

Traduction officielle.

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRESIDENT DE LA CHAMBRE *Vbis*,

A R R E T

N° 238.116 du 8 mai 2017  
A. 221.292/*Vbis*-192

En cause : **Monique AHN**,  
assistée et représentée par  
Mes Guido ZIANS et Andrea HAAS,  
avocats,  
Aachener Straße 76,  
4780 Saint-Vith,  
où il est fait élection de domicile,

contre :

**la RÉGION WALLONNE**,  
représentée par son Gouvernement,  
assisté et représenté par  
Me Martin ORBAN, avocat,  
Kaperberg 50,  
4700 Eupen,  
où il est fait élection de domicile.

---

*I. Objet de la demande*

1. Par une requête introduite par la voie électronique le 24 janvier 2017, la requérante demande l'annulation et la suspension de l'exécution de l'arrêté du Ministre de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire du 24 novembre 2016, qui confirme et modifie partiellement la décision du collège communal de la commune de Lontzen accordant à Michel MALMENDIER un permis unique visant à démolir et transformer un atelier de menuiserie dans un établissement situé Busch n° 21 à Lontzen.

*II. Déroulement de la procédure*

2. La partie adverse a déposé une note d'observations.

M. Roger WIMMER, premier auditeur, a rédigé un rapport.

Les parties ont été convoquées à l'audience qui s'est tenue le 27 avril 2017.

M. Jeroen VAN NIEUWENHOVE, conseiller d'État, a fait rapport.

Me Guido ZIANS, avocat, comparaissant pour la requérante, et Me Gabriele WEISGERBER, avocat, *loco* Me Martin ORBAN, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus.

M. Roger WIMMER, premier auditeur, a donné un avis conforme au présent arrêt.

Les dispositions sur l'emploi des langues, énoncées au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, ont été appliquées.

### *III. Les faits*

3.1. Le 2 février 2016, Michel MALMENDIER introduit auprès de la commune de Lontzen une demande de permis unique en vue de la démolition et de la transformation d'un atelier de menuiserie.

3.2. Du 9 au 23 mai 2016 se tient une enquête publique à l'occasion de laquelle la requérante introduit une réclamation écrite.

3.3. Le 26 mai 2016, le collège communal de la commune de Lontzen émet un avis favorable conditionnel.

3.4. Le 18 juillet 2016, le fonctionnaire technique et la fonctionnaire déléguée adressent leur rapport de synthèse favorable au collège communal de la commune de Lontzen.

3.5. Le 29 juillet 2016, le collège communal de la commune de Lontzen délivre le permis unique en vue de la démolition et de la reconstruction partielle d'un atelier de menuiserie.

3.6. Le 23 août 2016, la requérante introduit un recours auprès de la partie adverse contre le permis unique.

3.7. Le 24 novembre 2016, la partie adverse statue sur le recours introduit par la requérante en ces termes (version française) :

" MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE LA MOBILITÉ ET DES TRANSPORTS ET DU BIEN-ÊTRE ANIMAL

Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE);

Vu le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

Vu la loi du 28 décembre 1964 relative à la lutte contre la pollution atmosphérique;

Vu la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

Vu la loi du 18 juillet 1973 relative à la lutte contre le bruit;

Vu le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets;

Vu le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la flore et la faune sauvages;

Vu le Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement;

Vu [le] Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau;

Vu 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;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

Vu 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;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 avril 2003 conditions sectorielles des ateliers de travail du bois et de fabrication d'articles en bois;

Vu l'arrêté du 27 mai 2009 relatif à la gestion des sols;

Vu l'avis de la DGARNE - Division de la Nature et des Forêts, Direction de Malmédy en date du 9 février 2016 relatif à complétude en ce qui concerne la partie Natura 2000 du formulaire de demande;

Vu la demande introduite en date du 02 février 2016 par laquelle Monsieur Michel MALMENDIER - Hellengasse n° 8 à 4710 LONTZEN - sollicite un permis unique pour démolir et transformer un atelier de menuiserie situé Busch n° 21 à 4710 LONTZEN;

Vu l'avis de la DGO3 - DNF - DIRECTION EXTÉRIEURE DE MALMEDY, reçu par le fonctionnaire technique de 1<sup>ère</sup> instance en date du 09 février 2016, relatif au caractère complet de la partie Natura 2000 du formulaire de demande de permis;

