

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 266.211 du 26 mars 2026

A. 241.876/XIII-10.356

En cause : **la ville de Chiny**,
représentée par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^e Christophe THIEBAUT, avocat,
avenue des Dessus de Lives 8
5101 Namur,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eupen.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 6 mai 2024, la partie requérante demande, d'une part, l'annulation de l'arrêté du 3 mars 2024 par lequel la ministre de l'Environnement octroie à la société à responsabilité limitée (SRL) Carlier Logistique un permis d'environnement ayant pour objet la régularisation des dépôts de gaz butane/propane et de gaz médicaux en récipients mobiles d'une entreprise spécialisée dans la distribution, dans un établissement situé rue de Suxy, 39-41 à Chiny et, d'autre part, la suspension de l'exécution de cette décision.

II. Procédure

2. Un arrêt n° 260.772 du 24 septembre 2024 (ECLI:BE:RVSCE:2024:ARR.260.772) a ordonné la suspension de l'exécution de l'acte attaqué. Il a été notifié aux parties.

Une demande de poursuite de la procédure a été introduite le 24 octobre 2024 par la partie adverse.

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

M^{me} Isabelle Leysen, premier auditeur chef de section 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.

La partie requérante a déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 16 février 2025, l'affaire a été fixée à l'audience du 19 mars 2024.

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

M^e Jean Laurent, *loco* M^e Christophe Thiebaut, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Gabriele Weisgerber, *loco* M^e Martin Orban, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Isabelle Leysen, premier auditeur chef de section, a été entendue en son avis conforme.

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

III. Faits

3. Les faits utiles à l'examen de la cause ont été exposés dans l'arrêt n° 260.772 du 24 septembre 2024. Il convient de s'y référer.

IV. Premier moyen, en sa troisième branche

IV.1. Thèses des parties

A. Requête en annulation

4. Le premier moyen est pris de la violation de l'article 69 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, des articles 1^{er}, 13bis, 81 à 95 et 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, des articles D.II.36, D.II.55, D.IV.4, D.IV.5 à D.IV.13 et D.IV.107 du Code du développement territorial (CoDT), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle

des actes administratifs, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 septembre 2019 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 janvier 2022 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, du plan de secteur de Sud-Luxembourg et du schéma de développement communal (SDC) de Chiny adopté par une décision du conseil communal du 29 février 2016, ainsi que de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de l'erreur de droit, de l'erreur de fait et de l'erreur manifeste d'appréciation.

5. Dans une troisième branche, la partie requérante relève que le bien est repris en « zone de centre villageois » et en « zone agricole prioritaire » au SDC de Chiny. Elle précise que la « majeure partie du dépôt de gaz » litigieux se situe dans cette dernière zone. Elle relève que les affectations admises au sein de la zone agricole prioritaire du SDC sont déterminées, de manière exhaustive, par l'article 2.8.1 de ce schéma et est d'avis que les dépôts litigieux, dont les dépôts DS 17 et DS 19, ne répondent à aucune des affectations énoncées par cette disposition. Elle en déduit que ces dépôts sont contraires à celle-ci, de sorte qu'ils s'écartent du SDC.

Elle conclut que cet écart n'étant pas identifié dans l'acte attaqué, ni *a fortiori* accordé par celui-ci, ni motivé au regard de l'article D.IV.5 du CoDT, cette disposition, lue conjointement avec l'article 13bis, § 1^{er}, du décret du 11 mars 1999 précité, est violée.

B. Mémoire en réponse

6. Sur les deuxième et troisième branches réunies, la partie adverse répond que les constructions qui dérogent au SDC et au plan de secteur ont été autorisées par des permis d'urbanisme de sorte que l'autorité n'était pas obligée de respecter les conditions prévues aux articles D.IV.5 et D.IV.13 du CoDT. Elle soutient que, bien que l'autorité doive examiner la compatibilité de la demande de permis d'environnement qui lui est soumise avec les prescriptions réglementaires en matière d'urbanisme, cet examen peut être général et ne doit pas présenter le même degré d'approfondissement que celui que doit opérer l'autorité compétente en matière de délivrance du permis de bâtir et que l'autorité peut se référer au permis d'urbanisme déjà délivré.

À son estime, il ressort des motifs de l'acte attaqué que son auteur a examiné la compatibilité de la demande de permis d'environnement avec les prescriptions réglementaires en matière d'urbanisme, par référence à l'avis de la DJRC. Elle ajoute qu'il ressort du rapport de synthèse du fonctionnaire technique

compétent en première instance que la comptabilité du projet avec le plan de secteur a été examinée à cet échelon de la procédure administrative.

