

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE
A R R Ê T

n° 265.118 du 9 décembre 2025

A. 241.756/XIII-10.342

En cause : 1. **P. G.**,
 2. **C. B.**,
 ayant élu domicile chez
 M^e Eve MICHEL, avocat,
 rue Mazy 64
 5100 Namur,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^{es} Elvira BARBE et
Emmanuel GOURDIN, avocats,
boulevard Louis Schmidt 56
1040 Bruxelles,

Partie intervenante :

la société anonyme HENRION BERTRIX,
ayant élu domicile chez
M^{es} Kelly DAMSTEN et
Annabelle VANHUFFEL, avocats,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 3 avril 2024 par la voie électronique, les parties requérantes demandent l'annulation de la décision du 23 février 2024 par laquelle la commission de recours en matière d'implantations commerciales octroie à la société anonyme (SA) Henrion Bertrix un permis intégré ayant pour objet la construction d'une station-service avec shop, d'une superficie commerciale nette totale de 430 m², d'une station de lavage, d'un logement et d'un captage d'eau, sur un bien sis rue de Libin 3 à Recogne (Libramont).

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 8 juillet 2024 par la voie électronique, la SA Henrion Bertrix a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Jean-Baptiste Levaux, 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 ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 6 novembre 2025, l'affaire a été fixée à l'audience du 4 décembre 2025 et les parties ont été informées que l'affaire serait traitée par une chambre composée d'un membre.

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

M^e Charline Mahia, *loco* M^e Eve Michel, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Elvira Barbe, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Marie-Louise Ricker, *loco* M^{es} Kelly Damsten et Annabelle Vanhuffel, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendues en leurs observations.

M. Jean-Baptiste Levaux, 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

3. Les faits utiles à l'examen de la cause sont exposés dans les arrêts n° 252.578 du 5 janvier 2022 (ECLI:BE:RVSCE:2022:ARR.252.578) et n° 258.264 du 20 décembre 2023 (ECLI:BE:RVSCE:2023:ARR.258.264). Il y a lieu de s'y référer et de les compléter par les éléments suivants :

Le 17 janvier 2024, l'observatoire du commerce rend un nouvel avis défavorable sur le projet.

Le 23 février 2024, la commission de recours en matière d'implantations commerciales octroie le permis intégré sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

4. La requête en intervention introduite par la SA Henrion Bertrix, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Premier moyen

V.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

5. Le premier moyen est pris de la violation de l'autorité de la chose jugée de l'arrêt de n° 252.578 du 5 janvier 2022 et de l'arrêt n° 258.264 du 20 décembre 2023, des articles D.I et D.II.25 du Code du développement territorial (CoDT), des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe de bonne administration et du devoir de minutie, ainsi que de l'erreur de fait et de l'erreur manifeste d'appréciation.

6. Les parties requérantes font valoir que l'acte attaqué est fondé sur des motifs, manifestement erronés, qui ont été déclarés illégaux par les arrêts n° 252.578 du 5 janvier 2022 et n° 258.264 du 20 décembre 2023 et qui ont conduit à l'annulation des permis précédents des 14 février 2018 et 7 novembre 2022.

Elles exposent que les dispositions visées au moyen, d'une part, interdisent la répétition, à l'occasion de la réfection d'un acte, d'une illégalité identique à celle qui a déterminé l'annulation et, d'autre part, imposent que les décisions administratives reposent sur une motivation formelle adéquate, ainsi que sur une appréciation correcte des faits et des règles de droit applicables.

Elles formulent trois griefs.

7. Premièrement, à leur estime, l'acte attaqué indique toujours que le projet fait partie du nodule commercial existant en fait, qu'il s'y intègre et qu'il vient le refermer et le renforcer, le tout en lui donnant une meilleure cohérence. Elles soutiennent que le projet forme pourtant un appendice au nodule commercial existant au lieu de le refermer, comme l'ont constaté les arrêts n° 252.578 du 5 janvier 2022 et n° 258.264 du 20 décembre 2023. Elles en infèrent que l'auteur de l'acte attaqué reproduit cette même motivation illégale dans l'acte attaqué.

