les causes ou les motifs et de l'excès de pouvoir.

27. Sous une première branche, la partie requérante fait grief à l'acte attaqué d'avoir été délivré sans motivation adéquate quant à l'absence de réalisation

d'une étude d'incidence sur l'environnement alors que l'acte attaqué devait contenir une motivation adéquate et suffisante sur ce point.

Elle observe que l'autorité qui a examiné le caractère recevable et complet de la demande de permis d'urbanisme n'a pas concrètement examiné la question de savoir si le projet était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Elle soutient que les motifs de l'accusé de réception de dossier complet du 22 octobre 2018 peuvent être des motifs de nature à s'appliquer à toute demande de permis sans distinction.

Elle expose qu'en l'absence d'une analyse concrète, il appartenait à l'auteur de l'acte attaqué d'avancer les motifs concrets et adéquats qui permettaient d'affirmer que le projet concerné n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et que, par conséquent, la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement n'était pas nécessaire.

Elle fait valoir que le fait qu'un projet ne fasse pas expressément partie de l'annexe I de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 précité n'exonère pas l'autorité de justifier valablement sa décision de ne pas imposer une telle étude de manière adéquate et suffisante.

Elle considère que l'autorité n'a pu se prononcer en parfaite connaissance de cause sur l'absence d'impact notable du projet sur son environnement puisqu'elle ne disposait pas de données objectives suffisantes fournies par le demandeur.

Elle estime que la motivation de l'acte attaqué témoigne d'un examen insuffisant de la nécessité d'imposer ou non une étude d'incidences sur l'environnement alors que le projet vise quasiment à doubler la surface commerciale par rapport à la surface totale des commerces existants, se situe à proximité d'habitations unifamiliales dont les gabarits sont inférieurs à ceux projetés, est accessible par une voirie déjà fortement empruntée et saturée, et est situé à proximité de surfaces commerciales proposant le même type d'assortiment. Elle reproche à l'autorité de ne pas avoir pris la peine d'examiner les effets que peut avoir un tel projet sur l'environnement non bâti, en ce compris les arbres et le développement naturel d'un bosquet, ainsi que sur la mobilité dans le quartier. À ses yeux, l'absence de nécessité de la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement aurait nécessairement dû être justifiée au regard de ces différents éléments.

Elle expose que l'acte attaqué fait de manière erronée référence à l'article D.66 du livre I^{er} du Code de l'environnement en précisant que sur la base

des critères énoncés à cet article, un examen des incidences probables du projet sur l'environnement a été réalisé. Elle observe que les critères repris dans l'acte attaqué ont été modifiés depuis l'entrée en vigueur du décret du 24 mai 2018 « transposant la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et modifiant le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement en ce qui concerne la dématérialisation et la simplification administrative et diverses dispositions ». Il s'agit, comme le précise l'article D.62, § 2, du livre I^{er} du Code de l'environnement, d'examiner les nuisances éventuelles sur la population et la santé humaine, la biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/CEE et de la directive 2009/147/CE, les terres, le sol, le sous-sol, l'eau, l'air, le bruit, les vibrations, la mobilité, l'énergie et le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ainsi que l'interaction entre ces facteurs. Elle souligne que, pour analyser adéquatement et suffisamment les impacts d'un projet sur l'environnement, il appartient obligatoirement à l'autorité administrative qui délivre une autorisation d'appréhender et de décrire l'environnement avoisinant correctement, ce qui n'a manifestement pas été le cas en l'espèce.

Renvoyant à la troisième branche du deuxième moyen, elle fait valoir que cette lacune et cette inadéquation de la motivation s'expliquent notamment par l'incomplétude de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement n'ayant pas permis à l'autorité délivrante de statuer en toute connaissance de cause sur les impacts que le projet aura sur l'environnement. Elle écrit que l'exposé du premier moyen détaille les lacunes de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et la nécessité, au regard des dispositions légales applicables, de procéder à une évaluation globale et préalable des incidences. Au regard de l'importance du projet et des impacts susceptibles que peut avoir un tel projet sur le voisinage (impacts en termes d'hydrologie, de mobilité, de nuisances sonores, de rejets dans l'atmosphère, de rejets des eaux usées,...), l'autorité devait analyser de manière particulièrement concrète les incidences du projet important autorisé par l'acte attaqué au regard de ses incidences sur l'environnement. Elle s'étonne que, bien que l'autorité relève des incidences significatives découlant du charroi, du rejet des eaux pluviales, de la présence de zones d'aléa d'inondation par ruissellement et de l'intégration du projet dans le cadre bâti et non bâti, elle ne relève pas la présence d'arbres, d'un bosquet, de la destruction d'un verger et de la perte d'une certaine biodiversité au sein d'un îlot bâti dans une zone urbanisée de manière importante et des nuisance sonores importantes pour les riverains.

Elle en déduit que l'autorité n'a manifestement pu considérer, en toute connaissance de cause et sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, qu'une

étude d'incidences était ou n'était pas requise. Elle estime que, ne serait-ce qu'en ayant connaissance, en plus de l'ensemble des incidences significatives du projet sur l'environnement relevés par l'autorité, de l'obligation de disposer d'une étude d'incidences, l'autorité aurait dû imposer la réalisation d'une telle étude.

Elle en infère que la décision déclarant non nécessaire la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement n'est pas adéquatement et correctement motivée.

28. Sous une deuxième branche, elle reproche à l'autorité de ne pas justifier en quoi le projet participe aux objectifs visés à l'article D.50 du livre I^{er} du Code de l'environnement et de ne pas se prononcer quant à ses incidences notables ou non sur l'environnement. Elle relève que l'auteur de l'acte attaqué ne fait même pas référence aux articles D.75 ou D.50 du même code.

S'appuyant sur la troisième branche du deuxième moyen, elle soutient que l'autorité ne s'est pas prononcée en toute connaissance de cause, en sorte que l'article D.50 précité a été violé.

Elle assure que ce projet ne participe pas à la protection et à l'amélioration du cadre de vie et des conditions de vie de la population, à la gestion du milieu de vie et des ressources naturelles puisque le projet ne préserve pas les qualités et les potentialités du site, à l'instauration d'un cadre de vie durable et à l'assurance d'un niveau élevé de protection de l'environnement. Elle critique le fait que l'acte attaqué ne motive pas en quoi le projet dont question améliore le cadre de vie et les conditions de vie de la population, et participe aux objectifs de la procédure d'évaluation des incidences mise en place en Région wallonne notamment visés à l'article D.50 précité.

Elle reproche à l'acte attaqué de ne pas comporter de motivation sur ce point. Elle estime que, ce faisant, l'acte attaqué viole une formalité substantielle du système d'évaluation des incidences de projets sur l'environnement.

29. Sous une troisième branche, en termes de préambule, elle fait grief à l'acte attaqué d'avoir été délivré sur la base des informations contenues dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, jointe en annexe à la demande de permis, alors que la notice ne renseigne pas l'impact exact et précis du projet sur l'environnement de sorte que l'autorité n'a pu statuer en connaissance de cause. Elle expose que l'acte attaqué est muet quant à certains impacts du projet sur l'environnement et que, par ailleurs, la notice est lacunaire, voire erronée, sur ces points.

29.1. Quant à l'impact du projet sur la mobilité, elle s'étonne qu'il ressorte de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement que les entrées et les sorties pour le magasin alimentaire sont identiques le vendredi et le samedi alors qu'il est clair que le samedi est une journée beaucoup plus chargée que les jours de semaine. Elle critique l'absence de différence dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement entre la situation existante et la situation projetée pour le magasin alimentaire Aldi alors que la superficie de cette enseigne va augmenter pour parvenir à « 1.963 m² (la surface de vente passe de 952 m² nets à 1.221 m² nets », qu'un nouvel espace boulangerie est intégré au sein de ce commerce et que l'espace de réserve est augmenté. Elle estime que la notice est manifestement erronée sur ce point.

Elle pointe que l'enseigne Burger King attire un nombre de personnes conséquent. Elle est d'avis qu'il est erroné d'estimer, dans la notice, que le Burger King, muni d'un drive-in, n'engendre que 50 mouvements par heure en heure de pointe du samedi et 28 mouvements par heure en heure de pointe du vendredi. S'appuyant sur un article de presse, elle calcule que le nombre d'entrées devrait atteindre 900 sur une journée, soit 37,5 entrées par heure en cas d'ouverture 24h/24, en sorte que les chiffres de 14 entrées en heure de pointe du vendredi et de 25 en heure de pointe du samedi sont sous-estimés.

Elle fait grief à l'auteur de la notice de soutenir que l'augmentation du trafic lié au projet est de 47 % par rapport aux commerces existants alors que le projet vise à doubler la superficie commerciale par rapport aux commerces existants.

Elle observe que, sur la base de ces erreurs, l'auteur de la notice estime que le projet engendre une augmentation du trafic de l'ordre de 3 % sur la voirie régionale N51, qui est un axe important qui « draine un trafic important du fait de son statut d'artère commerciale de premier plan ». Elle conteste que l'analyse de l'auteur de la notice se base sur des comptages qui ont été réalisés entre 2007 et 2009, soit il y a plus de 10 ans. Elle s'étonne que cet auteur prétende comparer ces chiffres avec des données de trafic moyen en 2018, sans toutefois les produire. Elle relève qu'un problème d'accessibilité, de fluidité et de sécurité routière sur cette voirie était déjà observé en 2009. Elle fait valoir qu'il n'apparaît pas à l'heure actuelle d'amélioration sur cette voirie et elle estime que, contrairement à ce qu'indique l'auteur de la notice, l'augmentation du trafic dû au projet autorisé par l'acte attaqué aura un impact non négligeable sur la fluidité et la sécurité des usagers.

