

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 204.187 du 20 mai 2010

A. 195.283/XIII-5471

En cause : **d'OTREPPE de BOUVETTE** Philippe,
ayant élu domicile
rue Saint-Pierre 15
6810 Jamoigne,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14A
1080 Bruxelles.

Partie intervenante :

**l'Association sans but lucratif
ABBAYE NOTRE-DAME D'ORVAL,**
ayant élu domicile chez
Mes Michel DELNOY et
Martin LAUWERS, avocats,
rue Simonon 13
4000 Liège.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 19 janvier 2010 par Philippe d'OTREPPE de BOUVETTE qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 25 novembre 2009 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne et autorisant la transformation et l'extension de l'Auberge de l'Ange gardien à Florenville/Villers-devant-Orval, route d'Orval, 3;

Vu l'arrêt n/ 203.253 du 23 avril 2010 accueillant la requête en intervention introduite par l'association sans but lucratif ABBAYE NOTRE-DAME D'ORVAL, rouvrant les débats et fixant l'affaire à l'audience publique du 30 avril 2010 à 10.00 heures;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu l'arrêt n/ 203.325 du 27 avril 2010 rectifiant l'arrêt n/ 203.253;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, le requérant, Me Yvan TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me M. DELNOY, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

1. L'association sans but lucratif (A.S.B.L.) ABBAYE NOTRE-DAME D'ORVAL, dont le siège social est établi à l'Abbaye d'Orval, route d'Orval, 1, à Villers-devant-Orval, est propriétaire d'un établissement à l'enseigne "L'Auberge de l'Ange gardien", qui est implanté à Florenville, route d'Orval, 3, le long de la RN840, sur une parcelle cadastrée section A, n/ 48c, et qui a été construit en 1932.

Depuis les années 1950, l'établissement reçoit comme destination exclusive la restauration des visiteurs du site d'Orval tandis que les étages sont largement inoccupés jusqu'à ce jour. L'établissement a fermé ses portes le 26 octobre 2009 afin d'être entièrement rénové. Son exploitation faisait l'objet d'une convention de concession et de gérance libre.

2. Le 15 juin 2009, l'A.S.B.L. ABBAYE NOTRE-DAME D'ORVAL introduit auprès du fonctionnaire délégué une demande de permis d'urbanisme en vue

d'être autorisée à faire procéder à la transformation et à l'extension de l'Auberge de l'Ange gardien.

Le projet consiste à démolir une partie importante du bâtiment ancien dont la façade à rue est néanmoins conservée et à le remplacer par un immeuble abritant au maximum trois niveaux plus un troisième étage au-dessus de la cage d'escalier et présentant une superficie au sol de 732,34 m²; la façade à rue présente un développement de 64,37 mètres au lieu de 23,19 mètres pour le bâtiment existant.

Au plan de secteur du Sud-Luxembourg adopté par l'arrêté royal du 27 mars 1979, le bien est repris en zone forestière et en périmètre d'intérêt paysager. Il est inclus dans le site Natura 2000 "Bassin de la Marche" n° BE34054, et est situé à proximité immédiate du monument et du site des Anciennes Forges de Villers-devant-Orval, classés par un arrêté royal du 3 avril 1979.

En ce qui concerne la police du permis d'environnement, l'exploitation est un établissement de classe 3 soumis à déclaration.

3. Le 7 juillet 2009, le fonctionnaire délégué accuse réception de la demande de permis d'urbanisme et estime que cette demande ne nécessite pas la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement.

4. Le 10 août 2009, la commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) de Florenville donne un avis favorable.

5. Au cours de l'enquête publique, organisée du 17 au 31 août 2009, la demande de permis dérogeant à l'affectation en zone forestière au plan de secteur, deux réclamations écrites sont déposées; l'une d'entre elles émane de Philippe d'OTREPPE de BOUVETTE qui écrit qu'il n'est pas justifié d'accorder une dérogation au plan de secteur pour un projet qui va largement au-delà du besoin de renouvellement et de modernisation de l'auberge, qu'il ne s'agit pas d'une extension mais d'une construction nouvelle et que celle-ci ne s'intègre pas dans le site existant.