Concernant les objections soulevées par la partie requérante dans sa décision de première instance et relatives au respect du plan de secteur et du SDC, elle se réfère à la position du fonctionnaire technique compétent sur recours reprise dans son rapport de synthèse et libellée comme suit :

« - Quant au fait que le charroi et les manutentions des racks de bonbonnes générés par cette activité de distribution occasionnent des nuisances incompatibles avec le caractère principalement résidentiel de la zone :

- Pour ce qui concerne le stockage de gaz médicaux à l'intérieur :

Il convient de rappeler que le collège communal a refusé l'ensemble de la demande de permis alors qu'elle comprend des objets autres que le dépôt de gaz propane à l'extérieur, à savoir les dépôts de gaz médicaux et la station-service interne.

Les différents dépôts de gaz médicaux sont situés à l'intérieur du bâtiment B1, dans un espace complètement sécurisé. Ce stockage de gaz médicaux en récipients mobiles constitue la réserve d'urgence pour les hôpitaux de la région. La gestion de ces stocks est réalisée par un pharmacien et contrôlé par l'AFMPS.

S'agissant de petites bouteilles et d'un faible stock, les activités de manutention n'occasionnent pas de nuisance sonore.

La décision de refus ne motive aucunement en quoi cette activité de distribution dans la zone de centre villageois mettrait en péril la destination principale de la zone (résidences et exploitations agricoles) ou serait incompatible avec le voisinage.

- Pour ce qui concerne le stockage de gaz propane à l'extérieur :

Le site est occupé depuis plusieurs décennies par une activité de logistique. Au surplus, la SPRL Carlier Logistique a considérablement diminué les allers et venues des poids lourds sur son site par rapport à l'exploitant précédent.

Pour ce qui est de la zone, il convient de rappeler que le fonctionnaire délégué a été consulté dans le cadre de la préparation des compléments de la demande de permis d'environnement. Sur base de divers échanges et de la fourniture de photographies, le fonctionnaire délégué a confirmé qu'aucun permis d'urbanisme pour le stockage de bonbonnes de gaz propane à l'extérieur n'était nécessaire.

Il convient également de rappeler que le stockage des bonbonnes de gaz propane se fait sur une dalle existante autorisée, y compris pour la partie s'implantant en zone agricole prioritaire au schéma de développement communal. Les constructions (y compris celles en zone agricole) sont autorisées par permis d'urbanisme, lesquels ont majoritairement été délivrés par le collège communal.

Le collège considère que le charroi et les manutentions de racks de bonbonnes générés par l'activité de distribution de gaz propane occasionnent des nuisances incompatibles avec le caractère principalement résidentiel de cette zone. Il s'agit là de simples considérations de principe, nullement étayées par d'éventuelles plaintes et désagréments avérés ».

La partie adverse déduit de ce qui précède que l'autorité a examiné la compatibilité de la demande de permis d'environnement avec les prescriptions réglementaires en matière d'urbanisme, et que les deuxième et troisième branches du premier moyen ne sont pas fondées.

C. Mémoire en réplique

7. Sur les deuxième et troisième branches réunies, la partie requérante réplique que le projet déroge au plan de secteur et s'écarte du SDC, ce que la partie adverse ne conteste pas.

Elle considère qu'un permis d'environnement qui déroge au plan de secteur ou qui s'écarte d'un schéma ne peut être délivré que dans le respect des conditions des articles D.IV.5 et D.IV.13 du CoDT – sauf si un permis d'urbanisme ou unique a octroyé la dérogation ou l'écart –, ce qui doit ressortir de la motivation de l'acte attaqué.

Elle soutient qu'aucun permis antérieur n'a octroyé la dérogation au plan de secteur ou l'écart au schéma pour un projet de dépôt de gaz et que l'auteur de l'acte attaqué n'examine pas la compatibilité du projet avec les dispositions précitées. Elle est d'avis que le raisonnement de celui-ci est erroné dès lors que la réversibilité du projet n'est pas de nature à le rendre conforme au plan de secteur et qu'elle ne se confond pas avec les conditions dans lesquelles il peut être dérogé au plan de secteur conformément à l'article 13 du CoDT.

Elle relève que l'écart au SDC n'est même pas mentionné dans l'acte attaqué et elle se réfère à cet égard à l'arrêt n° 260.772 du 24 septembre 2024, rendu sur la demande de suspension.

Elle estime que les rapports de synthèse rédigés au premier échelon et sur recours administratifs ne démentent pas ce qui précède car, d'une part, rien ne permet de considérer que la partie adverse aurait entendu s'y référer, le rapport de synthèse sur recours n'étant même pas visé, et d'autre part, l'acte attaqué ne reproduit pas ni ne joint le rapport de synthèse de première instance, lequel ne vérifie pas le respect des conditions contenues dans les dispositions visées au moyen.

