CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 259.386 du 3 avril 2024

A. 230.311/XV-4383

En cause : **la société anonyme de droit public**
Société Nationale des Chemins de Fer Belges (SNCB),
ayant élu domicile chez
M^es Thomas EYSKENS
et Lotfi BOUHYAOUI, avocats,
boulevard Bischoffsheim, 33
1000 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Frédéric DE MUYNCK, avocat,
galerie du Roi, 30
1000 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 21 février 2020, la société de droit public Société nationale des chemins de fer belges (SNCB) demande, d'une part, l'annulation de :

« l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale "relatif au recours au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale introduit par la SA SNCB contre la décision du fonctionnaire délégué de refuser le permis d'urbanisme tendant à utiliser un terrain comme décharge de terres et de cendrées sur le site Schaerbeek-Formation situé avenue de Vilvorde, Bruxelles (Haren)□ adopté le 19 décembre 2019 et notifié à la partie requérante le 24 décembre 2019 par lequel :

- "Article 1^er. – le recours au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale introduit par la SA SNCB contre la décision du fonctionnaire délégué de refuser le permis qui tend à utiliser un terrain comme décharge de terres et cendrées sur le site de Schaerbeek-Formation situé avenue de Vilvorde à Bruxelles (Haren), est déclaré recevable mais non fondé.

- Article 2. – Le permis d'urbanisme tendant à régulariser l'utilisation et à utiliser un terrain comme dépôt de terres et cendrées sur le site de Schaerbeek-Formation est refusé.

> En application de l'article 192, alinéa 4, du CoBAT, les travaux d'évacuation des terres et cendrées doivent être entamés dans les 12 mois et aboutir à une remise totale des lieux en l'état du terrain dans les 24 mois à dater de la notification de l'arrêté□ »,

et, d'autre part, la suspension de l'exécution de ce même arrêté.

II. Procédure

Par un arrêt n° 248.065 du 17 juillet 2020, le Conseil d'État a ordonné la suspension de l'exécution de l'arrêté attaqué et a réservé les dépens.

Par un arrêt n° 254.051 du 21 juin 2022, le Conseil d'État a annulé l'article 2, alinéa 2, de l'arrêté attaqué, a rouvert les débats et a réservé les dépens. Il a été notifié aux parties.

M. Yves Delval, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport complémentaire sur la base de l'article 13 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 16 novembre 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 12 décembre 2023.

M^me^ Élisabeth Willemart, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e^ Lotfi Bouhyaoui, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e^ Alexandre Devillé, *loco* M^e^ Frédéric De Muynck, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

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

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

III. Faits

Les faits utiles à l'examen du recours ont été exposés dans l'arrêt n° 248.065, précité. Il y a lieu de s'y référer.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèse de la partie requérante

La partie requérante prend un premier moyen « de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de la violation de l'article 173, alinéa 3 (ancien), du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) et de l'excès de pouvoir ».

Elle rappelle que l'article 173, alinéa 3, précité, requiert non seulement que la décision du Gouvernement soit adoptée dans le délai de trente jours, mais également qu'elle soit envoyée dans ce délai. Elle expose que la partie adverse n'a pas notifié sa décision dans les trente jours à compter de la date d'envoi du rappel qu'elle a adressé sur la base de l'article 173, alinéa 1er, du CoBAT. Selon elle, ce délai de trente jours commence à courir le jour de l'envoi du rappel, le 20 novembre 2019, de sorte la décision devait lui être envoyée le jeudi 19 décembre 2019 au plus tard, alors qu'elle ne l'a été que le lendemain. Elle en déduit que la partie adverse n'était plus compétente pour adopter l'acte attaqué ou, à tout le moins que « sa décision est dénuée de toute force juridique ».

Dans son mémoire en réplique, elle conteste la thèse de la partie adverse selon laquelle le *dies a quo* ne doit pas être comptabilisé dans le délai. Elle estime que ce principe découle de l'article 52 du Code judiciaire et que les règles du Code judiciaire ne s'appliquent que lorsque la procédure administrative comporte des lacunes. Selon elle, ce principe ne vaut pas lorsqu'une disposition légale prévoit expressément que le *dies a quo* est compris dans le délai. Elle estime que l'article 173, alinéa 3, précité, prévoit dans des termes clairs que le délai commence à courir le jour de l'envoi du rappel. Elle cite un arrêt de la Cour de cassation du 19 avril 2006 (P051547F) dans lequel la Cour exclut l'application de l'article 53 du Code judiciaire (qui prévoit que lorsque le jour de l'échéance du délai est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au plus prochain jour ouvrable) au délai défini par l'article 52, § 5, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine. Elle estime que ce raisonnement doit être transposé *mutatis mutandis* à l'application de l'article 52 du Code judiciaire en ce qui concerne l'article 173, alinéa 3, du CoBAT. Elle expose pourquoi, à son estime, les arrêts cités par la partie adverse ne sont pas pertinents,

soit parce qu'ils concernent des dispositions qui ne sont pas comparables à l'article 173, alinéa 3, du COBAT, soit parce que l'identification du *dies a quo* n'était pas déterminante pour la solution du litige et que les arrêts n'ont donc pas d'autorité de chose jugée sur ce point.

Dans son dernier mémoire, elle répète que « la formulation de l'article 173, alinéa 3, (ancien) du CoBAT est claire et ne souffre d'aucune ambiguïté quant au point de départ du délai qu'il fixe ». Elle se réfère à l'arrêt n° 255.318 du 20 décembre 2022, dont elle retient que le Conseil d'État ne peut pas donner à une disposition législative une lecture que le législateur n'a pas souhaité. Elle en déduit que « si l'Auditorat soutient une interprétation de la disposition précitée qui s'oppose à son sens clair et apparent, il doit, par analogie avec l'arrêt précité, proposer qu'une question préjudicielle soit posée à la Cour constitutionnelle ». Elle répète qu'à son estime, « l'interprétation dans le sens qu'elle postule est la seule qui doit être retenue eu égard à la clarté du texte ».

IV.2. Appréciation

L'article 173 du CoBAT, tel qu'en vigueur au moment de l'adoption de l'acte attaqué, disposait comme il suit :

« À défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'article 172, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au gouvernement.

Lorsque le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué mettent le gouvernement en demeure, ils en adressent simultanément copie au demandeur en permis. À défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets.

Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le gouvernement n'a pas envoyé sa décision aux parties, l'avis du collège d'Urbanisme tient lieu de décision. À défaut d'avis du collège d'Urbanisme, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée. Dans le cas visé à l'article 164, alinéa 5, le permis est réputé refusé. »

En ce qui concerne le point de départ des délais, l'adage *dies a quo non computatur* est d'application générale, de telle sorte qu'à défaut de disposition expresse en sens contraire, il trouve à s'appliquer.

Il ne peut être déduit des mots « à compter de l'envoi du rappel » que le législateur déroge expressément à ce principe. La formulation utilisée privilégie la théorie de l'envoi sur celle de la réception, mais elle ne déroge pas expressément au principe selon lequel un délai commence à courir le lendemain de la circonstance qui l'ouvre, en l'occurrence le lendemain de l'envoi du rappel.

