

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 223.040 du 27 mars 2013

A. 207.101/XIII-6433

En cause :

1. **SNEESSENS** Henri,
2. **BODART** Anne,
3. **JACOBS** Emmanuel,
ayant tous élu domicile chez
Mes Grégory WINAND et
Lionel-Albert BAUM, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes,

contre :

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

Partie intervenante :

**la Société coopérative à responsabilité limitée
LA FERME AUX CHIENS,**
ayant élu domicile chez
Me Benjamin REULIAUX, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies-Louvain-la-Neuve.

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

Vu la requête unique introduite le 13 novembre 2012 par Henri SNEESSENS, Anne BODART et Emmanuel JACOBS en tant qu'ils demandent la suspension de l'exécution de l'arrêté du 12 septembre 2012 du Ministre de la Région wallonne chargé de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité, qui modifie et confirme pour le surplus, sur recours, la décision du collège communal de La Bruyère du 13 novembre 2007 accordant à la société coopérative à responsabilité limitée LA FERME AUX CHIENS un permis unique visant à

aménager et à exploiter deux salles de réception dans une grange et une étable désaffectées, situées rue des Fermes 3 à Bovesse/La Bruyère;

Vu la requête introduite le 20 décembre 2012 par laquelle la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) LA FERME AUX CHIENS 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. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 30 janvier 2013 fixant l'affaire à l'audience du 26 février 2013 à 9.30 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me Lionel-Albert BAUM, avocat, comparaisant pour les requérants, Me Jean-François CARTUYVELS, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me Benjamin REULIAUX, avocat, comparaisant pour la partie intervenante;

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

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande peuvent être résumés comme suit :

1. La S.C.R.L. LA FERME AUX CHIENS exploite un établissement situé rue des Fermes 3 à Bovesse/La Bruyère, où elle a établi son siège social.

La ferme, qui appartient à Charlotte PETIT, épouse de l'administrateur de la S.C.R.L., Thierry DE FAYS, comprend plusieurs bâtiments, à savoir (A) un bâtiment de magasin et de stockage, (B) une petite salle de réception (80 personnes),

(C) une grande salle de réception (350 personnes), (D) une salle d'exposition, (E) une grange désaffectée, (F) une habitation unifamiliale et (G) une étable désaffectée.

La ferme est reprise à l'inventaire du patrimoine monumental de la Belgique et est décrite comme un vaste quadrilatère en brique, grès et pierre bleue chaulés sur soubassement goudronné et comprenant autour d'une cour intérieure plusieurs bâtiments dont la construction s'étale du XVIII^{ème} siècle au XX^{ème} siècle. On y accède au nord par un portail surbaissé mouluré et, à l'angle sud-ouest, par un porche d'entrée en grès coiffé d'une petite bâtière d'éternit à croupes et coyau.

Au plan de secteur de Namur, les bâtiments de ferme sont situés en zone agricole; quelques parcelles entourant la ferme, parmi lesquelles figure un terrain à usage de parking (partie de la parcelle n° 148b), sont situées en zone d'habitat à caractère rural.

En 2004, la S.C.R.L. LA FERME AUX CHIENS a procédé à des travaux de transformation dans certains bâtiments composant la ferme en vue de les aménager en salles de réception et que depuis 2005 elle y organise des "festivités et autres journées d'entreprises", sans avoir, au préalable, obtenu à cette fin un permis d'urbanisme ni un permis d'environnement.

2. Le 26 août 2005, Thierry de FAYS et son épouse introduisent auprès de l'administration communale de La Bruyère une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation et la mise en conformité de l'aménagement de granges en salles de réception.

Le 22 septembre 2005, le collège des bourgmestre et échevins de La Bruyère leur refuse le permis sollicité; sur recours administratif, un arrêté ministériel du 13 mars 2006 annule la décision du 22 septembre 2005 et déclare le recours sans objet au motif que la capacité d'accueil étant de 350 personnes et vu la présence d'installations d'émission de musique amplifiée électroniquement, un permis d'environnement était nécessaire de telle sorte que la procédure du permis unique aurait dû être suivie.

3. Le 15 mars 2006, la S.C.R.L. LA FERME AUX CHIENS introduit une demande de permis unique pour affecter et exploiter certains des anciens bâtiments agricoles en salles de réception. Après l'organisation d'une enquête publique, le collège des bourgmestre et échevins refuse, le 14 septembre 2006, le permis unique demandé pour l'implantation et l'exploitation de l'établissement; le collège considère, entre autres, que l'activité (création de salles de réception) n'est pas compatible avec le voisinage et que l'article 111 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de

l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) ne peut pas être appliqué à la création de parkings en zone agricole, ceux-ci ne constituant pas l'extension de bâtiments existants.

Un arrêté ministériel du 18 janvier 2007 confirme la décision du 14 septembre 2006 et refuse le permis unique en raison du nombre insuffisant de parkings pouvant être autorisés, du manque de clarté des plans concernant la distinction entre ce qui doit être régularisé et ce qui doit être réalisé, de quelques modifications à apporter au projet d'un point de vue architectural et du non-respect du règlement général relatif à l'accès des personnes à mobilité réduite.

4. Le 30 mai 2007, la S.C.R.L. LA FERME AUX CHIENS introduit une deuxième demande de permis unique dont l'objet est défini comme consistant en la "reconversion d'une ferme désaffectée en salles de réception, d'exposition et magasin".

La demande concerne les parcelles cadastrées section B, n^{os} 215f, 215g, 108g et 148b. Elle porte sur les bâtiments A, B, C et D.

Selon la demande, le projet consiste à aménager deux salles de réception (d'une capacité de 80 et de 350 personnes), avec cuisines et chambres froides ainsi qu'un magasin et une salle d'exposition; le projet prévoit également la création de deux parkings avec un total de 164 places (62 places + 4 places pour personnes à mobilité réduite + 98 places). La liste des installations comprend des citernes de mazout, des chaudières, des salles de réception et des chambres froides.

La demande signale qu'à l'exception des bâtiments A et D, les aménagements ont déjà été réalisés; il s'agit donc pour l'essentiel d'une demande de régularisation.

5. Le 22 juin 2007, le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique accusent réception d'un dossier complet et recevable de demande de permis unique et signalent qu'une étude d'incidences n'est pas nécessaire.

6. Le 16 juillet 2007, la direction générale de l'agriculture émet un avis favorable.

7. Lors de l'enquête publique organisée du 4 juillet au 20 août 2007, 244 réclamations sont déposées.

8. Le 11 septembre 2007, le collège communal de La Bruyère émet un avis préalable favorable moyennant le respect des conditions qu'il énumère.

9. Le service d'incendie émet son avis le 15 octobre 2007. Le 25 octobre 2007, il précise que les capacités maximales admissibles sont :

- pour le bâtiment B : 100 personnes,
- pour le bâtiment C : 280 personnes par étage, soit un total de 560 personnes.

10. Le 26 octobre 2007, le fonctionnaire délégué, considérant que les conditions d'application de l'article 111 du CWATUP sont remplies, donne un avis favorable.

11. Le 30 octobre 2007, les fonctionnaires technique et délégué envoient leur rapport de synthèse concluant à l'octroi du permis unique.

12. Le 13 novembre 2007, le collège communal délivre le permis unique à la S.C.R.L. LA FERME AUX CHIENS qui est autorisée, aux conditions que la décision énumère, à aménager et à exploiter pour une durée de vingt années "des salles de réception dans une grange et dans une étable désaffectées", conformément aux plans joints à la demande, selon les termes de la décision. Le dispositif de la décision autorise également le parking extérieur de 164 places, l'installation de deux chaudières et de deux chambres froides ainsi que de deux citernes à mazout.