Elle ajoute que le projet prévoit par ailleurs deux entrées et deux sorties à seulement 60 mètres les unes des autres, en sorte que l'auteur de la notice d'évaluation des incidences devait prendre en compte les difficultés de trafic liées aux intersections entre la N51 et la rue de Wasmes/rue Auguste Mouzin, ainsi qu'entre la N51 et l'avenue du Travail.

Elle s'appuie sur des données du site Google Maps qui relève des problèmes de mobilité à cet endroit.

Elle considère qu'il est clair que la création des entrées et sorties ainsi que l'augmentation considérable des superficies commerciales autorisées par le projet engendrera un important problème de mobilité ; problème sous-évalué par l'auteur de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement. Elle est d'avis que la notice est lacunaire et erronée quant aux impacts du projet sur la mobilité.

Elle constate que le projet prévoit 298 emplacements de stationnement qui ne sont utilisés qu'à 67 % en heure de pointe du samedi, qu'une réserve d'emplacement de stationnements existe pour les jours de grande affluence comme les soldes et les fêtes de fin d'année et que ces deux périodes totalisent un peu plus de deux mois et demi d'une année, soit 21 % d'une année. Elle indique qu'il semble important de prendre en compte ces périodes pendant lesquelles le trafic sera d'autant plus important.

Elle s'autorise de l'avis du fonctionnaire des implantations commerciales quant à cette question.

Elle soutient que la notice est erronée quant à l'appréciation de l'impact du projet sur la mobilité en considérant que le projet est suffisamment desservi en transport en commun et que les entrées vers le site et les sorties du site n'engendrent pas de problème de mobilité sur la N51.

Elle écrit que l'auteur de l'acte attaqué a été induit en erreur sur ce point et n'a dès lors pas pu statuer en parfaite connaissance de cause.

29.2. Quant à l'impact sur la nature, elle estime qu'est erroné le postulat de base de l'auteur de la notice selon lequel, en situation existante, « le périmètre de la demande du projet est déjà majoritairement urbanisé ». Elle expose qu'en réalité, les parcelles concernées par le projet sont urbanisées à environ 50 % et que le projet entraîne la disparition d'un verger ainsi que de deux arbres à haute tige. Elle considère que malgré les mesures prévues par le projet – qu'elle énumère –, le projet entraîne une minéralisation excessive du périmètre concerné. Elle conteste les

conclusions de l’auteur de la notice selon lequel « la mise en œuvre du projet n’aggrave pas de manière significative la flore associée au site ».

Elle écrit que l’auteur de la notice relève que le site accueille potentiellement des espèces d’oiseaux – comme le merle noir, la mésange bleue, la mésange charbonnière, le moineau domestique, la pie bavarde, la tourterelle turque – mais considère que « le projet ne perturbe pas les connexions existantes en termes de liaison écologique ». Elle relève que le projet de carte de liaisons écologiques visées à l’article D.II.2, § 2, alinéa 4, du Code du développement territorial (CoDT), montre que le Nord de Quaregnon est repris en plaines alluviales. Elle constate que cette commune est traversée par une liaison écologique reprise à l’arrêté du Gouvernement wallon du 9 mai 2019 adoptant les liaisons écologiques visées à l’article D.II.2, § 2, alinéa 4, du Code du développement territorial et que, partant, l’auteur de la notice se devait d’analyser de manière précise l’impact du projet sur la faune.

Elle soutient qu’en présence d’un verger, d’une prairie, de deux arbres à haute tige, d’un cours d’eau de catégorie 2 et d’espèces d’oiseaux, l’auteur de la notice ne pouvait considérer que le projet ne porte pas atteinte tant à la flore qu’à la faune.

Elle en déduit que la notice est dès lors lacunaire quant à l’impact du projet sur la nature.

29.3. Il en résulte, selon elle, que la notice d’évaluation des incidences sur l’environnement est lacunaire, voire erronée sur certains points et qu’aucun document de la demande de permis ne permet de combler ces lacunes. Ainsi, l’auteur de l’acte attaqué a été induit en erreur et n’a pas pu statuer en parfaite connaissance de cause.

B. Le mémoire en réplique

30. Concernant la troisième branche, elle insiste sur le caractère objectif des éléments qu’elle met en exergue en termes de mobilité, comme l’article de presse invoqué. Elle complète son argumentation sur ce point en la confrontant avec une note du 20 décembre 2019 de l’auteur de la notice d’évaluation des incidences sur l’environnement par laquelle il formule diverses explications relatives à la méthodologie suivie lors de la réalisation de la notice, produite par la partie intervenante.

Quant à l'impact sur la nature, elle conteste que l'arrêté du Gouvernement wallon du 9 mai 2019 précité ne soit pas applicable, sachant que l'acte attaqué a été adopté le 28 septembre 2020 et l'arrêté en question est entré en vigueur le 9 novembre 2019.

C. Le dernier mémoire de la partie requérante

31. Sur la troisième branche, quant à la mobilité, elle comprend mal les raisons pour lesquelles, dans la note explicative de l'auteur de la notice, la fréquentation du Burger King litigieux est basée sur celle du restaurant Quick situé à Jambes. Elle fait valoir que si ces deux enseignes vendent le même type de produit, il existe moins de restaurants Burger King que de restaurants Quick.

Elle estime exposer à suffisance que la note déposée par la partie intervenante ne suffit pas à démontrer que l'auteur de l'acte attaqué a statué en parfaite connaissance de cause sur la base de la notice d'évaluation des incidences déposée.

VI.2. Examen

VI.2.1. Considération générale sur la recevabilité des trois branches

32. Le deuxième moyen n'est pas recevable en tant qu'il se fonde sur les articles 2 à 6, 8, 9 et 12 de la directive 2014/52/UE, faute pour la partie requérante d'en critiquer la transposition en droit wallon.

VI.2.2. Sur la première branche

33. Le livre I^{er} du Code de l'environnement a été substantiellement modifié par le décret du 24 mai 2018 transposant la directive 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et modifiant le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement en ce qui concerne la dématérialisation et la simplification administrative et diverses dispositions.

Les dispositions modificatives du livre I^{er} du Code de l'environnement résultant du décret du 24 mai 2018 précité sont entrées en vigueur le 16 juin 2018.

L'article 58 de ce décret prévoit, au titre de disposition transitoire, ce qui suit :

« Les demandes de permis d’environnement ou de permis unique, les déclarations, les propositions de complément ou de modifications des conditions particulières d’exploitation, les demandes de complément ou de modification des conditions particulières d’exploitation ou autres démarches administratives introduites avant l’entrée en vigueur du présent décret, ainsi que les recours administratifs y relatifs, sont traités selon les règles en vigueur au jour de l’introduction des actes susmentionnés ».

La disposition précitée ne vise pas expressément les demandes de permis intégré au sens de l’article 1^{er}, 6°, c), du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, dont celle ayant donné lieu à l’acte attaqué. Les travaux préparatoires du décret n’apportent aucune précision quant au champ d’application du décret du 24 mai 2018 en ce qui concerne les demandes de permis intégré.

À défaut de disposition transitoire englobant expressément les demandes de permis intégré au sens de l’article 1^{er}, 6°, c), il convient de se référer au principe selon lequel les demandes de permis dont le dépôt est antérieur à une modification de la législation poursuivent leur instruction sur la base des dispositions en vigueur à la date de l’accusé de réception de la demande et d’appliquer ainsi aux demandes de permis intégré concerné le même régime transitoire que celui prévu par la disposition précitée.

La demande de permis intégré litigieuse a été introduite le 3 octobre 2018, en sorte que les règles prévues par le décret du 24 mai 2018 s’appliquent.

34. L’article D.62 du livre I^{er} du Code de l’environnement dispose comme suit :

« § 1^{er}. Toute demande de permis comporte soit une notice d’évaluation des incidences sur l’environnement, soit une étude d’incidences sur l’environnement.

§ 2. Qu’il s’agisse de la notice d’évaluation des incidences sur l’environnement ou de l’étude d’incidences sur l’environnement, celle-ci identifie, décrit et évalue de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences directes et indirectes d’un projet sur les facteurs suivants :

- a. la population et la santé humaine;
- b. la biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/CEE et de la directive 2009/147/CE;
- c. les terres, le sol, le sous-sol, l’eau, l’air, le bruit, les vibrations, la mobilité, l’énergie et le climat;
- d. les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage;
- e. l’interaction entre les facteurs visés aux points a) à d).

§ 3. Les incidences, visées au paragraphe 2, sur les facteurs y énoncés englobent les incidences susceptibles de résulter de la vulnérabilité du projet aux risques d’accidents majeurs et/ou de catastrophes pertinents pour le projet concerné ».

L’article D.63 du même code dispose comme suit :

- « La délivrance de tout permis pour des projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, notamment en raison de leur nature, de leurs dimensions ou de leur localisation est subordonnée à la mise en œuvre d'une évaluation de leurs incidences sur l'environnement prévue par le présent chapitre ».

L'article D.65 du Code prévoit ce qui suit :

- « § 1^{er}. Lorsqu'une demande de permis est relative à un projet non visé par l'article D.64, § 1^{er}, l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande détermine, au vu notamment de la notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'annexe III si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. L'autorité visée à l'alinéa 1^{er} prend sa décision d'imposer ou de ne pas imposer d'étude d'incidences sur base des informations fournies par le demandeur, conformément à l'article D.66, § 2, et en tenant compte, le cas échéant, des résultats des vérifications préliminaires ou des évaluations des incidences sur l'environnement réalisées en vertu d'autres dispositions que celles du présent Code.

