

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 215.588 du 6 octobre 2011

A. 171.930/XIII-4123

En cause :

1. **DUPAGNE** Michel,
 2. **VAN TOLHUYZEN** Linda,
- ayant tous deux élu domicile
rue de Rome 2
6940 Durbuy,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Etienne ORBAN de XIVRY et
Jean-François CARTUYVELS, avocats,
Route de Beausaint 29
6980 La Roche-en-Ardenne.

Partie intervenante :

la Société anonyme DURBUY ADVENTURE,
ayant élu domicile chez
Me Pierre NEUVILLE, avocat,
avenue de la Toison d'Or 27
6900 Marche-en-Famenne.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 11 avril 2006 par Michel DUPAGNE et Linda VAN TOLHUYZEN qui demandent l'annulation de l'arrêté du 6 février 2006 du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial, délivrant à la société anonyme (S.A.) DURBUY ADVENTURE un permis unique visant à régulariser un établissement exploitant des activités récréatives, sis 3 rue de Rome à Durbuy/Barvaux-sur-Ourthe;

Vu l'arrêt n° 164.530 du 9 novembre 2006, accueillant la requête en intervention introduite par la S.A. DURBUY ADVENTURE dans la procédure en référé, rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 22 décembre 2006 par les requérants;

Vu l'ordonnance accordant aux parties requérantes le bénéfice de la procédure gratuite dans la procédure en annulation;

Vu la requête introduite le 5 mars 2007 par laquelle la société anonyme DURBUY ADVENTURE demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 29 mars 2007 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} MARTOU, auditeur 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 la lettre valant dernier mémoire des parties requérantes ainsi que les derniers mémoires des parties adverse et intervenante;

Vu l'ordonnance du 27 juin 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 22 septembre 2011 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, les requérants, Me P. MOËRYNCK, loco Mes E. ORBAN de XIVRY et J.-Fr. CARTUYVELS, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me P. NEUVILLE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MARTOU, 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 de la demande ont été exposés dans l'arrêt précité n° 164.530 du 9 novembre 2006;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 17 et 83 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, de l'excès de pouvoir et de l'appréciation manifestement déraisonnable; qu'ils estiment que la partie adverse a statué sur la base d'un formulaire de demande de permis unique et d'une notice d'incidences incomplets et insuffisamment étayés concernant, entre autres, les nuisances sonores, olfactives et visuelles causées par les activités mentionnées dans la demande de permis et que, dès lors, l'acte attaqué se fonde sur des éléments incorrects en fait et en droit; que les requérants critiquent plus spécifiquement l'activité de "paint-ball" et estiment que le niveau des incidences sonores de cette activité n'a pas été évalué de manière suffisante et que l'imprécision de la demande de permis à ce sujet a entraîné une appréciation manifestement déraisonnable de la partie adverse; qu'ils s'interrogent également sur l'absence d'avis de la cellule "Bruit";

Considérant que la partie adverse relève que, dans le développement du moyen, les requérants s'en prennent plus particulièrement à l'activité de "paint-ball" et aux nuisances sonores qui résultent de cette activité; qu'en ce qui concerne le fait que les requérants considèrent qu'une étude relative aux nuisances sonores causées par cette activité aurait dû être réalisée, notamment parce que les mentions de la demande manquaient de précision à ce sujet, et par rapport à l'absence d'avis de la cellule "bruit", elle indique que ni le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Durbuy, ni la Région wallonne, n'ont été induits en erreur étant donné que l'instruction de la demande de permis tant en première instance qu'en recours a été centrée plus particulièrement sur les émissions sonores de l'activité de "paint-ball"; qu'elle ajoute que la cellule "bruit" du Ministère de la Région wallonne a bien été consultée, mais qu'elle n'a pas émis d'avis endéans le délai fixé à l'article 25 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement; qu'à propos de l'éventuel déplacement de l'activité de "paint-ball", elle expose en quoi elle a pu considérer qu'il convenait de se prononcer sur la demande initiale qui a été soumise à enquête publique et qui prévoyait l'emplacement d'un "paint-ball" le long de la rue du Gibet et qu'il appartenait à la partie demanderesse de permis de communiquer au fonctionnaire technique la liste des transformations ou extensions intervenues au sens de l'article 10, § 2, du décret du 11 mars 1999 précité pour lui permettre, le cas échéant, d'inviter l'exploitant à introduire sans délai une demande