La décision, qui considère que la "capacité maximale admissible" dans le bâtiment B est de 100 personnes et dans le bâtiment C de 280 personnes par étage, soit un total de 560 personnes, s'agissant d'une "capacité théorique pour des personnes en position debout", énonce entre autres que le nouveau projet présenté répond en tous points aux motifs qui avaient justifié le refus du permis unique relatif au premier projet.

Cette décision accorde le permis unique notamment aux conditions suivantes :

- maximum 50 locations par an;
- capacité d'accueil maximale autorisée de 350 personnes,
- raccordement au réseau communal d'égouttage,
- exploitation d'une seule salle à la fois,
- interdiction de toute soirée exclusivement dansante;
- organisation de l'entrée et de la sortie par la porte nord, côté église,
- l'apport d'air frais doit être supérieur à 30 m³ par heure et par personne,
- limiteur de bruit programmé à un maximum de 90 décibels à l'intérieur des bâtiments,

- accès selon un trajet préférentiel à indiquer,
- interdiction de tout projet d'extension de ce type d'activités aux autres bâtiments de la ferme,
- clôturer et faire garder le parking au moment des entrées et des sorties.

13. Des recours administratifs contre cette décision sont portés devant le Gouvernement wallon par des riverains ainsi que par la société exploitante qui conteste les conditions imposées.

Ainsi, le recours de la S.C.R.L. LA FERME AUX CHIENS conteste plusieurs conditions que le permis lui impose, à savoir :

- la limitation du nombre de locations annuelles,
- l'obligation d'exploiter une seule salle à la fois,
- l'obligation d'organiser l'entrée et la sortie par la porte nord, côté église,
- l'obligation d'apport d'air frais de plus de 30 m³ par heure et par personne,
- l'interdiction de tout projet d'extension de ce type d'activités aux autres bâtiments de la ferme,
- l'obligation de faire garder le parking au moment des entrées et des sorties.

14. Le 4 février 2008, la division de l'aménagement et de l'urbanisme de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) remet un avis favorable sur le projet moyennant, notamment, le respect de plusieurs conditions qu'elle énumère :

- le projet se conformera strictement au règlement général relatif à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite;
- l'accès principal se fera par la porte nord, la porte sud pouvant ponctuellement être utilisée pour les personnes à mobilité réduite;
- les cheminements accessibles aux personnes à mobilité réduite seront réalisés dans la cour mais peuvent être réduits à un accès de la porte nord à l'entrée du bâtiment B en longeant le magasin et un accès depuis la porte sud jusqu'aux entrées des bâtiments C et D;
- les baies du magasin seront réalisées d'un seul tenant jusqu'à la poutre métallique (baies droites) et les planchers de l'étage seront reculés du mur de façade.

Dans ses motifs, l'avis signale, au sujet de cette dernière condition, que le traitement des baies du magasin n'est toujours pas satisfaisant.

15. Le 3 mars 2008, les fonctionnaires technique et délégué envoient leur rapport de synthèse qui propose d'accorder le permis unique et de modifier les conditions imposées par la décision dont recours.

16. Le 21 mars 2008, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial infirme la décision du 13 novembre 2007 et refuse le permis unique.

La S.C.R.L. LA FERME AUX CHIENS saisit le Conseil d'Etat, le 20 mai 2008, d'un recours en annulation de ce refus, enrôlé sous le numéro A. 188.240/XIII-4973. L'arrêté ministériel du 21 mars 2008 sera annulé par l'arrêt n° 220.091 du 28 juin 2012.

17. Le 14 août 2009, Thierry de FAYS, agissant au nom et pour le compte de la S.C.R.L. LA FERME AUX CHIENS, introduit auprès de l'administration communale de La Bruyère une demande de permis d'urbanisme en vue d'obtenir, selon le formulaire de demande, la "régularisation et (la) mise en conformité de l'aménagement d'une salle destinée à la location pour des activités familiales, culturelles, séminaires et similaire ainsi que la régularisation du parking" relativement à un bien appartenant à Charlotte PETIT et situé rue des Fermes 3, cadastré section B, n^{os} 215f et 148b.

Le plan d'implantation prévoit 70 (et non 50 comme indiqué dans la notice d'évaluation des incidences) emplacements de parkings sur la partie de la parcelle n° 148b situé en zone d'habitat à caractère rural, plus cinq emplacements dans la cour de la ferme. Le même plan prévoit l'accès par le portail nord.

18. Le même jour, la S.C.R.L. LA FERME AUX CHIENS dépose à l'administration communale une déclaration relative à un établissement de classe 3 consistant en l'exploitation d'une "salle destinée à la location pour (des) activités familiales, culturelles, séminaires et similaires", en excluant les activités qui ne sont pas de classe 3.

Le 10 septembre 2009, le bourgmestre et le secrétaire communal écrivent à la société déclarante que leur déclaration a été considérée comme étant recevable; aucune condition n'a été imposée si ce n'est l'avertissement d'avoir à utiliser uniquement les parkings aménagés par l'exploitante en l'absence d'emplacements en voirie. Une lettre du 22 octobre 2009 insiste sur la limitation de la capacité d'accueil à 149 personnes.

19. Le 9 mars 2010, après avoir recueilli les observations émises au cours de l'enquête publique et recueilli différents avis, le collège communal délivre à Thierry de FAYS le permis d'urbanisme relatif à la régularisation de l'aménagement d'une salle de réception et d'un parking rue des Fermes 3 à Bovesse.

20. Henri SNEESSENS et Emmanuel JACOBS introduisent un recours en annulation et en suspension contre ce permis d'urbanisme, enrôlé sous le numéro A. 197.798/XIII-5702. L'arrêt n° 211.125 du 8 février 2011 ordonne la suspension de l'exécution dudit permis d'urbanisme; l'arrêt n° 220.092 du 28 juin 2012 annule le permis d'urbanisme précité. L'annulation se fonde sur le caractère insuffisant de l'examen par le collège communal des nuisances liées à la circulation automobile, au stationnement et au bruit.

21. D'autre part, l'arrêt n° 220.091 du 28 juin 2012 du Conseil d'Etat qui annule l'arrêté ministériel du 21 mars 2008 refusant à la S.C.R.L. LA FERME AUX CHIENS le permis unique sollicité, relève que le refus de permis ne précise pas en quoi le "projet" ne respecterait pas les articles 414 et suivants du CWATUP et il juge que l'administration commet une erreur en se fondant sur une fréquentation correspondant à une capacité maximale théorique retenue par le service d'incendie à raison d'un m² par personne et non au projet de l'exploitant.

22. Après cet arrêt n° 220.091, le Ministre wallon de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité prend le 12 septembre 2012 une nouvelle décision au sujet du recours administratif dirigé contre la décision du 13 novembre 2007 ayant accueilli la demande de permis unique du 30 mai 2007; il déclare recevables les recours administratifs, remplace les articles 2 et 3 de la décision du 13 novembre 2007 du collège communal de La Bruyère, supprime les articles 4, 10 et 11 de cette décision et confirme toutes les autres dispositions de celle-ci.

Il s'agit de l'acte attaqué notamment motivé comme suit :

" [...]