8. Deuxièmement, elles estiment qu'en indiquant que le projet est « orienté vers les commerces », que « les bâtiments sont implantés afin de marquer la distinction entre la partie commerciale de la rue et les habitations existantes », et que « le projet est tourné vers les commerces existants », l'acte attaqué continue de justifier la compatibilité du projet au regard du fait que celui-ci referme le nodule commercial. Elles en déduisent que l'acte attaqué viole l'autorité de la chose jugée des deux arrêts précités, lesquels ont jugé que le projet, loin de refermer le nodule commercial, forme un appendice à celui-ci.

Elles rappellent l'avis de la direction juridique des recours et du contentieux du 8 février 2018, selon lequel :

- le noyau commercial situé à proximité immédiate du rond-point s'organise déjà de façon cohérente ;
- la composition de ce noyau referme déjà à lui seul la partie commerciale tournée vers Recogne ;
- le projet aurait pour effet de créer un adventice sans continuité avec ce noyau commercial ;
- le projet aurait pour effet de prolonger le noyau commercial dans la partie résidentielle au lieu de le refermer.

Elles ajoutent que l'observatoire du commerce relevait également, dans son avis défavorable du 6 février 2018, confirmé par son avis du 17 janvier 2024, que « le schéma de développement communal de la commune de Libramont préconise d'éviter le développement des implantations commerciales dans les pôles existants. L'observatoire estime que le projet n'est pas en adéquation avec cette recommandation. Dans les faits, le bien n'est pas intégré dans le pôle existant de Recogne ; il en est séparé par l'autoroute E46 » et que, « s'il ressort du formulaire Logic que le projet se situe dans le nodule de Recogne, force est de constater qu'il en est, dans les faits, non intégré. En effet, le nodule en question se développe à l'est de l'autoroute E46, cette dernière constituant une sorte de frontière physique entre le nodule et la zone concernée par la demande ».

Elles considèrent que les motifs précités de l'acte attaqué vont à l'encontre de la réalité des faits et de l'autorité de la chose jugée qui découle des arrêts précités.

9. Troisièmement, elles font valoir que, s'agissant de l'appréciation par l'auteur de l'acte attaqué des caractéristiques architecturales du projet, les critiques émises dans les deux arrêts précités s'appliquent à l'acte attaqué, lequel reprend à l'identique les passages de l'arrêté du 14 février 2018 relatifs aux caractéristiques architecturales du projet.

Elles ajoutent que la nouvelle appréciation, ajoutée dans l'acte attaqué, ne justifie pas davantage la compatibilité du projet avec le voisinage direct d'un point de vue architectural.

B. Le mémoire en réponse

10. La partie adverse répond que l'acte attaqué ne soutient plus que le projet en cause referme le nodule commercial existant en fait. Elle met en exergue les nouveaux éléments de motivation formelle contenus dans l'acte attaqué, par rapport au précédent permis annulé. Elle ajoute que le passage de l'acte attaqué mis en évidence dans la requête se situe en amont des développements relatifs à la position de son auteur revue à la lumière des arrêts du Conseil d'Etat. Elle est d'avis que l'exposé de cette position antérieure est nécessaire à la compréhension de la portée de ces arrêts du Conseil d'Etat et de l'évolution de la position de celui-ci à cet égard.

Elle soutient que la motivation de l'acte attaqué permet de comprendre les raisons valables pour lesquelles son auteur s'est écarté des avis défavorables du 8 février 2018 de la direction juridique des recours et du contentieux et du 6 février 2018 de l'observatoire du commerce.

11. Elle considère que l'auteur de l'acte attaqué a concrètement apprécié la comptabilité du projet avec le voisinage en tenant compte des caractéristiques architecturales du projet. Elle pointe la nouvelle motivation formelle du permis en ce sens.

C. La requête en intervention

12. La partie intervenante répond que l'interprétation des arrêts précédents du Conseil d'Etat qui est faite par les parties requérantes est extensive, donnant ainsi une portée plus importante aux motifs d'annulation.

A son estime, il ressort de l'acte attaqué que l'autorité, d'une part, a bien précisé l'implantation du projet par rapport aux constructions environnantes et, d'autre part, a motivé l'opportunité du projet au regard, notamment, de son intégration dans le cadre environnant en faisant référence à la partie résidentielle et à la partie commerciale au sein desquelles il vient s'insérer afin d'assurer une jonction harmonieuse.

Elle considère que les parties requérantes soutiennent que la seule délivrance du permis est de nature à remettre en cause l'autorité de la chose jugée des arrêts précédents.