de permis d'environnement; qu'elle rappelle les conditions particulières qu'elle a imposées de manière à réduire l'impact sonore de cette activité; qu'elle considère que le moyen est obscur en ce qu'il vise les nuisances sonores causées par le "death ride", dès lors que le plan du 20 juin 2005 ayant pour objet l'implantation générale du site, à savoir le camping, le repérage des bâtiments, le repérage des installations et le repérage des dépôts, ne reprend pas ce type d'installation; qu'elle indique que, contrairement à ce qu'allèguent les requérants, la demande comporte des informations quant à la quantité du public quotidiennement drainé par ce site de loisirs; qu'elle en conclut que l'acte attaqué n'est pas basé sur des éléments incorrects en fait ou en droit et ne procède pas d'une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que la partie intervenante expose en quoi elle considère que l'acte attaqué est suffisamment motivé, notamment sur la question des éventuelles nuisances sonores de l'activité de "paint-ball" et souligne que ces activités s'exercent selon le permis attaqué à plus de 500 mètres à vol d'oiseau de la propriété des requérants, de sorte qu'ils ne peuvent être incommodés par ces activités autorisées rue du Gibet; qu'elle précise que les filets intérieurs imposés par l'acte attaqué ont été placés et que l'espace longeant la voirie a été immédiatement replanté d'arbustes d'essences feuillues indigènes; qu'elle rappelle qu'il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation de l'intérêt général à celle qu'a portée l'autorité et que les parties requérantes n'apportent pas la preuve d'une appréciation manifestement déraisonnable; qu'elle souligne également les nombreux avis favorables sous conditions qui ont été donnés par les instances consultées et relève que le permis attaqué n'a été délivré qu'à la condition de respecter tous les aménagements nécessaires à la diminution du bruit, dans l'intérêt du voisinage;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de la contradiction dans les motifs; que, dans une première branche, les requérants estiment que, dès lors que la demande de permis litigieuse porte expressément sur la régularisation d'une série de bâtiments implantés et d'activités exercées sans permis, la partie adverse devait procéder à un examen circonspect de la demande et motiver formellement l'acte attaqué de manière particulièrement circonstanciée, afin de démontrer qu'elle n'a pas été influencée par le poids des faits accomplis, ce qui n'est pas le cas en l'espèce; que, dans une seconde branche, ils considèrent que l'acte attaqué comporte des contradictions manifestes entre les motifs et les mesures prises; qu'ainsi, les requérants reprochent à l'acte attaqué de relever les diverses réclamations des riverains relatives à la circulation et à la fréquentation du site tout en refusant la régularisation du parking prévu par les exploitants, ce qui engendrera des nuisances et du danger; qu'ils lui reprochent encore de reconnaître les nuisance sonores créées par l'activité de "paint-ball", en

imposant notamment une étude technique comportant un volet acoustique et paysager afin de déterminer l'emplacement de cette activité, mais de l'autoriser à temporairement à la rue du Gibet, sans disposer des résultats de cette étude;

Considérant que, sur la première branche, la partie adverse estime qu'il est inexact de juger que la demande concerne exclusivement une régularisation, comme il est inexact de soutenir que la partie adverse n'aurait pas aperçu que la demande était notamment une demande de régularisation; qu'elle expose qu'au contraire, la motivation portant sur les installations à régulariser est circonstanciée; que, sur la seconde branche, elle conteste que l'acte attaqué soit entaché d'une contradiction dans les motifs concernant le refus du parking, les réclamations des riverains ne concernant nullement les dangers liés à la sécurité routière aux abords du site, et le maintien temporaire de l'activité de "paint-ball" à son emplacement initial, route du Gibet, ayant été soumis au respect de différentes conditions d'exploitation; qu'elle précise que pour respecter la volonté du collège des bourgmestre et échevins de la ville de Durbuy, qui souhaitait une délocalisation de cette activité, elle a imposé la réalisation d'une étude technique endéans un délai rapproché, étude dont les résultats doivent être confirmés au besoin, étant entendu que si cette étude propose une autre implantation de cette activité et que cette autre implantation est confirmée par les essais in situ, il appartient au titulaire du permis de déplacer l'activité endéans un délai rapproché d'un an en respectant la procédure visée à l'article 10 du décret relatif au permis d'environnement;

