

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 212.293 du 29 mars 2011

A. 165.598/XIII-3856

En cause :

1. **l'Association sans but lucratif
SAINT JEAN-BAPTISTE DE LA SALLE,**
2. **PIETTE** Philippe,
3. **ROMAINVILLE** Jacques,
4. **MERCENIER** Philippe,
5. **CHARLIER** Marie-Noëlle,

ayant tous élu domicile chez
Me Denis BRUSSELMANS, avocat,
rue Ottiamont 9
5140 Sombreffe,

contre :

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

Partie intervenante :

la Société privée à responsabilité limitée FLAGDEL,
ayant élu domicile chez
Me Denis HEGER, avocat,
rue de Bruxelles 57
5000 Namur.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 30 août 2005 par l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) SAINT JEAN-BAPTISTE DE LA SALLE, Philippe PIETTE, Jacques ROMAINVILLE, Philippe MERCENIER et Marie-Noëlle CHARLIER qui demandent l'annulation de l'arrêté du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial du 16 juin 2005, réformant la décision de refus du 15 mars 2005 opposée à la société privée à responsabilité limitée FLAGDEL par le

collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur et lui délivrant un permis unique pour "l'exploitation d'une salle de spectacles et d'amusements (discothèque) dans une grange existante (régularisation) ainsi que la création de deux aires de stationnement d'une capacité totale de 238 places (147 + 91 emplacements)" au lieu-dit "ferme de Morivaux", rue de Morivaux 100 à Suarlée;

Vu la requête introduite le 26 octobre 2005 par laquelle la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) FLAGDEL demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 18 janvier 2006 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. NEURAY, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et les demandes de poursuite de la procédure des parties requérantes, adverse et intervenante ainsi que le dernier mémoire de la partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 4 février 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 17 mars 2011 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. PAQUES, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me D. BRUSSELMANS, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me S. GRUBER, loco Me P. MOËRYNCK, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Mes D. HEGER et B. PAQUES, avocats, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, premier auditeur chef de section;

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 se présentent comme suit :

La salle de spectacle "Le Flagrant Délire" occupe la grange de l'ancienne ferme de Morimont, située en zone agricole au plan de secteur de Namur, adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986. Le bien est aussi inscrit à l'Inventaire du patrimoine monumental de la Belgique.

Le 3 décembre 1999, la ville de Namur y autorise l'organisation de six soirées dansantes les samedis 4 décembre 1999, 8 janvier, 5 février, 4 mars, 1^{er} avril et 6 mai 2000, de vingt-deux heures à six heures le lendemain matin. Pendant l'année 2000, des autorisations de la ville permettent, dans les mêmes conditions, la tenue de trois, puis de dix-sept soirées.

Après plusieurs plaintes formées par les riverains, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Namur décide, se ralliant aux avis défavorables de la direction générale de l'aménagement du territoire et du fonctionnaire délégué, de refuser le permis d'exploiter la grange à des fins récréatives par décision du 8 novembre 2000 et aussi de rejeter une demande de permis d'urbanisme correspondante, par décision du 18 décembre suivant, pour tenir compte de l'impact paysager des aires de stationnement, des incidences du charroi induit par l'exploitation et de la contrariété de principe du projet avec l'affectation prévue au plan de secteur.

Le 7 décembre 2000, l'exploitant forme un recours en réformation contre le refus de permis d'exploiter auprès de la députation permanente du conseil provincial, laquelle autorité considère, le 2 août 2001, que le recours est sans objet en raison de ce que, suivant l'ancienne nomenclature du règlement général pour la protection du travail, les pistes de danse ne requièrent d'autorisation que si leur surface excède cent mètres carrés.

Le 24 novembre 2004, la S.P.R.L. FLAGDEL introduit, cette fois, une demande de permis unique pour aménager et exploiter la ferme de Morivaux en salle de spectacles et créer deux aires de stationnement d'une capacité totale de 238 places.