§ 2. L'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier, suivant le cas :

1° déclare la demande irrecevable ou incomplète, conformément aux conditions et suivant les modalités fixées par les lois, décrets et règlements visés à l'article D.49, ou lorsque la demande ne contient pas les éléments lui permettant d'examiner, au vu notamment de la notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'annexe III, si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

2° déclare que le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et ordonne la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement;

3° décide, dans les conditions et suivant les modalités fixées par les lois, décrets et règlements visés à l'article D.49, que la demande est complète ou recevable et que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

L'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande envoie sa décision au demandeur de permis et, s'il y a lieu et en y joignant les compléments éventuels à verser au dossier, à la commune auprès de laquelle le dossier de demande de permis a été introduit et à l'autorité compétente au sens de l'article D.6, 2°, dans le même délai que les lois, décrets et règlements visés à l'article D.49, lui impartissent pour apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande ou, à défaut, dans un délai de quinze jours à dater du jour où elle a reçu le dossier de demande de permis.

Dans le cas visé au 2° de l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe, le demandeur est tenu de déposer une nouvelle demande de permis accompagnée de l'étude d'incidences.

Dans le cas visé au 3° de l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe, la procédure d'instruction du dossier est poursuivie conformément aux lois, décrets et règlements visés à l'article D.49.

§ 3. Lorsque l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet ou recevable du dossier de demande n'a pas respecté l'alinéa 1^{er} du paragraphe 2 du présent article et que néanmoins les lois, décrets et règlements visés à l'article D.49 disposent que la procédure d'instruction du dossier se poursuit, l'autorité

compétente au sens de l'article D.6, 2°, dispose du délai qui lui est imparti par les lois, décrets et règlements visés à l'article D.49 ou de maximum 90 jours à dater du lendemain du jour de l'expiration du délai imparti à l'autorité chargée d'apprécier le caractère complet et recevable si le délai imparti est plus long, pour, à peine de nullité du permis :

1° refuser le projet :

- lorsque la demande ne contient pas les éléments lui permettant d'examiner, au vu notamment de la notice et en tenant compte des critères de sélection pertinents visés à l'annexe III, si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;
- lorsqu'une étude d'incidences est nécessaire et n'est pas fournie;

2° décider que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

3° lorsqu'elle considère qu'il y a des circonstances exceptionnelles notamment liées à la nature, la complexité, la localisation ou la dimension du projet justifiant que la décision visée à l'alinéa 1^{er}, 2° ou 3°, du paragraphe 2 du présent article n'a pas été envoyée dans le délai requis, notifier par écrit cette justification au demandeur.

En cas d'application du point 3° de l'alinéa précédent, dans sa décision, à peine de nullité, l'autorité compétente au sens de l'article D.6, 2°, statue explicitement sur la nécessité qu'il y avait ou non de réaliser une étude d'incidences et, dans l'affirmative, refuse le permis demandé.

[...] ».

35. En l'espèce, l'accusé de réception de dossier recevable et complet du 22 octobre 2018 comporte la motivation suivante :

« [...]

Lors de l'analyse relative au caractère complet et recevable de la demande de permis intégré, il a également été procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du Livre I^{er} du Code de l'environnement.

Au vu du descriptif des activités, dépôts et installations et des mesures prises par l'exploitant ou prévues dans son projet, l'ensemble de ces incidences ne doit pas être considéré comme ayant un impact notable.

En ce qui concerne les autres compartiments de l'environnement, le projet engendre des nuisances pouvant être qualifiées de nulles ou mineures.

D'autre part, il n'y a pas lieu de craindre d'effets cumulatifs avec des projets voisins de même nature.

La notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier synthétisent suffisamment les principaux paramètres écologiques du projet sur l'environnement. La population intéressée recevra dès lors l'information qu'elle est en droit d'attendre et l'autorité appelée à statuer est suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement.

Le projet ne doit donc pas être soumis à évaluation complète des incidences et une étude d'incidences sur l'environnement n'est donc pas nécessaire ».

L'acte attaqué contient, quant à lui, les motifs suivants :

« Considérant que le projet a fait l'objet d'une notice d'évaluation des incidences jointe à la demande; que cette notice a été réalisée par un bureau indépendant agréé par la Région wallonne pour la réalisation des études d'incidences;

Considérant que lors de l'analyse relative au caractère complet et recevable de la demande de permis intégré, il a été procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur la base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du Livre I^{er} du Code de l'environnement;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement doit en effet permettre d'identifier, de décrire et d'évaluer de manière appropriée les effets directs et indirects, à court et à moyen terme, de l'implantation et de la mise en œuvre du projet sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

Considérant qu'à l'examen du dossier de demande, les nuisances éventuelles les plus significatives pourraient découler du charroi, du rejet des eaux pluviales, de la présence de zones d'aléa d'inondation par ruissellement et de l'intégration du projet dans le cadre bâti et non bâti;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences évalue ces aspects et propose ou relève des mesures mises en œuvre dans le cadre du projet, à savoir notamment:

- L'adaptation des bandes de stockage sur la route de Mons permettant une répartition des flux entrants et sortants, la suppression de places de stationnement sur la route de Mons pour assurer la visibilité des accès, la création d'une nouvelle voirie communale secondaire perpendiculaire à la N51 permettant un deuxième accès à l'ensemble commercial;
- Une rétention des eaux pluviales sous la forme de deux bassins d'orage en vue d'une temporisation des eaux pluviales avant rejet dans le réseau public;
- Regroupement des différentes cellules commerciales permettant de créer un espace au cœur duquel peut se gérer de manière globale les équipements et la circulation, l'homogénéité architecturale des façades, la plantation d'arbres sur le site et son pourtour, les zones tampons par rapport aux habitations existantes ou futures;

Considérant qu'en ce qui concerne la présence de zones de ruissellement faible à moyenne, un bassin de ruissellement est également prévu dans le projet afin de maintenir la continuité hydraulique depuis la parcelle continue, en conformité à l'avis du GISER émis dans le cadre de la procédure;

Considérant qu'au vu du descriptif des activités, dépôts et installations et des mesures prises par l'exploitant ou prévues dans le cadre de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, les incidences éventuelles sur les autres domaines de l'environnement ne doivent pas être considérées comme ayant un impact notable;

Considérant que le projet engendre dès lors des nuisances pouvant être qualifiées de nulles ou mineures et qu'il n'y a pas lieu de craindre d'effets cumulatifs avec des projets voisins de même nature;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier synthétisent suffisamment les principaux paramètres écologiques du projet sur l'environnement; que la population intéressée a dès lors reçu l'information qu'elle est en droit d'attendre et l'autorité appelée à statuer est suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement;

Considérant que le projet ne doit donc pas être soumis à évaluation complète des incidences et une étude d'incidences sur l'environnement n'est donc pas nécessaire ».

Certes, tant l'accusé de réception précité que l'acte attaqué se réfèrent erronément à l'article D.66 du livre I^{er} du Code de l'environnement – soit le régime applicable avant l'entrée des dispositions adoptées par le décret du 24 mai 2018 –, au lieu de viser les articles reproduits sous le point 34.

Il reste que la partie requérante ne démontre pas que cette erreur de fondement juridique a eu pour conséquence de vicier, dans le cas d'espèce, l'examen opéré quant à la nécessité de solliciter ou non la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement. Si elle évoque que l'autorité ne relève pas « la présence d'arbres, d'un bosquet, de la destruction d'un verger et de la perte d'une certaine biodiversité au sein d'un îlot bâti dans une zone urbanisée de manière importante et des nuisances sonores importantes pour les riverains », il n'en demeure pas moins que ces problématiques ressortaient déjà des sujets énumérés aux termes de l'ancien article D.66 du livre I^{er} du Code de l'environnement, à l'égard desquels les effets des projets devaient déjà être appréciés. La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement déposée avec la demande de permis intégré concernée, longue de 66 pages, a été établie, comme le relève l'acte attaqué, par une personne agréée. Son contenu est conforme aux standards applicables aux études d'incidences sur l'environnement au sens de l'article D.6, 8°, du livre I^{er} du Code de l'environnement. Ainsi, notamment, cette notice constate l'absence d'arbres et haies remarquables sur le site concerné et à proximité (page 23), appréhende le projet au regard du contexte existant et examine l'impact du projet sur la nature – notamment sur la biodiversité et la flore (page 60) – et sur la mobilité (pages 50 à 58). Partant, il n'est pas démontré que les sujets énoncés par la partie requérante ne se recoupent pas aux termes des deux législations et, en l'espèce, n'ont pas fait l'objet d'un examen adéquat au regard des exigences ressortant de l'article D.65 du livre I^{er} du Code de l'environnement, tel qu'applicable en vertu du décret du 24 mai 2018.

La motivation de l'acte attaqué expose à suffisance les raisons pour lesquelles son auteur a estimé ne pas devoir exiger la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement. Il n'est pas démontré que cette décision a été prise en méconnaissance de cause ou procède d'une erreur manifeste d'appréciation.

La première branche du deuxième moyen n'est pas fondée.

VI.2.3. Sur la deuxième branche

36. L'article D.75, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du livre I^{er} du Code de l'environnement dispose que « le permis et le refus de permis sont motivés en regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs de l'article D.50 ».

L'article D.50 précité dispose 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 ».

La motivation imposée par l'article D.75 du livre I^{er} du Code de l'environnement relativement à toutes les incidences d'un projet, notables ou non, et aux objectifs précisés à l'article D.50 du même code 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. 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 resteront dans des limites acceptables pour le voisinage.

Ces dispositions ne prescrivent pas que la délivrance d'un permis intégré doit avoir pour effet d'apporter une amélioration au cadre de vie et aux conditions de vie de la population.

37. En l'espèce, l'absence de référence expresse aux articles D.50 et D.75 précités ne signifie pas en soi que le permis intégré litigieux ne contient aucune motivation quant aux incidences notables ou non du projet sur l'environnement.

Contrairement à ce que soutient la partie requérante, il n'était pas requis que la motivation de l'acte attaqué fasse apparaître en quoi le projet litigieux « améliore le cadre de vie et les conditions de vie de la population ».