La partie requérante ne précise pas quelle question devrait être posée à la Cour constitutionnelle. La disposition étant claire et appliquée comme telle par la jurisprudence (voy. not. C.E., arrêt n° 249.827 du 12 février 2021), la suggestion de la partie requérante ne doit, en tout état de cause, pas être suivie.

Le premier moyen n'est pas fondé.

V. Deuxième moyen

V.1. Thèse de la partie requérante

La partie requérante prend un deuxième moyen « de l'incompétence de l'auteur de l'acte, des articles 174 et 192, alinéa 3, du CoBAT, des principes des droits de la défense, du principe *audi alteram partem*, de l'excès de pouvoir et du principe général de bonne administration dont le devoir de minutie ».

Dans une première branche, elle fait valoir que la partie adverse, d'une part, a décidé de refuser le permis sollicité et, d'autre part, lui a imposé d'entamer les travaux d'évacuation des terres et cendrées dans les 12 mois et d'aboutir à une remise totale des lieux en l'état du terrain dans les 24 mois à dater de la notification de l'arrêté attaqué, alors qu'une décision de refus de permis vide la compétence de l'autorité qui est saisie de la demande de sorte qu'elle ne peut plus statuer sur la même demande, et qu'elle ne peut certainement pas prendre une décision dont le contenu ne répond en rien à l'objet de cette demande. Elle en déduit que la partie adverse a adopté une décision pour laquelle elle n'était plus compétente.

Dans une seconde branche, elle reproche à la partie adverse d'avoir, d'une part, décidé de refuser le permis sollicité et, d'autre part, de lui avoir imposé d'entamer les travaux des terres et cendrées dans les 12 mois et d'aboutir à une remise totale des lieux en l'état du terrain dans les 24 mois à dater de la notification de l'arrêté sur pied de l'article 192, alinéa 4, du CoBAT, alors que l'application de cet article requiert la délivrance du permis pour la réalisation de travaux. Elle en déduit que les conditions d'application de l'article 192, alinéa 3, du CoBAT, ne sont pas remplies et que dès lors, l'acte attaqué manque en droit.

Enfin, dans une troisième branche, elle argue que la partie adverse a pris une décision qui s'apparente à une sanction administrative ou, à tout le moins, à une mesure grave, prise à son égard sans que celle-ci en soit informée et n'ait eu l'occasion de faire valoir ses moyens de défense ou au moins son point de vue, alors

que les droits de la défense et le principe *audi alteram partem* devaient trouver à s'appliquer au cas d'espèce. Elle conclut que la partie adverse s'est abstenue de prendre une décision en pleine connaissance de cause et viole les dispositions visées au moyen.

Ces trois branches sont développées dans la requête et le mémoire en réplique.

Dans son dernier mémoire, elle prend acte de la position de l'auditeur qui constate que « la première et la troisième branches comme la deuxième qui a été estimée fondée par l'arrêt qui a rouvert les débats sont dirigées à l'encontre de l'article 2, alinéa 2, de l'arrêté attaqué […] » et que « l'arrêt précité a annulé cet alinéa de sorte que les requérants n'ont plus intérêt à ces branches du moyen ». Elle « se réfère à la sagesse [du] Conseil quant à ce moyen ».

V.2. Appréciation

Le moyen, en ses trois branches, est exclusivement dirigé contre l'article 2, alinéa 2, de l'arrêté attaqué qui ordonne que les travaux d'évacuation des terres et cendrées soient entamés dans les 12 mois et aboutissent à une remise totale des lieux en l'état du terrain dans les 24 mois de la notification de l'acte attaqué.

Cette partie du dispositif de l'acte attaqué a été annulée par l'arrêt n° 254.051, précité, de sorte que le moyen est inopérant.

VI. Troisième moyen

VI.1. Thèse de la partie requérante

VI.1.1. La requête

La partie requérante prend un troisième moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'article 174, alinéa 3, du CoBAT, des principes généraux de bonne administration dont le devoir de minutie ainsi que du principe de motivation interne et externe des actes administratifs, du défaut de motivation et de motif pertinent adéquat et légalement admissible, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir.

Dans la requête, ce moyen comporte trois branches.

Dans une première branche, la partie requérante constate que la partie adverse « estime qu'elle ne peut conclure à l'écartement de tout risque important pour l'environnement en cas de maintien du dépôt des terres et cendrées sur le site en se fondant, d'une part, sur les recommandations de l'étude d'incidences et, d'autre part, sur les conclusions du fonctionnaire délégué qui estime que le rapport conforme de reconnaissance de l'état des sols est lacunaire », alors que « ladite étude d'incidences ainsi que la reconnaissance de l'état du sol indiquent formellement que le maintien du dépôt de terres et cendrées sur le site n'entraîne aucun risque potentiel pour le sol, les eaux souterraines ou les eaux de surface et que, à l'occasion de son recours administratif, la partie adverse a indiqué avoir entrepris une étude détaillée approfondie de l'état des sols ». Elle en déduit que « la partie adverse fait une lecture erronée de l'étude d'incidences et des recommandations formulées à l'occasion de cette étude et a méconnu la portée de l'ensemble des informations qui lui ont été communiquées pour prendre sa décision […] ».

Elle considère qu'en lui reprochant d'avoir omis de suivre certaines recommandations préconisées dans l'étude d'incidences, sans justifier sa position ou mettre en œuvre d'autres actions à effet équivalent, en constatant que le rapport conforme de la reconnaissance de l'état des sols est lacunaire et en indiquant qu'elle ne peut, dans ces circonstances, conclure à l'écartement de tout risque important pour l'environnement en cas de maintien du dépôt des terres et cendrées sur le site, la partie adverse a commis des erreurs manifestes d'appréciation. Selon elle, la partie adverse fait une lecture erronée des conclusions de l'étude d'incidences, dont elle rappelle les termes. Elle fait remarquer que l'étude d'incidences confirme que la décharge n'entraîne – en premier lieu – aucun risque pour le sol, les eaux souterraines ou les eaux de surface, ce qui amène le chargé d'études – en deuxième lieu – à la conclusion qu'un « assouplissement » au sens du point 3.4 de l'annexe 1 de l'arrêté « décharges » est envisageable.

Elle expose que la partie adverse renverse, à tort, ce raisonnement, en affirmant que l'étude d'incidences impose la mise en place d'une barrière artificielle offrant une protection équivalente. Selon elle, la réalisation d'une telle barrière n'est qu'une des modalités possibles permettant d'obtenir un assouplissement des exigences fixées par l'arrêté « décharges » mais la mise en œuvre de cette recommandation ne conditionne pas la conclusion selon laquelle la décharge n'entraîne aucun risque pour le sol, les eaux souterraines ou les eaux de surface.