Le 10 décembre 2004, le service de l'urbanisme de la ville de Namur donne un avis favorable sur l'aspect urbanistique du projet, rappelant que, conformément à l'article 111 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), les constructions ou installations au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1^o, du même Code, existant au moment de l'introduction de la

demande de permis, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur, peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction.

Le 14 décembre suivant, la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) estime que le dossier est complet du point de vue urbanistique et qu'il nécessite les avis de la direction de l'espace rural de la direction générale de l'agriculture, de la direction des routes de Namur du Ministère de l'Équipement et des Transports et de la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.).

Le 24 décembre 2004, la division de la prévention et des autorisations (D.P.A.) informe la S.P.R.L. FLAGDEL que sa demande est complète et recevable au sens de l'article 88 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement mais lui demande des précisions sur la quantité de mazout présente dans l'établissement, son mode de stockage et la localisation du dépôt sur le site. Elle en informe également le collège des bourgmestre et échevins, tout en précisant que l'enquête publique doit être organisée selon les modalités prévues par les articles 24 à 29 du décret du 11 mars 1999 et durer quinze jours, s'agissant d'un établissement de classe 2. Il est aussi précisé que le projet nécessite la consultation de la C.C.A.T. étant donné qu'il déroge au plan de secteur. La S.P.R.L. FLAGDEL fournit les informations demandées dans un courrier du 12 janvier 2005.

Les deux enquêtes publiques - l'une portant sur la dérogation au plan de secteur, l'autre sur l'exploitation des installations - sont organisées en janvier 2005. Elles donnent lieu à six lettres de réclamations qui, pour l'essentiel, mettent l'accent sur le défaut de conformité du projet au plan de secteur, son inadéquation au site, l'atteinte à l'esthétique des lieux et sur les nuisances sonores qui menacent la quiétude et le bien-être des riverains, spécialement la nuit. Personne ne s'est présenté lors de la séance de clôture de l'enquête. Des différents requérants devant le Conseil d'Etat, seul le troisième a introduit une réclamation.

Le 18 janvier 2005, le collège des bourgmestre et échevins décide de proposer au fonctionnaire délégué d'accorder à la S.P.R.L. FLAGDEL la dérogation au plan de secteur qu'appelle le projet en reprenant l'argumentation développée dans le rapport du 10 décembre 2004 du service de l'urbanisme de la ville de Namur.

Le 20 janvier suivant, la division de la gestion de l'espace rural de la direction générale de l'agriculture donne un avis favorable, tout en précisant que, "afin d'optimiser l'intégration paysagère et de préserver l'affectation agricole de la

zone, les écrans végétaux projetés devront être d'essences indigènes et la mise en œuvre de matériaux imperméables limitée au maximum".

Le 24 janvier 2005, la cellule bruit de la D.P.A. donne également un avis favorable conditionné au respect d'une série de mesures propres à limiter l'effet du bruit produit par la musique amplifiée électroniquement.

Le 26 janvier 2005, la direction des routes et autoroutes de Namur émet un avis favorable, sous réserve d'application de conditions générales et particulières relatives aux alignements et aux zones du recul le long des voiries.

Le 4 février 2005, la D.G.A.T.L.P. émet un avis défavorable aux motifs suivants :

" [...]

Attendu que l'avis de la CCAT ne nous est pas parvenu dans le délai imparti;

Considérant que le projet n'est pas conforme à la destination générale de la zone telle que définie dans l'article 35 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

Considérant que la réalisation des zones de stationnement ne relève d'aucun article dérogatoire, ne s'agissant pas de l'agrandissement d'une infrastructure existante;

Considérant qu'une telle activité sans zone de stationnement ne peut être autorisée;

[...]".