Pour le surplus, la deuxième branche n'est pas fondée pour les raisons exposées aux points 40 et 41.

La deuxième branche du deuxième moyen n'est pas fondée.

VI.2.4. Sur la troisième branche

38. Sont irrecevables les nouveaux moyens ou développements soulevés au stade du mémoire en réplique qui ne relèvent pas de l'ordre public ou qui s'appuient sur des informations connues de la partie requérante préalablement à la prise de connaissance du dossier administratif. Une telle exigence s'impose afin d'assurer le respect des droits de la défense, dont le principe du contradictoire.

En l'occurrence, la partie requérante fait valoir, dans sa requête, que l'auteur de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement n'a pas correctement apprécié l'incidence du projet sur la nature à défaut d'avoir tenu compte de l'existence d'une liaison écologique, reconnue par l'arrêté du Gouvernement wallon du 9 mai 2019 adoptant les liaisons écologiques visées à l'article D.II.2, § 2, alinéa 4, du Code du développement territorial.

La critique, exposée pour la première fois dans le mémoire en réplique, selon laquelle l'auteur de l'acte attaqué n'a pas non plus correctement apprécié l'impact du projet sur cette base ne relève pas de l'ordre public et aurait pu être formulée dès la requête. Elle est tardive et, partant, irrecevable.

39. Il est constant que 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. Elle 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. 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.

Il s'ensuit qu'il n'est pas opérant de critiquer de manière isolée certains aspects de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement si ces griefs ne tiennent pas compte des autres informations portées à la connaissance de l'auteur de l'acte attaqué au jour de sa prise de décision, ni des motifs de l'acte attaqué.

40. Quant aux griefs relatifs à l'impact du projet sur la mobilité, l'ensemble des développements de la requête sur ce point visent la notice

d'évaluation des incidences sur l'environnement, sauf la dernière phrase par laquelle la partie requérante soutient que la commission de recours « a été induite en erreur sur ce point et n'a dès lors pas pu statuer en parfaite connaissance de cause ».

Une telle argumentation ne permet pas de comprendre clairement en quoi, concrètement, l'acte attaqué est, selon la partie requérante, illégal.

En tout état de cause, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement a consacré ses pages 50 à 58 à la mobilité.

Lors de l'enquête publique, il a été fait grief au projet litigieux de poser des problèmes de mobilité (augmentation de la charge de trafic sur la N51). Dans son recours administratif organisé du 26 juin 2019, la SA Foncière Hornu a également exposé ses craintes en termes de mobilité.

De même, le fonctionnaire des implantations commerciales a examiné les enjeux de mobilité du projet litigieux dans son avis ayant fondé la décision du 5 juin 2019 de délivrance, en première instance administrative, du permis intégré litigieux, sous conditions.

Sur la base notamment de ces éléments, dont il est fait état dans l'acte attaqué, l'autorité compétente décide ce qui suit quant à l'impact du projet sur la mobilité :

« - Augmentation de la charge de trafic sur le site, sur la N51, et nombre élevé de places de parking renforçant l'usage de la voiture

Considérant qu'en ce qui concerne la mobilité, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement analyse de manière précise l'impact du projet sur la mobilité et que celle-ci est pertinente; qu'elle conclut au fait que le projet n'engendrera une augmentation de trafic que de maximum 3 % sur la N51, le trafic lié à l'ensemble commercial en situation projetée représentant 17 % du trafic total, et ce en heure de pointe le vendredi (jour où la circulation est la plus importante sur la N51) ; qu'il s'agit dès lors d'une augmentation négligeable à l'échelle d'une voirie régionale et que les aménagements prévus d'entrée/sortie du site sur cette voirie permettront d'éviter des gros embarras de circulation;

Qu'en effet, le projet prévoit tout d'abord deux accès à l'ensemble commercial, un directement sur la N51, mais l'autre plus indirect via la voirie à créer, impactant dès lors moins la N51 et permettant non seulement un second accès à l'ensemble commercial, mais également un accès à la zone de livraison; que de plus, l'aménagement de bandes de rabattement et de bandes spécifiques de tourne-à-gauche et tourne-à-droite sur la voirie régionale, au niveau des entrée/sortie de l'ensemble commercial et de la voirie à créer, a été prévu dans le cadre du projet, en concertation et accord avec la DGO1 ; que ces aménagements permettront une amélioration de la situation existante et une bonne intégration du nouveau projet en terme de mobilité;

Que le nombre de places de parking prévu (298 places en tout) est justifié au regard de l'ensemble commercial développé (après extension : 6174 m² + 850 m² d'HoReCa + 870 m² de services) ; qu'il permet un taux d'utilisation estimé à 80 % (comprenant tant la clientèle que le personnel), laissant une marge de manœuvre cohérente en cas de forte affluence;

Qu'aussi, le projet étant situé dans le noyau urbain de Quaregnon-Wasmuel, le site pourra engendrer également une mobilité plus durable (la N51 est pourvue de trottoirs) ; que le site est également accessible en transport en commun;

Que l'implantation de l'extension par rapport aux bâtiments existants permet une organisation du site plus fonctionnelle, avec deux zones de parking sises de part et d'autre des commerces, reliées entre elles par une voirie et toutes deux accessibles par des entrées différentes; que cela permettra une meilleure circulation et rotation au sein même de l'ensemble commercial ;

[...]

Considérant que le Fonctionnaire des Implantations Commerciales a remis l'avis favorable suivant :

“ CRITÈRE IV : LA CONTRIBUTION À UNE MOBILITÉ PLUS DURABLE

Considérant que le critère relatif à la contribution à une mobilité plus durable est précisé par les deux sous-critères suivants:

- a) la mobilité durable;
- b) l'accessibilité sans charge spécifique pour la collectivité;

Considérant que la mobilité durable a pour but de favoriser la proximité de l'activité commerciale aux fonctions d'habitat et de service et de garantir l'accès des implantations commerciales aux modes de transport doux et ce, afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC considère que la partie achat courant du projet est conforme aux objectifs de mobilité durable du SRDC ;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC considère que la partie achat semi-courant lourd du projet est conforme aux objectifs de mobilité durable du SRDC ;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC considère que le projet est, de manière générale, conforme aux objectifs de mobilité durable du SRDC;

Considérant que le projet s'implante à proximité de quartiers d'habitation à Quaregnon; que les chalands y résidant pourraient être amenés à s'y rendre à pied; que malheureusement, il s'avère que l'ensemble du site du projet sera clôturé imposant donc un contournement du site pour les piétons; qu'au final cet aspect n'incite pas les chalands à utiliser d'autres modes de transports que la voiture;

Considérant que pour les chalands provenant du bassin de consommation de Mons, ceux-ci se déplaceront principalement en voiture du fait d'une offre commerciale essentiellement orientée vers l'équipement lourd;

Considérant que l'accessibilité sans charge spécifique pour la collectivité est de vérifier l'accessibilité de l'implantation par des moyens de transport en commun et l'adéquation de la voirie à la nouvelle activité commerciale et ce, sans affecter la sécurité routière;

Considérant que l’outil d’aide à la décision LOGIC estime que l’accessibilité en transport en commun pour la partie achat courant du projet est extrêmement faible par rapport aux moyennes wallonnes;

Considérant que l’outil d’aide à la décision LOGIC n’évalue pas le sous-critère pour la partie achat semi-courant lourd du projet car elle est jugée peu pertinente;

Considérant que l’accessibilité du projet est multimodale car le projet est accessible en voiture étant situé sur la nationale 51 (rue Jules Destrée) ; en transport en commun grâce à la présence de 1 arrêts de bus TEC à proximité du site offrant aux futurs consommateurs et membres du personnel 4 lignes de bus (6, 7, 9 et M3) ;

Considérant que l’outil d’aide à la décision LOGIC évalue la fréquence des bus en horaire de samedi et que la majorité de la rotation en bus est effectuée en semaine dans la zone étudiée;

Considérant que le parking permet d’accueillir 298 places de parking selon le demandeur;

Considérant que, selon le demandeur, le projet commercial accueillera une moyenne de 300.000 visiteurs par an ;

Considérant que le projet propose suffisamment d’emplacements de parking pour qu’il n’y ait pas un report en voirie; Considérant toutefois que l’aménagement de ce parking autour des commerces ne semble pas optimal; Ainsi, le plan d’implantation du projet n’est pas optimal puisque proposant deux zones sur le site du projet: la zone ALDI&RENMANS – FOIR’FOUILLE – IXINA et la zone JYSK – ELECTRO-DEPOT ; que chaque partie disposera de parkings connectés par un passage à l’avant du site; que la circulation des chalands voulant se déplacer d’une zone à l’autre à pied ne paraît pas aisée ou du moins pratique;

Considérant par ailleurs, que le site du projet sera accessible par deux entrées/sorties distinctes : l’une le long de la rue Jules Destrée pour la zone JYSK – ELECTRO-DEPOT et l’autre par une nouvelle voirie construire à charge du demandeur côté ALDI;

Considérant que cette accessibilité automobile, bien que source d’un compromis entre les impératifs du demandeur et les services de la DGO1, n’est pas optimale et pourrait générer quelques problèmes notamment au niveau de l’accès rue Jules Destrée (croisement inapproprié entre les flux entrants et sortants) ;

Considérant que le critère relatif à la contribution à une mobilité plus durable est estimé partiellement rencontré par le présent projet” ;

Considérant que l’on peut relever que le Fonctionnaire des implantations commerciales, ainsi que l’Observatoire du commerce dans son avis du 5 décembre 2018, tout en émettant des avis favorables sur le projet, regrettent que:

- [...]

- cette accessibilité automobile, bien que source d’un compromis entre les impératifs du demandeur et les services de la DGO1, n’est pas optimale et pourrait générer quelques problèmes notamment au niveau de l’accès rue Jules Destrée (croisement inapproprié entre les flux entrants et sortants)

[...]