Elle souligne que la partie adverse base son raisonnement sur la décision du Collège d'environnement alors que cette dernière fait l'objet d'un recours

administratif auprès du même Gouvernement. Selon elle, dans la mesure où la partie adverse doit prendre en considération des aspects relatifs au « volet environnemental », il lui appartenait de tenir compte de ce recours et des arguments qui y sont développés.

Elle rappelle qu'elle avait relevé l'erreur d'interprétation de l'étude d'incidences, tant dans son recours sur le volet « urbanistique » introduit le 21 juin 2019 que dans son recours sur le volet « environnemental » introduit le 3 juillet 2019 et qu'elle a confirmé que le projet ne présente pas de risque en termes de pollution du sol et des eaux souterraines.

Elle s'en réfère notamment à des extraits des pages 66, 71, et 76 de l'étude d'incidences selon lesquels, en substance, les lots de déchets ne présentent pas de risque pour l'environnement. Elle reproche à la partie adverse de ne répondre à aucun de ses arguments et de renvoyer aux conclusions du Collège d'environnement, sans examiner les arguments qu'elle a invoqués à l'occasion de ses recours. Elle estime que la partie adverse a manqué à son devoir de minutie, de sorte que l'acte attaqué repose sur des motifs matériellement erronés.

Elle observe que l'étude d'incidences poursuit en recommandant de produire une note confirmant l'absence de risque en s'appuyant notamment, le cas échéant, sur les conclusions du rapport conforme de la reconnaissance de l'état du sol (RES) et ses éventuels compléments, afin d'obtenir un assouplissement des exigences figurant aux points 3.2. et 3.3 de l'annexe 1 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 avril 2002 concernant la mise en décharge des déchets. Selon elle, cette recommandation n'est toutefois pas de nature à infirmer la conclusion principale de l'étude d'incidences selon laquelle le maintien du dépôt des terres et cendrées sur le site ne présente pas de risque en termes de pollution du sol et des eaux souterraines.

Elle ajoute que l'acte attaqué ne fait pas mention du fait que la reconnaissance de l'état du sol conclut qu'aucune pollution n'a été établie qui pourrait avoir une influence sur la qualité du sol du site concerné, ni de la circonstance que le recours introduit indique qu'une étude détaillée a été commandée. Elle reproche à la partie adverse de considérer que cette reconnaissance de l'état du sol est lacunaire, sans tenir compte de cet élément nouveau.

Elle conclut qu'« en se fondant sur une étude d'incidences dont elle fait une interprétation erronée et en ne tenant pas compte de l'ensemble des éléments portés à sa connaissance, en compris des conclusions de la reconnaissance de l'état

des sols, la partie adverse ne remplit pas son obligation de motivation telle que visée au moyen ».

Dans une deuxième branche, elle reproche à la partie adverse de motiver le refus d'octroi de permis d'urbanisme en se référant à l'avis du fonctionnaire délégué qui estime que le projet de la partie requérante mettrait à mal le planning contenu dans le schéma directeur, alors que ce schéma directeur n'a aucune valeur juridique, ne contient que des indications vagues et qu'elle n'explique pas les raisons pour lesquelles elle se départit de l'avis du Collège d'urbanisme et des arguments qu'elle a évoqués dans son recours administratif. Elle en déduit que la motivation manque en droit et qu'elle n'est pas « spéciale » au sens de l'article 174, alinéa 3, du CoBAT.

Elle rappelle tout d'abord qu'un schéma directeur est un document non prévu par le CoBAT et dépourvu de valeur juridique et se réfère à la jurisprudence du Conseil d'État à ce sujet. Elle comprend d'autant moins ce motif de l'acte attaqué, que la partie adverse a confirmé que l'objet de la demande de permis était conforme aux prescriptions urbanistiques et réglementaires du plan régional d'affectation du sol (PRAS).

Elle expose ensuite que la partie adverse n'explique pas en quoi la délivrance du permis délivré empêcherait la reconversion du site dans son ensemble, eu égard au fait que, d'une part, ce planning est indicatif et que, d'autre part, il est fort probable qu'il ne soit plus d'actualité. Elle indique qu'aucune concrétisation n'a encore eu lieu pour les périodes 1 (2013-2025), 2 (2020-2030) ou 3 (2025-2035). Elle constate que le site Schaerbeek-Formation n'est pas repris dans un projet de plan d'aménagement directeur (PAD), contrairement à tous les autres sites indiqués comme prioritaires. Elle en déduit que « "les objectifs fixés pour le site de Schaerbeek-Formation", tels qu'ils ont été pris en compte par le Gouvernement dans la décision attaquée figurent uniquement dans un schéma directeur à valeur indicative dont le contenu est vague, que « le planning contenu n'a fait l'objet d'aucune concrétisation de sorte que l'on ne raisonnablement considérer qu'il constitue une ligne de conduite fiable » et qu'« il ne peut, de surcroît, en aucun cas motiver un refus d'une demande de permis dont l'objet est conforme aux prescriptions réglementaires applicables ».

Elle estime que ce motif va à l'encontre de l'avis du Collège d'urbanisme du 6 septembre 2019 qui juge, pour sa part, que l'octroi d'un permis d'une durée limitée à cinq années serait compatible avec le planning du schéma directeur. Selon elle, une décision s'écartant de cet avis devait être spécialement

motivée, conformément à l'article 174, alinéa 3, du CoBAT, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

Elle ajoute encore que l'acte attaqué ne répond pas aux arguments du recours qu'elle a introduit le 21 juin 2019, dans lequel elle indiquait que la délivrance d'un nouveau permis d'urbanisme pourrait être compatible avec le planning prévu par le schéma directeur, en faisant référence à la recommandation 10.4 de l'étude d'incidences.

Elle relève que l'étude d'incidences et le schéma directeur envisagent la réutilisation d'une partie des terres stockées sur le terrain dans le cadre des futurs aménagements. Elle estime « incompréhensible qu'il soit fait abstraction de la possibilité d'une réutilisation des terres sur place, étant présentée comme une mesure de "zéro-émission" par ce même schéma directeur ».

Dans une troisième branche, elle reproche à la partie adverse de fonder sa décision sur la circonstance qu'après la vente du terrain au Fonds d'infrastructure ferroviaire qui devrait avoir lieu en 2020, l'évacuation des terres et cendrées ne sera plus possible, alors que, selon elle, cette affirmation n'est nullement démontrée et que l'acte attaqué impose l'évacuation des terres dans un délai de deux années, soit pour fin 2021. Elle en déduit que l'acte attaqué est contradictoire et entaché d'erreurs manifestes d'appréciation.

Elle constate que la partie adverse se fonde sur l'avis de Citydev, selon lequel les terres ne pourront plus être évacuées après la vente de la propriété voisine, qui doit intervenir en 2020. Elle estime que ces considérations relèvent du droit civil et non de la police de l'urbanisme. Elle admet que la méconnaissance d'une règle de droit civil peut être la cause d'une mauvaise urbanisation, et que l'autorité chargée d'instruire une demande de permis doit prendre en compte un litige de droit civil s'il est porté à sa connaissance. Elle précise toutefois que cette appréciation relève de l'opportunité de l'action administrative sur laquelle le Conseil d'État dispose d'un contrôle marginal de l'erreur manifeste d'appréciation.