Le 9 février suivant, la D.P.A. informe le collège des bourgmestre et échevins de la prorogation du délai de transmission du rapport de synthèse en application de l'article 92, § 5, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

Le 4 mars 2005, les fonctionnaires délégué et technique rédigent leur rapport de synthèse assorti d'un projet d'arrêté défavorable à la demande de permis. Ils en transmettent copie à la S.P.R.L. FLAGDEL ainsi qu'au collège des bourgmestre et échevins, lequel en accuse réception le 7 mars suivant.

Le 15 mars 2005, le collège des bourgmestre et échevins refuse de délivrer le permis sollicité au motif principal que les aires de parcage ne pourraient s'implanter en zone agricole. La décision de refus est publiée du 25 mars au 8 avril 2005 et, le 6 avril, la S.P.R.L. FLAGDEL forme un recours en réformation.

Le 11 mai 2005, la commission d'avis sur les recours émet un avis défavorable "sur le dossier tel qu'il est présenté actuellement" du fait de l'implantation du parking non conforme à la destination de la zone à moins qu'il ne soit procédé à un "aménagement paysager" pour en faire une véritable extension au bâtiment existant et lui permettre ainsi de rentrer dans le champ d'application de l'article 111 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), tout en demandant que les installations soient réversibles. Cet avis ne sera cependant adressé au Ministre saisi du recours que le 16 juin 2005, soit le jour où la décision finale sera prise.

Le 2 mai 2005, la D.G.A.T.L.P. prononce un nouvel avis défavorable au projet.

Le 26 mai suivant, les fonctionnaires technique et délégué envoient au Ministre un rapport de synthèse sur recours et un projet d'arrêté défavorable à la demande de permis.

Le 16 juin 2005, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial prend un arrêté réformant la décision du collège des bourgmestre et échevins et accordant l'autorisation sollicitée.

Il s'agit de l'acte attaqué, qui contient notamment ce qui suit :

" [...]

Considérant qu'en application de l'article 95, § 3, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, la Commission d'avis instituée par l'article 120 du CWATUP est chargée de remettre un avis, si le recours porte sur des aspects relevant de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, dans les quarante jours de la réception du recours par la DGATLP; que la DGATLP a réceptionné le recours en date du 8 avril 2005; que la Commission a émis un avis défavorable en date du 11 mai 2005; qu'il ne peut être passé outre de cet avis;

Vu le rapport de synthèse transmis au Gouvernement wallon;

[...]

Considérant que les installations et/ou activités concernées sont classées comme suit par l'arrête du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002, arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées :

N° 92.34.01, Classe 2

Autres locaux de spectacles et d'amusement à l'exclusion des chapiteaux (dancing...) dont la capacité d'accueil est supérieure à 150 personnes et qui sont équipés d'installations d'émission de musique amplifiée électroniquement;

Considérant, pour ce qui est des observations relatives aux nuisances sonores, que le respect de conditions d'exploitation générales relatives au bruit telles que complétées par les conditions particulières émises par la Division Prévention et

Autorisations - Cellule Bruit dans son avis seraient de nature à en minimiser les effets;

Considérant cependant que ces conditions d'exploitation porteraient uniquement sur le bruit généré exclusivement par les installations visées (salle de spectacle) et non sur le bruit généré à l'extérieur de l'établissement par la clientèle (tapage nocturne) et pour lequel les autorités locales sont compétentes;

Considérant que les aspects économiques liés à un tel projet ne sont pas du ressort de la Police des Etablissements classés pour l'environnement;

Considérant que, sur le strict volet environnemental, le respect des prescriptions légales et réglementaires, des conditions générales d'exploitation des établissements classés pour l'environnement ainsi que de conditions particulières adaptées au projet seraient de nature à assurer de manière suffisante la protection de l'homme et de l'environnement dans une approche de réduction intégrée de prévention et de réduction de la pollution;

Considérant que le bien en question est situé en zone agricole au plan de secteur de NAMUR adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986;

Considérant que le bien est en outre repris à l'inventaire du Patrimoine Monumental de la Belgique pour son intérêt architectural (Vol 5-2 pg 745);

Considérant qu'il y a lieu de regretter la politique du fait accompli pour une partie des aménagements sollicités;

Considérant qu'aux termes de l'article 35 du C.W.A.T.U.P : «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 (...); que, dès lors, le projet est manifestement contraire à la destination générale de la zone agricole;

Considérant que l'article 111 du C.W.A.T.U.P. stipule notamment que : «Les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1^o, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction. (...)