Considérant qu'en ce qui concerne la gestion de la mobilité, le projet prévoit différents aménagements consistant en la création d'une nouvelle voirie d'accès au futur quartier d'habitations permettant un second accès à l'ensemble commercial et des aménagements de bandes de tourne-à-droite et de rabattement sur la N51 permettant de faciliter et de sécuriser les accès à l'ensemble commercial, ainsi que la limitation du stationnement sur la N51 ;

Que ces aménagements ont été concertés avec la DGO1 et avec la commune, qui ont toutes deux remis un avis favorable sur le projet;

Que la notice d'évaluation des incidences comprend une étude de mobilité qui conclut en l'utilité de ces aménagements en vue de limiter l'impact du projet sur le trafic, l'étude relevant d'ailleurs que cette augmentation sera négligeable à l'échelle de la voirie régionale caractérisée par une attractivité commerciale très élevée;

[...] ».

L'acte attaqué comporte donc une motivation quant à la problématique de la mobilité, que la partie requérante ne critique pas spécifiquement.

Le grief formulé par la partie requérante en ce qui concerne le trafic pour l'enseigne Aldi ne permet pas de conclure que l'auteur de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement a commis une erreur manifeste d'appréciation en concluant au maintien des chiffres de ce trafic en situations existante et projetée. Il n'est pas manifeste que le *statu quo* avancé pour cette enseigne ne puisse se fonder raisonnablement sur les explications ressortant de la note du 20 décembre 2019 de l'auteur de la notice d'« explications relatives à la méthodologie suivie lors de la réalisation de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ». Ainsi, la circonstance que les entrées et sorties pour l'enseigne Aldi sont identiques le vendredi et le samedi est justifiée par la prise en compte de l'heure de pointe de ce magasin pris isolément, qui est différente de celle de l'ensemble du centre commercial. Quant au fait qu'il n'y ait pas de différence entre la situation existante et celle attendue pour le trafic pour cette enseigne, il est considéré, dans cette note du 20 décembre 2019, que l'extension de la surface et l'ouverture d'un espace boulangerie au sein de l'enseigne Aldi permettra essentiellement d'augmenter la valeur du panier moyen dépensé par les clients, sachant qu'il est attendu que les quelques clients supplémentaires fréquentent déjà le centre commercial concerné. Ces explications sont suffisamment claires et précises et ne sont pas remises en cause par des données objectives et étayées de la partie requérante.

Il n'est pas plus démontré que les conclusions de la notice quant au trafic attendu pour l'enseigne Burger King, appréhendé au regard des chiffres de fréquentation du Quick de Jambes, sont manifestement erronées. Il n'apparaît en effet pas dénué de toute logique de comparer ces deux enseignes lorsqu'il s'agit d'apprécier les flux de trafic.

Les conclusions de la notice en termes de trafic ou de stationnement ne peuvent être écartées du fait qu'elle n'a pas spécifiquement pris en compte les situations de trafic durant des jours de grande affluence, telles les soldes et fêtes de fin d'année, à partir du moment où il a tenu en compte des hypothèses maximalistes précisées dans la note du 20 décembre 2019.

Par ailleurs, si, certes, les comptages pris en compte pour calculer l'augmentation de trafic s'appuient sur des données collectées en 2007 et 2009, l'auteur de la notice d'évaluation des incidences précise, dans sa note du 20 décembre 2019, qu'il a été intégré à ces chiffres une majoration des flux identifiés de 5 %, ceci afin de tenir compte de l'évolution tendancielle des flux depuis 2008 (augmentation de la population et des besoins en déplacement motorisé). À nouveau, la partie requérante n'apporte pas d'élément de nature à remettre en cause sérieusement ces chiffres et cette méthodologie.

Dès lors qu'il n'est pas établi que les données précitées ressortant de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement sont irrégulières, l'acte attaqué ne peut être jugé illégal sur cette base.

L'avis du fonctionnaire des implantations commerciales a bien été pris en compte par l'auteur de l'acte attaqué et la partie requérante ne conteste pas ces motifs particuliers.

Il s'ensuit que les griefs exposés quant à l'impact du projet en termes de mobilité ne sont pas fondés.

41. Quant aux griefs relatifs à l'impact du projet sur la nature, à nouveau l'ensemble des développements qui y sont consacrés dans la requête visent la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, sauf la dernière phrase par laquelle la partie requérante soutient que la commission de recours « a été induite en erreur sur ce point et n'a pas pu statuer en parfaite connaissance de cause ».

Une telle argumentation ne permet pas de comprendre clairement en quoi, concrètement, l'acte attaqué est, selon la partie requérante, illégal.

En tout état de cause, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement examine cette question notamment en ses pages 20, 60 et 61.

Il y est notamment exposé ce qui suit :

« 4.7 Évaluation sommaire de la qualité biologique du site

Une grande partie du site est déjà urbanisée par les commerces et les habitations existantes. Des jardins et un verger sont donc repris également au sein du site.

La partie sud du site est principalement de la prairie avec une bande de culture. Les cultures et les pâturages sont des milieux assez pauvres en biodiversité.

[...]

5.9.2 Incidences potentielles sur la flore

En situation existante, le périmètre de la demande du projet est déjà majoritairement urbanisé. [...] Les zones du site en périphérie du magasin existant ne présentent pas de réel intérêt biologique mis à part un verger ainsi que deux peupliers.

Le projet prévoit de clôturer et végétaliser les zones limitrophes (cf. figures suivantes) :

- En entrée de site, plantation de graminées basses ;
- Mur écran Gabion végétalisé le long de la séparation Burger King ;
- Revêtement en dalles béton/gazon au niveau du parking latéral (18 places) contigu aux arrières et jardins des habitations voisines ;
- Clôtures séparatives végétalisées (avec lierre) en limites de propriété ;
- Plantation d'arbres fruitiers afin de conserver les arbres du verger en situation existante au droit de ce parking, ceux-ci seront replantés en situation projetée moyennant les précautions nécessaires (*Castanea Sativa*, *Prunus cesarus*, *Prunus domestica*, *Pyrus communis*,...);
- Le bassin d'orage déplacé sera bordé d'arbres indigènes : Charme commun (*Carpinus betulus*) et orme lisse (*Ulmus Laevis*).

Les zones arrières et latérales gauche en périphérie du bassin d'orage disposeront de prairies exploitées extensivement et riches en espèces végétales et animales.
[...]

En ce qui concerne les parkings minéralisés, la qualité de l'aménagement des nouveaux parkings sera identique à la situation existante. De plus, des arbres seront plantés entre les emplacements de parking avec un ratio d'un arbre pour 5 emplacements de parking.

Signalons également, qu'aucune plante invasive n'a été recensée lors des visites de terrains. Cependant, le cahier des charges indiquera les mesures et les précautions nécessaires en cas de découverte fortuite lors de la phase de chantier. Cela afin d'éviter la dissémination de ces espèces lors de leur manipulation et éradication.

Au vu de la proposition d'aménagement végétal du site décrite ci-dessus, il est considéré que la mise en œuvre du projet n'aggraverait pas de manière significative la flore associée au site ».

Il ressort de l'acte attaqué que son auteur a estimé pouvoir admettre l'impact sur la nature du projet litigieux.

Aucune erreur en fait ne résulte de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement lorsqu'il est exposé que « le périmètre de la demande du projet est déjà majoritairement urbanisé », cette indication devant être rapprochée de celle

selon laquelle « [u]ne grande partie du site est déjà urbanisée par les commerces et les habitations existantes ».

Le dossier administratif ne fait pas ressortir que le site concerné présente des qualités environnementales particulières et la partie requérante ne le démontre pas. Dans ce contexte, il n'est pas manifestement déraisonnable de considérer qu'au regard de la proposition d'aménagement végétal prévue, la « mise en œuvre du projet n'aggraverait pas de manière significative la flore associée au site ». Ce faisant, l'auteur de la notice ne réfute pas que le projet ait un certain impact sur la flore mais il estime qu'il ne peut être qualifié de significatif au regard des dispositifs végétaux prévus.

Quant à la critique de légalité exposée concernant le défaut de prise en compte de l'impact du projet sur la nature du fait de l'existence d'une liaison écologique visée par l'arrêté du Gouvernement wallon du 9 mai 2019 adoptant les liaisons écologiques visées à l'article D.II.2, § 2, alinéa 4, du Code du développement territorial, cette critique pointe spécifiquement l'auteur de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et non l'auteur de l'acte attaqué. Cet arrêté étant entré en vigueur le 9 novembre 2019 et la notice étant datée du 27 septembre 2018, il ne peut être reproché à l'auteur de cette dernière de ne pas avoir tenu compte d'une réglementation non applicable au jour de son intervention.

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ne pouvant être écartée sur la base des griefs formulés par la partie requérante, l'acte attaqué ne peut être jugé irrégulier sur cette base.

Les griefs relatifs à l'impact du projet sur la nature ne sont pas fondés.

42. La troisième branche du deuxième moyen n'est pas fondée.

43. Il s'ensuit que le deuxième moyen n'est pas fondé.

VII. Troisième moyen

VII.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

44. Le troisième moyen est pris de la violation de l'article 101, § 5, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, de l'article 43 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la procédure et à diverses

mesures d'exécution du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et modifiant le livre I^{er} du Code de l'environnement, de l'article D.IV.53 du CoDT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration et des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir.

45. La partie requérante fait grief à l'acte attaqué d'imposer des conditions imprécises et dont la réalisation dépend d'une autre autorité. Elle estime que les conditions critiquées sont manifestement illégales et que la motivation de celles-ci n'est pas adéquate.