Elle avance qu'en l'espèce, l'appréciation est entachée de plusieurs erreurs manifestes. D'une part, la partie adverse n'explique pas et elle ne comprend pas pourquoi il serait impossible d'évacuer les terres après la vente du terrain voisin. D'autre part, elle juge contradictoire d'affirmer que les terres ne pourraient plus être évacuées après la cession de ce terrain, qui doit avoir lieu en 2020 et de lui imposer d'évacuer ces terres et cendrées dans un délai de deux ans (soit jusque fin 2021). Elle ajoute que la partie adverse n'a pas contrôlé l'avis donné par Citydev, alors

qu'un délai important devrait encore s'écouler, selon elle, entre la vente du terrain et son inaccessibilité concrète et que cet avis ne s'appuie, à son estime, sur aucun élément matériel.

VI.1.2. Le mémoire en réplique

Dans son mémoire en réplique, sur la première branche, elle rappelle qu'elle reproche à la partie adverse de ne mentionner ni ne tenir compte de l'information donnée dans le cadre du recours, selon laquelle une étude détaillée faisant suite à la reconnaissance de l'état du sol approuvée le 19 janvier 2019 avait été commandée. Elle précise que le bureau d'études ABO lui a communiqué son rapport relatif à l'étude détaillée et étude de risque conjointes quant au sol, le 16 mars 2020.

Elle expose que le rapport relatif à l'étude détaillée indique que la pollution aux huiles minérales n'est pas causée le dépôt de terres et cendrées faisant l'objet de la demande de permis d'environnement et que l'étude de risques ne préconise pas de mesures de sécurité particulières (mises à part des restrictions d'usage). Elle précise que ces études conjointes ont été communiquées au bureau d'études chargé de l'évaluation des incidences sur l'environnement et qu'une note complémentaire à l'étude d'incidences a été réalisée et communiquée le 22 juin 2020 à la SNCB. Elle reproduit l'extrait suivant de la conclusion de cette note complémentaire : « Peu importe que le sol en place puisse constituer une barrière géologique suffisante ou non. À partir du moment où le risque d'aggravation de la pollution du sol, du sous-sol et des eaux souterraines lié au maintien de la décharge en l'état est nul ou négligeable, les exigences peuvent être assouplies de sorte que la décharge peut être autorisée en environnement ».

Elle conclut que « ces études confirment, d'une part, que la décharge n'entraîne aucun risque potentiel pour le sol, les eaux souterraines ou les eaux de surface et, d'autre part, que ces recommandations ne concernaient que l'obtention d'un assouplissement des exigences relatives aux décharges, qu'elle peut obtenir ».

Sur les deuxième et troisième branches, elle renvoie à l'exposé de sa requête.

Elle soulève, à titre subsidiaire, une nouvelle quatrième branche, sous le titre relatif au « rappel de sa thèse » :

« La dernière branche du troisième moyen est développée à titre subsidiaire. En effet, si, par impossible, [le Conseil d'État] devait considérer que l'acte attaqué ne constitue pas un refus de permis mais un permis à durée limitée, encore faudrait-il qu'il constate que cette décision est illégale en ce qu'elle viole les dispositions visées au moyen ».

Elle rappelle les termes de l'article 102, alinéa 1er, du CoBAT, relatif aux permis à durée limitée et la portée de l'arrêté du 29 janvier 2004 relatif aux permis à durée limitée et de son annexe 1. Elle fait valoir que l'octroi de permis à durée limitée intervient plus couramment dans le cadre du droit de l'environnement et que, même si l'autorité dispose d'une marge d'appréciation pour accorder une durée plus courte que la durée maximale, une motivation renforcée est d'application dans ce cas. Elle considère que « si l'autorité compétente dispose d'un pouvoir d'appréciation quant à la détermination de la durée à accorder, la décision y relative doit être dûment motivée et exempte d'erreur manifeste d'appréciation ».

Elle fait valoir, premièrement, que la décision ne repose sur aucun motif concret relatif à la durée et, deuxièmement, que « dans l'hypothèse où les passages cités ci-après pourraient avoir un lien avec la décision d'octroyer un permis d'une durée limitée, il y a lieu de rappeler qu'une motivation légale doit avoir un caractère certain ». Elle répond comme suit aux motifs que pourrait, selon elle, invoquer la partie adverse :

« (1) La partie adverse pourrait faire valoir qu'il y a lieu d'obtenir rapidement la remise des lieux dans leur *pristin* état au motif que la décision du fonctionnaire délégué d'octroyer à la partie requérante un permis de régularisation pour sur la période 2001 à 2016 précisait que "les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du 16/07/2016".

Cette considération ne pourrait valablement motiver la décision de la partie adverse. En effet, le permis du 3 avril 2017 ne précise pas qu'il s'agit de l'ultime et dernier permis pour le terrain concerné.

D'ailleurs, il n'est pas légalement admissible d'imposer, dans une décision de permis, une interdiction à la délivrance d'un renouvellement de ce même permis.

Partant, la partie adverse ne pourrait, *a posteriori*, fonder sa décision sur le dispositif du permis de régulation du 3 avril 2017 ».

« (2) La partie adverse ne pourrait pas non plus se baser sur le fait que le permis précédent était limité au 16 juillet 2016 pour justifier la durée raccourcie du permis litigieux (deux ans au lieu de neuf).

En effet, une demande de permis pour une durée limitée doit être appréciée sur base de ses propres mérites et non sur base des éléments disponibles au moment de la demande de permis précédente.

(3) Enfin, la partie adverse ne pourrait pas non plus motiver la durée réduite du permis litigieux.

D’une part, le simple fait que la durée du permis d’environnement soit limitée n’est pas un motif valable pour que le permis d’urbanisme le soit aussi.

D’autre part, le Gouvernement doit encore prendre une décision sur la demande de permis d’exploitation de la partie requérante, de sorte qu’il apparaît ne fût que chronologiquement impossible d’appliquer une motivation par référence à une décision qui n’existe pas (encore) ».

VI.1.3. Le dernier mémoire de la partie requérante

Sur la première branche, elle répète qu’elle a exposé dans la requête et le mémoire en réplique que « l’étude d’incidences ne conditionne pas le constat d’absence de risque pour l’environnement à la réalisation » mais qu’elle conclut que « la décharge n’entraîne aucun risque potentiel pour le sol, les eaux souterraines ou les eaux de surface », avant de préciser que « pour permettre à l’autorité d’envisager un tel assouplissement, il est recommandé au demandeur de produire dans le cadre de ses amendements une note motivée confirmant l’absence de risques en s’appuyant notamment, le cas échéant, sur les conclusions du rapport conforme de la RES et ses éventuels compléments ».