La construction telle que transformée, agrandie ou reconstruite doit s'intégrer au site bâti ou non bâti»;

Considérant que la transformation de la grange en salle de spectacles et d'amusement ne modifie en rien sa volumétrie ni son aspect architectural et répond donc aux conditions fixées par l'article 111 du code précité; que la procédure dérogatoire prévue à l'article 114 du C.W.A.T.U.P. doit être respectée;

Considérant que les aménagements intérieurs doivent être conformes aux articles 414 et suivants du C.W.A.T.U.P. relatifs à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (sanitaires et sas d'entrée notamment);

Considérant par ailleurs que l'aménagement d'aires de stationnement sur les prairies à l'entrée du site ne constitue pas l'agrandissement d'infrastructures existantes et ne répond dès lors pas aux conditions fixées à l'article 111 du code précité en matière de dérogation;

Considérant que le requérant souligne, à juste titre, que l'utilisation de la prairie comme parking (à l'air libre) ne nécessite pas de construction ou de modification du relief et n'est donc pas soumise à permis;

Considérant que le parcage régulier et par tous les temps des véhicules sur les deux prairies maintenues comme telles, de part et d'autre du ruisseau de Morivaux est peu réaliste;

Considérant que les parkings doivent faire l'objet d'aménagements (parkings engazonnés sur dalles); qu'il faut prévoir, en outre, des écrans végétaux;

Pour les motifs cités ci-avant,

ARRETE

Article 1.

Le recours introduit par le demandeur contre l'arrêté du Collège des Bourgmestre et Echevins de la ville de NAMUR, en date du 15 mars 2005, refusant à la s.p.r.l. FLAGDEL un permis unique visant à exploiter une salle de spectacles et d'amusements (discothèque) dans une grange existante (régularisation) ainsi que la création de deux aires de stationnement d'une capacité totale de 238 places (147 + 91 emplacements), sise au 100 Rue de Morivaux à 5020 SUARLEE/NAMUR est RECEVABLE.

Article 2.

La décision du Collège des Bourgmestre et Echevins de la ville de NAMUR, en date du 15 mars 2005 refusant à la s.p.r.l. FLAGDEL un permis unique visant à exploiter une salle de spectacles et d'amusements (discothèque) dans une grange existante (régularisation) ainsi que la création de deux aires de stationnement d'une capacité totale de 238 places (147 + 91 emplacements), sise au 100 Rue de Morivaux à 5020 SUARLEE/NAMUR est INFIRMEE.

Le permis unique sollicité est ACCORDE SOUS CONDITIONS.

[...]

5. Conditions urbanistiques :

- Le projet doit être conforme aux articles 414 et suivants du C.W.A.T.U.P. relatifs à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (sanitaires et sas d'entrée notamment);
- Les parkings doivent être engazonnés sur dalles (emplacements visibles) et des écrans végétaux doivent être aménagés conformément au plan annexé au présent permis.

[...]"

Considérant que la partie adverse conteste l'intérêt des requérants au recours; qu'elle expose que, dans la phase précontentieuse de la procédure, les requérants auraient limité leurs plaintes au fonctionnement de l'établissement, à l'exclusion des aspects d'ordre urbanistique; qu'elle observe que le corps de ferme où se situent les installations est implanté en arrière-cour, que les requérants n'ont aucune vue sur le bâtiment, qu'ils sont tous séparés du projet litigieux par une route à

quatre bandes de circulation - la nationale 4 - et qu'un rideau d'arbres borderait l'accotement de cette voie du côté du lotissement de Suarlée, où ils disent habiter; qu'elle doute de ce que les requérants subissent les nuisances sonores de l'établissement et considère qu'en tout état de cause, grâce à l'aménagement d'aires de stationnement pour la clientèle de l'établissement, il n'y aurait plus de raison que la circulation et le stationnement des véhicules se reportent de l'autre côté de la nationale, en particulier dans le lotissement de Suarlée;

