

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 216.553 du 29 novembre 2011

A. 201.537/XIII-5981

En cause :

1. **ROMAINVILLE** Jacques,
2. **BOUCHER** Eric,
3. **BERGHEN** Marc,
4. **MERCENIER** Philippe,
5. **MOREAU** André,
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 George Henri 431
1200 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée
FLAGDEL,**
ayant élu domicile chez
Mes Denis HEGER et
Bernard PAQUES, avocats,
rue de Bruxelles 57
5000 Namur.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 24 août 2011 par Jacques ROMAINVILLE, Eric BOUCHER, Marc BERGHEN, Philippe MERCENIER et André MOREAU qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution de la décision du Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité du 17 juin 2011, réformant la décision de refus opposée à l'intervenante 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'amusement (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 15 septembre 2011 par laquelle la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) FLAGDEL demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. NEURAY, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 21 octobre 2011 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 22 novembre 2011 à 10 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me Denis BRUSSELMANS, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me Pierre MOËRYNCK, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me Jacques SAMBON, loco Mes D. HEGER et B. PAQUES, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis, 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 éléments de la cause se présentent comme suit :

1. 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.

2. Le 3 décembre 1999, le collège des bourgmestre et échevins de 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. Dans le courant de la même année, deux autorisations similaires permettront, aux mêmes conditions, la tenue de trois, puis de dix-sept soirées.

3. Par décision du 8 novembre 2000, tenant compte de plaintes formées par des riverains et se ralliant aux avis défavorables de la Direction générale de l'aménagement du territoire et du fonctionnaire délégué, l'autorité communale refuse le permis d'exploiter la grange à des fins récréatives et rejette la demande de permis d'urbanisme correspondante par décision du 18 décembre suivant. Les refus sont fondés sur l'impact paysager des aires de stationnement, les incidences du charroi induit par l'exploitation et la contrariété de principe du projet avec l'affectation inscrite au plan de secteur.

Le 7 décembre 2000, la S.P.R.L. FLAGDEL saisit la députation permanente du conseil provincial du refus de permis d'exploiter, laquelle autorité considérera, par décision du 2 août 2001, que le recours est sans objet en raison de ce que, suivant la nomenclature du règlement général pour la protection du travail, les pistes de danse ne requerraient d'autorisation que si leur surface excédait cent mètres carrés. On ignore le sort qui fut réservé au refus de permis d'urbanisme.

4. Le 24 novembre 2004, la S.P.R.L. FLAGDEL introduit 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 deux cents trente-huit places.

5. Le 10 décembre de la même année, le service de l'urbanisme de la ville de Namur donne un avis favorable sur l'aspect urbanistique du projet, tenant compte de l'article 111 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) qui permet que les constructions ou installations au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1^o, existant au moment de l'introduction de la demande de permis et dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur puissent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction.

6. Le 14 décembre suivant, la Division de la prévention et des autorisations (D.P.A.) de la Direction de Namur-Luxembourg de la Direction générale des ressources naturelles et de l'environnement (D.G.R.N.E.) estime que le dossier est complet du point de vue urbanistique mais qu'il nécessite les avis de la Direction de l'espace rural de la Direction générale de l'agriculture (D.G.A.), de la Direction des routes de Namur du Ministère de l'équipement et des transports (M.E.T.) et de la commission communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.).

7. Le 24 décembre, la 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

fuel présente dans l'établissement, son mode de stockage et la localisation du dépôt sur le site.

La S.P.R.L. FLAGDEL a fourni ces renseignements complémentaires par courrier du 21 janvier 2005. La D.P.A. a aussi informé le collège des bourgmestre et échevins du contenu du courrier adressé à l'exploitante tout en précisant que l'enquête publique devait être organisée selon les modalités prévues par les articles 24 à 29 du décret du 11 mars 1999 et qu'elle devait s'étendre sur quinze jours, s'agissant d'un établissement de classe 2. Il est aussi précisé que le projet nécessite la consultation de la commission communale d'aménagement du territoire étant donné qu'il déroge au plan de secteur.

8. Entre-temps, le 24 décembre 2004, le centre régional de secours avait envoyé un avis favorable, le bâtiment concerné ayant fait l'objet d'un rapport de visite le 23 mars 2004 qui concluait que "les prescriptions demandées lors de précédents rapports de prévention ont été réalisées".