13. Elle estime que ces arrêts ne remettent pas en cause la motivation en tant qu'elle justifie l'implantation du projet par rapport à la présence de commerce, mais uniquement l'affirmation selon laquelle le projet fait partie du nodule commercial de fait.

Elle assure que l'affirmation selon laquelle le projet permet de « refermer » la zone commerciale le long de la N89 ne constitue pas une erreur de fait, dès lors que le projet fait la jonction entre la zone résidentielle et la zone commerciale qu'il referme puisqu'il s'agit de la dernière parcelle entre ces deux « zones ».

Elle considère que le fait que l'auteur de l'acte attaqué estime que le projet demeure cohérent compte tenu de la proximité avec les commerces voisins n'est pas de nature à remettre en cause l'opportunité de cette motivation ou de violer l'autorité de la chose jugée des arrêts du Conseil d'Etat.

14. En ce qui concerne l'appréciation des caractéristiques architecturales du projet, elle estime que l'autorité de la chose jugée des arrêts est respectée et que les parties requérantes tentent de substituer, en termes d'intégration architecturale du projet, leur propre appréciation à celle de l'auteur de l'acte attaqué. Elle tire de la lecture intégrale de l'acte que l'autorité délivrante a une vision claire du contexte urbanistique local et que cela lui permet de considérer que le projet s'y intègre adéquatement.

Elle expose que l'acte attaqué répond également aux avis défavorables qui ont été émis, démontrant que son auteur a tenu compte du cadre environnant et a pu estimer, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, que le projet s'intégrait adéquatement au sein de ce dernier.

D. Le mémoire en réplique

15. Quant au contenu de la motivation de l'acte attaqué et à l'erreur de fait consistant pour l'auteur de l'acte attaqué à considérer que le projet a pour effet de refermer le nodule, les parties requérantes répliquent que l'acte attaqué contient toujours, expressément, la mention selon laquelle l'implantation du projet permet de refermer le nodule commercial existant. Elles répliquent que la motivation formelle de l'acte attaqué ne précise pas que les considérants repris en pages 39 et 40 de l'acte attaqué sont obsolètes et que l'autorité a souhaité s'en départir. Elles relèvent qu'il n'est pas davantage précisé que ces considérants sont exclusivement repris au sein de la motivation pour permettre de comprendre l'évolution de la position de l'autorité.

Elles en déduisent que ces considérants font partie intégrante de la motivation de l'acte attaqué et que le simple fait que son auteur ait développé deux pages plus loin une nouvelle argumentation n'a pas pour effet d'annihiler la portée de la motivation reprise au préalable.

16. Elles contestent faire une interprétation extensive de ces arrêts. A leur estime, le Conseil d'Etat ne s'y borne pas à critiquer « l'analyse en fait réalisée par la partie adverse quant à la localisation du projet dans le voisinage immédiat » et l'affirmation selon laquelle le projet « fait partie du nodule commercial de fait », mais juge qu'il est contraire à l'autorité de la chose jugée, de considérer que le projet referme le nodule commercial de fait dès lors que celui-ci en réalité « forme, au contraire, un appendice à celui-ci ».

17. Quant à l'appréciation des caractéristiques architecturales du projet, elles répliquent que les parties adverse et intervenante attirent l'attention sur une série de considérants, qui étaient déjà contenus dans les permis précédents et qui ont été annulés. Elles considèrent que le grief retenu par les arrêts concerne les lacunes de la motivation formelle quant à la question de la compatibilité du projet avec le voisinage, imposant ainsi une appréciation plus précise et concrète que celle de l'intégration du projet dans le « contexte urbanistique local ». Elles estiment que les extraits de l'acte attaqué reproduits par les parties intervenante et adverse ne concernent pas directement et concrètement l'intégration du projet d'un point de vue architectural au regard des caractéristiques propres de habitations voisines.

E. Le dernier mémoire de la partie adverse

18. La partie adverse soutient que l'acte attaqué aurait été le même que son auteur considère que l'implantation soit referme le nodule commercial existant ou

soit se situe au sein d'une zone d'habitat à caractère rural caractérisée par la résidence et que le projet est « tourné vers » les commerces existants.

Quant à l'appréciation des caractéristiques architecturales du projet, elle renvoie à la motivation de l'acte attaqué et relève que le nouveau considérant fait état d'une appréciation concrète quant « aux caractéristiques des bâtiments résidentiels voisins, notamment en termes de dimension et de recul afin d'évaluer la compatibilité avec le voisinage ». Elle conteste le raisonnement suivant lequel cette motivation ne concerne pas l'intégration du projet d'un point de vue architectural au regard des caractéristiques propres des habitations voisines ou l'évaluation de la compatibilité du projet avec le voisinage.