Vu la demande introduite en date du 30 mai 2007 auprès du Collège communal de LA BRUYERE par laquelle la SCRL «LA FERME AUX CHIENS» sollicite un permis unique visant à aménager et exploiter deux salles de réception dans une grange et une étable désaffectées, au 3 Rue des Fermes a 5081 BOVESSE/ LA BRUYERE;

Considérant que les rubriques applicables de l'annexe I de l'arrêté du Gouvernement wallon du 04 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées sont :

N° 40.30.04.01, Classe 3

Installation de chauffage de bâtiment qui comporte au moins une chaudière ou un générateur à air pulsé alimenté en combustible solide, liquide en ce compris le gaz de pétrole liquéfié injecté à l'état liquide, ou en combustible gazeux d'une puissance calorifique nominale utile [la puissance calorifique nominale utile exprimée en kW est la puissance calorifique maximale fournie au fluide caloporteur de la chaudière ou pouvant être délivrée par le générateur à air pulsé, fixée et garantie par le constructeur comme pouvant être fournie en marche

continue tout en respectant les rendements utiles annoncés par le constructeur] supérieure ou égale à 100 kW et inférieure à 2 MW.

N° 63.12.09.03.01, Classe 3

Dépôts de liquides inflammables ou combustibles, à l'exclusion des hydrocarbures stockés dans le cadre des activités visées à la rubrique 50.50, dont le point d'éclair est supérieur à 55 °C et inférieur ou égal à 100 °C (catégorie C) et dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à 3.000 litres et inférieure à 25.000 litres.

N° 92.32.02, Classe 2

Gestion de salles de spectacles (salles de théâtre, de concerts, cabarets, centres culturels et similaires), lorsque la capacité d'accueil est égale ou supérieure à 150 personnes et inférieure à 2 000 personnes.

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 que la demande, dont le formulaire fait office de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, doit permettre d'identifier, décrire et évaluer de manière appropriée les effets directs et indirects, à court et à moyen terme, de l'implantation et de la mise en œuvre du projet sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

Considérant que les nuisances les plus significatives engendrées par le projet porteraient sur le risque d'incendie, l'ambiance sonore, le charroi-parking, la production de déchets;

Considérant cependant qu'au vu du descriptif des activités et installations, des mesures prises par l'exploitant ou prévues dans son projet, l'ensemble de ces incidences ne devrait pas être considéré comme ayant un impact notable; qu'en effet, ces nuisances n'affectent que la population immédiate; qu'elles sont probables mais seraient maîtrisables, limitées dans le temps et parfaitement réversibles; que la production de déchets est mineure et tout à fait contrôlable;

Considérant qu'en ce qui concerne les autres compartiments de l'environnement, le projet engendre des nuisances pouvant être qualifiées de nulles ou mineures;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de craindre d'effets cumulatifs avec les projets voisins de même nature;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier synthétisent suffisamment les principaux paramètres écologiques du projet sur l'environnement; que la population intéressée a pu dès lors recevoir l'information qu'elle était en droit d'attendre et que l'autorité appelée à statuer a été suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement; que le projet ne doit donc pas être soumis à évaluation complète des incidences; qu'une étude d'incidences sur l'environnement n'était donc pas nécessaire;

Considérant qu'en date du 12 juin 2007, le fonctionnaire ayant la protection de la nature et des forêts dans ses attributions déclare que le projet n'est pas situé ni dans ni à proximité d'un site NATURA 2000; qu'il n'est donc pas susceptible d'avoir un impact significatif sur un tel site; que ce projet n'est pas situé dans le périmètre d'un parc naturel;

Considérant que la demande a été jugée comme complète et recevable le 22 juin 2007 en dehors du délai légal; que, par conséquent, elle doit être jugée complète et recevable par défaut en date du 21 juin 2007;

Considérant que le projet faisant l'objet de la demande a été soumis à enquête publique, conformément à l'article 90 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement; que l'enquête s'est déroulée sur le territoire de la Commune de LA BRUYÈRE du 04 juillet au 20 août 2007; que les délais d'enquête publique ont été suspendus du 16 juillet au 15 août inclus, induisant de ce fait une prolongation des délais de 31 jours pour la remise des avis des instances consultées et la remise du rapport de synthèse; qu'elle a fait l'objet de plusieurs objections et/ou observations concernant, en synthèse :

1. dossier de régularisation comptant sur la politique du fait accompli - ne tenant pas compte des inquiétudes exprimées par bon nombre de Bovessois - minimisant l'impact de l'exploitation projetée sur le voisinage.
2. projet ne répond pas à un objectif culturel mais plutôt à un souci de rentabilité financière (prédominance des salles de réception),
3. activités incompatibles avec la destination de la zone - dérogation impossible à obtenir.
4. projet inadapté et démesuré :
 - Capacité d'accueil sous-estimée; envergure du projet incompatible avec la vie et les infrastructures du village.
 - Nuisances : bruits de trafic jour et nuit, diffusion de musique, actes d'incivismes à prévoir, rejets importants d'eau domestique, ...
 - Contrôle des nuisances n'est pas exposé sérieusement.
 - Nouvelle implantation des parkings ne règle pas le problème de trafic dans le village - risque d'accroissement du parking sauvage vu la diminution de la capacité des parkings (164 places dans le projet au lieu de 277 initialement) - insécurité de cette nouvelle implantation en raison de la proximité d'un passage à niveau (accident mortel récent).
 - Voiries insuffisantes pour absorber le trafic, danger pour les usagers faibles.
 - Existence, pour ce patrimoine, de valorisations alternatives.
 - Dépréciation du paysage champêtre de Bovesse.
 - Dévalorisation de l'habitat et des terrains avoisinants.
 - Perle de la qualité de vie.
5. Souhaits et craintes :
 - L'intérêt général doit primer sur- l'intérêt particulier.
 - Risque d'extension future du projet initial.
 - Choix d'une autre entrée aux installations vu la proximité d'habitations.

Vu la prorogation de 30 jours de la durée d'instruction du dossier en 1^{ère} instance;

Vu l'avis favorable du service extérieur de Wavre de la Direction générale de l'Agriculture en date du 16 juillet 2007;

Vu l'avis tardif favorable conditionnel de la Direction Infrastructure de Infrabel;

Vu l'avis favorable conditionnel du Centre de NAMUR de la Division de l'Eau en date du 24 juillet 2007;

Vu les avis conditionnels du Centre régional de Secours de la Ville de Namur en date du 15 et 25 octobre 2007;

Vu l'avis préalable favorable du Collège communal de LA BRUYERE en date du 11 septembre 2007;

Vu l'avis favorable du MET - Direction des Routes et Autoroutes de NAMUR en date du 22 juin 2006;

Considérant que, consultée en date du 25 juin 2007, la Cellule Bruit de la DGNRE n'a pas remis d'avis sur la demande; que celui-ci est donc réputé favorable par défaut;

Vu le rapport de synthèse favorable des fonctionnaires technique et délégué compétents en 1^{ère} instance du 30 octobre 2007, envoyé dans le délai légal prescrit;

Vu l'arrêté du Collège Communal de LA BRUYERE, en date du 13 novembre 2007, ACCORDANT à la SCRL «LA FERME AUX CHIENS» SA un permis unique visant l'aménagement et l'exploitation de deux salles de réception dans une grange et une étable désaffectées au 3 rue des Fermes à 5081 BOVESSE / LA BRUYERE;

Considérant que cette décision a été envoyée au demandeur le 19 novembre 2007, dans le délai légal prescrit et réceptionnée le 20 novembre 2007;

Considérant que la décision a été affichée du 23 novembre au 03 décembre 2007 dans le délai légal prescrit;

[...]