9. 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 réclamation qui, pour l'essentiel, mettent l'accent sur le défaut de conformité du projet au plan de secteur, son inadéquation au site et l'atteinte à l'esthétique des lieux et, d'autre part, sur les nuisances sonores qui menacent la quiétude et le bien-être des riverains, spécialement la nuit.

10. 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 en adoptant l'argumentation développée dans le rapport du 10 décembre 2004 du service communal de l'urbanisme.

11. Le 20 janvier suivant, la Division de la gestion de l'espace rural de la D.G.A. avise favorablement la demande, tout en précisant qu'"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 du même mois, la Cellule bruit de la D.P.A. donne également un avis favorable, moyennant le respect de mesures destinées à limiter l'effet du bruit produit par la musique amplifiée.

12. Le 4 février 2005, la Direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) émet un avis défavorable aux motifs suivants :

" [...]

Attendu que l'avis de la C.C.A.T. 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;

[...]".

13. Le 9 février 2005, 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. Le 4 mars 2005, les fonctionnaires délégué et technique rendent leur rapport en l'assortissant d'un projet d'arrêté défavorable à la demande de permis. Ils en envoient 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 du même mois, l'autorité communale refuse de délivrer l'autorisation au motif principal que les aires de parcage ne pourraient s'implanter en zone agricole.

14. Le 6 avril suivant, la S.P.R.L. FLAGDEL saisit le Gouvernement wallon d'un recours en réformation.

Le 2 mai 2005, la D.G.A.T.L.P. donne un nouvel avis défavorable au projet. Le 11 du même mois, la commission d'avis sur les recours s'y oppose également 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" et que les installations soient réversibles, en sorte que le terrain puisse être remis en état à l'expiration de la durée permise de l'exploitation.

Daté du 26 mai suivant, le nouveau rapport de synthèse des fonctionnaires technique et délégué, rédigé sous la forme d'un projet d'arrêté défavorable à la demande de permis, est envoyé par pli recommandé à la poste le jour même au Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial, lequel en accuse réception le lendemain.

15. Le 16 juin 2005, le ministre prend un arrêté réformant la décision du collège des bourgmestre et échevins et accordant l'autorisation sollicitée.

16. Cette décision a été annulée par l'arrêt n° 212.293 du 29 mars 2011, dont les motifs déterminants sont les suivants :

" 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 (lire : l'acte) 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°, 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 des 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".

17. Le 29 avril 2011, le service contentieux du département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (DG04) a fait part de son avis, dans les termes qui suivent, au service des autorisations de la D.G.R.N.E. :

" (...) Considérant que le projet consiste en l'aménagement et l'exploitation d'une salle de spectacle et d'amusement (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);

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 CWATUP, «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 CWATUP 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 ni ne porte atteinte à sa structure portante; que cependant les aménagements intérieurs ne sont pas conformes aux articles 414 et suivants du CWATUP relatifs à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par des personnes à mobilité réduite (sanitaires et sas d'entrée notamment);

Considérant que le Conseil d'Etat considère qu'est ambigu le motif pour lequel le projet a été qualifié de transformation; qu'il y a lieu de lever cette ambiguïté;

Considérant que la notion de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction doit s'entendre dans le sens usuel des termes, et indépendamment de l'article 84, § 1^{er} du CWATUP; que plusieurs arguments plaident en ce sens :

1. l'objectif poursuivi a toujours été de permettre le maintien ou l'amélioration de bâtiments dont la destination n'est pas (ou ne sera pas dans la version décret du 27 novembre 1997) conforme au plan de secteur;
2. la notion existe depuis 1972 (arrêté royal du 28 décembre 1972) sans modification (article 186 devenu article 111) alors que l'article 41 devenu 84 a été modifié de nombreuses fois; la modification d'utilisation de bâtiment notamment a été introduite dans le code par décret du 23 août 1985;
3. le terme d'agrandissement n'est pas repris dans l'article 84, ni dans l'article 41 ancien;
4. interpréter le texte au regard de l'article 84, § 1^{er} aboutirait, dans le présent cas, à permettre d'accepter le projet si une nouvelle porte était percée, même à l'intérieur si c'est un mur porteur, et à devoir le refuser si aucun travaux n'était entrepris, ce qui est contraire à l'objectif poursuivi;
5. l'article 111 comporte les termes «affectation actuelle ou future» et vise donc le changement d'affectation;

Considérant dès lors que le changement d'affectation est une transformation au sens de l'article 111; que le même raisonnement pourrait être tenu pour la création d'un nouveau logement sans travaux;