Considérant que la partie intervenante estime qu'en l'espèce, l'autorité a répondu de manière précise et complète aux observations émises et a, en réponse à ces critiques, imposé dans l'acte attaqué des conditions d'exploitation, sans que l'on puisse alléguer que la longue motivation de l'acte attaqué est insuffisante ou repose sur des clauses de style;

Considérant que les parties requérantes prennent un troisième moyen de l'erreur manifeste d'appréciation et de la violation des articles 6, 56, 93 et 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et des articles 86 et 123 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); que les requérants estiment en particulier que l'acte attaqué impose des conditions imprécises alors que les conditions assortissant un permis unique doivent être précises au point de ne pas laisser de marge de manœuvre à son titulaire; qu'elles relèvent en particulier que la durée de l'autorisation et les modalités de réalisation de l'étude acoustique concernant l'activité de paint-ball ne sont pas connues; qu'elles dénoncent une série d'autres imprécisions quant aux modalités de regarnissage des zones arborées, à la condition relative au système censé rendre le plus silencieux possible les instruments de tir, au respect de toutes les règles en

vigueur pour le bon déroulement des activités de loisirs proposées, au choix laissé au titulaire du permis s'agissant des escaliers extérieurs du bâtiment de Rome 3.1. et du filet à placer sur la falaise;

Considérant que la partie adverse conteste ce manque de précision; qu'elle renvoie à l'article 6, alinéa 1^{er}, 6°, de l'acte attaqué concernant les conditions imposées au titulaire du permis pour la réalisation de l'étude technique; qu'en ce qui concerne l'imprécision de la condition relative au regarnissage suffisant et intégré des zones arborées qui ont été supprimées, elle reconnaît que la condition doit être considérée comme imprécise "in abstracto" mais que "in concreto" cette condition n'est pas essentielle et répond au souci opportun, mais non obligatoire pour autant, de suivre les recommandations de l'autorité communale; que, concernant le système rendant le plus silencieux possible les instruments de tir, elle estime qu'il convient d'avoir égard aux critères des meilleures techniques disponibles sans prescription de l'utilisation d'une technique ou d'une technologie spécifique et en prenant en considération les caractéristiques de l'installation concernée, son implantation géographique et les conditions locales de l'environnement, comme le législateur l'a fait expressément s'agissant des conditions générales, sectorielles et intégrales à l'article 9 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et qu'il convient également de combiner cette condition avec les conditions particulières qui figurent à l'annexe III de l'acte attaqué, à savoir les conditions particulières concernant les activités de tir (arc, "paint-ball", carabine à air comprimé...); qu'elle expose que si la condition selon laquelle l'exploitant est tenu de veiller au respect de toutes les règles en vigueur pour le bon déroulement de toutes les activités de loisirs proposées est effectivement formulée en des termes généraux, elle ne modifie pas en règle l'ordonnancement juridique puisqu'elle revient à confirmer que l'exploitant est tenu de respecter toutes les règles en vigueur; qu'enfin, elle fait valoir qu'il n'est pas condamnable de laisser un choix entre deux possibilités précisées, dès lors que chacune des possibilités rencontre la condition imposée;

Considérant que la partie intervenante indique qu'elle a réalisé la plupart des conditions imposées par l'acte attaqué et a par ailleurs fait procéder à une étude concernant les niveaux de bruit dans le voisinage du site de DURBUY ADVENTURE lors d'activités de "paint-ball", étude réalisée par une société indépendante, la S.A. A.I.B. VINCOTTE ECOSAFER; qu'elle soutient que la réalisation de ces conditions démontre qu'elles n'étaient pas imprécises et qu'elles ne lui laissaient pas de liberté dans leur mise en œuvre;