6. En sa séance du 7 septembre 2009, le collège communal de Florenville émet un avis favorable sur la dérogation et sur le permis d'urbanisme sollicités.

7. Le 9 septembre 2009, le représentant de la demanderesse de permis envoie un courriel à l'administration communale de Florenville, précisant ce qui suit :

" [...] pour la nouvelle infrastructure de l'Auberge, la communauté monastique ne vise aucun but de profit financier. La nature du service Horeca restera inchangée, à savoir une petite restauration offerte à tous les visiteurs du site des ruines. De plus, nous tenons à placer dans l'ancienne aile de l'auberge une salle de conférences qui pourra être utilisée par les associations locales dans un but culturel. La destination de la demande de permis en cours recouvre bien un but social à destination de tous, sans but de rentabilité immédiate";

que dans son message, il précise être prêt à justifier la demande de permis auprès du fonctionnaire délégué au regard de l'article 127, 3/, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) traitant des équipements communautaires.

8. Le 10 septembre 2009, Philippe d'OTREPPE de BOUVETTE transmet au fonctionnaire délégué une note dans laquelle il expose les raisons pour lesquelles, selon lui, le permis dérogatoire ne peut pas être délivré sur pied de l'article 127, §§ 1^{er} - 7/ et 3, du CWATUP dès lors que les travaux projetés ne constituent pas des constructions et des équipements de service public ou communautaires au sens de ces dispositions.

9. Le 9 octobre 2009, la demanderesse de permis adresse au fonctionnaire délégué des plans modificatifs ainsi que des documents justificatifs destinés à répondre aux réclamations déposées lors de l'enquête publique.

10. Le 26 octobre 2009, le collège communal de Florenville émet un avis favorable sur les modifications apportées au dossier.

11. Le 25 novembre 2009, le fonctionnaire délégué délivre à l'A.S.B.L. ABBAYE NOTRE-DAME D'ORVAL le permis d'urbanisme sollicité, motivé comme suit :

" [...]

Attendu que le projet constitue un équipement communautaire au sens de l'article 127 § 1^{er}-7/ du CWATUP; qu'en effet, l'ASBL Abbaye de Notre-Dame d'Orval correspond à la communauté monastique et au lieu de culte de l'Abbaye d'Orval, qu'elle a pour objet principal la vie religieuse en commun, l'exercice de l'aide caritative mais aussi le développement et la conservation de l'ancienne abbaye d'Orval, reconnue patrimoine majeur de la Région wallonne; qu'en guise de développement est prévue également l'activité touristique du site; que le projet est destiné à accueillir les visiteurs des ruines de l'ancienne abbaye et accessoirement de faire goûter le produit local qu'est la bière trappiste pour permettre sa promotion (ressource importante pour la survie du site et des activités monastiques - l'ASBL est actionnaire principale de la brasserie d'Orval) mais en pratiquant des prix démocratiques sans poursuivre en principal un but de lucre; que l'ASBL est propriétaire du terrain et du bâtiment de l'auberge existante; que le projet est voué

à rester ouvert à tous suivant des conditions raisonnables, voire mis à disposition d'associations locales;

Considérant que le bien est situé dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique en zone forestière au plan de secteur du Sud-Luxembourg adopté par Arrêté Royal du 27/03/1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que la demande de permis se rapporte à un bien situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 répertorié sous le numéro n/ BE 34054 visé par l'article 1bis alinéa unique 18/ de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que conformément à l'article D.68, § 1^{er} du Livre I^{er} du Code de l'Environnement, l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier de demande de permis, a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du Livre I^{er} du Code de l'environnement;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés :

[...];

Considérant que le projet s'écarte de la destination du plan de secteur et qu'il a été soumis à enquête publique du 17 août au 31 août 2009;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête;

Vu les deux réclamations issues de cette enquête qui émanent de :

- M. Philippe d'Otreppe de Bouvette domicilié à 6810 Jamoigne, rue Saint-Pierre n/15.
- M. Benoît Giaux domicilié à 6717 Nobressart, rue du Centre n/ 78.

Considérant que ces réclamations sont recevables, qu'elles concernent :

- Le parti architectural.
- Le cadre dérogatoire et sa validité juridique.
- La pertinence de l'importance de l'extension.
- L'atteinte au site.