Considérant par contre qu'en 1972, seuls les bâtiments étaient visés par cette disposition dérogatoire; que ce n'est qu'en 2002 (décret du 18 juillet 2002) que la notion de bâtiment a été remplacée par celle de «constructions ou installations au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1^o» du Code, suite d'une part à la volonté du législateur d'étendre la possibilité de déroger aux installations fixes telles que définies à l'article 84, et de l'autre à une remarque du Conseil d'Etat signalant que les mots «construction» et «bâtiment» n'étaient pas synonymes, le mot construction désignant aussi bien un ouvrage qu'un bâtiment dans l'article 84; que

l'interprétation de l'article 111 au regard de l'article 84 est donc bien incontournable pour cette partie du texte;

Considérant, en ce qui concerne les parkings, que le dénivelé de 4 mètres relevé par le Conseil d'Etat existe sur une distance de $\pm$ 200 mètres, soit une pente moyenne de 2 %, ce qui est insignifiant pour du parage; que, de plus, si l'on s'en tient à la motivation développée supra, les modifications du relief du sol ne sont pas visées par l'article 111 du Code, car reprises non pas à l'article 84, § 1^{er}, 1^o, mais à l'article 84, § 1^{er}, 7^o;

Considérant que l'aménagement des parkings nécessite des empièvements, au vu des plans déposés; qu'au regard des photos aériennes versées au dossier, ce sont des chemins importants qui ont été réalisés; que cela nécessite un permis d'urbanisme sur base de l'article 84, § 1^{er}, 1^o (voir arrêt du Conseil d'Etat n° 126.154 du 8 décembre 2003);

Considérant que les parkings sont prévus sur deux prairies à l'entrée du site, à l'avant du chemin de Morivaux;

Considérant qu'il semble logique de considérer qu'un parking ne constitue pas, en soi, l'agrandissement d'un bâtiment - bien qu'une piscine extérieure ait été qualifiée par le Conseil d'Etat d'agrandissement d'une habitation (arrêt n° 182.965 du 15 mai 2008); qu'il n'existe pas non plus sur le site un parking dont le projet pourrait être considéré comme un agrandissement (la cour avant qui sert de parking et qui existait en 1978 (voir orthophotoplan) est située de l'autre côté de la voirie);

Considérant que l'on pourrait soutenir que l'accessoire indispensable à la nouvelle destination (ici, les parkings) suit le principal (la discothèque) et que l'article 111 permet de déroger au plan de secteur pour le projet dans son ensemble, mais qu'aucun arrêt du Conseil d'Etat ne permet de confirmer cette interprétation;

Considérant dès lors qu'à défaut de pouvoir octroyer le permis pour les parkings indispensables, le projet dans son ensemble doit être refusé".

18. Le 17 juin 2011, le Ministre wallon de l'Environnement prend un arrêté qui se présente essentiellement comme suit :

" [...]

Vu le recours introduit par le demandeur en date du 06 avril 2005 contre l'arrêté du Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Namur;

Considérant que ledit recours a été introduit dans les forme et délai réglementaires; qu'il est dès lors déclaré recevable;

Considérant que les fonctionnaires délégué et technique compétents en 1^{ère} instance, le collège des bourgmestre et échevins ayant pris l'acte attaqué et le Ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses compétences ont été informés de l'introduction des recours;

Vu l'ensemble des pièces du dossier de 1^{ère} instance et de recours;

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 CWATUPE 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 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 l'attestation certifiant l'affichage, la preuve de la notification de la décision ainsi que tout avis postérieur au rapport de synthèse ont été transmis au fonctionnaire technique compétent sur recours par le Collège des Bourgmestre et Echevins ayant pris l'acte attaqué;

Considérant qu'il résulte des éléments du dossier déposé par le demandeur et de l'instruction administrative que la demande vise à exploiter une salle de spectacles et d'amusement (discothèque);

Considérant que les installations et/ou activités concernées sont classées comme suit par l'arrêté 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 établissements 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 des 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;

Vu la requête en annulation introduite devant le Conseil d'Etat le 30 août 2005 à l'encontre de l'arrêté ministériel du 16 juin 2005;

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat n° 212.293 du 29 mars 2011 annulant le permis délivré le 16 juin 2005;

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 CWATUPE : «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 CWATUPE stipule notamment que : «Les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1^o, existant de l'article (sic) 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 le Conseil d'Etat a annulé ledit permis sur la base du 2^{ème} moyen de la requête en annulation;

