

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 212.232 du 24 mars 2011

A. 164.614/XIII-3807

En cause : **l'Association sans but lucratif LES FET'CHIR,**
ayant élu domicile chez
Me Michel DELNOY, avocat,
rue Simonon 13
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue Georges Henri 431
1200 Bruxelles.

Partie intervenante :

BOREUX Marc,
ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 26 juillet 2005 par l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) LES FET'CHIR qui demande l'annulation du "permis unique délivré le 1^{er} juin 2005 à Marc BOREUX pour construire, régulariser et exploiter une exploitation agricole, un parc animalier avec implantation d'abris pour animaux, un hypo gîte [sic], des dépôts de mazout et deux micro-stations d'épuration, 62 rue du Palis «Champs La Haut» à 6830 Rochehaut (Bouillon)";

Vu l'arrêt n° 203.430 du 29 avril 2010 rouvrant les débats et chargeant le membre de l'auditorat désigné par M. l'Auditeur général de poursuivre l'instruction;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 13 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 27 janvier 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 3 mars 2011 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Mes M. DELNOY et M. LAUWERS, avocats, comparaissant pour la partie requérante, Me S. GRUBER, loco Me P. MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me S. LEPRINCE, loco Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, premier auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours ont été exposés dans l'arrêt n° 203.430 du 29 avril 2010;

Considérant que l'arrêt précité a rejeté l'exception d'irrecevabilité soulevée par la partie intervenante qui soutenait que l'A.S.B.L. LES FET'CHIR avait été constituée uniquement pour les besoins de la cause;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la partie intervenante soulève à nouveau cette exception d'irrecevabilité; qu'elle soutient que "des éléments d'information fournis subséquemment à [l']arrêt viennent en effet entièrement confirmer [sa] thèse"; qu'elle fait valoir qu'il est de jurisprudence constante que l'intérêt à agir doit être actuel, c'est-à-dire qu'il doit perdurer jusqu'au prononcé de l'arrêt et que, si l'intérêt est perdu, il ne se récupère pas; qu'elle relève que l'arrêt n° 203.430, précité, considère que "rien n'indique que l'objet social que [l'A.S.B.L. requérante] s'est donné ne sera pas poursuivi"; qu'à ce propos, elle estime que les faits ultérieurs à l'introduction de la requête démontrent que la requérante n'a pas d'action réelle dans l'accomplissement de son objet social; qu'elle s'appuie sur le jugement prononcé le 17 novembre 2010 par le Président du tribunal de première

instance de Neufchâteau déclarant irrecevable l'action en cessation environnementale introduite par la requérante le 25 mai 2010 en raison de l'absence d'une réelle activité dans le domaine de la protection de l'environnement, hormis les quatre recours et une action en cessation qui concernent tous la famille BOREUX; qu'elle se réfère encore aux budgets et comptes de l'association qui ont dû être produits dans le cadre de l'action en cessation qui montrent que les seules activités sont des activités lucratives (buvette, brocante) afin de financer les frais d'avocat liées aux procédures engagées par elle; qu'elle conclut que l'association a donc été créée uniquement aux fins de bénéficier de la possibilité d'intenter des recours contre les permis délivrés à la famille BOREUX, alors que les membres de l'A.S.B.L. à titre individuel ne pouvaient faire valoir un intérêt, ainsi que pour permettre un autofinancement de ces recours par des activités lucratives destinées à récolter des fonds; qu'elle affirme qu'il s'agit sans conteste d'un détournement de procédure;

Considérant que l'arrêt n° 203.430, précité, a jugé ce qui suit :

- " Considérant, par ailleurs, que l'article 3 des statuts de l'association requérante précise qu'elle a pour buts la défense de l'identité et de l'authenticité du village de Rochehaut et plus généralement de l'ensemble de l'entité de Bouillon, notamment en prêtant une attention vigilante au respect par chacun des intervenants, des procédures relatives à l'aménagement du territoire, la promotion d'un tourisme de qualité actuellement menacé par une promotion immobilière incontrôlée et certaines pratiques "mercantilistes", la défense des sites classés de l'entité de Bouillon et de leurs zones de protection, la défense de la vie associative dans un contexte soucieux de développement durable; qu'il n'est pas contesté que le village de Rochehaut est un village touristique, pas plus qu'il fait l'objet d'un développement immobilier, ni que celui-ci a débuté bien avant l'introduction de la demande de permis unique qui a donné lieu à l'acte attaqué, le fait que la famille BOREUX soit, en partie, à l'origine de cette promotion immobilière étant sans incidence à cet égard; que, partant, la constitution de l'association requérante dont l'objet social est rappelé ci-avant, s'inscrit dans un contexte général de développement immobilier de l'entité de Rochehaut; que, dès lors que l'acte entrepris est susceptible d'affecter l'objet social de l'association requérante, que rien n'indique que l'objet social qu'elle s'est donné ne sera pas poursuivi et que le dossier révèle l'accomplissement d'actes concrets conformes à la poursuite de l'objet social, l'exception d'irrecevabilité qui fait valoir que l'A.S.B.L. requérante a été constituée uniquement pour les besoins de la cause ne peut être retenue";