Vu le courrier complémentaire de M. Philippe d'Otreppe daté du 10 septembre 2009, reçu le même jour et qui porte sur :

- La validité de la procédure adoptée (équipement communautaire - art. 127 § 1^{er}-7/ du CWATUP).

Vu les documents complémentaires déposés par le demandeur contre accusé de dépôt daté du 9 octobre 2009 et portant sur :

- Consultation juridique pour l'application de l'article 127 du CWATUP.
- Explication du fonctionnement et de l'occupation des locaux publics de l'Auberge.
- Cohérence architecturale et valeurs esthétiques du projet.
- Calendrier des consultations des différentes administrations.
- Présentation raisonnée du classement Natura 2000 BE 34054 pour la protection des chauves souris (avec plan annexé).
- Présentation raisonnée des capacités en parking pour les besoins des touristes à l'Abbaye et à l'Auberge (avec plan annexé).

- Présentation raisonnée du fonctionnement actuel de la station d'épuration et de sa capacité future.
- Présentation raisonnée de l'absence d'incidence pour les riverains (avec photos annexées).
- Plans complétés avec la dénomination des locaux et l'implantation du mobilier.

Considérant que ces documents complémentaires visent à répondre aux objections formulées par les réclamants mais aussi à préciser certains aspects du dossier et de l'impact du projet sur son environnement sans pour autant modifier le projet initial; que dès lors ils ne justifient pas une nouvelle consultation en dehors de celle du Collège communal;

Considérant que l'avis du Collège Communal a été sollicité en date du 07/07/2009 et qu'il a émis un avis favorable motivé en date du 7/09/2009; qu'un nouvel avis a été sollicité en date du 19/10/2009 suite aux documents complémentaires déposés par le demandeur et qu'il a émis un nouvel avis favorable en date du 26/10/2009;

Vu l'avis favorable de la CCATM sollicité par le Collège communal;

Considérant qu'il résultait des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation, qu'il n'y avait pas lieu de requérir la réalisation d'une étude des incidences du projet sur l'environnement; qu'en effet, le projet quoique triplant approximativement les surfaces utiles (de ~600m² à ~1700 m² hors murs), ne nécessite pas d'augmentation significative de l'emprise urbanisée (en partant du filet d'eau de la voirie, de +/-60m à front de voirie sur ~15m de profondeur à ~70m sur ~20m), laquelle implique un remaniement du sol limité et l'abattage de 10 arbres adultes (repris au plan d'implantation); que le projet ne vise pas à augmenter le nombre de visiteurs du site (maximum recensé de 800 visiteurs/jour de l'abbaye en haute saison pour un total de ~80000 visiteurs/an) mais à améliorer l'accueil à la suite d'une visite de l'abbaye; que le dispositif d'égouttage est déjà existant et conséquent (Jusque 100 EH); que les emplacements de parkings sont déjà opérationnels et en nombre; que l'objet du classement en zone NATURA 2000 n'est pas affecté compte tenu de la position du projet; que ce dernier se situe au pied d'un important talus boisé en bordure de voirie régionale avec un développement au sol du bâti de ~850m² par rapport à un massif forestier couvrant plusieurs milliers d'hectares; qu'en outre le dossier et ses compléments permettent d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet;

Attendu que le projet vise la reconstruction partielle du bâtiment existant reconnu insalubre pour l'activité de restauration et d'accueil; Attendu que l'extension significative est justifiée dès à présent par l'importance de la fréquentation dûment constatée du site et qu'elle doit permettre le développement qualitatif des activités du demandeur dans le respect des destinations reprises dans une description détaillée pour chaque local envisagé à savoir en principal :

1. Ancien bâtiment (aile gauche) :
 - une salle de réunion polyvalente (pas d'Horéca) de 40 places (rez-de-chaussée)
 - un auditorium de 100 places à l'étage pour conférences (pas d'Horéca)
2. Nouveau bâtiment (aile droite)
 - une salle Horéca de 70 places pour accueillir la clientèle individuelle (rez-de-chaussée)
 - une salle Horéca de 90 places pour groupes (1^{er} étage)
 - une salle Horéca de 50 places pour groupe (1^{er} étage)
3. Bloc central
 - Salle didactique de 30 places (groupe scolaire) au 3^{ème} étage