Vu l'arrêté ministériel du 21 mars 2008 refusant à la S.C.R.L., LA FERME AUX CHIENS un permis unique en vue d'aménager et d'exploiter deux salles de réception dans une grange et une étable désaffectées, rue des Fermes, n° 3, à Bovesse;

Vu l'arrêt du Conseil d'Etat n° 220.091 du 28 juin 2012 annulant l'arrêté ministériel du 21 mars 2008 précité;

Considérant que les recours ont été exercés dans les forme et délai réglementaires; que les recours sont donc recevables;

Considérant qu'à la lecture du dossier de demande, des avis émis en 1^{ère} instance, du rapport de synthèse, de l'arrêté querellé et des recours exercés, il apparaît qu'aucun avis complémentaire ne doit être sollicité;

Considérant que les bâtiments de la ferme se situe[nt] en zone agricole et que les parkings se situent en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de NAMUR adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon en date du 14 mai 1986;

Considérant que le bien est situé le long d'une ligne SNCB;

Considérant que la ferme est reprise à l'Inventaire du Patrimoine monumental de la Belgique;

Considérant que la demande vise la réaffectation et la transformation d'anciens bâtiments agricoles en salles de réception et d'exposition, la transformation d'un magasin existant (commerce apicole avec stockage des marchandises) ainsi que la création de deux parkings pour un total de 164 places;

Considérant que certains aménagements sont déjà réalisés; qu'il convient de

regretter la politique du fait accompli;

[...]

Considérant que le présent projet répond sur de nombreux points aux motifs du refus décrits ci-dessus;

Considérant que les parkings tels que modifiés sont situés de part et d'autre de la voirie et exclusivement en zone d'habitat à caractère rural;

[...]

Considérant qu'au regard de la configuration des lieux et notamment de la proximité de cette partie de la propriété avec la ligne de chemin de fer Namur-Bruxelles, ces aires de stationnement ne mettent pas en péril la destination principale de la zone; que les aménagements proposés (végétations, revêtement au sol en dolomie et en dalles béton-gazon,...) limitent l'impact de ces infrastructures dans le paysage; que ces parkings devront être clôturés et munis de poubelles; qu'en ce qui concerne la sécurité routière, l'on ne voit pas en quoi la proximité d'un passage à niveau aggrave significativement les risques pour les usagers de la route et les piétons;

Considérant que le reste du projet s'implante en zone agricole au plan de secteur;

[...]

Considérant que la réaffectation projetée des anciens bâtiments de ferme n'est pas conforme à la destination générale de la zone telle que définie par le plan de secteur;

Considérant que l'article 111 du CWATUPE précise que «Les constructions, les installations ou les bâtiments existant avant l'entrée en vigueur du plan de secteur ou qui ont été autorisés, 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, l'installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit doit s'intégrer au site bâti ou non bâti»;

Considérant que les travaux proposés visent à donner une nouvelle fonction à des bâtiments dont la qualité patrimoniale est reconnue et qui ne sont plus adaptés aux normes actuelles de l'agriculture moderne; qu'une telle réaffectation permet de les préserver;

Considérant que les aménagements projetés respectent l'enveloppe extérieure des bâtiments; que les transformations envisagées ne portent pas atteinte à la typologie particulière de ces bâtiments agricoles; que des corrections ont été apportées au projet précédent de manière à ne pas altérer le caractère architectural de cette ferme en carré; que cependant, le traitement des baies du magasin n'est toujours pas satisfaisant; qu'il y a lieu de respecter la condition émise dans le refus de permis de 2006, à savoir que le nouvel ensemble vitré doit être vitré jusqu'à la poutrelle métallique et qu'il convient de remplacer les sections en arc par des sections droites; que pour assurer le caractère harmonieux de ces baies, il convient également de reculer le plancher de l'étage afin de garder des vitres d'un seul tenant;

Considérant dès lors, que les conditions d'application de l'article 111 seront rencontrées;

Considérant que le projet ne respecte pas totalement le règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif des personnes à mobilité réduite (article 414 et suivants du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine); que des corrections peuvent aisément y être apportées afin de s'y conformer strictement;

Considérant que le conseil des demandeurs met en cause la condition imposant d'organiser l'entrée et la sortie par la porte nord, de même que la réalisation pourtant projetée d'un cheminement adapté aux personnes à mobilité réduite dans la cour;

Considérant que l'entrée nord est la plus proche des parkings (de même que du magasin et de l'entrée du bâtiment B); qu'il est donc tout à fait logique qu'elle constitue l'entrée principale; que la porte sud peut servir ponctuellement pour l'accès des personnes à mobilité réduite; que les cheminements dans la cour doivent être réalisés mais peuvent être limités à un accès depuis la porte nord, accès qui longe le magasin jusqu'à l'entrée du bâtiment B, et à un accès depuis la porte sud jusqu'aux entrées des bâtiments C et D; qu'il appartient aux demandeurs de gérer les flux entrant et sortant par l'entrée nord;

Considérant qu'au vu de ces éléments, et d'un point de vue architectural et urbanistique, la DGATLPE remet un avis favorable sur le projet moyennant le respect des conditions suivantes :

[...]

Considérant que le projet consiste en l'exploitation de deux salles de spectacle destinées à l'organisation de réceptions, événements festifs, expositions, cours de formations, réunions d'entreprise ou fêtes familiales de type mariage, communion; baptême avec banquet à l'exclusion des soirées dansantes;

Considérant que l'autorisation doit en principe précéder le démarrage de l'activité et même la mise en place des installations; que, néanmoins, les permis dits de «régularisation» ne sont pas illégaux en soi, et ne peuvent être un motif de refus; que la demande de permis est instruite indépendamment du poids des faits accomplis et dans le souci de l'intérêt général;

Considérant que les salles de réception disposent d'un limiteur de son, c'est-à-dire un disjoncteur qui se déclenche dès que la limite de décibels est dépassée (comme le souhaitent certains requérants); que, de plus, fixer strictement les horaires et le nombre d'activités nécessitant l'usage de musique amplifiée électroniquement est une façon efficace de limiter les nuisances et de garantir une certaine qualité de vie; que l'exploitation est soumise aux conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et aux normes acoustiques relatives à la production de musique amplifiée électroniquement dans les établissements publics et privés, fixées par l'arrêté royal du 24 février 1977 pris en application de la loi du 18 juillet 1973 relative à la lutte contre le bruit; que, de plus, le bruit particulier lié à la musique amplifiée électroniquement produite dans l'établissement devrait respecter les conditions particulières suivantes :

- dans l'environnement extérieur :

1. Durant la production de musique amplifiée, les portes et fenêtres extérieures de la salle où la musique est diffusée doivent rester fermées en permanence;
2. Toute sonorisation amplifiée électroniquement à l'extérieur est interdite;
3. Le niveau continu équivalent pondéré A mesuré sur une période de 15 minutes est inférieur à 35 dBA ($L_{A,eq,15min} < 35 \text{ dBA}$);

4. Le niveau continu équivalent pondéré A relatif à tout intervalle de 1 seconde est toujours inférieur à 45 dBA ($L_{A,eq,1\text{ sec max}} < 45\text{ dBA}$);
5. Les mesures sont effectuées dans le voisinage habité, conformément à l'article 30 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.
6. Les corrections pour bruit à caractère tonal ou impulsif ne s'appliquent pas aux limites des présentes conditions particulières.