Elle souligne trois éléments :

- le fait que la note visée par l’étude vise uniquement à permettre à l’autorité d’envisager un assouplissement (au regard de l’annexe 1 de l’arrêté « décharges ») ;
- le fait que cette note ne pourrait que confirmer l’absence de risque pour l’environnement (puisque l’étude d’incidences établit déjà l’absence de risque) ;
- le fait que l’étude d’incidences formule uniquement une recommandation.

Elle estime que l’absence de tout risque pour l’environnement est établie, « sans que la recommandation à vocation purement confirmative formulée ne puisse contredire ce constat clair ».

Elle rappelle le principe de l’indépendance des polices administratives et estime qu’en l’espèce, « la partie adverse devait se limiter aux conclusions claires de l’étude d’incidences précitée pour prendre sa décision sans émettre des réserves qui ne relevaient pas de sa compétence, mais de celle de l’autorité compétente dans le cadre de la police de l’environnement ».

Elle indique que la note complémentaire réalisée par le bureau chargé de l’étude d’incidences sur l’environnement confirme ce qui précède et en cite un long extrait qui confirme, selon elle, l’absence de tout risque pour l’environnement. Elle

en déduit que la démonstration complémentaire « peut être considérée comme pertinente pour bénéficier des assouplissements prévus par l'annexe 1 de l'arrêté "décharges", mais non pour établir l'absence de risque pour l'environnement lié à l'exploitation du dépôt litigieux ».

Elle conclut que « la partie adverse n'a pas pu considérer que des risques de pollution lié à la perméabilité du sol n'étaient pas écartés et *a fortiori* n'a donc pas pu considérer que cette pollution, inexistante, serait de nature à allonger le délai d'assainissement du sol ».

Sur la seconde branche, elle souligne tout d'abord que la partie adverse a lié le déroulement à temps des opérations d'évacuation et d'assainissement du sol à la reconversion stratégique du site et estime avoir démontré que « ces opérations et la durée de leur réalisation ne sauraient être ralenties par un risque environnemental lié à l'exploitation du dépôt litigieux, puisque ce risque est par définition exclu ». Elle y voit une erreur manifeste d'appréciation.

Elle rappelle ensuite que le Collège d'urbanisme a considéré que l'octroi du permis pour une durée limitée à cinq ans serait compatible avec le planning du schéma directeur et fait valoir que, conformément à l'article 174, alinéa 3, du CoBAT, l'acte attaqué aurait dû contenir une motivation spéciale justifiant pourquoi cet avis n'avait pas été suivi. Elle rappelle également que la recommandation de l'étude d'incidences avait souligné que l'octroi du permis ne compromettrait pas l'affectation principale de la zone ni sa requalification à long terme dans le cadre d'un projet urbain mixte et que cela aurait justifié une motivation particulièrement précise pour justifier qu'elle ne soit pas suivie.

Enfin, elle expose que, « dans la mesure où tant l'étude d'incidences que le schéma directeur envisagent la réutilisation d'une partie des terres stockées sur le dépôt litigieux, l'acte attaqué, qui se réfère au schéma directeur, aurait dû indiquer pourquoi il n'a pas considéré que le dépôt pourrait présenter un intérêt dans le cadre de la reconversion du site de Schaerbeek-Formation ». Elle constate qu'il ne contient aucune motivation à cet égard.

S'agissant de la troisième branche, elle ne conteste pas que l'avis de Citydev puisse servir de fondement à l'acte attaqué, mais elle fait valoir qu'il contient des affirmations qui ne sont pas avérées et qu'à tout le moins, l'acte attaqué est laconique à cet égard. Elle considère que « rien ne permet par exemple de comprendre pourquoi il serait impossible d'évacuer les terres lorsque la propriété voisine du SFPIM (ex-FIF) serait vendue » et que « la simple circonstance que

l’accès au dépôt litigieux passe par cette propriété ne saurait suffire, à défaut d’informations complémentaires sur ce point ».

À propos de la quatrième branche, dans la mesure où le rapport ne l’aborde pas, elle renvoie à sa requête et à son mémoire en réplique.

VI.2. Examen

La loi du 29 juillet 1991, précitée, impose à l’autorité d’indiquer, dans l’instrumentum de l’acte administratif individuel, les considérations de fait et de droit qui le fondent afin de permettre à son destinataire de comprendre, à la lecture de cet acte, les raisons juridiques et factuelles qui ont conduit cette autorité à se prononcer dans ce sens, et d’apprécier l’opportunité d’introduire un recours à son encontre. Pour être adéquate, cette motivation doit reposer sur des éléments qui, au regard du dossier administratif, s’avèrent exacts, c’est-à-dire conformes à la réalité, pertinents pour la solution retenue et légalement admissibles. L’obligation de motiver instaurée par cette loi n’implique toutefois pas l’obligation de répondre point par point à tous les arguments soulevés dans les recours dont l’autorité est saisie tout au long de la procédure.

Il n’appartient pas au Conseil d’État d’intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l’autorité administrative et d’une partie requérante quant au bon aménagement des lieux. Le contrôle du Conseil d’État sur la matérialité des faits et leur qualification est complet. Le contrôle de l’appréciation est marginal, limité à l’erreur manifeste d’appréciation. 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 raisonnable et prudente placée dans les mêmes circonstances n’aurait adoptée. Tout doute doit être exclu.

En l’espèce, la partie adverse estime que la demande de régularisation de la décharge est contraire au bon aménagement des lieux en ce qu’elle compromettrait le déroulement des opérations d’évacuation et, le cas échéant, d’assainissement du sol du site, qui sont un préalable indispensable à la reconversion du site de Schaerbeek-Formation qui est un pôle de développement prioritaire selon le plan régional de développement durable (PRDD). Cette affirmation repose sur des motifs qui sont développés dans l’arrêté attaqué et critiqués par les trois premières branches du moyen.

En ce qui concerne la première branche, les extraits pertinents de l'étude d'incidences se lisent comme il suit :

« 5. Le sol

[…]

5.2. Implications de la mise en décharge

[…]

5.2.2. Respect des normes

L'arrêté "décharge" impose plusieurs mesures en matière de récupération dans la décharge. Ces mesures sont listées et comparées aux mesures prises par le demandeur dans le tableau ci-dessous.

Tableau 14 Comparaison des mesures de l'arrêté 'décharge' avec les mesures prises par le demandeur

Mesures de l'arrêté 'décharge'	Respect des mesures
1) Limiter les quantités d'eaux de pluie s'infiltrant dans la masse des déchets.	La couverture végétale le permet
2) Empêcher les eaux souterraines de s'infiltrer dans les déchets	Un forage avec piézomètre exécuté par ABO-Group enregistre la côte de la surface piézométrique de l'aquifère des alluvions modernes à 6,47 m de profondeur. En outre, un captage proche exploite la nappe à raison de 60 m^3/jour, rabattant encore la surface de l'aquifère. Par conséquent, il est très peu probable qu'une remontée de nappe ≥6 m adviennent sur ce site
3) Mettre en place une barrière géologique (couche minérale) sur les côtés et la base de la décharge, répondant à des exigences de perméabilité et d'épaisseur, dont l'effet combiné en termes de protection K du sol ainsi que des eaux souterraines et des eaux de surfaces, est au moins équivalent à l'effet résultant des exigences suivantes : – $K \leq 1{,}0 \text{ H } 10^{-9}$ m/s ; épaisseur ≥ 1 m	Le géotextile ne répond pas à ces exigences, ni le sol où le coefficient K est de l'ordre de $1{,}0 \text{ H } 10^{-7}$ m/s (relativement perméable)
4) Un système d'étanchéité (couche de drainage > 0,5 m) et de récupération des lixiviats doit être ajouté pour ce type de décharge.	Non respecté

Les déchets étant déjà présents sur le site, s'agissant d'une procédure de régularisation, il y a impossibilité technique à mettre en œuvre les mesures n° 3 et 4. En effet, pour cela il faudrait déplacer intégralement les tas de déchets, ce qui n'est économiquement pas envisageable.