46. Elle conteste la condition imposant la réalisation d'un trottoir, laquelle prévoit qu'« au plus tard au démarrage de l'exploitation de l'établissement, un trottoir de 150 cm de large en pavés béton sera créé à l'avant du magasin Ixina, sur toute la longueur de la façade nord, de sorte à permettre un cheminement piéton continu depuis Aldi jusque Jysk ». Si elle observe que l'acte attaqué indique que « le cheminement piéton serait continu depuis Aldi jusque Jysk et permettrait une circulation pratique des chalands voulant se déplacer d'une zone à l'autre à pied », elle soutient que les modalités de mise en œuvre de cette condition ne sont pas définies précisément. Elle avance que l'acte attaqué ne comporte aucun plan relatif à la modification de l'ensemble de la zone située à l'avant du site, soit au Nord de la parcelle sur laquelle le projet doit s'implanter. Elle fait valoir que la construction d'un trottoir de 1,5 mètre de large le long de la façade Nord du magasin Ixina impose la modification de l'espace dévolu aux véhicules ainsi que de l'espace situé entre la limite de propriété et cet espace dévolu aux véhicules. Elle en déduit que cette condition impose le dépôt de nouveaux plans, reprenant à tout le moins la modification qu'impose la construction de ce trottoir, ce qui n'est pas admissible.

Elle ajoute que l'acte attaqué précise que l'imposition de cette condition permet un cheminement piéton continu entre Aldi et Jysk. Elle estime que cette motivation est erronée puisqu'il n'existe pas de lien entre le trottoir imposé en condition et le trottoir prévu sur la façade Nord du magasin Au Coin du Feu, en sorte que les piétons devront nécessairement traverser la zone de livraison du magasin Ixina. Elle affirme qu'il s'en suivra des problèmes de sécurité. Elle est d'avis qu'un tel dispositif ne peut être considéré comme une solution adéquate au problème de mobilité piétonne sur le site litigieux. Cette condition porte uniquement sur la création d'une partie de la solution, ce qui rend l'aménagement inutile et impraticable.

Aucune solution de cheminement piéton n'étant envisagée entre les magasins Aldi et Jysk, elle considère que la motivation de l'acte attaqué est erronée.

47. Elle critique également la condition imposant l'installation de bornes de recharge électrique pour voitures et vélos électriques, qu'elle estime imprécise et qui laisse une marge de manœuvre au bénéficiaire de permis, faute de spécifier la puissance nécessaire à cette installation, le type de raccordement envisagé, si un transformateur statique est nécessaire et le type de connexion impliquant un choix dans le type de recharge.

Elle fait valoir que le fait d'imposer l'installation de bornes de recharge implique des contraintes sur le réseau électrique, étant entendu qu'une borne de recharge nécessite une puissance de 120 kW.

Elle souligne que la rubrique 40.10.01.01.02 de l'annexe I de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 précité. Elle en déduit que la condition se réfère à un événement futur et incertain puisque dépendant d'une autre autorité, à savoir le collège communal de Quaregnon.

B. Le mémoire en réplique et le dernier mémoire de la partie requérante

48. En réponse à la partie adverse qui s'interroge sur l'intérêt de la partie requérante à critiquer la condition assortissant l'acte attaqué relative à l'installation de bornes de recharge électrique pour voitures et vélos électriques, elle souligne que son argumentation prise de la nécessité d'obtenir un permis d'environnement de classe 2 affecte la compétence de l'auteur de l'acte. Elle ajoute qu'en ce cas, l'autorité aurait dû solliciter certains avis spécifiques quant à la pose de bornes électriques de recharge avant de délivrer un permis d'environnement et que ces avis exercent manifestement une influence sur le sens de l'acte attaqué. Elle conclut qu'elle dispose bien d'un intérêt au moyen.

49. Quant à la condition relative à l'installation de bornes de recharge électrique, elle précise que la puissance totale pour les quatre bornes de recharge pour voiture électrique doit atteindre 480 kW. Le transformateur statique peut donc devoir être d'une puissance supérieure à 1.500 kVA en fonction du facteur de puissance électrique. Par exemple, lorsque le facteur de puissance électrique est faible, soit 0.3, le résultat pour ces quatre bornes de recharge atteint 1.600 kVA (480 kW / 0.3). Dans ce cas, un permis d'environnement de classe 2 est nécessaire conformément à la rubrique 40.10.01.01.02 précitée.

VII.2. Examen

50. Comme jugé sous le point 13, la partie requérante n'a pas intérêt au recours en tant qu'il porte spécifiquement sur le volet urbanistique de l'acte attaqué. Le premier grief de la partie requérante, portant sur la condition assortissant l'acte attaqué de prévoir un trottoir à l'avant du magasin Ixina, a trait spécifiquement à la police administrative de l'urbanisme.

Par ailleurs, la critique n'est pas non plus de nature à avoir une influence sur le sens de la décision prise quant au volet implantation commerciale du permis intégré attaqué.

Un tel grief n'est pas recevable.

51. L'acte attaqué impose également la condition suivante :

« Au nord-est du site, au sein du parking de 18 places, quatre emplacements seront réservés, par un marquage au sol, aux véhicules électriques, à l'est de la cabine haute tension, tandis que vingt emplacements vélos seront prévus au sud de ladite cabine haute tension. Les quatre emplacements destinés aux véhicules électriques seront munis de bornes de recharge ainsi que les emplacements destinés aux vélos (minimum 4 prises). Ces installations devront être placées et opérationnelles au plus tard au démarrage de l'exploitation de l'établissement ».

La portée de l'intérêt au moyen est rappelée sous le point 22.

La critique ne touche pas à la compétence de l'auteur de l'acte attaqué puisqu'en vertu de l'article 83, § 3, du décret du 5 février 2015 précité, il revient à la commission de recours de connaître des recours administratifs contre l'ensemble des décisions relatives aux permis intégrés prises par les autorités compétentes en première instance administrative, telles que visées aux paragraphes 1^{er} et 2 de ce même article, et ce, que le projet intégré comporte ou non un volet environnemental. Par ailleurs, la circonstance que les quatre bornes électriques imposées par la condition litigieuse requièrent ou non une autorisation environnementale de classe 2 n'est pas un élément de nature à pouvoir remettre en cause le sens de la décision prise. Enfin, la partie requérante n'a été privée d'aucune garantie.

Il s'ensuit que la partie requérante n'a pas intérêt au grief soulevé quant à la condition assortissant l'acte attaqué d'imposer des emplacements automobiles et vélos électriques, ainsi que des bornes de recharge électrique.

52. Partant, le troisième moyen est irrecevable.

VIII. Quatrième moyen

VIII.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

53. Le quatrième moyen est pris de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des formes substantielles ou prescrites à peine de nullité, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir.

54. La partie requérante reproche à l'acte attaqué d'autoriser la régularisation d'infractions urbanistiques sans démontrer l'absence de décision infléchie par le poids du fait accompli.

Elle expose que les bâtiments exploités par les magasins Aldi et Foir'Fouille ont été autorisés par un permis du 6 septembre 2011. Toutefois, la situation de fait ne correspond pas à la situation autorisée par ce permis. C'est la raison pour laquelle une demande de régularisation est sollicitée dans le cadre de la demande de permis intégré, et autorisée par l'acte attaqué.

Elle soutient que, sur ce point, la motivation de l'acte attaqué se limite à considérer que les actes et travaux ne correspondant pas aux actes et travaux autorisés par le permis du 6 septembre 2011, sont des actes et travaux d'impact limité et que dès lors ils répondent à un meilleur aménagement des lieux. Elle y voit une motivation stéréotypée qui ne permet pas de comprendre les raisons de cette décision de régularisation et de vérifier que l'autorité a examiné les circonstances de l'espèce.

Elle est d'avis que le fait de considérer que la réalisation d'une réserve d'une surface de 352 m² alors que la surface autorisée est de 208 m² est une modification d'importance limitée prouve que l'auteur de l'acte attaqué n'a pas examiné les circonstances de l'espèce de manière précise. Il en est de même en ce qui concerne la hauteur des baies du bâtiment occupé par le magasin Aldi.

B. Le mémoire en réplique

55. Elle insiste sur le fait que l'augmentation de surface de 144 m² de la réserve, soit 69 % de plus que la surface qui était autorisée, lui paraît importante.

C. Le dernier mémoire de la partie requérante

56. Elle ajoute qu'en vertu de l'article D.IV.I, § 2, alinéa 1^{er}, du CoDT, l'article R.IV.1-1 du même code énonce notamment, sous la forme d'un tableau, la liste des actes et travaux d'impact limité. Elle observe que la construction d'une annexe de 144 m² ne figure pas dans la liste des actes et travaux d'impact limité reprise à l'article R.IV.1-1 du CoDT.

VIII.2. Examen

57. La régularisation, en matière d'urbanisme, consiste en l'autorisation *a posteriori* de travaux réalisés sans permis, alors qu'ils auraient dû être préalablement autorisés par l'autorité compétente. Lorsqu'il s'agit du volet urbanistique d'un permis intégré de régularisation, la motivation doit notamment permettre, tant aux intéressés qu'au Conseil d'Etat, de vérifier que l'appréciation des autorités compétentes n'est pas infléchie par le poids du fait accompli quant au bon aménagement des lieux.

58. En l'espèce, l'acte attaqué comporte la motivation suivante concernant la demande de régularisation d'un volume accolé à la réserve de l'enseigne Foir'Fouille et de baies de l'enseigne Aldi :

« Considérant que la demande vise précisément la démolition d'une surface commerciale existante et de deux habitations unifamiliales, la réalisation d'une voirie en limite Ouest du projet, l'extension d'un complexe commercial existant en ce compris l'aménagement de ses abords ainsi que la régularisation d'un volume annexe accolé à la réserve de l'enseigne Foir'Fouille existante et de baies;

[...]