Considérant que le parti architectural est déterminé par :

- Le maintien de la façade du bâtiment existant du type art déco en tant que témoin historique (respectant en cela le souhait de l'administration du Patrimoine)
- Un développement contemporain en partie droite reprenant pour partie le rythme du bâtiment existant (horizontalité) et qui progressivement s'estompe dans le talus boisé tout en offrant de larges vues vers l'abbaye
- Un élément architectural ponctuel liaisonnant les deux ailes et qui marque à la fois l'entrée et les circulations verticales
- L'usage de 4 matériaux principaux (la pierre naturelle locale, l'enduit de teinte locale, le bois de ton gris moyen et le vitrage) en rappel des tonalités de l'auberge, de l'abbaye mais aussi du milieu naturel boisé;

Vu les dispositions de l'article 127 § 3 du CWATUP, lesquelles prévoient que le Fonctionnaire délégué peut s'écarter du plan de secteur dans la mesure où le projet soit respecté, soit structure, soit recompose les lignes de force du paysage; Attendu qu'elles ne se réfèrent nullement au cadre dérogatoire des articles 111 et 114 du même code;

Considérant que le projet conserve un caractère isolé, sans relation directe avec d'autres constructions ou logements en dehors de l'abbaye laquelle se situe à plus de 200 mètres; Vu sa localisation nettement enclavée dans un talus important qui le surplombe et qui demeure largement boisé; Vu la présence d'un ensemble boisé situé face à l'auberge actuelle de l'autre côté de la voirie régionale et qui limite les vues du site; Considérant que le bâtiment demeure en bordure de voirie, quasi sur l'alignement et n'offre ainsi que peu de recul pour l'usager du domaine public; Vu les matériaux utilisés (pierre et enduit de teinte locale, bois gris moyen et verre), le parti volumétrique adopté (implantation en bordure de voirie, emprise de faible profondeur, toitures plates, terrasses s'estompant progressivement dans le talus boisé) et le parti architectural retenu (rythme horizontal), le projet peut prétendre respecter de manière globale les lignes de force du paysage, il le restructure localement dans la mesure où l'élément de liaison en forme de tour constitue un appel secondaire dans le site permettant à l'observateur de distinguer l'organisation du nouveau bâtiment (ancienne aile, nouvelle aile avec ses terrasses et accès en partie centrale);

Compte tenu de l'existence de l'auberge et sa position isolée au sein de la zone forestière, tout projet de transformation ou d'extension ne peut s'envisager que dans cette zone, aucune alternative n'étant techniquement possible dans une zone réputée urbanisable; En outre, considérant l'emprise au sol du projet inférieure à 1000 m² avec un développement privilégié le long de la voirie régionale; Attendu qu'il s'inscrit au sein de la forêt d'Orval qui s'étend sur plusieurs milliers d'hectares, le projet ne peut prétendre remettre en cause la destination du plan de secteur (zone forestière);

Compte tenu des documents du dossier et des divers éléments détaillés ci-dessus, les diverses remarques et réclamations formulées par les réclamants sont reconnues non fondées;

Attendu qu'il revient aux autorités publiques de promouvoir le développement des équipements communautaires suscitant tant la dynamique patrimoniale, culturelle que touristique et économique, respectant en cela le prescrit de l'article 1^{er} du CWATUP;

[...];

Considérant que l'intervenante soulève une exception d'irrecevabilité du recours tenant à l'intérêt; qu'elle fait valoir que le requérant ne produit aucun titre de propriété ni aucun certificat de domiciliation qui permettrait de justifier de son intérêt au recours;