Considérant qu'il convient dès lors de souligner que le dossier de demande de permis précise que le projet consiste en un changement d'affectation d'une grange existante en un local de spectacle et d'amusement avec aménagements intérieurs ainsi qu'en un aménagement d'aires de stationnement sur les prairies à l'entrée du site;

Considérant que le Conseil d'Etat a précisé les limites qui existaient aux possibilités de reconstruire, d'agrandir ou de transformer :

« Les travaux dont il est question à l'article 111 du CWATUPE peuvent être à la fois de transformation, d'agrandissement et de reconstruction, les seules limites étant que ces travaux n'aboutissent pas en réalité à une nouvelle construction et à ce que le bâtiment ainsi transformé, agrandi ou reconstruit s'intègre au site bâti et non bâti. Lorsque les démolitions, transformations et agrandissements autorisés présentent une certaine ampleur et modifieront quelque peu la physionomie de l'immeuble mais que les surfaces démolies et reconstruites s'équilibrent et que le bâtiment principal n'est pas démoli, l'appréciation selon laquelle il peut être fait application de l'article 111 du CWATUPE ne peut être qualifiée de manifestement déraisonnable» (C.E., arrêt n° 170.235 du 19 avril 2007, BELLIN et MOLITOR); qu'il apparaît dès lors que le critère retenu par le Conseil d'Etat est que les travaux cumulés de transformation, d'agrandissement et de reconstruction n'aboutissent pas à «une nouvelle construction»; que tel est le cas en l'espèce;

Considérant en effet que la transformation de la grange existante en salle de spectacles et d'amusement ne constitue pas une nouvelle construction; que la volumétrie et l'aspect architectural n'est pas modifié; que la physionomie de l'immeuble est conservée de sorte que celui-ci s'intègre au site bâti et non bâti;

Considérant que l'article 111 ne définit pas la notion de transformation; que l'objectif poursuivi par l'article 111 est de permettre le maintien ou l'amélioration de constructions et d'installations dont l'affectation actuelle ou future n'est pas conforme au plan de secteur; que le changement d'affectation constitue dès lors une transformation au sens de l'article 111 du CWATUPE;

Considérant par ailleurs que le projet comprend l'aménagement d'une aire de stationnement complémentaire; que des parkings sont en effet prévus sur deux prairies à l'entrée du site, à l'avant du chemin de Morivaux; que ce chemin est la propriété du demandeur; que les plans de la demande de permis démontrent

que l'aménagement des parkings nécessite des empièvements; que des chemins d'accès aux parkings sont réalisés;

Considérant que de tels aménagements constituent des constructions au sens de l'article 84, § 1^{er}, du CWATUPE; qu'ils nécessitent donc bien un permis d'urbanisme;

Considérant que les aires de parage constituent l'accessoire indispensable de l'activité principale pour laquelle l'application de l'article 111 du Code est sollicitée; que l'agencement d'aires de parkings jouxtant les constructions existantes doit être considéré comme un agrandissement de la grange existante réaffectée et transformée; que dès lors, l'aménagement des parkings sollicité constitue l'agrandissement de la construction existante au sens de l'article 111 du CWATUPE;

Considérant en outre que l'aménagement des parkings est un accessoire indispensable à la réhabilitation de la grange en salle de spectacles et d'amusement;

Considérant que les parkings aménagés conserveront, en dehors de leur utilisation temporaire, un aspect végétal et seront par ailleurs intégrés au site par les écrans végétaux précisés aux conditions urbanistiques;

Considérant que la réaffectation concernée par le présent recours permet de valoriser un bâtiment présentant une qualité patrimoniale certaine;

Considérant qu'il résulte des considérants qui précèdent que les conditions des articles 111 et 114 du CWATUPE sont réunies;

Considérant que les aménagements intérieurs doivent être conformes aux articles 414 et suivants du CWATUPE 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, en ce qui concerne les jours et heures d'ouverture, que le dossier de demande de permis ne comprend que les week-ends et les jours fériés; que la décision annulée par le Conseil d'Etat autorisait cependant l'ouverture d'autres jours; qu'en ce sens l'autorité a statué ultra petita; que cependant, le demandeur a fait parvenir un courrier aux administrations concernées afin de manifester sa renonciation aux jours et heures d'ouverture qui s'écartaient de son dossier de demande; qu'il y a lieu de limiter en l'espèce ces jours et heures d'ouverture à ce qui est strictement demandé;

Pour les motifs cités ci-avant,

Arrête :

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'amusement (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 Suarlée/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'amusement (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 Suarlée/Namur est infirmée.