- dans l'environnement intérieur :

1. Un limiteur de bruit est programmé de manière à respecter les conditions générales et particulières du présent permis et toute installation de sonorisation doit y être branchée;
2. Toute activité nécessitant l'emploi de musique est autorisée uniquement de midi à 2h;
3. Toute activité nécessitant l'emploi de musique électroniquement amplifiée est autorisée :
 - une fois par semaine pour les activités de moins de 200 personnes;
 - une fois par mois pour les activités de 200 à 350 personnes;

Considérant que l'exploitant envisage les parcelles 148B (soit une capacité de 66 places de parking uniquement en zone d'habitat) et 108G (environ 98 places) comme zone de stationnement, soit un total de plus de 156 places; que l'éventualité d'un stationnement sauvage n'incombe pas à l'exploitant; que le respect du code de la route se fait par les services de police;

Considérant que la capacité d'accueil estimée par le service incendie répond, uniquement aux normes de sécurité; que néanmoins la valeur fixée dans l'arrêté querellé tient compte également d'un autre paramètre; que, en effet, sur la base de la zone de stationnement, il est raisonnable de limiter la capacité maximale d'accueil de l'établissement comme indiqué dans l'arrêté querellé, à 350 personnes; que seule cette valeur doit être tenue en compte; qu'il n'est pas nécessaire d'imposer l'exploitation d'une seule salle à la fois;

Considérant qu'il appartient au fonctionnaire chargé de la surveillance de vérifier le respect des conditions contenues dans l'autorisation et d'initier les dispositions prévues par le décret et l'arrêté portant autorisation en cas d'infractions dûment constatées;

Considérant que, contrairement aux dires de requérants opposés au projet, les nuisances liées au stationnement sauvage, aux dépôts de déchets, au tapage nocturne, à l'insécurité routière n'ont évidemment pas échappé à l'analyse de la demande; que, ces nuisances relèvent du problème d'«ordre public»; qu'à ce titre, les autorités communales ont le pouvoir d'adopter des règlements de police générale complémentaires notamment sur base de l'article 135 de la nouvelle loi communale;

Considérant que les prescriptions prévues en matière de prévention et de lutte contre l'incendie dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ainsi que les dispositions du Règlement Général sur les Installations Electriques rendues obligatoires dans les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes par l'arrêté royal du 2 septembre 1981 telles que complétées par les conditions imposées par le service régional d'incendie sont adéquates et suffisantes;

Considérant que le respect des conditions imposées par la Division de l'Eau est de nature à minimiser les risques des eaux de surface et souterraines, et par conséquent que ces conditions sont adéquates et suffisantes;

Considérant que l'exploitant doit mettre à disposition de la clientèle des poubelles en suffisance; que les résidus ainsi que les déchets ménagers doivent être collectés et évacués par les filières agréées adéquates;

Considérant qu'il est judicieux de limiter le nombre d'activités avec usage de musique amplifiée électroniquement suivant le nombre de personnes qui est accueilli dans les bâtiments;

[...]".

L'article 2 du dispositif de l'arrêté litigieux dispose notamment le remplacement de l'article 2 de l'arrêté du collège communal du 13 novembre 2007 par ce qui suit :

" Article 2. Les bâtiments, installations, activités ou procédés et dépôts autorisés sont :

Bâtiments

1. B001: bâtiment A : magasin et stockage
2. B002: bâtiment B : petite salle de réception (80 personnes)
3. B003: bâtiment C : grande salle de réception (350 personnes)
4. B004: bâtiment D : salle d'exposition
5. B005: bâtiment E : grange désaffectée (pas de modification)
6. B006: bâtiment F : habitation unifamiliale (pas de modification)
7. B007: bâtiment G : étable désaffectée (pas de modification).

Installations, activités ou procédés

1. I001 : citerne mazout, 2000 l
2. I002 : salle de réception
3. I003 : chaudière 1 salle B (mazout), 47.1 kW, .8 kW
4. I004 : Chaudière 2 salle C (mazout), 75 kW, 1.25 kW
5. I005 : chambre froide 1 salle B, 3.2 kW, 1 kW
6. I006 : chambre froide 2 salle C, 3.4 kW, 1.2 kW
7. I007 : citerne mazout, 5000 l

Dépôts

1. D001 : mazout 5000 l
2. D002 : mazout 2000 l".

L'article 3 énonce plusieurs conditions particulières; celles qui ont trait au bruit portent que :

- " - Toute activité nécessitant l'emploi de musique est autorisée uniquement de midi à 2 h;
- Les activités accueillant moins de 200 personnes et nécessitant l'usage de musique amplifiée électroniquement ne sont autorisées qu'une fois semaine;
- Les activités accueillant 200 personnes ou plus (de 200 à 350 personnes) et nécessitant l'usage de musique amplifiée électroniquement ne sont autorisées qu'une fois par mois;
- Chaque mois, le calendrier d'activités nécessitant l'usage de musique amplifiée électroniquement est communiqué au collège communal. Celui-ci fait également l'objet d'un affichage sur le site et est visible pour les riverains;
- Durant la production de musique amplifiée, les portes et fenêtres extérieures de la salle où la musique est diffusée doivent rester fermées en permanence.
- Un limiteur de bruit programmé à un maximum de 90 db à l'intérieur des bâtiments. Ce dispositif est contrôlé une fois par mois par un technicien qualifié

et est réglé de manière à ce que les conditions «bruit» générales et particulières ci-après soient respectées. Toute installation de sonorisation doit obligatoirement être branchée sur le limiteur de son.

- Toute sonorisation amplifiée électroniquement à l'extérieur est interdite.
- Le niveau continu équivalent pondéré A mesuré sur une période de 15 minutes est inférieur à 35 dBA ($L_{A,eq,15min} < 35 \text{ dBA}$)
- Le niveau continu équivalent, pondéré A relatif à tout intervalle de 1 seconde est toujours inférieur à 45 dBA ($L_{A,eq,1sec \text{ max}} < 45 \text{ dBA}$)
- Les mesures sont effectuées dans le voisinage habité, conformément à l'article 30 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.
- Les corrections pour bruit à caractère tonal ou impulsif ne s'appliquent pas aux limites des présentes conditions particulières.
- L'exploitant transmet au Fonctionnaire technique une étude acoustique réalisée par un bureau d'étude agréé pour le 31 mars 2013 prouvant que l'établissement respecte les normes de niveaux sonores et déterminant dans l'hypothèse où les normes ne seraient pas respectées, les moyens à mettre en œuvre afin de les respecter".

Celles relatives au charroi énoncent que :

- " Organiser l'accès à l'établissement dans le village par la rue du Manoir au moyen d'une signalisation précise depuis la N4, la N912, la rue de Temploux et la rue de la Houlette. Ce trajet est renseigné dans tous les contrats de location et apparaît sur les invitations et tout support promotionnel.

Si pour une quelconque raison cet itinéraire n'est plus praticable, l'exploitant est tenu de transmettre une nouvelle proposition d'itinéraire au fonctionnaire technique et moyennant son accord de mettre en place une nouvelle signalisation".

L'arrêté ministériel du 12 septembre 2012 est notifié le lendemain 13 septembre 2012 et affiché du 22 septembre au 11 octobre 2012;

Considérant que, par requête introduite le 20 décembre 2012, la S.C.R.L. LA FERME AUX CHIENS demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 84, 86, 285 et suivants du CWATUPE, des articles 95 et 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, des articles D.62, D.66, D.68 et R.53 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la contradiction dans les motifs, de la violation du principe général de bonne administration et de minutie, de l'excès de pouvoir et de l'erreur manifeste d'appréciation;

qu'ils soutiennent que la partie adverse a statué sur la base d'un dossier de demande incomplet et sans avoir été éclairée par des avis pertinents et n'a donc pu statuer en toute connaissance de cause, particulièrement en ce qui concerne les nuisances sonores de l'exploitation projetée et les rejets d'eaux domestiques, et qu'elle a délivré

le permis en l'assortissant de deux conditions illégales; qu'ils ajoutent que les dispositions visées au moyen imposent que l'autorité statue en toute connaissance de cause, sur la base d'un dossier complet, et n'impose pas de conditions destinées à l'éclairer postérieurement à la délivrance de l'acte quant à l'incidence réelle de l'exploitation projetée et fasse dépendre d'une autre autorité les mesures palliatives éventuellement nécessaires;

qu'au vu des problèmes dénoncés relatifs aux nuisances sonores provenant des salles de fêtes et des parkings ainsi que des rejets d'eaux domestiques, de l'insuffisance des conditions prévues, du fait qu'il s'agit d'une demande de régularisation, de l'imposition d'une étude acoustique et des lacunes des plans (ne renseignant pas leur habitation), ils en concluent que l'autorité s'est basée sur un dossier incomplet, n'a pas statué en toute connaissance de cause et n'a pas recherché elle-même les informations nécessaires, qu'elle n'a pas répondu aux réclamations et a imposé une condition illégale dans l'ignorance de la réalisation exacte du projet;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation de l'article 1^{er} du CWATUPE, du chapitre III, du Livre I^{er}, du Code de l'environnement, exposant en ses articles D.62 et suivants le système d'évaluation des incidences de projets sur l'environnement, spécialement ses articles D.68 et D.64 disposant que le permis doit être motivé relativement aux incidences, notables ou non, du projet sur l'environnement et aux objectifs visés à l'article D.50, et de ses articles D.50 et D.67, § 3, 5^o, de l'erreur de fait et de droit et de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la contradiction dans les motifs et de l'excès de pouvoir;