Vu le procès verbal de la séance de clôture de l'enquête qui s'est déroulée du 09 mai 2016 au 23 mai 2016 sur le territoire de la commune de Lontzen duquel il résulte que la demande a rencontré des oppositions ou observations;

Vu l'avis favorable conditionnel du Collège communal, émis en séance du 26 avril 2016, et transmis par envoi postal en date du 30 mai 2016;

Vu l'avis favorable conditionnel du Service Régional d'Incendie en date du 24 mai 2016;

Vu l'avis favorable conditionnel de l'Agence wallonne de l'Air et du Climat en date du 20 mai 2016;

Vu le rapport de synthèse des fonctionnaires technique et transmis en date du 18 juillet 2016 au Collège communal et reçu par ce dernier en date du 19 juillet 2016;

Vu l'arrêté du Collège communal de LONTZEN, pris le 29 juillet 2016 et notifié dans le délai légal prescrit, accordant à Monsieur Michel MALMENDIER - Hellengasse n° 8 à 4710 LONTZEN - un permis unique pour démolir et transformer un atelier de menuiserie dans un établissement situé Busch n° 21 à 4710 LONTZEN;

Vu le recours introduit par Monsieur et Madame Alain et Monique PIETTE-AHN en date du 23 août 2016 contre l'arrêté susvisé;

Vu le rapport de synthèse des Fonctionnaires technique et délégué compétents sur recours transmis au Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports et du Bien-être animal;

Vu l'ensemble des pièces des dossiers de 1<sup>ère</sup> instance et de recours;

Considérant que la présente demande de permis unique vise la transformation d'un atelier de menuiserie autorisé, ainsi que le déplacement d'un dépôt de matériel, de produits et de déchets de la zone agricole vers la zone d'habitat à caractère rural;

Considérant que ces activités sont classées de la façon suivante en vertu de l'arrêté du Gouvernement wallon en date du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées :

20.30.02, Classe 2

Fabrication de charpentes et de menuiseries, lorsque la puissance installée des machines est supérieure à 20 kW

Considérant qu'au regard de la capacité de stockage sollicitée, les dépôts de bois, sable, gravier, déchets de construction et déchets verts ne sont pas classés;

Considérant que les déchets stockés ne résultent pas tous de l'activité de la menuiserie; qu'il faut donc considérer que le site est utilisé à des fins de regroupement de déchets;

Considérant que le regroupement de déchets inertes est visé par la rubrique de classe 3 n° 90.21.01.01 pour autant que la capacité de stockage soit inférieure ou égale à 30 t; qu'au-delà, cette activité nécessiterait l'obtention d'un permis de classe 2;

Considérant que le regroupement de déchets non dangereux est visé par la rubrique de classe 3 n° 90.21.02.01 pour autant que la capacité de stockage soit inférieure ou égale à 15 t; qu'au-delà, cette activité nécessiterait l'obtention d'un permis de classe 2;

Considérant que la demande a été introduite dans les formes prescrites;

Considérant que la demande de permis unique a été déposée à l'administration communale le 2 février 2016, puis transmise aux services du fonctionnaire technique et du fonctionnaire délégué en date du 3 février 2016 et enregistrée par ces derniers le 4 février 2016;

Considérant que la demande de permis unique a été jugée incomplète par le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué par lettre du 23 février 2016;

Considérant que les documents complémentaires ont été déposés par le demandeur à l'administration communale, puis transmis au fonctionnaire technique et au fonctionnaire délégué en date du 15 avril 2016 et enregistrés auprès des services du fonctionnaire technique et du fonctionnaire délégué le 18 avril 2016;

Considérant que la demande, dont le formulaire fait office de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, doit permettre d'identifier, de

décrire et d'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 lors de l'analyse relative au caractère complet et recevable de la demande de permis unique il a également été procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement;

Considérant qu'à l'examen du dossier de demande, les nuisances les plus significatives portent sur la pollution sonore;

Considérant qu'au vu du descriptif des activités, dépôts et installations et des mesures prises par l'exploitant ou prévues dans son projet, l'ensemble de ces incidences ne doit pas être considéré comme ayant un impact notable;

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 que d'autre part, il n'y a pas lieu de craindre d'effets cumulatifs avec des 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 recevra dès lors l'information qu'elle est en droit d'attendre et l'autorité appelée à statuer est suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement;