IV.2. Examen

8. Par l'arrêt n° 260.772 du 24 septembre 2024, il a été jugé au provisoire ce qui suit :

« 1. Les conditions suivant lesquelles un projet peut s'écarter des indications d'un schéma sont énoncées à l'article D.IV.5 du CoDT, lequel est rédigé comme suit :

“ Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation ;

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis”.

2. En l'espèce, la partie adverse ne conteste pas, dans sa note d'observations, que la majeure partie du projet et les installations autorisées se situent en zone agricole prioritaire au SDC de la ville de Chiny.

Concernant cette zone, l'article 2.8.1 de ce schéma dispose comme suit :

“ La zone agricole prioritaire est destinée à l'agriculture au sens général du terme.

Il s'agit des terrains les plus aptes à une valorisation agricole de grande production (élevages et cultures) ou de substitution (petits abris pour animaux et cultures intensives d'essences forestières telles que les sapins de Noël et les pépinières).

Cette zone ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession à titre principal. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant qu'elles fassent partie intégrante d'une exploitation agricole.

Elle accueille préférentiellement les nouvelles exploitations tout en veillant à assurer leur intégration paysagère.

L'extension des exploitations existantes sera cependant privilégiée. Toutefois, en cas de difficultés fonctionnelles ou environnementales, de nouvelles implantations pourront être créées. On veillera à regrouper les différentes constructions, dans le respect d'une exploitation fonctionnelle et des règles sécuritaires. Les implantations ne pourront en aucun cas se faire sur une ligne de crête. Si la nouvelle implantation se trouve au sein d'un paysage ouvert, il est imposé des plantations d'arbres haute tige sous forme de bosquets.

Pour les élevages de porcins, d'ovins, de caprins et de volailles, les nouvelles exploitations sont limitées aux activités de classe 2 selon le décret relatif au permis d'environnement.

L'installation des modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi que les unités de biométhanisation sont autorisées et respectent les conditions énoncées par le CWATUPE.

Le boisement, les activités piscicoles, les étangs d'agrément et les refuges de pêche y sont interdits.

La plantation de haies et d'arbres isolés est favorisée tout en respectant la trame fonctionnelle du parcellaire agricole”.

La partie adverse ne conteste pas non plus que les installations autorisées par le permis ne répondent pas au prescrit de l'article 2.8.1 du SDC précité et, partant, que le projet comporte un écart au schéma sur ce point.

La décision de refus du collège communal du 8 novembre 2023 est d'ailleurs motivée comme suit à cet égard :

“ Considérant que la zone agricole prioritaire définie au SDC et faisant l'objet de la majeure partie du dépôt de gaz à régulariser, est destinée à l'agriculture au sens général du terme ; qu'il s'agit, selon sa définition, des terrains les plus aptes à une valorisation agricole”.

3. L'acte attaqué ne vise toutefois pas le SDC, ne précise pas qu'une partie du projet se situe en zone agricole prioritaire à ce schéma et que le projet s'écarte de celui-ci. Sa motivation ne démontre pas que le projet ne compromet pas les objectifs contenus dans le schéma, ni qu'il contribue à la protection, à la gestion et à l'aménagement des paysages bâtis et non bâtis. Il ne prétend pas non plus qu'un écart au SDC aurait déjà été autorisé dans le cadre d'une autre autorisation.

Prima facie, la troisième branche du premier moyen est sérieuse ».

9. La partie adverse n'invoque aucun argument de nature à remettre en cause les enseignements qui précèdent. Il y a lieu de les confirmer.

Partant, le premier moyen est fondé en sa troisième branche.

V. Indemnité de procédure

10. La partie requérante sollicite une indemnité de procédure de 1.112 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande, à concurrence du montant de base majoré de vingt pourcents.

PAR CES MOTIFS, LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du 3 mars 2024 par lequel la ministre de l'Environnement octroie à la SRL Carlier Logistique un permis d'environnement ayant pour objet la régularisation des dépôts de gaz butane/propane et de gaz médicaux en récipients mobiles d'une entreprise spécialisée dans la distribution, dans un établissement situé rue de Suxy, 39-41 à Chiny.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 924 euros est accordée à la partie requérante, à la charge de la partie adverse.

Les contributions prévues à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidées à la somme de 48 euros, sont mises à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 400 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 26 mars 2026, par la XIII^e chambre du Conseil d'État, composée de :

Colette Debroux,
Lionel Renders,
Laurence Vancrayebeck,
Thierry Blanjean,

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

Le Greffier,

Le Président,

Thierry Blanjean

Colette Debroux