Considérant que dans une première branche, ils soutiennent que l'acte attaqué ne contient pas d'analyse concrète de l'impact du projet sur son environnement particulier dans toutes ses composantes et se contredit quant à sa décision de ne pas requérir d'étude d'incidences et que l'arrêté attaqué ne contient aucune motivation quant aux incidences notables ou non du projet sur l'environnement au regard des problématiques du bruit (pour laquelle une étude acoustique est prescrite), du charroi et de la capacité des parkings des rejets d'eaux domestiques; qu'ils ajoutent que le dossier était particulièrement lacunaire en violation de l'article 285 du CWATUP notamment en ce qu'il ne contenait pas un plan d'implantation reprenant dans un rayon de 50 mètres les informations requises dans (habitations, gabarit...), que les incidences du projet étaient, pourtant, un des soucis majeurs dénoncés dans les réclamations et que l'autorité n'a pas examiné concrètement les incidences du projet et s'est contredite en affirmant que le projet ne nécessitait pas d'étude d'incidences mais en imposant une étude acoustique; que les requérants soulignent que l'autorité n'a pas eu égard aux

incidences globales du projet en prétextant que "l'éventualité d'un stationnement sauvage n'incombe pas à l'exploitant; que le respect du code de la route se fait par les services de police" et que "les nuisances liées au stationnement sauvage, [...] au tapage nocturne, à l'insécurité routière n'ont évidemment pas échappé à l'analyse de la demande; que ces nuisances relèvent du problème d'«ordre public»; qu'à ce titre les autorités communales ont le pouvoir d'adopter des règlements de police générale complémentaires notamment sur base de l'article 135 de la nouvelle loi communale";

Considérant que dans une seconde branche, les requérants dénoncent que le dossier de demande ne contienne pas de résumé non technique de la notice préalable d'évaluation des incidences et ne soit pas motivé au regard de l'article D.50 du Code de l'environnement; qu'ils prétendent que "l'acte attaqué ne motive pas en quoi le projet dont question améliore le cadre de vie et les conditions de vie de la population, instaure un équilibre «entre les besoins humains et le milieu de vie (...) qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables»"; que, selon eux, l'autorité aurait dû être particulièrement attentive à cet aspect en ce que le projet s'implante en zone d'habitat à caractère rural et dans des zones non destinées à ce type d'activité notamment par rapport au problème de parking sauvage dénoncé;

Considérant que, sur le premier moyen, la partie adverse cite la motivation de l'acte attaqué ainsi que les conditions relatives aux nuisances sonores et au charroi; qu'elle en conclut qu'elle a correctement appréhendé l'ensemble des nuisances sonores, que la condition relative au transmis de l'étude acoustique prouvant le respect des normes imposées ne constitue pas l'imposition d'une étude complémentaire après délivrance du permis dans le but de découvrir des solutions techniques permettant de réduire les nuisances sonores à une charge acceptable pour le voisinage mais ne vise qu'à contrôler le respect des normes imposées; que, quant au parking, elle soutient que les articles 28 et suivants de l'AGW du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitations des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 s'appliquent également aux nuisances liées à l'exploitation du parking; que, quant au rejet des eaux usées, la partie adverse renvoie au formulaire de demande, à l'avis de la division de l'eau que l'acte s'approprie, qu'elle affirme qu'il impose des conditions claires et souligne que les requérants ne démontrent pas l'inadéquation desdites conditions;

Considérant que, sur le deuxième moyen, la partie adverse conteste, quant à la première branche, que l'acte attaqué ne soit pas correctement motivé au regard des incidences du projet sur l'environnement; qu'elle renvoie au premier moyen quant aux nuisances sonores; que concernant le charroi, elle souligne que l'acte attaqué impose un itinéraire; que concernant la capacité des parkings, elle rappelle que c'est par

rapport à cet élément qu'elle a limité la capacité d'accueil à 350 personnes; qu'enfin, selon elle, le grief relatif à la violation de l'article 285 du CWATUPE est infondé en ce que le dossier de demande contient un plan cadastral qui représente très clairement l'environnement immédiat, que l'autorité ne pouvait ignorer la situation des requérants au vu des différents recours administratifs et que dès lors elle n'a pu être induite en erreur;

Considérant, sur le deuxième moyen, deuxième branche, que la partie adverse réfute l'interprétation donnée par les requérants de l'obligation de fournir un résumé non technique dans le cas d'espèce en ce que l'article R.55 du Code de l'environnement relatif à la forme et au contenu de la notice d'évaluation, renvoie à l'annexe VI du Code qui ne prévoit pas l'obligation d'adjoindre un résumé technique au contraire de l'annexe VII du même Code qui prévoit l'obligation de fournir un résumé non technique dans le cadre d'une étude d'incidences; qu'elle renvoie également à l'article 5 et à l'annexe 4 de la directive 2011/92 du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement qui n'impose la réalisation d'un résumé non technique que dans le cadre d'une étude d'incidences;

Considérant que la partie intervenante objecte au premier moyen que, bien qu'aucun plan ne figure l'habitation du premier requérant, cela n'a pas empêché la partie adverse de statuer en parfaite connaissance de cause au sujet des incidences du projet sur l'environnement puisque le dossier de demande de permis comprend un extrait de carte IGN ainsi qu'un reportage photographique; qu'elle soutient que la motivation de l'acte fait ressortir un examen attentif de la problématique des nuisances sonores et que l'imposition d'une étude acoustique de contrôle ne présume pas de lacunes dans la demande de permis puisque cette étude n'est pas destinée à rechercher les méthodes les plus appropriées pour réduire les nuisances sonores mais bien à vérifier que les aménagements réalisés et les équipements imposés sont suffisants pour supprimer tout dépassement des normes de bruit;

que concernant le deuxième moyen, première branche, elle rétorque que "compte tenu de l'impossibilité technique à représenter les incidences acoustiques précises de l'établissement dans son environnement, la réalisation d'une étude acoustique de contrôle paraît comme étant la solution la plus appropriée" et permettra de vérifier le respect des normes sonores en tenant compte des exigences qui ont été imposées à l'exploitant (le placement d'un limiteur sonore par exemple); que, sur la deuxième branche, elle invoque l'article R.55 du Code de l'environnement pour en déduire que le formulaire de demande de permis vaut notice et, à supposer que cela soit requis, résumé non technique également, qu'elle s'en réfère également à la directive 2011/92 précitée;