F. Le dernier mémoire de la partie intervenante

19. La partie intervenante rejoint la thèse de la partie adverse suivant laquelle la décision resterait identique même si l'un des motifs devait être écarté.

Elle soutient que l'acte attaqué procède à une appréciation concrète et circonstanciée des caractéristiques architecturales du projet au regard de son environnement bâti, qu'il décrit la précisément la composition et la volumétrie des différents éléments, la forme des volumes, leur emprise au sol, la typologie des toitures et le traitement des auvents, tout en soulignant que l'architecture a été conçue pour assurer une intégration paysagère harmonieuse et opérer une transition entre les habitations voisines et l'activité commerciale.

G. Le dernier mémoire des parties requérantes

20. Les parties requérantes contestent le raisonnement suivant lequel la motivation de l'acte attaqué doit être appréhendée comme un « exposé historique ». Elle relèvent que l'extrait de la motivation auquel renvoie la partie adverse s'inscrit dans la continuité de la prétendue nouvelle motivation.

Elles soutiennent que fait défaut la démonstration suivant laquelle, en cas de pluralité de motifs, la décision aurait été identique si elle s'était fondée uniquement sur des motifs légaux.

Elles relèvent que les descriptions du projet au niveau de la composition et la volumétrie des différents éléments, de leur emprise au sol, de la typologie des toiture et du traitement des auvents ne permettent pas de conclure que l'autorité délivrante a examiné la compatibilité du projet au regard des caractéristiques des bâtiments voisins.

V.2. Examen

21. L'autorité de la chose jugée d'un arrêt d'annulation se rapporte tant au dispositif qu'aux motifs qui en constituent le soutènement nécessaire. Le simple fait d'adopter un nouvel acte qui repose sur de nouveaux éléments tant en fait qu'en droit ne peut dès lors constituer en soi une violation de l'autorité de chose jugée d'un arrêt d'annulation du Conseil d'État. En revanche, l'autorité de la chose jugée interdit de refaire, même partiellement, l'acte attaqué sans réparer l'illégalité dénoncée au moyen ayant conduit à l'annulation.

Lorsqu'une décision administrative se fonde sur plusieurs motifs et en l'absence de précision sur le caractère déterminant de chacun de ceux-ci, ces motifs apparaissent également nécessaires et l'illégalité de l'un d'entre eux suffit à entraîner celle de l'intégralité de l'acte attaqué. Le Conseil d'État ne peut, sous peine d'empiéter sur le pouvoir d'appréciation de l'administration, déterminer si, en l'absence d'un de ces motifs, celle-ci aurait pris la même décision. Ce n'est que lorsque le motif critiqué apparaît, compte tenu de son économie générale, comme étant largement surabondant et comme n'étant certainement pas déterminant de la décision prise que le moyen pris de l'illégalité de ce motif doit être rejeté.

22. En l'espèce, sur la base de la même demande, le projet a fait l'objet de deux premiers permis, successivement annulés par le Conseil d'Etat : le permis du 14 février 2018 a été annulé par l'arrêt n° 252.578 du 5 janvier 2022 et celui du 7 novembre 2022 par l'arrêt n° 258.264 du 20 décembre 2023.

23.1. Sur le premier grief, l'arrêt n° 252.578 du 5 janvier 2022 a jugé ce qui suit :

« 3. En vue de répondre aux avis défavorables émis par la direction juridique des recours et du contentieux de la DGO4 et par l'observatoire du commerce quant à la localisation du projet au regard, d'une part, des habitations et des commerces existants et, d'autre part, de l'affectation de la parcelle au plan de secteur, l'auteur de l'acte attaqué insiste principalement sur le fait que l'implantation du projet referme le nodule commercial existant de fait.