Considérant que le projet ne devait donc pas être soumis à évaluation complète des incidences et une étude d'incidences sur l'environnement n'est donc pas nécessaire;

Considérant que la demande de permis unique a été jugée recevable et complète par le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué par lettre du 26 avril 2016;

Considérant que les observations formulées au cours de l'enquête publique concernent les thèmes suivants :

- Perte de qualité de vie par les émissions de bruit - activités en-dehors des bâtiments, dépréciation de la propriété, gros atelier de menuiserie en zone d'habitat à caractère rural, temps de travail indiqués (les weekends et jours fériés, ainsi que le samedi (exceptionnellement), également de 7.00 à 19.00 heures.
- Aucune indication exacte au sujet de la hauteur du nouveau bâtiment.
- Dépôts de matériel («boxes») utilisés par une autre entreprise.

Considérant que les avis de l'AWAC et du Service incendie sont favorables sous conditions;

Considérant que les fonctionnaires technique et délégué compétents en première instance ont rédigé un rapport de synthèse comportant un avis favorable sous conditions;

Considérant que la commune de Lontzen a accordé le permis unique sous conditions; qu'outre les conditions générales, sectorielles, intégrales et réglementaires applicables, la décision est assortie de conditions particulières relatives aux thèmes suivants :

1. Conditions de construction,

2. Conditions d'intégration paysagère,
3. Conditions particulières relatives à la protection des eaux souterraines et des eaux de surfaces,
4. Conditions particulières relatives à la prévention incendie,
5. Conditions particulières d'exploitation relatives à la qualité de l'Air,
6. Conditions particulières relatives aux horaires d'exploitation;

Considérant que le requérant est un tiers, voisin du projet;

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 communal;

Considérant que le recours introduit l'a été dans les forme et délai prescrits; que le recours est par conséquent déclaré recevable;

Considérant que le riverain estime que l'établissement est incompatible avec la destination de la zone; qu'il pense que les conditions imposées dans le permis sont insuffisantes; qu'il souligne également que les désagréments de ce type d'activité sont trop importants pour le voisinage, en particulier les nuisances sonores;

Considérant que les fonctionnaires technique et délégué compétents en première instance ont rédigé un rapport de synthèse comportant un avis favorable sous conditions pour le volet environnemental et défavorable pour le volet urbanistique;

Considérant que les nuisances environnementales pouvant être générées par ce type d'activité sont les nuisances sonores, les rejets atmosphériques, la gestion des eaux usées et la sécurité incendie;

Considérant que pour encadrer au mieux l'aspect des nuisances atmosphériques, le fonctionnaire technique compétent en première instance a interrogé l'AWAC compétent en la matière; que celle-ci a remis un avis favorable moyennant le respect d'une série de conditions;

Considérant que pour appréhender correctement les risques d'incendies, l'avis du service régional d'incendie a été demandé; que cet avis est favorable sous conditions;

Considérant qu'en matière de nuisances acoustiques, le fonctionnaire technique compétent en première instance a estimé que :

« *Considérant que le respect des conditions sectorielles pour les ateliers de travail du bois et de fabrication d'articles en bois ainsi que des conditions particulières de la commune est suffisant en ce qui concerne les nuisances acoustiques et les temps de travail; l'article 25 stipule notamment :*

" Si l'établissement est situé en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural, tout travail aux machines ainsi que toute activité de martelage ou de clouage sont interdits entre 19 heures et 7 heures, ainsi que les samedis après-midi, les dimanches et jours fériés.

Les conditions particulières peuvent déroger à l'alinéa précédent, pour autant qu'elles permettent le respect des conditions générales en matière de bruit"»;

Considérant qu'à la vue des motivations du recours, l'avis de la Cellule bruit de la DGO3 a été demandé; que celui-ci est favorable sous conditions et motivé comme suit :

« *Examen de la demande*

*Le recours porte sur l'octroi d'un permis unique visant à la démolition et à*

*la reconstruction d'un atelier de menuiserie. Il est déposé par des riverains de l'établissement.*

*L'établissement est situé en zone d'habitat à caractère rural. Il est exploité du lundi au samedi, entre 9h00 et 19h00.*

*La Cellule bruit n'avait pas été interrogée dans le cadre du traitement du dossier de première instance.*

*Norme de niveaux sonores*

*Normes applicables*

*Le projet a trait à la mise en activité d'un nouvel établissement, les limites de bruit applicables sont dès lors celles du tableau 1 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.*