Considérant que cet arrêt, rendu le 29 avril 2010, se fonde sur la même période que celle prise en considération par le Tribunal de première instance de Neufchâteau; que l'intervenante ne développe pas d'autre argument, - sauf l'appréciation différente faite par ce tribunal-, que ceux déjà développés dans ses requête et mémoire en intervention; qu'il en résulte que l'exception d'irrecevabilité soulevée à nouveau par l'intervenante se heurte à l'autorité de chose jugée de l'arrêt précité qui a déjà rejeté la même exception d'irrecevabilité;

Considérant que la requérante prend un deuxième moyen de la violation des articles 27, 35, 36, 110 à 114 et 452/34 et 452/35 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, "en ce que l'acte attaqué autorise un projet récréatif en zone d'habitat à caractère rural, en zone agricole et en zone forestière, alors qu'un tel projet est exclu dans ces zones, même à titre dérogatoire";

qu'elle fait valoir, notamment, que l'article 3 de l'acte attaqué se borne à exclure de la zone forestière les "infrastructures" du parc animalier, à savoir, vraisemblablement, les bâtiments B8 à B24 (abris pour animaux de ce parc), sans toutefois exclure de cette zone l'activité qui correspond à ce parc animalier; que, selon elle, en cela, il viole l'article 36 du CWATUP;

qu'elle constate qu'en ce qui concerne les éléments du parc animalier situés en zone agricole, l'acte attaqué se borne à considérer qu'ils relèvent du concept d'activité récréative de plein air sans vérifier que les conditions d'implantation de cette activité en zone agricole, définies aux articles 452/34 et 452/35 du CWATUP, sont bien respectées; qu'elle affirme que tel n'est pas le cas puisque, notamment, les abris pour animaux disposent d'un revêtement de sol en dur et imperméable et remettent en cause de manière irréversible la destination de la zone et, puisque le bâtiment B25, destiné à s'implanter en zone agricole, est affecté au stockage des aliments pour animaux et au tri des déchets, qu'il est indissociablement lié au parc animalier et aux installations d'hébergement pour chevaux et qu'il constitue donc une installation touristique; qu'elle ajoute qu'"à supposer même qu'on puisse davantage le qualifier de récréatif que de touristique - quod non -" il peut tout au plus être considéré comme un accessoire à une activité récréative de plein air et que dans cette hypothèse, l'acte attaqué n'établit nullement que les conditions de l'article 452/34 du CWATUP sont respectées; qu'à cet égard, elle relève notamment que, d'après les plans de la demande, le bâtiment B25 doit être érigé sur une dalle de béton armé; qu'elle soutient, par ailleurs, que la partie adverse aurait dû, au regard de l'article 35 du CWATUP, justifier du caractère exceptionnel et temporaire du projet, ce qu'elle n'a nullement fait dans l'acte attaqué;

qu'elle précise qu'il en va de même pour les parkings;

qu'elle observe aussi que la demande de permis identifie clairement un important réseau de voiries à créer pour permettre la circulation du train touristique dans le parc animalier, que d'importantes parties de ce réseau doivent, suivant la demande de permis, être réalisées avec un revêtement empierré ou asphalté et que ce réseau déjà réalisé - dès lors qu'il s'agit de l'un des nombreux éléments du "projet" à

régulariser -, destiné à s'implanter en zones agricole et forestière, n'a fait l'objet d'aucun examen par la partie adverse; qu'elle affirme qu'étant affecté à un usage à tout le moins récréatif de plein air, ce réseau est totalement incompatible avec la zone forestière et qu'en l'absence d'examen, on ignore si le rejet, à l'article 3 de l'acte attaqué, des "infrastructures" du parc animalier en zone forestière englobe ledit réseau; qu'elle ajoute qu'en ce qui concerne les parties de ce réseau destinées à s'implanter en zone agricole, la partie adverse n'a pas vérifié le respect des conditions des articles 35, alinéa 3, et 452/34 et 452/35 du CWATUP;