Or, comme que cela ressort très clairement des vues et plans déposés par les parties ainsi que des deux avis défavorables précités, le projet se situe précisément en face de l'habitation des parties requérantes et non face au dernier commerce existant de l'autre côté de la voirie. Il s'ensuit que l'auteur de l'acte attaqué n'a pu considérer, sans commettre une erreur de fait, que le projet litigieux allait refermer le "nodule commercial existant en fait (en vis-à-vis et à gauche du projet)". Contrairement à ce qu'allègue la partie intervenante dans son dernier mémoire, il ne s'agit ni d'une erreur de plume ni d'une erreur d'appréciation. La vue aérienne qu'elle produit permet d'établir que le constat "visuel" opéré par l'auteur de l'acte attaqué selon lequel le projet referme le nodule commercial existant en vis-à-vis et à gauche du projet est erroné puisqu'en vis-à-vis de ce projet, se trouve bien l'habitation des requérants et non un commerce. Le tracé en pointillé effectué par la partie

intervenante sur la prise de vue pour représenter le “nodule commercial de fait” montre que le projet viendra former un appendice à celui-ci au lieu de le refermer.

Ainsi, la lecture des motifs de la décision attaquée ne permet pas de comprendre les raisons valables pour lesquelles son auteur s’est départi des avis défavorables justifiés en raison de l’adventice créé par le projet sans continuité avec le noyau commercial existant.

L’erreur dénoncée dans la requête quant à ce que le projet refermerait le nodule commercial existant est établie, alors que ce motif tend également à justifier la compatibilité du projet avec le voisinage ».

L’arrêt n° 258.264 du 20 décembre 2023 comporte également les motifs suivants :

« 19. Par rapport à la première décision annulée du 14 février 2018, l’acte attaqué supprime trois considérants expressément dénoncés par l’arrêt d’annulation du 5 janvier 2022. Ainsi, il ne soutient plus que “visuellement, le projet referme effectivement le nodule commercial existant de fait (en vis-à-vis et à gauche du projet)”, qu’il se situe “au sein” du nodule commercial de Recogne, ni que “visuellement, l’implantation du projet a été conçue afin de refermer le nodule commercial existant de fait”. L’acte attaqué contient d’autres considérations tendant, en substance, à justifier l’implantation du projet “à cet endroit particulier” et à démontrer, par de plus amples développements, que “le projet n’est pas de nature à mettre en péril la destination de la zone d’habitat à caractère rural et qu’il est compatible avec le voisinage immédiat”.

Toutefois, l’arrêt n° 252.578 du 5 janvier 2022 ne se limite pas à reprocher à la partie adverse le constat matériel ou visuel que le projet litigieux referme le nodule commercial qui se situe “en vis-à-vis et à gauche du projet”. Le Conseil d’État juge également que, loin de refermer le nodule commercial de fait, il forme, au contraire, un appendice à celui-ci et que l’erreur “quant à ce que le projet refermerait le nodule commercial” – indépendamment donc de la nature du bien situé en vis-à-vis – est établie, alors que ce motif tend également à justifier la compatibilité du projet avec le voisinage. Sur ces deux points, en tant qu’il affirme que “l’implantation referme la zone commerciale existante” et renforce le pôle commercial “au sein duquel il s’intègre”, l’acte attaqué viole l’autorité de la chose jugée par l’arrêt d’annulation du 5 janvier 2022, dès lors que celle-ci s’oppose à ce que l’autorité omette, même partiellement, de réparer l’illégalité qui a conduit à l’annulation.

20. Lorsqu’une décision administrative se fonde sur plusieurs motifs et en l’absence de précision sur le caractère déterminant de chacun de ceux-ci, ces motifs apparaissent également nécessaires et l’illégalité de l’un d’entre eux suffit à entraîner celle de l’intégralité de l’acte attaqué. Le Conseil d’État ne peut, sous peine d’empiéter sur le pouvoir d’appréciation de l’administration, déterminer si, en l’absence d’un de ces motifs, celle-ci aurait pris la même décision. Ce n’est que lorsque le motif critiqué apparaît, compte tenu de son économie générale, comme étant largement surabondant et comme n’étant certainement pas déterminant de la décision prise que le moyen pris de l’illégalité de ce motif doit être rejeté, ce qui, en l’espèce, n’est pas établi en ce qui concerne les motifs ci-avant jugés illégaux ».