*La norme à respecter durant les heures d'exploitation est donc de 50 dB(A).*

*En outre, l'article 18, alinéa 2, de l'arrêté du gouvernement wallon du 4 juillet 2002 précise que : "Ne sont pas pris en compte, pour les présentes conditions, les bruits liés à la circulation des véhicules et aux engins mobiles utilisés dans les chantiers de construction".*

*Le bruit particulier lié à l'exploitation de l'établissement sera donc examiné hors charroi.*

*Analyse du projet*

*L'exploitant indique que seules 10 % des heures d'exploitation seront effectivement passées à travailler au sein de l'atelier. Les 90 % des heures d'exploitation restantes seront passées sur chantier.*

*L'exploitant indique également que le travail sera exclusivement réalisé au sein de l'atelier, et que les portes de ce dernier seront maintenues fermées durant les heures d'exploitation.*

*Vu la configuration de l'établissement, l'exploitant dispose de la latitude nécessaire pour, le cas échéant, réaliser des aménagements de réduction du bruit - par exemple via la pose de panneaux anti-bruit sur les murs intérieurs de l'atelier.*

*Analyse du recours*

*Les requérants émettent notamment les arguments suivants :*

- les conditions d'exploiter actuellement imposées à l'établissement sont insuffisantes pour protéger le voisinage des désagréments, notamment sonores, produits par son exploitation.*

*Le permis unique rappelle l'obligation qu'a l'établissement de se conformer aux conditions générales d'exploiter. Ces conditions comprennent notamment les conditions en matière de bruit.*

*Cependant, étant donné la gêne sonore très importante qui peut être occasionnée par certaines activités réalisées par l'établissement (sciage des planches, etc.), il est proposé d'ajouter au permis une condition particulière interdisant certains travaux à l'extérieur de l'atelier de menuiserie.*

- les horaires autorisés pour les travaux de sciage sont trop larges. Le sciage de bois à l'extérieur doit être interdit, ou à défaut limité dans le temps;*
- Dito [sic] point précédant.*
- Le permis disputé n'impose pas de moyen technique permettant de limiter le bruit particulier du nouvel atelier.*

*L'arrêté du Gouvernement wallon du 11 mars 1999 - Décret relatif au permis d'environnement, indique, via son article 56, que : "Sans préjudice de l'article 8, l'autorité compétente, quand elle impose des conditions particulières d'exploitation, prend en considération les résultats pouvant être obtenus par le recours aux meilleures techniques disponibles, sans prescrire l'utilisation d'une technique ou d'une technologie spécifique, et en prenant en considération les caractéristiques de l'installation concernée, son implantation géographique et les conditions locales de l'environnement".*

*L'absence d'imposition d'utilisation de moyens techniques spécifiques de réduction du bruit dans le permis de première instance est donc parfaitement justifiée.*

#### **Conclusions**

*Les arguments émis dans le cadre du recours ne sont pas susceptibles de remettre en cause la décision de première instance.*

*Afin de garantir la bonne exploitation de l'établissement et d'éviter toute activité bruyante en bordure du site de l'établissement, il est proposé d'encadrer ce dernier à l'aide de conditions particulières.*

#### **Avis**

*La cellule bruit émet un avis FAVORABLE sous conditions»;*

Considérant que l'établissement est situé en zone d'assainissement collectif suivant le PASH;

Considérant que l'eau de distribution est uniquement utilisée à des fins sanitaires; que les eaux usées domestiques sont évacuées vers une fosse septique, puis vers la canalisation publique qui n'est pas encore raccordée à la station d'épuration publique; qu'un by-pass est prévu pour le cas où la route «Busch» sera raccordée à la station d'épuration publique;

Considérant que la demande de permis porte sur divers dépôts de matériaux (D2, D4, D7 et D8); qu'ils sont réalisés en logettes de 3.90 m sur 4.80 m; qu'il convient de limiter la hauteur des tas pour éviter les impacts visuels et limiter la capacité de stockage;

Considérant que d'un point de vue strictement environnemental, le permis unique sollicité pourrait être accordé;

Considérant que l'autorité statuant dans ce cadre est tenue de respecter les prescriptions des plans d'aménagement à valeur réglementaire en vigueur;