Considérant que l'intervenante ajoute que l'intérêt des requérants tient à la démonstration qu'ils ne peuvent faire d'un trouble anormal de voisinage, excédant celui qui résulterait de l'application des normes réglementaires; qu'elle insiste sur les efforts qu'elle a consentis dans le but d'atténuer le bruit et les difficultés de stationnement; qu'elle expose enfin que, malgré les précautions qu'elle prend, elle n'a pas de prise sur les stationnements intempestifs en dehors de son établissement, que ceux-ci relèvent de la police, seule autorité compétente qui est déjà intervenue sur les lieux;

Considérant que l'article 4 des statuts de la première requérante dispose comme suit :

" L'association a pour objet la gestion de services résidentiels pour jeunes et pour adultes et de services d'accueil de jour pour adultes, ainsi que tout autre service accueillant des personnes handicapées.
Elle peut accomplir tous les actes se rapportant directement ou indirectement à son objet.
Elle peut notamment prêter son concours et s'intéresser à toute activité similaire à son objet";

qu'elle assume la gestion de six services résidentiels pour jeunes handicapés; que deux d'entre eux - le Clair Val et la Sapinette - sont situés rue de la Sapinette 39 à Suarlée, c'est-à-dire à deux cents mètres environ de la ferme de Morivaux, qui abrite les installations litigieuses; que ces homes hébergent - soit en internat de semaine, soit en internat permanent - cent soixante garçons et filles de trois à dix-huit ans, atteints de déficiences mentales légères, d'épilepsie ou de troubles caractériels, présentant un état névrotique ou prépsychotique et nécessitant une éducation adaptée; qu'une partie des pensionnaires, environ une centaine, sont scolarisés sur le site; que, compte tenu de la particulière fragilité de ces enfants, également riverains de l'établissement en cause, la première requérante estime posséder un intérêt suffisant au recours; que les autres requérants sont tous domiciliés dans un rayon de deux à trois cents mètres alentour;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, les requérants font valoir que le raisonnement tenu par les autres parties revient à nier les nombreuses réclamations formulées par les riverains depuis 1999, qui portent essentiellement sur

les nuisances sonores directement produites par l'exploitation de la discothèque, mais aussi sur les troubles occasionnés par le stationnement sauvage dans le quartier et le manque de civilité des clients; qu'ils estiment que leur situation de riverains proches d'une exploitation incompatible avec la destination de la zone qui jouxte leur lotissement et qui vient perturber sensiblement leurs conditions de vie leur procure un intérêt suffisant au recours dirigé contre l'acte qui entérine cet état de choses;