Considérant sur les trois moyens réunis, que tout acte administratif décisoire doit reposer sur des motifs pertinents, matériellement exacts et légalement admissibles et résulter d'un examen sérieux des circonstances concrètes de l'espèce, examen se fondant sur les pièces du dossier administratif;

Considérant que, dans le formulaire de demande de permis unique, à la rubrique "Effets sonores", le demandeur de permis indique que le projet est susceptible de générer des émissions sonores perceptibles à l'extérieur de l'établissement; qu'il précise que son projet concerne des activités récréatives exploitées sur une zone spécialement adaptée à ce type d'activités et que "seul le tir à la carabine à air comprimé est légèrement bruyant"; qu'il ajoute que l'activité est exploitée sur une zone de loisirs, le jeu de "paint-ball" entraînant "cris, amusements et bruits de tirs" et indique qu'il envisage "de déplacer cette activité afin de ne plus incommoder un riverain"; qu'il précise encore que le karting électrique est peu bruyant et sera situé à proximité de la voirie (en contrebas); que, concernant les "effets sur l'homme" qui figurent à l'annexe 8 de sa demande, il indique que : "Après plusieurs mois d'exploitation, il appert que l'implantation de certaines activités notamment le paint-ball à proximité immédiate de riverains est une source de nuisances non négligeables et il convient de déplacer cette activité à un endroit suffisamment éloigné des habitations"; que les réclamations déposées lors de l'enquête publique dénoncent toutes, entre autres, les importantes nuisances sonores consécutives à l'activité de "paint-ball" en question; qu'en date du 20 décembre 2005, la partie adverse a sollicité l'avis de la cellule "Bruit" mais que l'avis n'a pas été donné dans le délai prévu à l'article 25 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement; que, dans leur rapport de synthèse relatif au recours introduit par le requérant contre la décision prise en première instance le 3 novembre 2005 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Durbuy, les fonctionnaires délégué et technique de la Région wallonne avaient proposé au ministre de refuser le permis unique de régularisation demandé, en indiquant ce qui suit :

- " Considérant pour ce qui est de la partie des remarques relatives aux nuisances sonores générées par les activités festives et récréatives, il convient de tenir compte des «cris» des participants;

Considérant qu'en l'état, aucune étude acoustique sur le site n'a été fournie par le demandeur en vue de déterminer les niveaux sonores générés par les différentes activités;

Considérant qu'en l'état le dossier de demande ne permet pas de se forger une idée concrète de la répartition des niveaux sonores sur l'ensemble du site et sur les environs immédiats; qu'il serait judicieux de réaliser une étude acoustique du site et de son environnement immédiat afin de mesurer les niveaux sonores atteints et ainsi de déterminer les nuisances exactes encourues par le voisinage immédiat;

Considérant qu'il n'est prévu, outre la limitation de la plage de fonctionnement (10h00 à 18h00 en semaine, WE et jours fériés) des activités dites «légèrement bruyantes» par le demandeur et le déplacement d'une activité de paint-ball, aucune mesure en vue de procéder à la limitation des nuisances sonores générées;

[...]"

Considérant que le permis attaqué comporte, sur le point des nuisances sonores, les considérations suivantes :

- " Considérant que pour ce qui est de la partie des remarques relatives aux nuisances sonores générées par les activités comme le paint-ball, l'exploitant est tenu de respecter la législation «bruit» des conditions générales mentionnées dans le présent permis d'environnement complétée par les conditions particulières destinées à limiter les nuisances (bruits impulsionsnels) des tirs et en particulier du paint-ball; qu'il convient notamment que les instruments de tir soient munis d'un système les rendant le plus silencieux possible;

Considérant qu'il est par ailleurs prévu de limiter la plage de fonctionnement (10h00 à 18h00 en semaine, WE et jours fériés) des activités dites «légèrement bruyantes» par le demandeur;