[…]

5.4. Recommandations et mesures de suivi

Le sol et les eaux souterraines du site de la décharge ne courent aucun risque lié aux amas de déchets. Les déchets peuvent donc être laissés en place sur le site.

Sous la forme d'un amendement à la demande de permis d'environnement, il est recommandé de notifier à l'autorité la confirmation d'absence de corrélation entre

les déchets et le dépassement en plomb dans le sol, après déclaration de conformité du rapport de la RES ».

La conclusion de l'étude d'incidences comprend, notamment, les passages suivants :

« 1. Conclusion générale par le chargé d'études

[…]

Du point de vue environnemental

En application de la législation européenne récemment entrée en vigueur, la dangerosité a été établie pour une partie mineure des déchets, à savoir un seul lot de cendrés (plomb et zinc). Toutefois, elle peut être rangée en catégorie 2 : "décharges pour déchets non dangereux" pour les raisons évoquées à la présente étude, notamment l'absence de risque de lixiviation sur les métaux lourds.

Sur base de ce constat, le chargé d'étude conclut que rien ne s'oppose au maintien de la décharge en l'état compte tenu de l'absence de risque significatif, sous réserve de l'application des recommandations ci-dessous ou de mesures équivalentes à motiver et pour autant que le rapport conforme de la RES confirme l'absence de lien entre les pollutions décelées dans le sol et les déchets en place. Dans le cas où un lien serait tout de même établi et que le risque subsisterait, le chargé d'études rappelle qu'un prélèvement partiel est toujours possible dans la décharge afin d'évacuer les déchets incriminés vers une filière de traitement ».

« 2. Recommandations

2.2. Contrôle et surveillance de la décharge

La présente étude d'incidences conclut, sur base d'une évaluation des risques, qu'il n'est pas nécessaire de recueillir et de traiter les lixiviats et que la décharge n'entraîne aucun risque potentiel pour le sol, les eaux souterraines ou les eaux de surface. Au sens du point 3.4. de l'annexe 1 de l'arrêté "décharge", le chargé d'études estime dès lors pour sa part que les exigences indiquées aux points 3.2. et 3.3. de la même annexe peuvent être assouplies en conséquence.

Pour permettre à l'autorité d'envisager un tel assouplissement, il est recommandé au demandeur de produire dans le cadre de ses amendements une note motivée confirmant l'absence de risque en s'appuyant notamment, le cas échéant, sur les conclusions du rapport conforme de la RES et des éventuels compléments. Dans cette note, doit également figurer la démonstration que le sol en place constitue une barrière acceptable, tenant compte du faible risque de lixiviation et des caractéristiques du terrain, si nécessaire à l'aide de la réalisation de tests d'infiltration ».

Il résulte de ces considérations que la décharge ne respecte pas les normes fixées par l'arrêté du 18 avril 2002, précité, et son annexe I. Le chargé d'études relève, en particulier, l'absence de barrière géologique (couche minérale) sur les côtés et la base de la décharge et l'absence de système d'étanchéité et de récupération des lixiviats. Il constate que la décharge ne peut réalistement être mise en conformité, étant donné que les déchets sont déjà présents sur le site.

Considérant, sur la base des études déjà réalisées, l'absence de risque significatif pour l'environnement, il estime que les déchets peuvent être maintenus sur le site, moyennant l'obtention d'un assouplissement des exigences précitées, ce qui suppose la production d'une « note motivée confirmant l'absence de risque en s'appuyant notamment, le cas échéant, sur les conclusions du rapport conforme de la RES et des éventuels compléments », en ce compris « la démonstration que le sol en place constitue une barrière acceptable, tenant compte du faible risque de lixiviation et des caractéristiques du terrain, si nécessaire à l'aide de la réalisation de tests d'infiltration ».

Il n'est pas contesté que les démarches préconisées, permettant d'obtenir un assouplissement des exigences de l'arrêté du 18 avril 2002, précité, n'avaient pas été accomplies lorsque la partie adverse devait statuer sur la demande de permis d'urbanisme, sur recours et que, dès lors, le site demeurait en infraction au regard de cet arrêté.

Lorsque le projet envisagé est un projet mixte qui nécessite à la fois une demande de permis d'urbanisme et une demande de permis d'environnement relatif à une installation de classe I.A ou I.B, si la législation bruxelloise applicable prévoit la dualité des autorisations urbanistique et environnementale, elle organise néanmoins certains liens entre ces deux types d'autorisations. Ainsi, l'article 124 du CoBAT dans sa version en vigueur au moment de l'introduction des demandes de permis, prévoyait qu'en cas de projet mixte, les demandes de permis doivent être introduites simultanément, le dossier de demande de permis d'urbanisme est incomplet en l'absence d'introduction de la demande de permis d'environnement, les demandes sont soumises simultanément pour avis aux instances compétentes et sont soumises simultanément aux mesures particulières de publicité, ces demandes font l'objet, selon le cas, d'une note préparatoire à l'étude d'incidences, d'un cahier des charges, d'un rapport d'incidences ou d'une étude d'incidences uniques et qu'enfin les autorités compétentes procèdent en parallèle à l'examen des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement. Ces liens indiquent que le législateur bruxellois considère que l'autorité ne peut examiner une demande de permis d'urbanisme en s'affranchissant totalement des règles régissant l'instruction des demandes de permis d'environnement.

En l'espèce, la partie adverse a pu, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, considérer qu'il n'est pas conforme au bon aménagement des lieux d'accorder un permis de régularisation pour un dépôt de terres et cendrées, également soumis à permis d'environnement au titre de décharge, en se fondant notamment sur le motif suivant :

« Considérant que si l'étude d'incidences conclut à l'absence de risque significatif pour l'environnement, celle-ci formule plusieurs recommandations et mesures de suivi et conditionne ce résultat à la démonstration que le sol en place, décrit comme "relativement perméable", constitue une barrière satisfaisante pour empêcher la dissémination des pollutions issues des lixiviats ; qu'à défaut, l'étude préconise la mise en place d'une barrière artificielle offrant une protection équivalente ;

Considérant que la requérante a omis de suivre certaines mesures préconisées dans l'étude d'incidence ¬– sans pour autant justifier sa position ni mettre en œuvre d'autres actions d'effet équivalent –, à défaut, par exemple, d'avoir communiqué une note motivée confirmant l'absence de risques, et que le rapport conforme de la reconnaissance de l'état du sol est lacunaire en ce qu'il ne fournit aucune donnée précise sur la perméabilité réelle du sol ; que c'est donc à juste titre que le fonctionnaire délégué a pu conclure que tout risque important pour l'environnement n'était pas écarté en cas de maintien du dépôt de terres et cendrées sur le site ».