Considérant que, dans sa requête unique, le requérant explique qu'il est propriétaire des parcelles voisines du terrain où s'implante l'Auberge de l'Ange gardien; que la propriété de ces parcelles, que le requérant a localisé sur un plan cadastral, est étayée par les pièces accompagnant la requête unique - notamment l'acte notarié de partage du 30 mars 2001 - ou versées au dossier administratif, telle la liste des propriétaires inscrits à la matrice cadastrale; que l'intervenante ne conteste pas la qualité de propriétaire du requérant, laquelle suffit à justifier son intérêt au recours; que ni l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat ni aucune autre disposition législative ou réglementaire ne subordonnent la recevabilité du recours à un exposé formel consacré de manière spécifique à l'intérêt ni à la production d'un titre de propriété ou d'un certificat de domiciliation lorsque la qualité du requérant et son intérêt sont établis par ailleurs; que l'exception d'irrecevabilité ne peut être accueillie;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation de l'article 127, §§ 1^{er}, 7/, et 3 du CWATUP ainsi que celle de la notion de "constructions et équipements de services publics ou communautaires", en ce que le fonctionnaire délégué a accordé le permis attaqué en dérogation à l'affectation en zone forestière, sur pied de l'article 127, § 3, du CWATUP, alors que le projet litigieux n'entre pas dans la catégorie des constructions et équipements de services publics ou communautaires; qu'il soutient qu'en l'espèce, l'Auberge de l'Ange gardien, telle qu'elle existe actuellement et telle qu'elle se présentera après les aménagements à réaliser, est exclusivement et restera principalement un établissement commercial; qu'il fait valoir à cet égard que, hormis éventuellement la "salle culturelle et de séminaires" dont la fonction n'est pas plus amplement décrite, l'établissement en projet sera pour sa majeure partie affecté à une activité de type "horeca" et aux relations professionnelles de la Brasserie d'Orval, soit à des activités commerciales à but lucratif; qu'il précise que l'intervenante ne gère pas elle-même l'établissement mais qu'elle en confie la gérance à des exploitants indépendants dont l'activité est exclusivement de type commercial; qu'il ajoute que, s'il est vrai que l'établissement litigieux sert "à accueillir les visiteurs des ruines de l'ancienne abbaye", il n'est pas réservé à l'accueil de ces derniers mais qu'il est ouvert à toute la clientèle de passage, qu'il s'agisse de visiteurs de l'abbaye ou d'autres clients quelconques;

Considérant que dans le cadre de la réouverture des débats sollicitée par le requérant et ordonnée par l'arrêt n° 203.253 du 23 avril 2010, le requérant invoque un élément nouveau qui conforte, selon lui, sa thèse; qu'il dépose l'appel au candidat pour la gestion de l'Auberge de l'Ange gardien lancé par l'intervenante et publié sur internet, et qui se ferait dans le cadre d'un bail commercial;

Considérant que l'auberge qui préexistait à l'adoption du plan de secteur et dont l'acte attaqué autorise l'extension et la transformation, est située, dans ce plan, en zone forestière, au sujet de laquelle l'article 36 du CWATUP énonce ce qui suit :

" La zone forestière est destinée à la sylviculture et à la conservation de l'équilibre écologique. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation, à la première transformation du bois et à la surveillance des bois. Les refuges de chasse et de pêche y sont admis, pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

[...]"

Considérant que l'article 127, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 7/, donne compétence au Gouvernement ou au fonctionnaire délégué pour délivrer le permis d'urbanisme "lorsqu'il concerne les constructions et équipements de service public ou communautaires"; que l'article 127, § 3, dispose comme suit :

" Pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le gouvernement ainsi qu'à la consultation obligatoire visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3/, lorsqu'il s'agit d'actes et travaux visés au § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1/, 2/, 4/, 5/, 7/ et 8/, et qui soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage, le permis peut être accordé en s'écartant du plan de secteur, d'un plan communal d'aménagement, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan d'alignement";

Considérant que le CWATUP ne définit pas la notion d'équipement communautaire; que, certes, l'article 28, § 1^{er}, du CWATUP dispose que "la zone de services publics et d'équipements communautaires est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général" et précise en son alinéa 2 ce qui suit :

" Elle ne peut comporter que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la gestion d'un service public. Elle peut également comporter des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général";

Considérant que, s'agissant des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général, il est généralement admis qu'est un équipement communautaire l'équipement qui est au service de la communauté, c'est-à-dire accessible

à tous à des conditions raisonnables; qu'il ne doit pas viser un but lucratif, du moins en ordre principal; que la qualité publique ou privée du gestionnaire est indifférente;

Considérant, ainsi, que c'est l'objectif poursuivi par l'activité que le bâtiment abritera qui est déterminant pour opérer la qualification de service public ou communautaire pouvant ou non être attribuée à la construction ou à l'équipement;