23.2. L’acte attaqué, qui procède à la réfection des précédents permis annulés, indique ce qui suit :

« Considérant en conclusion que le projet respecte globalement les recommandations du SRDC, et répond à un besoin, qu’il respecte les

recommandations du plan de développement commercial issu du Schéma de structure communal de la manière suivante :

- “dissuader les implantations en dehors des pôles existants” : l’implantation fait partie de l’entité commerciale existant au coin ouest du carrefour de Recogne ;
- “Promouvoir le renforcement des dents creuses” : l’implantation referme la zone commerciale existante et lui donne une meilleure cohérence ;
- “renforcer les spécificités de pôles” : le présent projet renforce bien le pôle au sein duquel il s’intègre avec les autres commerces avoisinants comme le garage automobile MERCEDES ;
- “promouvoir le développement de l’HoReCa” : une petite zone détente du shop permettra aux futurs consommateurs de se sustenter » .

Ces motifs sont identiques à ceux du précédent permis du 22 novembre 2022.

Ensuite, après avoir rappelé les différents recours contre les précédents permis, l’acte attaqué poursuit comme suit :

- « Considérant que le Conseil d’Etat invite donc la commission de recours à motiver spécialement la compatibilité du projet avec le voisinage au regard de la circonstance que le projet forme un appendice et ne referme pas le nodule commercial existant ;

Considérant que le projet examiné est un projet mixte comprenant un volet commercial mais également un volet résidentiel ; que la commission de recours constate que le projet s’implante entre un garage Mercedes (à gauche du projet) et une habitation (à droite du projet) ; que, par ailleurs, en face du garage Mercedes et à côté de l’habitation des requérants se trouvent un magasin Krefël ainsi qu’un Mr Bricolage ; que le projet est également situé le long d’une route nationale ; que cette dernière sépare le projet de la propriété des requérants ; qu’un projet de station-service à cet endroit paraît cohérent et n’apportera pas ou peu de nuisances par rapport à la situation actuelle ; qu’en tout état de cause, ces éventuelles nuisances marginales doivent être mises en balance avec les avantages réels pour les riverains de disposer d’une station-service, d’un car-wash et d’un magasin de proximité dans le voisinage immédiat ;

Considérant que l’implantation de ce projet, à cet endroit particulier, se justifie en raison de la proximité des sorties et entrées d’accès à la RN89 et orientée vers les commerces situés de l’autre côté de cet axe de circulation ; que le projet ne sera pas de nature à dénaturer le cadre environnant ; que les bâtiments sont implantés afin de marquer la distinction entre la partie commerciale de la rue et les habitations existantes ; que le projet est tourné vers les commerces existants de manière à limiter fortement les nuisances éventuelles que le voisinage pourrait subir ; que dans le voisinage proche on retrouve un concessionnaire ainsi que des commerces dédiés à l’électroménager ; que l’architecture des auvents a été soignée afin d’éviter un impact paysager trop important ; que le projet vient faire la transition entre la partie fortement urbanisée de la rue et la partie plus résidentielle ; que le projet ne sera pas de nature à entraîner des nuisances de nature à causer un trouble excessif du voisinage ;

Considérant de même que la compatibilité du projet avec le voisinage et, notamment, au regard de son intégration dans le cadre bâti et non bâti a été motivée à suffisance eu égard au recours introduit et aux avis qui ont été émis ; que le gabarit et l’emprise au sol du projet sont limités (hauteur d’acrotère de 7m50 maximum, superficie au sol réellement construite de 748 m²) ; que les options urbanistiques choisies sont cohérentes avec le contexte existant compte tenu de la localisation du site ; que, d’un point de vue urbanistique, les options urbanistiques et

architecturales retenues répondent à la demande des autorités locales ; que ce type de construction s'intègre dans le contexte bâti existant (gabarit du projet, couleur et matériaux,...) à savoir des maisons unifamiliales et des commerces (Krefël, garage Mercedes et Mr Bricolage) ;

Considérant que la station-service est constituée d'un ensemble formé de deux volumes ; qu'au rez-de-chaussée on retrouve le magasin/shop ; qu'à l'étage on retrouve un appartement ; que le magasin/shop est de forme simple et d'emprise au sol trapézoïdale ; qu'il est composé d'un sous-sol et d'un rez-de-chaussée ; qu'il est recouvert en partie par l'appartement et le reste par une toiture plate ; que l'appartement est également de forme simple et d'emprise au sol rectangulaire, il est composé d'un seul niveau, l'étage, et est recouvert par une toiture plate ; que la station de lavage est composée d'un seul niveau, le rez-de-chaussée est recouvert par un ensemble de trois toitures courbes (une par poste de lavage) et une toiture plate (jonction toitures courbes et mur du fond) ; que l'architecture des auvents a été soignée afin de permettre une bonne intégration paysagère ; que le projet permet de faire la jonction entre les habitations voisines et l'activité commerciale située le long de la N89 ».