Considérant qu'en ce qui concerne les bâtiments B8 à B24, le bâtiment B25 et la voirie interne, la partie adverse se fait l'écho de la doctrine qui se demande " si l'art. 452/34 du CWATUP, qui interdit la pose d'un revêtement imperméable à l'intérieur du périmètre des équipements et qui impose un revêtement discontinu et perméable pour le parage des véhicules, n'est pas trop strict par rapport à cette condition de réversibilité (Michel DELNOY, *Le CWATUP expliqué*, 2^{ème} édition, 2002, p. 90)"; qu'elle observe qu'en l'espèce, les chemins internes sont en grenailles (plan 4/8 de la demande de permis) et que l'acte attaqué précise que les parkings sont empierrés et qu'ils présentent un caractère réversible;

Considérant que l'intervenant fait valoir qu'en ce qui concerne les bâtiments B8 à B24, ceux implantés en zone agricole ont été autorisés alors que ceux situés en zone forestière sont refusés; qu'il relève que l'exploitation du parc animalier est autorisée pour une durée de 20 années, que passé ce délai, l'activité qui y est réalisée ne sera plus conforme au plan de secteur et que les bâtiments devront être démolis, sauf à être couverts par un nouveau permis; qu'il estime que si un doute subsiste quant à l'interprétation de l'acte attaqué, il y a lieu de se référer à la motivation qui exclut clairement toute activité de parc animalier en zone forestière; qu'il soutient qu'en l'espèce, eu égard à la taille réduite des bâtiments, il ne peut sérieusement être soutenu que la réversibilité de la zone n'est pas possible et qu'il en est de même pour le bâtiment B25; que, par ailleurs, il soutient qu'en autorisant des activités récréatives de plein air en zone agricole, le législateur a nécessairement dû admettre l'implantation des bâtiments qui en sont l'accessoire indispensable et que, s'il devait être considéré que le projet est contraire aux articles 452/34 et/ou 452/35, encore faudrait-il reconnaître que ces dispositions sont illégales parce qu'elles ajoutent à l'article 35 des conditions non prévues, voire incompatibles avec celui-ci; qu'en application de l'article 159 de la Constitution, l'intervenant demande que ces dispositions soient écartées; qu'il fait enfin valoir que l'acte attaqué précise que le parking est empierré et que les voiries internes sont en grenailles et par conséquent conformes à l'article 452/34 du CWATUP (voir plan 4/8);

Considérant que, dans son dernier mémoire, l'intervenant expose ce qui suit :

- " 1. en ce qui concerne l'objet de la demande de permis unique, le parc animalier, la notion d'infrastructures, l'autorisation de régularisation des infrastructures du parc situées en zone agricole et le bâtiment B25";

qu'il fait valoir que la fonction première du parc animalier est la production "viandeuse" d'animaux domestiques et de gibier né en captivité et que, compte tenu de la demande croissante des clients de l'Auberge de la Ferme de pouvoir visiter l'élevage, le concept du petit train touristique a été imaginé, la superficie des pâtures étant très grande; qu'il souligne que c'est ce passage du petit train qui confère à l'établissement son caractère récréatif de plein air et qu'à défaut, il s'agirait seulement d'une ferme didactique; il précise que c'est pour rendre l'élevage davantage attrayant que des espèces non indigènes ont été admises, dont certaines uniquement à des fins récréatives, ce qui a justifié la qualification de parc animalier, mais que l'acte attaqué n'autorise pas la détention de ces espèces non indigènes; qu'ainsi, selon lui, l'installation autorisée est avant tout une exploitation agricole, ce qui a pour conséquence que, d'une part, les abris pour animaux sont bien à vocation et usage agricole et ne sont donc pas soumis à la condition de réversibilité et de revêtement imperméable prévue à l'article 452/34 du CWATUP et que, d'autre part, les chemins sont nécessaires à la desserte des pâtures et enclos; qu'il ajoute que ces chemins préexistaient d'ailleurs à la création du parc animalier; que c'est donc à juste titre, estime-t-il, que la partie adverse n'a pas considéré que les voiries constituaient spécifiquement une infrastructure propre à l'activité récréative de plein air et qu'il n'a donc pas motivé spécifiquement l'aspect perméable ou non des voiries qu'elle autorise;