Considérant que tout riverain a intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la faculté de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie; que, en l'espèce, même si les requérants sont séparés de l'établissement par la route nationale 4, il n'en reste pas moins que le type d'installation en cause et son mode de fonctionnement sont susceptibles d'engendrer d'importantes nuisances à une distance relativement grande, spécialement la nuit; que, en outre, les requérants font valoir à juste titre que leur localisation dans un lotissement et la proximité d'une zone agricole auraient dû leur garantir une relative quiétude; que l'acte attaqué étant un permis unique, il n'y a pas lieu, en ce qui concerne l'intérêt au recours, d'établir de distinction selon que le requérant invoque la violation du droit de l'urbanisme ou du droit de l'environnement; que le recours est recevable;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation des articles 35 et 84, § 1^{er}, 1^o et 7^o, du CWATUP, de l'erreur manifeste d'appréciation, du détournement de pouvoir et de procédure, de l'erreur ou de l'insuffisance dans les motifs de l'acte attaqué ainsi que de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; que, dans une première branche, ils critiquent l'acte attaqué en ce qu'il applique l'article 111 à la transformation de la grange; qu'ils font reproche à la partie adverse de n'avoir pas indiqué dans sa décision, pour justifier l'application de l'article 111 du CWATUP, ce qui pouvait être qualifié de "travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction"; qu'ils observent que, au contraire, l'acte attaqué contient l'indication suivant laquelle le projet ne concernerait aucun travail d'agrandissement ou de reconstruction; qu'ils soutiennent que la notion de transformation ne peut être assimilée à celle de modification d'utilisation au sens des articles 84, § 1^{er}, 6^o, et 271 du CWATUP et que la partie adverse a commis une erreur de droit, puisqu'aucune dérogation ne pouvait être délivrée, en l'espèce, sur le plan urbanistique, sur la base de l'article 111 du même Code; que, dans une seconde branche, ils font valoir que la réalisation d'un engazonnement sur dalles sur l'ensemble de la surface des aires de stationnement "nécessitera indubitablement des travaux lourds de terrassement pour procéder à l'arasement de la couche végétale superficielle, à la pose d'un ballast pour stabiliser la surface avant l'installation de dalles «béton-gazon» et l'ensemencement

de l'ensemble"; qu'à leur sens, de tels travaux correspondent à ce que l'article 84, § 1^{er}, 1^o, qualifie de construction et impliquent, en outre, une modification sensible du relief d'une surface importante du sol, couvrant l'ensemble des 238 places de parking ainsi que les accès et voies de cheminement intérieures; qu'ils en infèrent qu'un permis d'urbanisme était nécessaire, mais que celui-ci n'aurait pu être délivré à défaut pour ces aménagements d'aires de stationnement de constituer l'agrandissement d'infrastructures existantes et de répondre aux conditions fixées par l'article 111 du Code en matière de dérogation, ce que reconnaît la partie adverse dans l'acte attaqué;

Considérant que, sur le premier grief, la partie adverse se réfère à la réponse qu'elle a faite à la première branche du premier moyen où elle soutient que les requérants sont sans intérêt à prétendre que le projet ne requerrait qu'un permis d'environnement et non un permis unique, parce que, selon elle, l'article 111 est de toute façon applicable à un permis d'environnement par l'effet de l'article 132bis du Code; qu'elle précise que le projet requiert bien un permis d'urbanisme et qu'il n'est pas douteux qu'une grange peut être transformée en dancing par application de l'article 111 du Code; que, sur la seconde branche, elle estime qu'il ne ressort nullement de la demande ou de l'acte attaqué que l'utilisation de la prairie, même aménagée conformément aux conditions particulières d'exploitation, supposerait une construction ou une modification importante du relief du sol; qu'elle soutient que la pose de dalles engazonnées n'est pas assimilable à une construction, sachant qu'un chemin empierré ou un court de tennis ne l'ont pas été; qu'elle ajoute qu'en l'absence de précision dans les textes, la modification sensible du relief du sol s'apprécie, in concreto, en fonction de l'ensemble des caractéristiques du terrain et que rien ne permet de considérer que l'aménagement des aires de stationnement correspond à ces termes;

Considérant que l'intervenante répond, sur la première branche, que les requérants "semblent refuser de comprendre que la partie adverse a clairement indiqué qu'il n'y avait pas de dérogation possible sur la base de l'article 111, lorsqu'elle indique que la transformation de la grange en salle de spectacles répond aux conditions fixées à l'article 111, elle veut indiquer par là qu'elle ne contrevient pas puisque comme l'indiquent les requérants eux-mêmes, l'acte attaqué indique clairement que le projet ne concerne aucun travaux d'agrandissement de leur construction"; que, à propos de la seconde branche, l'intervenante voit une contradiction dans les arguments des requérants puisqu'à l'appui de leur premier moyen, ils soutiennent qu'il n'y avait pas nécessité d'un permis d'urbanisme, pour avancer l'argument contraire dans leur second moyen; qu'elle conclut que la pose de dalles engazonnées n'implique pas de modification sensible du relief du sol, ce type

de matériaux étant précisément utilisé pour être parfaitement invisible et facile à poser;