Il ressort de ce qui précède que l'acte attaqué maintient une confusion, voire une contradiction, quant à la question de savoir si son auteur considère que le projet referme ou non le nodule commercial existant. En effet, la nouvelle considération selon laquelle l'auteur de l'acte attaqué est invité « à motiver spécialement la compatibilité du projet avec le voisinage au regard de la circonstance que le projet forme un appendice et ne referme pas le nodule commercial existant » demeure contredite par le motif préalable selon lequel « l'implantation referme la zone commerciale existante et lui donne une meilleure cohérence ». Contrairement à ce qu'invoque la partie adverse, il ne ressort pas avec évidence de la motivation formelle de l'acte attaqué que son auteur considère que ce dernier motif constitue un simple rappel de l'historique du dossier.

Il n'est pas établi que les motifs litigieux de l'acte attaqué sont largement surabondants, de sorte que les parties requérantes ont intérêt au grief.

Par ailleurs, le motif de l'acte attaqué selon lequel « le présent projet renforce bien le pôle au sein duquel il s'intègre », méconnaît les enseignements de l'arrêt n° 258.264 du 20 décembre 2023 ayant jugé qu'« en tant qu'il affirme que "l'implantation referme la zone commerciale existante" et renforce le pôle commercial "au sein duquel il s'intègre", l'acte attaqué viole l'autorité de la chose jugée par l'arrêt d'annulation du 5 janvier 2022 ».

Sur ces deux points, l'acte attaqué méconnaît l'autorité de la chose jugée des deux précédents arrêts d'annulation.

Le premier grief est fondé dans la mesure qui précède.

24. Sur le troisième grief, l'arrêt n° 252.578 du 5 janvier 2022 a jugé ce qui suit :

« 4. Par ailleurs, en ce qui concerne les caractéristiques architecturales du projet, même si la motivation de l'acte reprend la considération générale selon laquelle “les options urbanistiques choisies sont cohérentes dans le contexte existant compte tenu de la localisation du site”, elle n'a pas égard, de manière concrète, aux caractéristiques des bâtiments résidentiels voisins, notamment en termes de dimensions et de recul, afin d'évaluer la compatibilité avec le voisinage. Les considérations générales émises, principalement quant à la “gamme chromatique des matériaux” laquelle serait similaire aux habitations riveraines, suffisent d'autant moins que cette compatibilité a été mise en cause dans le recours administratif devant la commission de recours et que celle-ci devait donc y répondre de manière appropriée ».

En l'espèce, s'il ressort de la motivation formelle reproduite sous le point 23.2. que la partie adverse a renforcé la motivation du permis en ce qui concerne la description des caractéristiques architecturales du projet, elle demeure en défaut d'évaluer la compatibilité du projet avec le voisinage, les caractéristiques des bâtiments résidentiels voisins, notamment en termes de dimensions et de recul, alors que cette lacune fonde l'annulation du précédent permis par l'arrêt n° 252.578 du 5 janvier 2022, lequel indiquait que « cette compatibilité a été mise en cause dans le recours administratif devant la commission de recours et que celle-ci devait donc y répondre de manière appropriée ».

Le troisième grief est fondé.

Le premier moyen est fondé dans la mesure qui précède.

VI. Indemnité de procédure

25. Les parties requérantes sollicitent une indemnité de procédure de 770 euros. Il y a lieu de faire droit à leur demande.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la SA Henrion Bertrix est accueillie.

Article 2.

Est annulée la décision du 23 février 2024 par laquelle la commission de recours en matière d'implantations commerciales octroie à la SA Henrion Bertrix un permis intégré ayant pour objet la construction d'une station-service avec shop, d'une superficie commerciale nette totale de 430 m², d'une station de lavage, d'un logement et d'un captage d'eau, sur un bien sis rue de Libin 3 à Recogne (Libramont).

Article 3.

Une indemnité de procédure de 770 euros est accordée aux parties requérantes, à la charge de la partie adverse.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 24 euros, est mise à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont mis à la charge de la partie adverse, à concurrence de 400 euros, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 9 décembre 2025, par la XIII^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Lionel Renders,
Simon Pochet,

conseiller d'État, président f.f.,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Simon Pochet

Lionel Renders