Considérant, sur les deux moyens réunis, que les requérants reprochent en substance à l'autorité de ne pas avoir statué en pleine connaissance de cause au regard du dossier lacunaire et de ne pas avoir évalué correctement l'impact du projet sur l'environnement et particulièrement par rapport aux requérants, voisins immédiats, notamment les nuisances acoustiques, le charroi, le parking et le rejet des eaux usées domestiques; qu'à titre liminaire, force est de constater que le dossier administratif déposé ne contient aucun plan mis à part un plan d'implantation partielle;

Considérant, quant aux nuisances acoustiques, qu'elles ne sont pas niées par les parties adverse et intervenante et sont à de nombreuses reprises dénoncées de manière détaillée dans les réclamations et recours administratifs; que si la motivation de l'acte attaqué fait ressortir une préoccupation certaine de l'autorité quant à cette question, du moins en certains aspects, il est toutefois indéniable que le dossier contienne peu d'éléments permettant d'analyser in concreto les incidences du projet d'un point de vue sonore, et ce bien que l'activité soit déjà en cours (régularisation);

qu'en effet, l'article D.66 du Livre I^{er} du Code de l'environnement exige qu'une identification, une description et une évaluation effectuées "de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier" des effets directs et indirects, à court, à moyen et à long terme, de l'implantation et de la mise en œuvre du projet soient réalisées;

que, d'une part, le projet impliquera des émissions sonores liées à la fréquentation des salles de réception et à la diffusion de musique amplifiée électroniquement; qu'à cet égard, le dossier administratif ne contient aucune étude acoustique sur le niveau sonore engendré par l'activité depuis l'intérieur des bâtiments (fréquentation notamment au maximum de la capacité autorisée et diffusion de musique) et que l'absence de plan de l'intérieur des bâtiments versé au dossier rend impossible toute identification des mesures d'isolation des murs et sols que vante l'annexe 8 de la demande de permis ("Mesures de prévention pour réduire les émissions sonores"), qui en outre est particulièrement succincte; que, dès lors, l'autorité ne pouvait être à même d'examiner valablement ces incidences du projet sur la situation des requérants, voisins immédiats et de statuer en connaissance de cause; que, de plus, aucune impossibilité technique telle qu'avancée par l'intervenante, en l'état du dossier, ne peut être valablement soutenue s'agissant d'une demande de régularisation;

que, d'autre part, mise à part l'étude acoustique imposée, l'ensemble des conditions relatives aux nuisances sonores édictées par l'article 3 de l'arrêté litigieux n'est en rapport qu'avec la diffusion de musique électroniquement amplifiée; que le préambule de l'arrêté attaqué dispose d'ailleurs que les conditions particulières ne concernent que "le bruit particulier lié à la musique électroniquement amplifiée produite dans

l'établissement"; qu'il ressort toutefois du dossier administratif que les nuisances acoustiques dénoncées dans le cadre des réclamations et autres recours ne consistaient pas uniquement dans le bruit produit à l'intérieur de la salle au moyen de "musique électroniquement amplifiée", mais visaient aussi toutes les formes de bruit que l'exploitation de l'établissement génère à l'intérieur comme à l'extérieur; que l'évaluation appropriée des incidences sur l'environnement implique l'examen de l'ensemble des effets du projet et, d'un point de vue sonore, ne peut se limiter à l'aspect de la diffusion de la "musique électroniquement amplifiée", mais doit s'étendre à la pollution sonore résultant de la fréquentation même de l'établissement, ce dernier n'étant pas classé uniquement parce qu'il est équipé d'installations de musique amplifiée électroniquement, mais également en raison de l'importance de la capacité d'accueil envisagée par la demande d'autorisation; qu'en cet aspect, les deux moyens sont fondés;

Considérant, quant au bruit causé par la circulation automobile dans le voisinage immédiat de l'établissement, qu'il convient toutefois d'avoir égard à l'article 18, alinéa 2, de l'arrêté du 4 juillet 2002 qui précise que les bruits liés à la circulation des véhicules ne sont pas pris en compte, mais ce, uniquement pour l'application des conditions que fixe cet arrêté;

Considérant, quant au rejet des eaux usées, que l'arrêté ministériel impose le raccordement à l'égout communal; que la notice d'évaluation des incidences, peu explicite à cet égard, semble par contre prévoir un système d'épuration individuelle dont l'absence de plan rend difficile l'identification précise; que, cependant, dans le cadre de l'enquête publique, les requérants ont dénoncé un problème d'accroissement des rejets des eaux usées par dispersion sur les terres avoisinantes (fossé) et non par rapport à l'égout; que, bien que l'autorité n'ait pas sollicité l'avis de l'intercommunale idoine, il apparaît que le nord de parcelle n° 215f concernée par le projet, en ce qu'elle longe la rue des Fermes est classée en zone d'assainissement collectif au PASH et qu'un égout gravitaire y est présent; que dès lors que l'autorité se conforme à l'avis d'une instance spécialisée, en l'occurrence la division de l'eau, que cette instance impose le raccordement à l'égout communal, c'est-à-dire le régime de principe dans la zone concernée au PASH, que de ce fait l'autorité répond aux réclamations dénonçant un accroissement des eaux usées rejetées sur les terres environnantes, et que les requérants ne démontrent pas concrètement un problème précis que ferait surgir l'évacuation des eaux usées via le réseau d'égouttage communal et ne déposent pas de documents probants de nature à étayer leurs affirmations qui restent vagues, que les deux moyens en cet aspect ne sont pas fondés;

Considérant, quant aux parkings, que l'arrêté ministériel prévoit 164 places de parking, en zone d'habitat à caractère rural, dont 66 places sur la parcelle n° 148b et 98 places sur la parcelle n° 108g; que, toutefois, en l'absence de plan, il est impossible de déterminer leur aménagement exact; qu'à l'examen de l'acte attaqué, on éprouve quelques difficultés à comprendre le raisonnement au terme duquel l'auteur de l'acte attaqué serait arrivé à la conclusion que le parking aménagé de "plus de 156 places" sur les parcelles n^{os} 148b et 108g serait suffisant pour remédier au problème du stationnement sauvage dénoncé; qu'en effet, la décision attaquée ne révèle pas à quoi correspond le critère de "plus de 156 places" qui n'est pas l'addition de 66 places + 98 places = 164 places;

qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué (p. 10) que l'autorité a marqué l'intention "sur la base de la zone de stationnement [...] de limiter la capacité maximale d'accueil de l'établissement comme indiqué dans l'arrêté querellé [lire du collège communal], à 350 personnes et a affirmé "que seule cette valeur doit être tenue en compte" et "qu'il n'est pas nécessaire d'imposer l'exploitation d'une seule salle à la fois"; que, toutefois, l'acte attaqué n'impose pas de limitation de la fréquentation à 350 personnes en son dispositif puisque ce dernier a remplacé l'article 2 de l'arrêté du collège communal du 13 novembre 2007 (lequel limitait expressément la capacité de l'établissement à 350 personnes), par une autorisation des bâtiments "B0002 : bâtiment B : petite salle de réception (80 personnes)" et "B0003 : bâtiment C : grande salle de réception (350 personnes)" et de l'activité "I0002 : salle de réception" sans autre précision; que ce n'est que dans le cadre des conditions particulières liées au bruit et relativement aux activités "nécessitant l'usage de la musique amplifiée électroniquement" que l'acte comporte une limitation de la capacité d'accueil à un certain nombre de personnes; que la motivation de l'acte est donc contradictoire et inadéquate sur ce point; qu'en outre, la partie adverse ne pouvait pas éluder l'examen des difficultés relatives au stationnement causées par l'exploitation de l'établissement litigieux, sous le prétexte que "l'éventualité d'un stationnement sauvage n'incombe pas à l'exploitant"; qu'en cet aspect, les deux moyens sont fondés;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'examiner en conséquence les critiques relatives à la dispense d'étude d'incidences et à l'absence de résumé non technique, ni les autres moyens de la requête unique;