Considérant que les requérants répliquent, à propos de la première branche, que, contrairement à ce qu'avance l'intervenante, il est évident que l'autorité a entendu faire application de l'article 111 du CWATUP et de son corollaire procédural, l'article 114, en ce qui concerne la transformation de la grange; qu'ils écrivent que ce n'est qu'en ce qui concerne les aires de stationnement que l'acte attaqué indique que le projet ne constitue pas un travail d'agrandissement; qu'ils estiment que, dans l'esprit de l'autorité de recours, l'article 111 ne s'appliquait qu'à l'aspect du dossier relatif à la transformation de la grange en discothèque; qu'ils ajoutent, au titre qu'ils qualifient de surabondant, que la nouvelle affectation de la grange viole manifestement la destination agricole de la zone telle que définie par l'article 35 du CWATUP; que, sur la seconde branche, ils font valoir que l'aménagement des 238 places de parking correspond manifestement à une "construction" au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1^o, du CWATUP et induit nécessairement une modification sensible du relief d'une surface importante du sol, augmentée des accès et voies de cheminement des véhicules; qu'ils concluent que, pour pouvoir procéder à l'aménagement des aires de stationnement, un permis d'urbanisme était nécessaire, mais qu'il ne pouvait être délivré parce que ces travaux ne correspondent pas à la destination agricole de la zone telle que prévue au plan de secteur et que les conditions d'application de l'article 111 du CWATUP ne sont pas réunies; qu'ils précisent encore que la contradiction relevée par l'intervenante, dans l'argumentation des requérants relative à l'application de l'article 84 du CWATUP, n'est qu'apparente; qu'ils expliquent que la première branche du premier moyen traite de l'application de cette disposition à la transformation de la grange, tandis que la seconde branche du deuxième moyen porte sur l'ouverture des aires de stationnement; qu'ils observent enfin que la remarque de l'intervenante permet de mettre en lumière l'ambiguïté des termes choisis par l'autorité alors qu'il lui appartient, par une motivation correcte en droit et en fait, adéquate, pertinente et dépourvue de contradiction, de prendre des actes dont le contenu et la portée ne peuvent être sujets à interprétation;

Considérant que, dans son dernier mémoire, l'intervenante fait valoir que le Code ne définit pas les notions de transformation, d'agrandissement et de reconstruction de constructions ou d'installations existantes; qu'elle estime qu'il convient de les entendre dans le sens commun et que "il ne peut être sérieusement contesté que l'agencement d'aires de parking jouxtant les constructions existantes ne puisse être considéré comme un agrandissement de la bâtisse existante";

Considérant que l'article 111 du CWATUP disposait comme suit dans le texte applicable à la demande :

" [...]

Les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1^o, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction.

[...]

La construction telle que transformée, agrandie ou reconstruite doit s'intégrer au site bâti ou non bâti";

Considérant que les dispositions dérogatoires doivent toujours s'interpréter de manière restrictive et que leur application doit être dûment motivée; que toute autre solution méconnaîtrait l'égalité des citoyens devant la loi et permettrait à l'autorité qui y a recours de vider la norme principale de sa substance, en méconnaissance des règles de compétence et de procédure qui gouvernent sa révision;