Considérant qu'en ce qui concerne la régularisation de certains actes et travaux relatifs aux bâtiments existants Aldi et Foir'Fouille, par rapport au permis octroyé en 2011, il y a lieu de constater qu'il s'agit d'actes et travaux d'importance limitée, qui ne remettent pas en cause l'aménagement autorisé et la cohérence de celui-ci, et qui répondent à un meilleur aménagement des lieux ».

Il n'est pas inexact en fait, ni ne procède d'une erreur manifeste d'appréciation de considérer que le volume et les baies dont la régularisation est demandée sont d'une importance limitée, s'agissant effectivement de points secondaires au regard de l'importance du projet concerné. L'auteur de l'acte attaqué a pu, sans verser dans l'arbitraire, considérer que leur régularisation pouvait être accordée pour les raisons qu'il expose à suffisance. Il ne ressort pas de la motivation précitée que la décision qui a été prise sur ce point a été infléchie par le poids du fait accompli.

Le quatrième moyen n'est pas fondé.

IX. Cinquième moyen

IX.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

59. Le cinquième moyen est pris de la violation des articles 44 et 101 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, de l'article 43 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et modifiant le livre I^{er} du Code de l'environnement, 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 et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que d'une erreur et d'une insuffisance dans les motifs, et de l'erreur manifeste d'appréciation.

60. La partie requérante fait grief à l'acte attaqué de ne pas contenir une motivation suffisante et adéquate au regard des critères énoncés à l'article 44 du décret du 5 février 2015 précité et des sous-critères précisés par arrêté.

Elle interprète l'acte attaqué comme faisant siens l'avis du fonctionnaire des implantations commerciales et les deux avis de l'observatoire du commerce. Elle expose que tant le fonctionnaire des implantations commerciales que l'observatoire du commerce dans son premier avis ont regretté, sur le critère relatif à la contribution à une mobilité plus durable, une accessibilité du site axée sur la voiture personnelle.

Elle relève que ce critère n'est pas rencontré par le projet autorisé par l'acte attaqué, ce que son auteur indique en exposant que « le critère de la mobilité plus durable n'est que partiellement rencontré ».

Elle fait valoir que l'imposition de conditions en termes de mobilité ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles l'auteur de l'acte attaqué estime que, malgré l'absence de contribution à une mobilité durable, le projet peut être autorisé.

Elle critique le fait que l'autorité base son analyse sur une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement erronée quant à la question de la mobilité, renvoyant à la troisième branche du deuxième moyen. Elle soutient que le projet engendrera des problèmes de mobilité sachant que les habitants auront des

difficultés à se rendre à pied au sein de ce centre commercial et que, le samedi, les lignes de bus Tec ne sont pas desservies de manière aussi régulière que durant les jours de semaine de travail.

Elle écrit qu'en autorisant un projet ne répondant pas au critère de mobilité durable prévu par l'article 44 du décret du 5 février 2015 précité et en omettant de justifier les raisons pour lesquelles un tel projet engendrant des problèmes de mobilité peut être autorisé, l'autorité compétente n'a pas respecté « les principes de motivation formelle des actes administratifs » et a commis une erreur manifeste d'appréciation.

B. Le mémoire en réplique et le dernier mémoire de la partie requérante

61. Elle ajoute que, même si le projet prévoit plusieurs emplacements pour vélos, la voirie permettant d'accéder au site litigieux n'est pas pourvue d'une piste cyclable. Le critère requiert pourtant que le projet garantisse une accessibilité adéquate du et vers celui-ci « sans nécessiter une intervention extérieure ». En l'espèce, la création d'une piste cyclable sur la voirie N51 serait une intervention extérieure.

IX.2. Examen

62. L'article 44, § 1^{er}, 4°, 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 :

[...]

4° la contribution à une mobilité plus durable ».

En exécution du paragraphe 2 de l'article 44 précité, l'arrêté du Gouvernement wallon 2 avril 2015 précisant les critères à prendre en considération lors de l'examen des projets d'implantation commerciale dispose, en son article 5, comme suit :

« Chapitre II. – Sous-critères de délivrance

[...]

Section 4. – Contribution à une mobilité plus durable

Art. 5. Le critère relatif à la contribution à une mobilité plus durable visé à l'article 44, alinéa 1^{er}, 4°, du décret est précisé par les deux sous-critères suivants :

1° la mobilité durable;

2° l'accessibilité sans charge spécifique pour la collectivité ».

63. En l'espèce, le fonctionnaire des implantations commerciales a apprécié le respect du critère de la contribution à une mobilité plus durable dans son avis, par les motifs reproduits sous le point 40. Pour rappel, il conclut que « le critère relatif à la contribution à une mobilité plus durable est estimé partiellement rencontré par le présent projet ».

Dans son avis émis en première instance administrative, l'observatoire du commerce a exposé ce qui suit :

« En termes d'accessibilité, l'Observatoire du commerce estime que le projet ne générera pas une mobilité durable.

Cela s'explique de par son offre commerciale essentiellement orientée vers des produits pondéreux mais également par le fait que l'accessibilité piétonne pour les quartiers résidentiels voisins s'avère complexe.

L'accès en voiture ainsi que la mobilité interne au sein du site du projet ne paraît pas optimale. Toutefois, l'Observatoire du commerce comprend que cette accessibilité est le résultat d'un consensus trouvé entre les différentes autorités et le demandeur.

Au final, l'Observatoire du commerce estime que le projet, malgré certaines faiblesses évidentes, est opportun pour les chalands du bassin de consommation de Mons ».

Après avoir reproduit les avis précités, l'acte attaqué expose ce qui suit :

« Concernant le critère de la mobilité plus durable, la Commission de recours estime que le projet se situe près d'un quartier d'habitation. La Commission de recours constate également que les accès voitures existent, tout comme 4 lignes de bus permettant d'assurer l'accès au site via les transports en commun;

La Commission considère qu'il convient de favoriser davantage l'accès au site pour les voitures électriques et vélos. A cette fin, la présente décision sera assortie de conditions prévoyant la création, sur le site, d'emplacements réservés aux voitures électriques et aux vélos avec possibilité de recharge pour les vélos électriques;

La Commission souhaite également améliorer la circulation des piétons sur le site par l'obligation de prévoir, à titre de condition, la mise en place d'un trottoir à l'avant du magasin Ixina. Ainsi, le cheminement piéton serait continu depuis Aldi jusque Jysk et permettrait une circulation pratique des chalands voulant se déplacer d'une zone à l'autre à pied;

Pour le surplus, en fonction de l'aménagement à venir du futur quartier résidentiel en ZACC, d'initiative communale, d'autres cheminements à travers le site commercial (notamment côté du ruisseau de l'Elwasmes) pourront être créés;

La Commission de recours estime que le critère de la mobilité plus durable n'est que partiellement rencontré; que, toutefois, ce critère doit être mis en balance avec les demandes des riverains, lesquels souhaitent un certain cloisonnement du site par souci de sécurité, ainsi que celles de la DGO1 ;

La Commission de recours partage également les conclusions de l'étude de mobilité déposée par le demandeur, selon lesquelles l'augmentation du charroi engendrée par le projet, laquelle est de 3,00 % sur le tronçon concerné de la N51, est négligeable à l'échelle d'une voirie régionale comme la N51 et les aménagements prévus en entrée/sortie de site permettent d'éviter tout embarras de circulation;

Considérant, les 4 critères d'attribution déterminés à l'article 44 du décret du 05 février 2015 relatif aux implantations commerciales sont, selon la Commission de recours, positifs. Elle fait donc siens les avis émis par le Fonctionnaire des Implantations commerciales et de l'Observatoire du commerce, sous réserve des observations qu'elle émet ci-dessus ».

Sur cette base, l'acte attaqué est assorti de conditions, dont celle reproduite sous le point 51.

Cette motivation fait ressortir que l'auteur de l'acte attaqué a apprécié l'admissibilité du projet intégré au regard du critère de contribution à une mobilité plus durable en s'appuyant sur l'appréciation retenue par le fonctionnaire des implantations commerciales et par l'observatoire du commerce. Il décide toutefois, afin de mieux répondre au critère en question, d'assortir l'acte attaqué de conditions prévoyant, d'une part, la création d'emplacements réservés aux voitures électriques et vélos et le placement de bornes de recharge électrique et, d'autre part, la création d'un trottoir devant l'enseigne Ixina afin d'améliorer la circulation piétonne. Il observe qu'avec la mise en œuvre de la zone d'aménagement communal concerté (ZACC), d'autres cheminements à travers le site commercial pourront être créés. Sur cette base, l'autorité conclut que le critère litigieux est « positif ». Ce faisant, l'autorité expose à suffisance les raisons pour lesquelles elle a finalement considéré que le projet répond à suffisance au critère de contribution à une mobilité plus durable. Il n'est pas démontré qu'une telle appréciation est manifestement déraisonnable.

Par ailleurs, pour les raisons exposées sous les points 40 et 41, il n'est pas établi que cette appréciation repose sur des informations incomplètes ou erronées en fait en tant que l'auteur de l'acte attaqué s'appuie sur la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

Le cinquième moyen n'est pas fondé.

X. Sixième moyen

X.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

64. Le sixième moyen est pris de la violation de l'article 101, § 5, alinéa 3, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, de l'article D.IV.5 du CoDT, du guide communal d'urbanisme (GCU) de la commune de Quaregnon révisé en mars 2007 et approuvé par le conseil communal le 31 mai 2007, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration et du principe général de droit selon lequel tout acte administratif doit reposer sur des motifs légalement admissibles et conformes à la réalité, ainsi que de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance, de l'inexactitude ou de la contrariété dans les causes ou les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir.

65. La partie requérante fait grief à l'acte attaqué, d'une part, d'autoriser un projet comportant des écarts au GCU non relevés ni dans l'acte attaqué ni dans la demande de permis intégré et, d'autre part, de ne comporter aucune motivation relative à ces écarts.