qu'il précise qu'au surplus, comme cela ressort des plans, les voiries sont constituées pour l'essentiel d'un empierrement compacté de 30 cm de profondeur, recouvert d'une pénétration de bitume et d'éléments plus fins permettant de bloquer l'ensemble, ce qui constituerait un revêtement perméable, et que seuls trois virages, dont un seulement en zone agricole d'une longueur de 30 m, sont asphaltés;

qu'il soutient, de même, qu'il n'y avait pas lieu de limiter dans le temps l'autorisation relative aux voiries et aux abris pour animaux puisqu'ils sont à usage agricole; qu'il ajoute qu'il en est de même du bâtiment B25 destiné au stockage des aliments pour le bétail et autres animaux élevés pour la production "viandeuse", ainsi qu'au tri des déchets de l'exploitation;

que, en ce qui concerne les bâtiments B6 et B7, il affirme que le projet d'hippogôte prévu dans le bâtiment B6 n'a jamais été réalisé, que le permis est donc périmé sur ce point et que la requérante n'a pas d'intérêt à invoquer l'éventuelle non conformité de ce bâtiment;

"3. En ce qui concerne le parking";

que l'intervenant souligne que le parking n'est pas un accessoire indispensable de l'exploitation du parc animalier puisque le départ du petit train se fait au centre du village où un emplacement lui est réservé; qu'il fait valoir que, dès lors, l'acte attaqué pourrait faire sur ce point l'objet d'une annulation partielle;

Considérant que l'article 35 du CWATUP dispose comme suit :

" La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

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

Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés qu'à titre temporaire sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

[...]

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, à la pisciculture, aux refuges de pêche et aux activités récréatives de plein air ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent";

que l'article 452/34 du CWATUP, relatif aux activités récréatives de plein air en zone agricole, pris en exécution de l'article 35, alinéa 5, est rédigé comme suit :

" Sont seules autorisées les activités récréatives de plein air qui consistent en des activités de délasserement relevant du loisir ou du sport, qui se pratiquent sur des aires spécifiques, notamment la pêche, le golf, l'équitation, le vélo tout-terrain, les activités de tir, l'aéromodélisme, les ultra légers motorisés et les activités de plein air utilisant des véhicules à moteur électrique, thermique ou à explosion, pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Le projet doit remplir les conditions suivantes :

1° à l'exception des étangs et des équipements de manutention de carburants, aucune partie du sol ne peut être munie d'un revêtement imperméable à l'intérieur du périmètre des équipements;

2° le parage des véhicules doit être établi sur un revêtement discontinu et perméable.

[...]"

Considérant qu'en l'espèce, la demande de permis unique précise qu'elle a pour objet un établissement agricole comprenant :

- la construction de bâtiments "agricoles" (les plans accompagnant la demande de permis font état de la construction de quatre nouveaux bâtiments (B4 et B5 destinés à accueillir l'agrimusée auparavant abrité dans le B6; B25 destiné au stockage des aliments pour animaux et B26 destiné à entreposer du matériel agricole);
- un "parc animalier avec implantation d'abris pour animaux" d'une superficie d'environ 13 ha; certains abris pour animaux ont déjà été autorisés;
- un hippo-gîte (dans le B6 transformé qui accueillerait aussi deux gîtes de 28 et 30 lits);
- des dépôts de mazout de chauffage;
- deux micro- stations d'épuration;
- deux installations de chauffage;

Considérant que la demande ne précise pas qu'elle porte aussi sur la création de parkings, alors que les plans déposés à l'appui de la demande ont aussi cet objet; que le formulaire de demande mentionne également en page 20 l'existence de ce parking destiné au charroi "généralisé par la clientèle de l'[hippogîte], les expositions [de] machines agricoles et le parc animalier";

Considérant que la demande de permis ne fait pas non plus explicitement état de la nécessité de la régularisation d'un réseau de voiries privées créé afin de permettre la circulation du train touristique dans le parc animalier; qu'elle renseigne tout au plus, à la page 25 de la demande, la création d'un chemin dans le parc; que le plan d'implantation n° 1/8, déposé à l'appui de la demande de permis et relatif au parc animalier figure cependant les routes qui le parcourent et la légende dudit plan fait quant à elle état de chemins et de routes asphaltées;