Considérant, sur la première branche, qu'en exposant, dans l'acte attaqué, que "la transformation de la grange en salle de spectacles et d'amusement ne modifie en rien sa volumétrie ni son aspect architectural et répond donc aux conditions fixées par l'article 111 du code précité [...]", l'auteur de l'acte a nécessairement considéré que le projet correspondait à une des hypothèses obligeant à recourir à la procédure dérogatoire prévue par les dispositions visées compte tenu de la localisation de l'ancienne ferme en zone agricole; que c'est d'ailleurs comme telle que la demande de permis fut instruite, donnant notamment lieu à enquête et consultation de la commission consultative communale d'aménagement du territoire pour ce motif; que l'auteur de l'acte attaqué laisse cependant ambigu le motif pour lequel il qualifie le projet de transformation alors que l'acte de transformer était défini, à l'article 84, § 1^{er}, 5^o, du CWATUP comme "les travaux d'aménagement intérieur ou extérieur d'un bâtiment qui portent atteinte à ses structures portantes ou qui impliquent une modification de son volume construit ou de son aspect architectural"; que, partant, il n'établit pas que le projet constitue un acte admissible au regard de l'article 111 qui ne s'applique qu'aux travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction; que la première branche du moyen est fondée;

Considérant, sur la seconde branche, que l'attaqué contient la motivation suivante :

" [...]

Considérant par ailleurs que l'aménagement d'aires de stationnement sur les prairies à l'entrée du site ne constitue pas l'agrandissement d'infrastructures existantes et ne répond dès lors pas aux conditions fixées à l'article 111 du code précité en matière de dérogation;

Considérant que le requérant souligne, à juste titre, que l'utilisation de la prairie comme parking (à l'air libre) ne nécessite pas de construction ou de modification du relief et n'est donc pas soumise à permis;

[...]"

Considérant que c'est par erreur que l'auteur de l'acte attaqué a considéré que l'aménagement des aires de stationnement, prévu comme condition de l'autorisation, ne nécessiterait pas la délivrance d'un permis d'urbanisme; que l'article 263, 8^o, du CWATUP, dans sa version applicable à l'acte attaqué, dispensait de l'avis du fonctionnaire délégué les demandes de permis relatives à "l'aménagement d'une aire de stationnement de plus de deux véhicules et de moins de dix véhicules"; que cette dispense n'est pas applicable en l'espèce mais indique le sens du principe; que le plan du parking joint à la demande de permis et dressé par les géomètres-experts Max ROBERTI DE WINGHE et Alain MARCHAND indique que, pour le périmètre où le parking était prévu, les cotes de niveau variaient, avant travaux, de huit mètres septante-six à douze mètres quatre-vingts, soit une différence de quatre mètres de dénivellation; que, même si les pièces du dossier ne permettent pas de l'établir avec certitude, il est vraisemblable que l'aménagement d'aires de stationnement dans de telles conditions allait nécessiter des modifications sensibles du relief naturel du sol; qu'il s'ensuit que, dans le système du Code, un tel aménagement de 238 emplacements de parking pour voitures est soumis à permis d'urbanisme;

Considérant que, même si les parkings sont nécessaires à la réaffectation de la ferme en dancing, l'auteur de l'acte attaqué a décidé que la création d'aires de stationnement n'est pas l'agrandissement d'une construction existante au sens de l'article 111 du CWATUP et que l'article 111 est inapplicable à l'aménagement de ces parkings;

Considérant que l'aménagement des parkings est soumis à permis d'urbanisme, que cet aménagement doit se réaliser en zone agricole, qu'il n'est pas compatible avec la destination de la zone et ne bénéficie pas d'une dérogation; qu'en autorisant néanmoins le projet, la partie adverse a violé les dispositions visées au moyen; que le moyen est fondé en sa seconde branche,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial du 16 juin 2005 accordant sur recours un permis unique conditionnel à la société privée à responsabilité limitée FLAGDEL visant à exploiter une salle de spectacles et d'amusements (discothèque) dans une grange existante (régularisation) ainsi que la création de deux aires de stationnement d'une capacité totale de 238 places (147 + 91 emplacements) au lieu-dit "ferme de Morivaux", rue de Morivaux 100 à Suarlée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 1.000 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 875 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-neuf mars deux mille onze par :

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

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.