Considérant par ailleurs que le déplacement de l'activité de paint-ball faisait partie des conditions du permis octroyé en première instance; que le demandeur a soumis et obtenu du Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Durbuy l'autorisation de déplacement en date du 30 novembre 2005;

Considérant que la nouvelle localisation et ses conséquences en termes de bruit constituent le motif essentiel du requérant;

Considérant cependant qu'il convient de se prononcer sur la demande initiale qui a été soumise à enquête publique et qui prévoyait l'emplacement d'un paint-ball le long de la rue du Gibet; qu'un plan précis reprenant la palissade a été dressé; qu'il constitue une mesure de protection pour les riverains proches; que cette palissade a été positionnée à au moins 10 mètres en recul de la voirie ainsi que le préconise le fonctionnaire délégué en première instance; que l'espace ainsi dégagé doit être rapidement planté d'arbustes d'essences feuillues indigènes, en continu, depuis le virage jusqu'à la limite de propriété; que la pose de filets devant la palissade (du côté intérieur du terrain de paint-ball) est à réaliser immédiatement de façon à atténuer fortement l'impact des tirs sur la palissade; que la localisation du paint-ball le long de la rue du Gibet peut dès lors être acceptée moyennant le strict respect de conditions générales et particulières relatives à l'impact sonore d'une telle activité;

Considérant que comme dit plus haut, l'autorité compétente en première instance exigeait le déplacement du paint-ball dans un délai d'un an à dater de la délivrance du permis unique; que s'agissant d'une activité non classée, il est toutefois légalement indispensable que la société demanderesse introduise sur base de l'article 10 du décret relatif au permis d'environnement une demande de transformation ou d'extension de l'établissement; que l'exploitant doit envoyer copie de la liste des transformations ou extensions au fonctionnaire technique et au Collège des Bourgmestre et Echevins; que le fonctionnaire technique ou le Collège dispose d'un délai de 15 jours pour éventuellement inviter l'exploitant à introduire sans délai un permis d'environnement (ou un permis unique); que tel n'a pas été le cas;

Considérant que l'éventuel déplacement du paint-ball doit dès lors faire l'objet d'une telle démarche; que si le Collège s'est prononcé favorablement sur la demande de déplacement en date du 30 novembre 2005, le fonctionnaire technique n'a pas été interrogé; que, comme dit plus haut, ce déplacement ne fait par ailleurs pas partie de la demande initiale;

Considérant que l'obligation de déplacement de l'activité exigée par l'autorité compétente en première instance n'est pas suffisante pour garantir la meilleure localisation au regard de l'ensemble des riverains; qu'en effet aucun élément n'est produit démontrant que la nouvelle localisation proposée est meilleure que la localisation initiale;

Considérant cependant et dès lors, que de façon à ce que l'exploitation du site se déroule dans des conditions de développement les plus satisfaisantes voire optimales tant pour l'exploitant que pour tous les riverains de l'ensemble de la zone de loisirs, que même si l'activité paint-ball dans sa localisation proposée en première instance respecte les conditions générales et particulières relatives au bruit notamment, il paraît souhaitable de s'interroger sur la meilleure localisation possible de ladite activité au sein de la zone de loisirs; que de façon à déterminer cette meilleure localisation possible de l'activité au sein de la zone de loisirs, une étude technique comportant au minimum un volet acoustique et paysager doit être réalisée dans un délai de 6 mois; qu'il paraît raisonnable de disposer d'essais in situ de façon à confirmer une telle étude; que toute mesure d'accompagnement favorable doit être suivie; que si l'étude conclut à une meilleure localisation possible (que la localisation initiale le long de la rue du Gibet), l'activité doit y être déplacée, dans le strict respect de l'article 10 du décret relatif au permis d'environnement";

que le dispositif du permis attaqué impose notamment à l'exploitant ce qui suit :

" [...]