Le présent permis est accordé pour un terme illimité en ce qu'il tient lieu de permis d'urbanisme conformément aux plans des installations visés par la demande et pour une durée de 20 ans en ce qu'il tient lieu de permis d'environnement;

[...]".

Il s'agit de l'objet du recours;

Considérant que, par requête introduite le 15 septembre 2011, la S.P.R.L. FLAGDEL demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que le premier auditeur chef de section a établi un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure en soulevant un moyen d'office d'annulation de l'arrêté attaqué et en estimant que l'affaire pouvait être tranchée au terme de débats succincts;

Considérant que l'article 183bis du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement prévoit que les demandes de permis d'environnement ou de permis unique introduites avant l'entrée en vigueur du "décret-programme de relance économique et de simplification administrative" du 3 février 2005 ainsi que les recours administratifs qui en résulteraient sont traités selon les règles en vigueur au jour de l'introduction de la demande; qu'en l'espèce, la demande de permis remonte au 24 novembre 2004;

Considérant que l'article 95, § 6, alinéa 1^{er}, du décret du 11 mars 1999 prévoyait que le gouvernement envoyait sa décision au demandeur de permis dans un délai de septante jours si le recours concernait un établissement de deuxième classe; que le même paragraphe, en son alinéa 3, prévoyait que si le rapport de synthèse était transmis avant l'expiration du délai visé au § 3, le gouvernement envoyait sa décision dans un délai de vingt jours à compter de la réception dudit rapport;

Considérant qu'en vertu de l'article 95, § 3, du même décret, le rapport de synthèse devait être envoyé au gouvernement dans les cinquante jours de la réception de la demande, ce délai courant à partir du lendemain de la réception du recours en réformation;

Considérant que l'alinéa 3 de l'article 95, § 6 - disposition formant actuellement le paragraphe 7 - est une exception à l'alinéa premier du même paragraphe, étant précisé qu'en toute hypothèse, le gouvernement ou le ministre qu'il délègue dispose de vingt jours à partir de la réception du rapport de synthèse pour envoyer sa décision;

Considérant dès lors, que si le rapport de synthèse est envoyé le dernier jour du délai, eu égard aux aléas de l'acheminement postal, le délai global à partir de la réception du recours pourra être légèrement supérieur à septante jours sans que la validité de la décision ne s'en trouve affectée;

Considérant qu'en l'espèce, c'est le 6 avril 2005 que l'intervenante a formé recours contre la décision du collège des bourgmestre et échevins qui lui avait refusé le permis sollicité; que le fonctionnaire technique en a accusé réception le jour même; que le délai de cinquante jours imparti aux fonctionnaires technique et délégué pour envoyer le rapport de synthèse au gouvernement a pris cours le 7 avril 2005 et est venu à échéance le 26 mai suivant; que le rapport de synthèse est daté du même jour et a été immédiatement notifié au ministre, qui l'a réceptionné le lendemain;

Considérant que le délai de vingt jours imparti à l'autorité de recours pour envoyer sa décision au demandeur de permis a pris cours le 28 mai 2005 et est venu à échéance le 16 juin suivant; que la décision du ministre, prise et notifiée à l'intervenante le 16 juin 2005, a donc été envoyée dans le délai requis, en sorte que le moyen tiré de l'incompétence ratione temporis de l'auteur du premier permis attaqué n'a pas été retenu dans la procédure antérieure;

Considérant que, lorsque la décision d'une autorité administrative a été prise dans le délai qui lui était imparti mais a été annulée, l'auteur de l'acte dispose de l'intégralité du délai pour se prononcer à nouveau;

Considérant qu'en l'occurrence, l'arrêt d'annulation prononcé le 29 mars 2011 a été notifié à la partie adverse le 8 avril suivant; qu'en conséquence, l'autorité régionale disposait, pour se prononcer, d'un nouveau délai complet de septante jours qui a pris cours le 9 avril 2011 et qui est venu à échéance le 17 juin 2011; qu'en se prononçant le 17 juin 2011, le ministre a statué dans le délai; que ce moyen tenant à la compétence de l'auteur de l'acte et soulevé d'office par le premier auditeur rapporteur ne peut être suivi;

Considérant, en conséquence, que les conclusions du rapport ne peuvent être partagées; qu'il y a lieu de renvoyer la cause à la procédure ordinaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la S.P.R.L. FLAGDEL est accueillie.

Article 2.

Les débats sont rouverts.

Article 3.

L'affaire est renvoyée à la procédure ordinaire.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

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

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{me} WIAME, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.