Elle relève qu'en vertu de l'article 9, § 11, du GCU, toutes activités bruyantes dont le niveau sonore extérieur est supérieur à 75 dB en aire différenciée sont interdites.

Elle expose que le projet prévoit sur deux parcelles du projet, situées en aire différenciée en bâti ouvert au GCU, une zone de circulation et des emplacements de stationnement ainsi que la plantation d'arbres à haute tige. Elle précise qu'y circuleront des voitures et des camions effectuant les livraisons.

Elle écrit que, conformément à l'article 40 de l'arrêté royal du 15 mars 1968 portant règlement général sur les conditions techniques auxquelles doivent répondre les véhicules automobiles et leurs remorques, leurs éléments ainsi que les accessoires de sécurité, le bruit émis par les voitures ne peut dépasser 84 dB et celui émis par les poids lourds ne peut dépasser 93 dB. Elle en déduit que les niveaux sonores de ces véhicules peuvent donc dépasser le niveau sonore autorisé au sein de l'aire différenciée en bâti ouvert. Le projet se trouvant à proximité immédiate d'habitations, elle est d'avis qu'il est certain que des mesures acoustiques devaient être réalisées conformément à l'article 9, § 11, du GCU, ce qui n'a manifestement pas été effectué.

Elle indique qu'en tout état de cause, les niveaux sonores dépassant les niveaux autorisés, un écart aurait dû être sollicité. La demande de permis ne relève toutefois aucun écart quant aux prescriptions applicables à l'aire différenciée en bâti ouvert, et l'acte attaqué ne contient aucune motivation quant à cet écart.

Elle conclut que l'auteur de l'acte attaqué a été induit en erreur et n'a pas motivé l'écart conformément à l'article D.IV.5 du CoDT. De plus, elle considère qu'il ne ressort pas de l'acte attaqué que la pertinence de cet écart a été admise.

B. Le mémoire en réplique et le dernier mémoire de la partie requérante

66. Elle conteste que l'article 9, § 11, du GCU ne s'applique pas en l'espèce, au motif qu'il porterait sur les constructions unifamiliales et que l'activité engendrée par le projet ne serait pas bruyante. Elle pointe que cette disposition s'applique sur l'ensemble de la zone dite « aire différenciée en bâti ouvert », sans qu'il ne soit prévu d'appliquer cette prescription, ou toute autre prescription du guide, en fonction du type de la destination du projet.

Elle insiste sur le fait qu'il y a lieu de respecter la prescription en question qu'il s'agisse d'une construction nouvelle ou transformée ayant pour destination l'habitation ou le commerce. Elle en déduit que l'auteur de l'acte attaqué avait l'obligation de vérifier que le projet autorisé par l'acte attaqué n'engendrait pas, notamment, de nuisances sonores.

X.2. Examen

67. L'article 101, § 5, alinéa 3, du décret du 5 février 2015 précité dispose ce qui suit :

« La Commission de recours motive sa décision, notamment, au regard des dispositions de l'article 24, sans préjudice des dispositions du décret relatif au permis d'environnement et du CoDT ».

Il s'ensuit que les obligations de motivation formelle prévues par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et par le CoDT s'appliquent lorsque le projet intégré requiert un permis d'urbanisme ou un permis d'environnement.

Le GCU est un document à valeur indicative aux termes de l'article D.III.8 du CoDT.

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

- « Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :
- 1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation;
 - 2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ».

Suivant l'article D.IV.5 précité, les écarts aux prescriptions indicatives d'un guide sont admis si l'autorité démontre, sur la base d'une motivation adéquate, que le projet ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans cet instrument et qu'il 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. S'ils ne sont pas expressément identifiés, ils peuvent toutefois découler de l'ensemble des prescriptions du document. Il appartient à l'autorité compétente d'en déterminer la nature et la portée. Elle dispose pour ce faire d'un pouvoir discrétionnaire. Partant, sur ce point, seule l'erreur manifeste d'appréciation peut être censurée.

68. L'article 9 du GCU vise l'aire différenciée en bâti ouvert, laquelle est définie comme suit :

- « L'unité se caractérise majoritairement par des habitations disposées en ordre ouvert de type "villas" au milieu de leur parcelle de terrain, entourées de jardins d'agrément. La largeur de la parcelle est le plus souvent voisine de 16,00 m.

Localement, les habitations peuvent être jumelées mais dans un type d'implantation similaire.

La densité construite est faible. [...]

Ponctuellement, il peut subsister des groupements d'habitations mitoyennes ».

Le onzième paragraphe de l'article 9 du GCU prévoit ce qui suit :

- « La construction nouvelle ou transformée ne peut nuire aux conditions de calme, d'hygiène, de sécurité et de salubrité du voisinage.

En particulier, l'accent est mis dans cette aire différenciée sur le calme nécessaire à un habitat de qualité : dans ces conditions, les activités bruyantes de toute nature dont le niveau sonore extérieur est supérieur à 75 dB sont interdites. Il est ramené à 45 dB entre 22 h et 6 h. Les mesures sont effectuées, sur la voie publique, à une hauteur de 1,50 m et à une distance de 1,00 m des murs d'habitation ».

La demande de permis intégré ne comporte pas de demande d'écart à la prescription qui précède.

L'acte attaqué précise ce qui suit :

- « - Dans l'Aire différenciée en bâti ouvert :

Considérant que le prescrit de l'Aire différenciée porte principalement sur la construction unifamiliale et que le projet s'étend pour une petite partie (aménagement accès, parking et abords) dans cette aire différenciée;

Que ces aménagements répondent notamment à une demande de la DGO1 consistant à prévoir un second accès à l'ensemble commercial, via la création d'une nouvelle voirie, dont découle cet espace nécessaire au bon fonctionnement du complexe ayant pour objectif de permettre l'accès aux commerces, que l'accès aux camions de livraison et aux zones de stockage;

Considérant que l'annexe 4 de la demande de permis intégré identifie très clairement les différents objectifs d'urbanisme du Guide communal d'urbanisme, comme suit:

- “ Les objectifs généraux du guide communal d'urbanisme sont les suivants :
- concourir à un bon aménagement du territoire communal
 - toute construction ou rénovation doit s'intégrer au tissu existant et en respecter les règles dominantes, alignement, gabarits et matériaux,
 - établir des règles communes adaptées à la spécificité du territoire communal concerné, permettant de simplifier les procédures et examens des dossiers de permis,
 - préciser des règles de protection des sites faisant partie du patrimoine collectif.

[...]

Pour la partie arrière, le projet est repris dans l'aire différenciée en bâti ouvert, qui a pour objectifs plus particuliers:

- le maintien et renforcement de la construction unifamiliale,
- une densité de logement d'environ 10 logements/ha pour les lotissements,
- l'implantation des nouvelles constructions principales suivant le mode prédominant, en principe la villa isolée; toutefois pour les terrains plus grands faisant l'objet d'un permis de lotir, d'un permis d'urbanisme pour habitations groupées, ou d'un plan communal d'aménagement l'accent sera mis sur une urbanisation diversifiée dans le découpage parcellaire et le type d'implantation,
- toutes les constructions sont établies de manière à limiter au maximum les remblais et les déblais”.

[...]

Considérant qu'en ce qui concerne l'aire en bâti ouvert, les aménagements prévus par le projet se conforment plutôt aux objectifs de l'aire différenciée de la rue J. Destrée, en continuité du développement du projet commercial; que néanmoins cette zone constitue la majeure partie de la ZACC, destinée au futur quartier d'habitat et remplira dès lors pleinement sa fonction par le développement de ce futur projet ; que dès lors cette emprunte commerciale dans l'aire différenciée en bâti ouvert ne compromet pas les objectifs du guide communal d'urbanisme ».

Par ces motifs, l'auteur de l'acte attaqué, s'il détermine les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus, n'explicite pas les écarts qu'implique le projet en visant, de manière très générale, les « aménagements prévus par le projet ». Ce faisant, il n'identifie pas plus un écart à la prescription reprise à l'article 9, § 11, du GCU, ni *a fortiori* n'en motive l'admissibilité au regard des conditions ressortant de l'article D.IV.5 du CoDT.

Il en résulte qu'implicitement, l'auteur de l'acte attaqué n'a pas considéré que le projet emporte un tel écart.

À cet égard, les deux parcelles du projet litigieux reprises en aire différenciée en bâti ouvert sont appelées à accueillir une zone de circulation, des emplacements de stationnement et des arbres à haute tige. La partie requérante évoque la circulation, dans ce cadre, de voitures et de camions pour les livraisons. Au vu des limitations de vitesse qui s'imposeront à cet endroit, de l'existence de deux entrées sur le site, il n'est pas vraisemblable que les voitures et camions qui circuleront dans ce périmètre produiront des nuisances sonores dépassant le plafond de 75 dB prévu, à calculer selon les indications reprises à l'article 9, § 11, du GCU.

Il s'ensuit qu'il n'est pas manifestement déraisonnable, ni ne repose sur une erreur en fait le fait d'avoir considéré que le projet litigieux n'emporte pas un écart à l'article 9, § 11, du GCU.

Cette question n'ayant pas spécifiquement été soulevée dans le cadre de l'instruction administrative précédant sa décision, l'auteur de l'acte attaqué ne devait pas motiver formellement sa décision à cet égard.

Le sixième moyen n'est pas fondé.

XI. Indemnité de procédure

69. La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 840 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

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

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 840 euros est accordée à la partie adverse à la charge des parties requérantes.

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 des parties requérantes, à concurrence de la moitié chacune.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 950 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence de 400 euros chacune, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 27 septembre 2023, par la XIIIe chambre du Conseil d'État, composée de :

Colette Debroux,
Luc Donnay,
Lionel Renders,
Simon Pochet,

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

Le Greffier assumé,

Le Président,

Simon Pochet

Colette Debroux