Considérant que les réclamations introduites le 26 janvier 2005 par l'A.S.B.L. LES FET'CHIR dans le cadre de l'enquête publique relevaient à cet égard ce qui suit :

" [...] Vu la superficie énorme que ce parc animalier occupe, la démonstration est faite que cette attraction touristique n'est viable que si elle est associée à la mise en oeuvre du petit train touristique. Et le petit train touristique fonctionne apparemment à l'entière satisfaction de son exploitant effectif, à savoir Michel Boreux et non pas Marc. Là encore, comme expliqué sur son site, Michel a mis le

paquet. Il a en effet créé de toutes pièces un réseau routier privé de plusieurs kilomètres, à revêtement imperméable, en zone agricole. [...] Le parc animalier n'étant pas exploitable sans ce réseau routier illégal, il n'est pour nous pas concevable que les autorités publiques concernées poursuivent l'examen de cette demande.

[...]

Les kilomètres de routes privées construites en toute illégalité et qui parcourent le parc animalier sont pourvues d'un revêtement asphalté imperméable, confort de l'usager du petit train touristique oblige. Il est vrai que la demande n'évoque pas cet aspect de la réalité. Il s'agit sans doute d'un oubli malencontreux et involontaire de la part de monsieur Collet, auteur de projet habituellement si précis";

Considérant que dans son recours au Gouvernement du 21 mars 2005, l'A.S.B.L. requérante précisait en outre ce qui suit :

" [...] c'est justement ce circuit de routes illégales, réservé à l'usage exclusif du petit train touristique mis en oeuvre non par le demandeur mais par le véritable promoteur Michel Boreux qui constitue la condition sine qua non d'une exploitation efficiente du parc animalier. Cet aspect de la réalité est proprement ignoré tant par le fonctionnaire délégué que par le Collège. [...]";

Considérant que l'avis défavorable de la direction des recours et du contentieux de la division de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme du 10 mai 2005 estime par ailleurs que la présence de chemins d'accès macadamisés dans le parc animalier est contraire à l'article 452/34 du CWATUP;

Considérant, enfin, que le plan 4/8 auquel se réfèrent les parties adverse et intervenante lorsqu'elles allèguent que "les chemins internes" sont en grenailles, est étranger au parc animalier et aux voiries qui traversent celui-ci; que seule l'amorce de ces voiries figure sur ce plan qui renseigne au demeurant que le revêtement est constitué de grenailles "avec pénétration de goudron";

Considérant que sur la base des éléments qui précèdent, il apparaît que la demande de permis unique a également pour objet la régularisation d'un réseau de voiries privées situées dans le parc animalier, lequel constitue une infrastructure indispensable à l'exploitation du parc animalier;

Considérant, quant audit parc animalier, que la demande, en ce qu'elle a cet objet, requiert donc :

- un permis d'urbanisme pour les bâtiments B8 à B24 (les abris pour animaux du parc);
- un permis d'urbanisme pour la régularisation de la voirie privée traversant le parc;

- un permis d'environnement pour l'activité de parc animalier (rubrique n° 92.53.01. - parcs zoologiques) de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences des installations et activités classées (classe 2); qu'à cet égard, il ressort des "News" de l'Auberge de la Ferme, de décembre 2010, que le parc a reçu l'agrément comme parc zoologique;

Considérant que le parc animalier, les bâtiments B8 à B24 et le réseau de voiries à régulariser sont implantés pour partie en zone forestière et pour partie en zone agricole; que, dans son avis du 10 mai 2005, la direction des recours et du contentieux de la division de l'Aménagement et de l'Urbanisme considérait ce qui suit :

- " (...) si le parc animalier peut être considéré comme une activité récréative de plein air, force est de constater que les infrastructures de ce parc (dalles de béton en guise de revêtement du sol des abris pour animaux, chemins d'accès macadamisés) ne rencontrent pas l'ensemble des conditions visées à l'article 452/34 du Code. (...)