- de façon à ce que l'exploitation du site se déroule dans des conditions de développement les plus satisfaisantes voire optimales tant pour l'exploitant que les riverains de l'ensemble de la zone de loisirs, une étude technique (réalisée par un bureau d'étude agréé pour la réalisation d'études d'incidences) comportant notamment un volet acoustique et paysager sera réalisée dans un délai de 6 mois à dater de la présente autorisation, de façon à déterminer la meilleure localisation possible de l'activité paint-ball au sein de la zone de loisirs; des essais in situ seront réalisés de façon à confirmer l'étude (de façon à minimiser l'impact sonore et également visuel sur l'ensemble du voisinage); toute mesure d'accompagnement favorable complémentaire pourra être envisagée; l'exploitant est tenu (pour autant que l'étude préconise une autre localisation que la localisation initiale le long de la rue du Gibet) de déplacer l'activité paint-ball, dans un délai d'un an à dater de la présente autorisation (en respectant la procédure visée notamment à l'article 10 du décret relatif au permis d'environnement);
- les instruments de tir (en particulier de l'activité paint-ball) seront munis d'un système les rendant le plus silencieux possible;

[...]";

Considérant que l'étude acoustique imposée par le permis a bien été réalisée à la demande du bénéficiaire du permis en date du 10 février 2006 par la S.A. A.I.B. VINCOTTE ECOSAFER et a été déposée au dossier dans le cadre de l'instruction de la demande de suspension; que cette étude conclut qu'en ce qui

concerne le site de "paint-ball" de la rue du Gibet, le niveau de bruit dépasse les limites fixées par la législation applicable et par les conditions sectorielles, alors que cela ne serait pas le cas en ce qui concerne le site proche de la route nationale, sur la rue de Rome;

Considérant que la motivation de l'acte attaqué ne contient pas de justification de la raison pour laquelle son auteur s'est écarté du rapport de synthèse et de la proposition motivée des fonctionnaires délégué et technique qui préconisaient la réalisation préalable à la délivrance du permis de l'étude acoustique en question; qu'en vertu de l'article 95 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et de l'article 53 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué sont chargés de rédiger un rapport de synthèse et une proposition de décision motivée au regard des avis recueillis dans le cours de la procédure; que ce rapport de synthèse et cette proposition de décision sont adressés au ministre compétent pour décider en degré de recours; qu'il s'agit d'un avis dont le ministre peut s'écarter à la condition de motiver sa décision; que la motivation de l'acte attaqué est ambiguë sur ce point en ce que son auteur s'estimait suffisamment informé pour ne pas réaliser l'étude acoustique nécessaire avant de délivrer le permis unique attaqué, tout en sollicitant la réalisation d'une telle étude acoustique ultérieure;

Considérant que si l'acte attaqué pose certaines conditions à l'exploitant du site de manière à limiter les nuisances sonores liées à la pratique du "paint-ball", en imposant comme condition supplémentaire la réalisation d'une étude technique comportant un volet acoustique, la partie adverse a démontré implicitement mais certainement qu'elle ignorait tant le niveau des nuisances sonores causées par l'exploitation qui, pour rappel, fonctionnait dès avant l'introduction de la demande, que l'effet potentiel des conditions imposées sur leur réduction; qu'il s'en déduit, que la partie adverse ne disposait pas de tous les éléments nécessaires pour prendre sa décision en toute connaissance de cause et au regard notamment des réclamations introduites durant l'instruction du dossier; que, dans cette mesure, les moyens sont fondés;

Considérant que la partie intervenante invite dans son dernier mémoire le Conseil d'Etat à rejeter le recours, l'affaire n'ayant pas été examinée dans un délai raisonnable; qu'il convient d'observer, qu'en toute hypothèse, l'éventuel dépassement du délai raisonnable est un élément extrinsèque à la cause jugée et ne peut avoir pour effet de restituer à un acte la légalité qui lui fait défaut,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du 6 février 2006 du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial, délivrant à la société anonyme DURBUY ADVENTURE un permis unique visant à régulariser un établissement exploitant des activités récréatives, sis 3 rue de Rome à Durbuy/Barvaux-sur-Ourthe.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 825 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 700 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 six octobre deux mille onze par :

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
MM. PAQUES,	conseiller d'Etat,
BODART,	conseiller d'Etat,
M ^{me} MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

S. GUFFENS.