La circonstance qu'une étude détaillée faisant suite à la reconnaissance de l'état du sol complémentaire à l'étude de reconnaissance du sol était commandée au moment de l'introduction du recours au Gouvernement et qu'une note complémentaire à l'étude d'incidences a été réalisée est sans incidence à cet égard. La partie adverse ne pouvait tenir compte des résultats de cette étude, datée du 16 mars 2020, et de cette note complémentaire, datée du 22 juin 2020, puisqu'elles n'ont pas pu lui être communiquées avant le terme du délai dont elle disposait pour statuer sur le recours, à la suite du rappel de la partie requérante.

La motivation formelle est, sur ce point, adéquate.

La première branche du moyen n'est pas fondée.

Sur la deuxième branche, la conformité d'un projet aux prescriptions du PRAS ne suffit pas à établir qu'il est conforme au bon aménagement des lieux.

Les schémas directeurs ne sont prévus par aucune disposition législative ou réglementaire à valeur obligatoire en droit bruxellois, ne se voient attacher aucune portée juridique et ne peuvent donc revêtir qu'une valeur purement indicative. La conformité ou la non-conformité d'un projet aux prévisions du schéma directeur peuvent toutefois être mentionnées dans une décision relative à une demande de permis comme une explication de la manière dont l'autorité apprécie, dans le cas qui lui est soumis, le bon aménagement des lieux.

En l'espèce, le schéma directeur Schaerbeek-Formation, approuvé par le Gouvernement le 28 novembre 2013, contribue à expliciter sa vision du bon

aménagement du site, en tant que pôle de développement prioritaire à vocation stratégique dans les activités logistiques. L'absence de garantie de remise en état du terrain faisant l'objet de la demande, dans des délais compatibles avec le planning de développement proposé dans le schéma directeur, constitue donc un élément pertinent d'appréciation de la conformité de la demande au bon aménagement des lieux.

En tant que tel, le phasage de développement du site de Schaerbeek-Formation, conformément à la vision développée dans le schéma directeur, et le suivi du calendrier préconisé relèvent de choix d'opportunité, qu'il n'appartient pas à la partie requérante de remettre en cause et qui échappent au contrôle du Conseil d'État.

En ce qui concerne le choix de la remise en état des lieux, plutôt que l'éventuelle réutilisation des terres et cendrées dans le cadre du développement futur du site, l'article 102, alinéa 6, du CoBAT dispose qu'« au terme du délai, le titulaire du permis [dont la durée est limitée] est tenu de remettre les lieux en l'état où ils se trouvaient avant la mise en œuvre du permis ». Conformément à l'annexe 1 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée limitée, la durée maximale d'un permis pour l'utilisation habituelle d'un terrain non bâti pour le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitraille, de matériaux ou de déchets est de neuf ans. Il en résulte qu'en droit, le site doit être remis dans son *pristin* état au terme du permis provisoire. En conséquence, la partie adverse n'avait pas à motiver spécialement le refus de permis au regard de l'éventualité d'une réutilisation des terres et cendrées dans le cadre du développement futur du site.

Il résulte de ce qui précède que la partie adverse a pu considérer, sans commettre d'erreur de droit ni d'erreur manifeste d'appréciation, qu'il n'est pas conforme au bon aménagement des lieux d'accorder un permis de régularisation pour un dépôt de terres et cendrées sur le site de Schaerbeek-Formation, en se fondant, notamment, sur le motif suivant :

« Considérant, par ailleurs, que le Gouvernement souscrit aux objections soulevées par le fonctionnaire délégué quant à l'absence de garantie d'une remise en état du terrain à l'horizon 2025, alors que le phasage proposé dans le schéma directeur "Schaerbeel Formation" prévoit des aménagements en 3e période (2025-2035) et que le site, de par ses caractéristiques (réserves foncières importantes et accessibilité tri-, voire quadri- modale), constitue un pôle de développement prioritaire selon le Plan régional de développement durable, à vocation stratégique dans les activités logistiques ;

Qu'au vu des risques de pollution (liés à la perméabilité du sol) qui n'ont pu être totalement écartés, des incertitudes planent sur l'ampleur des mesures d'assainissement qui devront être réalisées le cas échéant lors de l'évacuation des terres et cendrées et qu'il n'est pas garanti que ces mesures puissent être entreprises dans un délai compatible avec les objectifs fixés sur le site de Schaerbeek-Formation ».

Enfin, l'article 174, alinéa 3, ancien, du CoBAT disposait comme suit :

« Les décisions du Gouvernement sont motivées. Les décisions du Gouvernement sont spécialement motivées si elles s'écartent de l'avis émis par le Collège d'urbanisme ».

Sur la question de la compatibilité avec le phasage proposé dans le schéma directeur Schaerbeek-Formation, l'avis du Collège d'urbanisme se lit comme il suit :

« Considérant, par ailleurs, que le phasage proposé dans le schéma directeur "Schaerbeek Formation" prévoit des aménagements sur le site de la demande en 3e période (2025-2035) ; que, de surcroît, le PRDD identifie le site de "Schaerbeek Formation" comme porteur d'ambition spécifiques et constituant à ce titre un pôle de développement prioritaire ;

Que, dès lors, afin, d'une part, de ne pas compromettre les aménagements sur le site prévu à l'horizon de 2025 et, d'autre part, de s'assurer que celui-ci sera remis en état par l'évacuation des terres et cendrées, il s'indique de limiter le permis à une durée de 5 ans ».

Il en résulte que le Collège d'urbanisme a estimé, comme la partie adverse, que le phasage proposé dans le schéma directeur constituait un élément d'appréciation pertinent. Sur ce point, l'acte attaqué ne devait pas faire l'objet d'une motivation spéciale. L'appréciation divergente de la partie adverse, qui en déduit qu'il y a lieu de refuser le permis de régularisation plutôt que de le limiter à 5 ans, est précisément motivée par l'absence de garantie d'une remise en état « à l'horizon 2025 », compte tenu notamment des incertitudes planant sur la nature et l'ampleur des mesures d'assainissement qui devront être réalisées.

La motivation formelle est, sur ce point, adéquate également.

La deuxième branche n'est pas fondée.

Sur la troisième branche, il a déjà été rappelé que la durée maximale d'un permis pour l'utilisation habituelle d'un terrain non bâti pour le dépôt d'un ou plusieurs véhicules usagés, de mitraille, de matériaux ou de déchets est de neuf ans et qu'il résulte de l'article 102, alinéa 6, du CoBAT, que le site doit être remis en *pristin* état au terme du permis provisoire. En conséquence, d'éventuels obstacles à

la remise en état des lieux, à l'échéance du permis à durée limitée, constituent des éléments pertinents d'appréciation de la demande.