Considérant qu'en ce qui concerne le risque de préjudice grave et difficilement réparable, les parties requérantes, qui invoquent l'enseignement de l'arrêt n° 211.125, du 8 février 2011, écrivent redouter plusieurs préjudices que risque de leur causer l'exécution immédiate du permis unique attaqué, à savoir en substance :

- les nuisances sonores d'un établissement "dont la capacité d'accueil est de 350 personnes" alors qu'elles ont leur habitation familiale à proximité immédiate

de l'exploitation; que ces nuisances sonores proviendraient de la diffusion de musique, des voix, cris et chants, des bruits liés au parking, des demi-tours effectués par les véhicules devant leur habitation;

- l'augmentation du charroi dans des rues inadaptées, générant un important problème de sécurité;
- l'atteinte au cadre de vie et la dénaturation du quartier résultant d'une activité dérogoire au plan de secteur situant les lieux tantôt en zone agricole, tantôt en zone d'habitat à caractère rural;
- les nuisances olfactives provenant de la pollution créée par les gaz d'échappement des véhicules;

qu'elles soutiennent que ces risques de préjudices doivent être considérés comme étant difficilement réparables dès lors qu'ils portent sur la santé des voisins de l'établissement;

Considérant que la partie adverse estime, d'une part, que le risque de préjudice retenu dans le cadre de l'arrêt n° 211.125, du 8 février 2011 n'est pas transposable au cas d'espèce en ce que le présent acte attaqué encadrerait l'activité de conditions environnementales, et d'autre part, que contrairement à ce que prétendent les requérants, la capacité est limitée à 350 personnes et que ce serait faire un procès d'intention aux exploitants que de supposer que les conditions relatives au bruit ne seraient pas respectées, les parties requérantes n'apportant aucun élément en sens contraire; qu'elle souligne que la capacité d'accueil a été mise en adéquation avec la capacité des parkings et que dès lors les problèmes de parking sauvage ne seront plus que minimales; qu'elle ajoute que, les normes de bruit s'imposent également aux parkings et que, enfin, concernant l'augmentation du charroi, l'acte attaqué impose un itinéraire préférentiel;

Considérant que la partie intervenante rappelle que l'entrée de l'exploitation est à l'opposé de l'habitation du premier requérant, que le parking en est un peu plus éloigné et que cette habitation est située à proximité immédiate d'une voie de chemin de fer, tandis que le "second requérant" (en fait le troisième) est situé dans une impasse et à une distance "importante" des bâtiments concernés par le "projet"; quant au bruit, qu'elle soutient qu'à aucun moment, les requérants ne démontrent que l'exploitation engendrera des nuisances sonores importantes ni même un dépassement des valeurs-limites définies par l'arrêté du 4 juillet 2002; qu'elle invoque l'influence sur l'environnement sonore du bruit causé par le chemin de fer et le réseau routier, ainsi que la présence d'un limiteur de bruit; qu'elle fait valoir que l'utilisation du parking ne pourrait pas générer de nuisances sonores pour le premier requérant car son habitation est située à environ 75 mètres de celui-ci, séparée par une végétation non négligeable et parce que tout porte à croire que les chambres ne donnent pas dans

cette direction; que concernant l'augmentation du charroi, elle conteste l'argument pris de l'étroitesse des voiries ainsi que les problèmes dénoncés par les requérants comme étant hypothétique ou irrelevante au vu de leur ancienneté; que, quant à l'altération du cadre de vie, elle reproche aux requérants de n'apporter aucun élément probant; qu'enfin, elle soutient que les eaux usées seront épurées, les installations prévues réduiront la quantité rejetée et un système de ventilation de l'air suffit, l'activité ne comportant aucune odeur particulière;

Considérant que les deux premiers requérants sont des voisins immédiats dont l'habitation fait face, juste de l'autre côté de la rue des Fermes, au bâtiment abritant, d'après le plan d'implantation partielle, la grande salle de réception, et à l'entrée sud (réservée aux personnes à mobilité réduite d'après l'acte attaqué) de la ferme (distance inférieure à quinze mètres); que leur habitation et leur jardin semblent séparés du parking par une distance de plus ou moins 75 mètres; que le troisième requérant est également un voisin proche dont l'habitation est située au nord-est de la ferme à une distance inférieure à cent mètres sans en être séparée par aucune construction ou autre obstacle important; que leur situation les expose au risque d'être affecté défavorablement par la régularisation de la transformation d'une ferme existante en un établissement qui comprend notamment des salles de réception d'une capacité de 350 et 80 personnes, outre une salle d'exposition, autorisées sans limitation quant à la capacité maximum d'accueil si ce n'est dans le seul cadre de l'emploi de musique amplifiée électroniquement;

Considérant, en ce qui concerne le bruit, que l'arrêté attaqué n'autorise les activités "nécessitant l'emploi de musique" que "de midi à 2h", "les activités accueillant moins de 200 personnes et nécessitant l'usage de musique amplifiée électroniquement (...) qu'une fois par semaine" et "les activités accueillant (...) (de 200 à 350 personnes) et nécessitant l'usage de musique amplifiée électroniquement (...) qu'une fois par mois"; qu'un limiteur de bruit à un maximum de 90db(A) est prévu à l'intérieur des bâtiments; que, cependant, l'absence totale de plan rend impossible l'identification des mesures d'isolation des sols et murs dans les salles de réception ce qui rend également impossible la détermination du bruit à l'immission; que l'étude acoustique de novembre 2011 produite par la partie intervenante est un rapport unilatéral, qui n'a été ni soumis à la partie adverse ni effectué par un laboratoire agréé au sens de l'arrêté du Gouvernement wallon du 1^{er} juillet 2010 relatif aux conditions et modalités d'agrément des laboratoires ou organismes en matière de bruit; qu'en outre elle n'est que partielle et ne peut donc constituer un élément probant; que le bruit des autres activités à l'extérieur et de l'utilisation des parkings et du charroi qui n'est pratiquement pas encadré par des conditions particulières n'est pas renseigné;

Considérant qu'en égard à l'absence de limitation de la capacité d'accueil de l'établissement en toutes ses composantes (intérieures et extérieures), les contradictions et inconnues relevées dans le cadre de la problématique des parkings et du stationnement sauvage, le projet litigieux est susceptible d'affecter dans une grande mesure les requérants et leur cadre de vie; que le risque de préjudice grave est établi;

Considérant que pris dans leur ensemble les différents risques de préjudices retenus peuvent être tenus pour difficilement réparables dès lors qu'ils consistent pour les requérants, en une exposition prolongée au bruit de différentes origines dans leur milieu familial, dans des proportions que l'autorité n'a pas adéquatement et suffisamment vérifiées mais qui pourraient être importantes et en un danger de modification sensible de leur cadre de vie en raison d'un trafic automobile accru et de problème de stationnement sauvage dans un quartier rural,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la S.C.R.L. LA FERME AUX CHIENS est accueillie.

Article 2.

Est ordonnée la suspension de l'exécution de l'arrêté du 12 septembre 2012 du Ministre de la Région wallonne chargé de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité, qui modifie et confirme pour le surplus, sur recours, la décision du collège communal de La Bruyère du 13 novembre 2007 accordant à la S.C.R.L. LA FERME AUX CHIENS un permis unique visant à aménager et à exploiter deux salles de réception dans une grange et une étable désaffectées, situées rue des Fermes 3 à Bovesse/La Bruyère.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-sept mars deux mille treize par :

M.	PAQUES,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

M. PAQUES.