Considérant, par ailleurs, que l'activité «parc animalier» s'inscrit en totale rupture avec la destination générale de la zone forestière telle que définie par l'article 36 du Code; qu'à ce sujet, la Direction générale des ressources naturelles et de l'Environnement, Direction de la Nature et des Forêts, signale que des parcelles ont fait l'objet d'un déboisement;

Considérant qu'aucune des dérogations aux prescriptions du plan de secteur, visées aux articles 110, 111 et 112 du Code, ne peuvent s'appliquer en l'espèce";

que ladite direction remettait dès lors un avis défavorable en ce qui concerne le parc animalier (voiries et divers abris pour animaux), repris en zone agricole et en zone forestière;

Considérant que l'acte attaqué est motivé comme suit :

- " Considérant que le parc animalier constitue une activité récréative de plein air;

Considérant qu'une telle activité est autorisée en zone agricole à condition que les installations projetées présentent un caractère réversible, conformément à l'article 452/34 du Code;

Considérant par ailleurs que l'activité «parc animalier» s'inscrit en totale rupture avec la destination générale de la zone forestière telle que définie par l'article 36 du Code; qu'à ce sujet, la Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement, Direction de la Nature et des Forêts, signale que les parcelles ont fait l'objet d'un déboisement;

Considérant qu'aucune des dérogations aux prescriptions du plan de secteur, visées aux articles 110, 111 et 112 du Code, ne peuvent s'appliquer en l'espèce";

que le dispositif de l'acte attaqué se lit comme suit :

" Article 3 (...) La régularisation du parc animalier est autorisée en ce qui concerne les infrastructures en zone agricole et refusée en ce qui concerne les infrastructures en zone forestière";

Considérant, quant à la notion d'infrastructures, que l'acte attaqué, qui ne relève pas explicitement que la demande a pour objet la régularisation d'un réseau de voiries privées en zone agricole et en zone forestière, ne précise pas quelles sont les infrastructures du parc animalier dont il autorise la régularisation; que, cependant, en visant pour être annexé au permis le plan d'implantation qui figure le réseau de voiries, le ministre a nécessairement autorisé cette infrastructure indispensable à l'exploitation du parc animalier, tel que l'ont conçu ses auteurs;

Considérant que l'acte attaqué estime que le parc animalier peut être considéré comme une activité récréative de plein air et qu'une telle activité est autorisée en zone agricole "à condition que les installations projetées présentent un caractère réversible, conformément à l'article 452/34 du Code"; que la partie adverse autorise la régularisation du parc animalier en ce qui concerne les infrastructures en zone agricole; qu'il ne ressort cependant ni du dossier administratif ni de la motivation de l'acte attaqué, qui se limite à citer l'article 452/34, que la partie adverse aurait examiné la conformité du projet aux conditions fixées par la disposition précitée, alors pourtant qu'elle s'écarte à cet égard de l'avis défavorable de la direction des recours et du contentieux; que la partie adverse ne répond pas non plus à la réclamation ni au recours de la requérante qui considéraient précisément que le projet ne respectait pas l'article 452/34 du CWATUP;

Considérant, qu'il y a toutefois lieu de vérifier d'abord, comme le suggère la partie requérante, que les constructions, installations et infrastructures en projet ressortissent bien à la catégorie des "activités récréatives de plein air"; que l'article 452/34 contient certes une énumération non limitative de ces activités; que, cependant, chacune de celles énumérées se caractérise par une pratique de celle-ci et une implication dynamique de l'auteur, conformément aux termes mêmes de l'article : "activités qui se pratiquent sur des aires spécifiques"; que l'on cherche en vain une telle implication dynamique et une pratique dans le délassement qui consiste à fréquenter un parc animalier zoologique; que les constructions, installations, infrastructures autorisées par l'acte attaqué ne ressortissent pas à la catégorie des activités récréatives de plein air;

Considérant, certes, que l'intervenant soutient, pour la première fois dans son dernier mémoire, que la fonction première du parc animalier est la production "viandeuse" d'animaux domestiques et de gibier né en captivité et que donc

l'installation projetée (soit, les abris et chemins desservant les pâtures) est avant tout une exploitation agricole; que, cependant, il y a lieu de constater que l'aménagement du parc a été conçu pour en faire une attraction touristique, comme le montrent l'aménagement des chemins existants ou leur création (le long de la voirie communale et en raccord entre deux chemins), destiné au passage du petit train, ainsi d'ailleurs que la détention d'animaux non destinés à la production "viandeuse", outre la présence encore actuellement d'animaux non indigènes pourtant non autorisés par l'acte attaqué; que les "News" de décembre 2010, édités par l'Auberge de la Ferme, vantent même l'agrément reçu comme parc zoologique; que, dans ces conditions, il importe peu qu'une partie des animaux du parc soit destinée à alimenter en viande ladite auberge; que non seulement le parc animalier n'est pas une activité agricole mais qu'en outre, le ministre ne l'a pas considéré comme tel mais bien, erronément, comme une activité récréative de plein air;