En l'espèce, l'avis de Citydev met notamment en évidence en ces termes les difficultés de remise en état du site, après la vente du terrain voisin du FIF :

« Respecter la composition du dossier en ajoutant, entre autres, une proposition de nouvel aménagement au terme des 9 ans ; dans le cas contraire, la remise en *pristin* état sera exigée. Aucune proposition d'aménagement n'étant faite dans les amendements introduits, nous en concluons que la SNCB opte pour la remise en *pristin* état, c'est-à-dire l'évacuation des terres. Considérant la vente prochaine du terrain du FIF d'ici 2020 et les travaux de viabilisation qui isoleront la décharge de l'avenue de Vilvorde, l'évacuation des terres sera *a priori* impossible après 2020.

L'évacuation des terres doit donc s'opérer rapidement et on peut dès lors se demander pourquoi il est fait demande d'une régularisation d'une décharge sous le motif qu'il n'y aura plus de mouvements de terres dans les années à venir.

Il nous semble que le plus adéquat serait d'opter pour une remise en *pristin* état d'ici 2020, ce qui peut être couvert par un permis d'environnement tel que celui qui a eu cours jusqu'il y a peu ».

La partie adverse pouvait, sans commettre d'erreur de droit ni statuer sur des droits civils, prendre cet avis en considération au titre de l'appréciation du bon aménagement des lieux et, particulièrement, de la possibilité de les remettre dans leur *pristin* état au terme du permis.

Le fonctionnaire délégué avait déjà notamment fondé le refus de permis sur l'avis de Citydev, dont il déduisait que « d'ici peu, les accès à la décharge ne seront plus possibles, nécessitant l'évacuation des terres d'ici 2020 ». La partie requérante ne conteste que l'accès au dépôt des terres et cendrées se fait par le terrain du FIF, ni dans son recours au Gouvernement ni dans le cadre de la présente procédure. Elle n'indique pas davantage que l'évacuation pourrait concrètement être réalisée par une autre voie et n'établit donc pas que la partie adverse a commis une erreur de fait.

Il résulte de ce qui précède que la partie adverse a pu considérer, sans commettre d'erreur de droit ou de fait ni d'erreur manifeste d'appréciation, qu'il n'est pas conforme au bon aménagement des lieux d'accorder un permis à durée limitée pour un dépôt de terres et cendrées dont il n'est pas établi que l'évacuation sera possible au terme du permis, en se fondant notamment sur le motif suivant :

« Qu'enfin, Citydev a rendu un avis dans le cadre de l'instruction de la demande de permis dans lequel il invoque l'impossibilité d'évacuer les terres une fois vendue la propriété voisine du Fonds de l'infrastructure ferroviaire (FIF) ; que cette

instance précise que l'accès au dépôt passe par ce terrain dont la cession doit intervenir d'ici 2020 afin d'aménager une plateforme logistique, et que l'évacuation des terres doit, par conséquent, se faire à une date bien plus rapprochée que celle de 2025, visée par le schéma directeur ;

Considérant que le Gouvernement juge dans ce contexte que la délivrance d'un permis, même pour une durée limitée, compromettrait le déroulement à temps des opérations d'évacuation (et le cas échéant d'assainissement du sol), un préalable pourtant indispensable à la reconversion stratégique du site de Schaerbeek-Formation ; qu'à défaut pour la requérante d'identifier et de planifier concrètement les mesures à mettre en œuvre, le Gouvernement ne peut que s'opposer au maintien, pour toute durée supplémentaire, d'un dépôt illégal sur le site ; que le même refus vaut en ce qui concerne la régularisation de la situation après le 16 juillet 2016 dans la mesure où la requérante s'est sciemment mise en l'illégalité en maintenant le dépôt litigieux après une première régularisation portant sur une période de 15 ans, de 2001 à 2016, et qu'il lui incombait de remettre les lieux en état à l'expiration de ce permis – ou à tout le moins après sa délivrance à la date du 3 avril 2017 – conformément à l'article 3 de l'arrêté précité du 29 janvier 2004 relatif aux permis d'urbanisme à durée déterminée ».

La motivation formelle est encore adéquate sur ce point.

La troisième branche n'est pas fondée.

La quatrième branche, soulevée pour la première fois dans le mémoire en réplique, sous le titre du « rappel de la thèse de la requérante » et non de la réplique au mémoire en réponse, n'a pas été aperçue par l'auditeur rapporteur, qui ne l'a dès lors pas examinée dans son rapport. Les parties ont toutefois été invitées à s'exprimer à ce sujet à l'audience et l'auditeur a donné son avis sur ce point, sans solliciter de réouverture des débats.

Cette quatrième branche est soulevée, à titre subsidiaire, « si par impossible [le Conseil d'État] devait considérer que l'acte attaqué ne constitue pas un refus de permis mais un permis à durée limitée ».

L'arrêt n° 254.051, précité, qualifie expressément l'acte attaqué de « refus de permis » et annule l'article 2, alinéa 2, de son dispositif, selon lequel « en application de l'article 192, alinéa 4, du CoBAT, les travaux d'évacuation des terres et cendrées doivent être entamés dans les 12 mois et aboutir à une remise totale des lieux en l'état du terrain dans les 24 mois à dater de la notification de l'arrêté ». La prémisse sur laquelle se fonde cette quatrième branche subsidiaire n'est donc manifestement pas rencontrée et celle-ci n'est pas fondée.

Le troisième moyen doit être rejeté.

VII. Indemnité de procédure

Dans son dernier mémoire déposé après le rapport complémentaire, la partie requérante sollicite une indemnité de procédure de 924 euros, à la charge de la partie adverse. Il y a lieu de faire droit à sa demande, l'acte attaqué ayant été partiellement annulé.

Pour les mêmes motifs, il y a lieu de mettre également les autres dépens à la charge de la partie adverse.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête, en ce qu'elle est dirigée contre l'article 1er et l'article 2, premier alinéa, de l'arrêté du 19 décembre 2019 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif au recours au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale introduit par la SA SNCB contre la décision du fonctionnaire délégué refusant le permis d'urbanisme tendant à utiliser un terrain comme décharge de terres et de cendrées sur le site Schaerbeek-Formation, situé avenue de Vilvorde, à Bruxelles (Haren), est rejetée.

Article 2.

La partie adverse supporte les dépens, à savoir le droit de rôle de 400 euros, les deux contributions de 20 euros et l'indemnité de procédure de 924 euros, accordée à la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 3 avril 2024, par la XVe chambre du Conseil d'État, composée de :

Anne-Françoise Bolly,	présidente de chambre,
Marc Joassart,	conseiller d'État,
Élisabeth Willemart,	conseiller d'État,
Frédéric Quintin,	greffier.

Le Greffier, La Présidente,

Frédéric Quintin Anne-Françoise Bolly