Considérant qu'il importe donc peu que la gestion de l'auberge soit confiée à un gérant indépendant dans le cadre d'un bail commercial, même si une telle exploitation est normalement une activité purement commerciale;

Considérant, en effet, d'une part, que l'auberge est principalement destinée à accueillir les visiteurs de l'ancienne abbaye d'Orval située à proximité immédiate et reconnue patrimoine majeur de la Région wallonne, comme le rappelle la motivation de l'acte attaqué qui ajoute qu'il s'agit également de développer l'activité touristique du site et accessoirement de faire goûter le produit local qu'est la bière trappiste pour permettre sa promotion mais en pratiquant des prix démocratiques sans poursuivre en ordre principal un but de lucre; qu'une telle activité peut être considérée comme ayant pour but essentiel non le lucre mais la participation à la promotion de l'intérêt général; que cette activité n'est pas étrangère à l'objet social du bénéficiaire du permis qui comprend, entre autres :

" Tout ce qui concerne directement ou indirectement la reconstitution, le développement et la conservation de l'ancienne abbaye d'Orval et notamment tout ce qui concerne la mise en valeur artistique de l'abbaye d'Orval et du site d'Orval, l'organisation et l'accès de tout ou partie de l'abbaye aux visiteurs à titre culturel et l'activité touristique du site, dans son acception la plus large";

Considérant que, dans ces conditions, il n'est pas déterminant que de manière secondaire, l'auberge accueille également des personnes qui ne visitent pas l'abbaye;

Considérant, d'autre part, que la seconde caractéristique du projet consiste en la présence, qui n'est ni accessoire ni temporaire, d'un amphithéâtre et d'un espace pédagogique qui, comme l'indique l'acte attaqué, sont voués à rester accessibles à tous suivant des conditions raisonnables, voire à être mis à la disposition d'associations locales;

Considérant qu'il s'ensuit que, compte tenu de ces deux caractéristiques du projet autorisé, l'acte attaqué ne méconnaît pas l'article 127 du CWATUP en qualifiant le bien d'équipement communautaire et pas davantage cette notion même; que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un second moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, en ce que la décision attaquée ne fait nulle mention de la situation du bien dans un périmètre d'intérêt paysager, de telle sorte qu'on ne peut pas vérifier si le fonctionnaire délégué l'a prise en considération, ce qui n'est vraisemblablement pas le cas tant il est évident que le projet litigieux ne correspond absolument pas au cadre naturel mais est, au contraire, de nature à le défigurer irrémédiablement, alors que le site litigieux est non seulement situé au plan de secteur en zone forestière mais se trouve en outre dans un périmètre d'intérêt paysager au sens de l'article 40-3/ du CWATUP, de sorte qu'il doit forcément bénéficier d'une protection spéciale; qu'il soutient qu'en accordant le permis d'urbanisme sans constater que les travaux en question sont bien compatibles avec les exigences spéciales de la sauvegarde du paysage, le fonctionnaire délégué n'a pas adéquatement motivé sa décision en ce qui concerne le respect dû au bon aménagement des lieux et, partant, a violé l'article 3 de la loi du 29 juillet 1991 visée au moyen;

Considérant que le bien litigieux est situé, au plan de secteur, à l'intérieur d'un périmètre d'intérêt paysager visé à l'article 40, § 1^{er}, 3/, du CWATUP; que l'article 452/22 du même code énonce ce qui suit au sujet du périmètre d'intérêt paysager :

" Le périmètre d'intérêt paysager vise au maintien, à la formation ou à la recomposition du paysage.

Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être autorisés pour autant qu'ils s'intègrent au paysage";

Considérant que cette disposition impose une protection qui se cumule avec les prescriptions propres à la zone du plan de secteur couverte par ce périmètre, en l'occurrence la zone forestière qui, en vertu de l'article 36 du CWATUP, remplit déjà une fonction de maintien ou de formation du paysage; qu'existe ainsi une gradation dans les exigences de protection paysagère;

Considérant que le respect de ces exigences renforcées doit faire l'objet d'une motivation adéquate;

Considérant, cependant, que lorsqu'il s'agit de juger de la légalité d'une autorisation administrative au regard de l'affectation en périmètre d'intérêt paysager, le rôle du Conseil d'Etat se limite à vérifier, dans les motifs de la décision et les conditions qui les assortissent, si l'autorité a suffisamment et correctement tenu compte de l'esthétique de la zone et de l'intégration du projet, en censurant, le cas échéant, l'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant qu'en l'espèce, le préambule de l'arrêté attaqué mentionne erronément que le bien est situé dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique; que les pièces versées au dossier administratif ne sont cependant pas entachées de cette erreur, signalant de manière correcte que le bien est repris dans un périmètre d'intérêt paysager;

Considérant que le préambule de l'arrêté attaqué consacre un considérant à l'aspect paysager du projet, certes uniquement au regard de la condition qu'énonce l'article 127, § 3, qu'il cite :

" Considérant que le projet conserve un caractère isolé, sans relation directe avec d'autres constructions ou logements en dehors de l'abbaye laquelle se situe à plus de 200 mètres; Vu sa localisation nettement enclavée dans un talus important qui le surplombe et qui demeure largement boisé; Vu la présence d'un ensemble boisé situé face à l'auberge actuelle de l'autre côté de la voirie régionale et qui limite les vues du site; Considérant que le bâtiment demeure en bordure de voirie, quasi sur l'alignement et n'offre ainsi que peu de recul pour l'usager du domaine public; Vu les matériaux utilisés (pierre et enduit de teinte locale, bois gris moyen et verre), le parti volumétrique adopté (implantation en bordure de voirie, emprise de faible profondeur, toitures plates, terrasses s'estompant progressivement dans le talus boisé) et le parti architectural retenu (rythme horizontal), le projet peut prétendre respecter de manière globale les lignes de force du paysage, il le restructure localement dans la mesure où l'élément de liaison en forme de tour constitue un appel secondaire dans le site permettant à l'observateur de distinguer l'organisation du nouveau bâtiment (ancienne aile, nouvelle aile avec ses terrasses et accès en partie centrale)";

qu'un autre considérant envisage en partie la question sous l'angle de l'affectation du bien en zone forestière :

" Compte tenu de l'existence de l'auberge et sa position isolée au sein de la zone forestière, tout projet de transformation ou d'extension ne peut s'envisager que dans cette zone, aucune alternative n'étant techniquement possible dans une zone réputée urbanisable; En outre, considérant l'emprise au sol du projet inférieure à 1000 m² avec un développement privilégié le long de la voirie régionale; Attendu qu'il s'inscrit au sein de la forêt d'Orval qui s'étend sur plusieurs milliers d'hectares, le projet ne peut prétendre remettre en cause la destination du plan de secteur (zone forestière)";

Considérant que la décision attaquée est ainsi motivée du point de vue de l'intégration paysagère du projet d'agrandissement d'une auberge existante sur le vu des circonstances particulières de la cause; que, sauf à se répéter, cette motivation se révèle suffisante au regard des exigences renforcées de protection paysagère rappelées ci-dessus;

Considérant que le requérant ne démontre pas en quoi cette motivation ne serait pas adéquate ni en quoi elle révélerait une erreur manifeste d'appréciation, sauf à affirmer, sur la base d'une appréciation subjective, qu'"il est évident que le projet litigieux ne correspond absolument pas au cadre naturel du site mais est au contraire de nature à le défigurer irrémédiablement";

Considérant que c'est, au contraire, de manière pertinente que la décision a pu se fonder en l'espèce sur la localisation de l'auberge à agrandir, enclavée dans un talus dans un espace boisé, en bordure de voirie, sur les matériaux utilisés, sur les partis volumétrique et architectural adoptés ainsi que sur le caractère limité des vues donnant sur le bâtiment;

Considérant qu'il s'ensuit que le visa dans l'acte attaqué relatif à un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique est à analyser comme une erreur de plume qui n'affecte pas la légalité intrinsèque de la décision; que le second moyen n'est pas fondé;

Considérant qu'il en résulte que les conclusions du rapport, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement de procédure, peuvent être suivies;

Considérant qu'en raison du rejet de la requête en annulation, il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
vingt mai deux mille dix par :

M ^{me} S. GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} C. MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

S. GUFFENS.