Considérant, s'agissant du bâtiment B25, destiné au stockage des aliments pour animaux et au tri des déchets, qu'il est situé en zone agricole et est présenté comme l'accessoire des infrastructures du parc animalier; que le plan 4/8 de la demande renvoie, en ce qui concerne le bâtiment B25, au plan 6/8; que le plan 6/8 renseigne que ce bâtiment est pourvu d'une maçonnerie en bloc de béton et d'une dalle de béton armé;

Considérant que l'acte attaqué précise "que le bâtiment B25 est destiné au stockage des aliments pour animaux et au tri des déchets [et] que l'affectation de ce bâtiment (accessoire des infrastructures du parc animalier) est admise en zone agricole moyennant le respect des conditions visées à l'article 452/34 du Code";

Considérant que le ministre, en estimant, que le parking empierré "est conforme aux exigences de l'article 452/34 du code", a nécessairement constaté que celui-ci participait d'une activité récréative; qu'il s'ensuit que, pas plus que le parc animalier ou le bâtiment B25, destiné au stockage des aliments pour les animaux et le stockage de leurs déchets, le parking ne peut être considéré comme une activité récréative de plein air; que, tout comme le bâtiment B25, il ne peut être admis en zone agricole au terme du raisonnement suivi;

Considérant, par conséquent, que le deuxième moyen est fondé;

Considérant que l'intervenant affirme que la requérante n'a plus d'intérêt à demander l'annulation du permis en tant qu'il autorise la transformation du bâtiment B6 destiné dans le projet à un gîte et un hippogîte parce que ce projet n'a jamais été réalisé et que l'acte attaqué est donc périmé sur ce point;

Considérant qu'il apparaît en effet que le bâtiment B6 a conservé son affectation d'origine, à savoir un agrimusée; que certains travaux d'aménagement ont été faits, telle une terrasse sur pilotis de 100 m², couverts par un permis d'urbanisme délivré le 18 novembre 2008 par le collège communal de la ville de Bouillon, "ayant pour objet : agrandissement et modifications de façades d'un hall d'expo de machines et techniques agricoles anciennes & construction d'un auvent"; que ce permis, postérieur et qui n'a fait l'objet d'aucun recours, est définitif; que ces aménagements empêchent la réalisation du permis unique attaqué en ce qu'il porte sur ce bâtiment B6; que, en d'autres termes, par les travaux autorisés et qui ont été exécutés, ce permis traduit nécessairement la volonté de renonciation de l'intervenant au bénéfice du permis attaqué quant aux actes et travaux autorisés par le permis attaqué au bâtiment B6;

Considérant, de même, qu'en tant que le permis unique autorise la construction du bâtiment B4 destiné à abriter l'agrimusée, il y a lieu de déduire du permis d'urbanisme délivré par la ville de Bouillon le 18 novembre 2008 pour maintenir l'agrimusée dans le bâtiment B6, que le bénéficiaire du permis attaqué a renoncé de manière certaine à l'exécution dudit permis sur ce point;

Considérant qu'en raison de la renonciation du bénéficiaire du permis en tant qu'il concerne les bâtiments B4 et B6, il n'y a pas lieu d'examiner le recours à cet égard; que la requérante n'a plus d'intérêt à demander l'annulation de l'acte attaqué en tant qu'il les autorise;

Considérant, en ce qui concerne le bâtiment B26, qui est, selon la demande de permis, destiné au matériel agricole, qu'il est effectivement dissociable du projet global; que, dès lors, en ce qui le concerne, le moyen n'est pas fondé; qu'aucun autre moyen de la requête ne concerne ledit bâtiment,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé le permis unique délivré le 1^{er} juin 2005 à Marc BOREUX pour construire, régulariser et exploiter une exploitation agricole, un parc animalier avec implantation d'abris pour animaux, un hippogîte, des dépôts de mazout et deux micro-stations d'épuration, 62 rue du Palis "Champs La Haut" à Rochehaut (Bouillon), sauf en ce que ce permis autorise la construction des bâtiments B4, B6 et B26.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 175 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-quatre mars deux mille onze par :

M. HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M. PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.