Considérant qu'en l'espèce, vérifier le respect de telles prescriptions revient à s'interroger sur la possibilité qu'un permis d'urbanisme soit délivré pour l'établissement considéré dans la zone dans laquelle sont inscrites les parcelles;

Considérant que l'établissement projeté se situe sur la parcelle cadastrale suivante : LONTZEN/DIV 1/B/209g;

Considérant que cette parcelle est située entièrement en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de VERVIERS-EUPEN adopté par arrêté royal du 23 janvier 1979;

Considérant que l'article 27 du Code dispose que :

*« La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles.*

*Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou*

*récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage».*

Considérant que l'article 27 du Code n'exclut pas la présence d'une menuiserie en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant, en l'occurrence, que la destination générale de la zone n'est pas mise en péril dans la mesure où la parcelle du demandeur est limitée et où la résidence reste la destination principale du contexte dans lequel s'inscrit la parcelle n° 209G;

Considérant qu'il ressort des avis de l'AWAC et de la Cellule Bruit que les activités réalisées sont compatibles avec le voisinage moyennant le respect des conditions d'exploitation réglementaires;

Considérant, d'un point de vue urbanistique, que la demande vise la transformation d'un atelier de menuiserie autorisé par permis daté du 15 mai 1973; que l'existence de la menuiserie ne peut être remise en question en ce qu'elle a été dûment autorisée;

Considérant que le bâtiment existant est situé à la limite de la parcelle n° 207 E3, à l'opposé de celle des requérants;

Considérant que l'atelier existant présente une superficie globale de 750 m<sup>2</sup>; que le projet vise la démolition de la partie arrière (soit +/- 400 m<sup>2</sup>) et la reconstruction sur une superficie moindre (+/- 175 m<sup>2</sup>);

Considérant que le bâtiment existant présente une hauteur de 8.25 m; que l'extension présentera une hauteur de maximum 10.30 m; que les deux volumes présentent une toiture à un versant en pente douce; que l'aspect architectural du projet contribue à créer un ensemble s'intégrant aisément au contexte environnant;

Considérant, en conséquence, que l'autorité compétente ne partage pas l'analyse défavorable du Fonctionnaire délégué compétent sur recours;

Considérant que l'entièreté de la parcelle est située en zone d'habitat à caractère rural; que dès lors, le déplacement des dépôts D2, D4, D7 et D8 n'est pas nécessaire au regard de leur conformité à la destination de la zone au plan de secteur; que toutefois, ce déplacement peut être réalisé pour des raisons d'organisations pratiques;

Considérant qu'en ce qui concerne le respect des conditions d'exploitation contenues dans l'autorisation, il appartient au fonctionnaire chargé de la surveillance (Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement - Département de la Police et des Contrôles) de le vérifier;

Considérant que l'observation des prescriptions réglementaires, des conditions générales relatives aux établissements classés et de conditions particulières est de nature à obvier aux inconvénients inhérents à l'exploitation de cet établissement;

Pour les motifs cités ci-dessus,

**ARRÊTE**

Article 1. Le recours introduit par Monsieur et Madame Alain et Monique PIETTE-AHN contre l'arrêté du Collège communal de la commune de LONTZEN, en date du 29 juillet 2016, accordant à MALMENDIER Michel un permis unique visant à démolir et transformer un atelier de menuiserie dans un établissement situé Busch n° 21 à 4710 LONTZEN est RECEVABLE.

Article 2. La décision querellée est modifiée comme suit :

- A. La liste des dépôts fixée à l'article II de la décision querellée est complétée par :
- D002 : Mineralezeugnisse (Kies, Sand, ..) 30 m<sup>3</sup>*  
*D007 : Bauschutt 10m<sup>3</sup>*  
*D008 : Grünabfälle 10 m<sup>3</sup>*
- B. Les conditions particulières «construction» fixées à l'article IV de la décision querellée sont complétées par :
- « *La hauteur des logettes accueillant les dépôts D2, D4, D7 et D8 est limitée à 2 mètres*»
- C. Les conditions particulières fixées à l'article IV de la décision querellée sont complétées par des conditions particulières relatives à la gestion des déchets
- « *Article 1. À l'entrée de l'établissement, est apposé un panneau bien visible d'au moins 2 m<sup>2</sup> de superficie où figurent d'une manière clairement lisible et permanente les indications suivantes :*
- 1°) en lettres majuscules d'au moins 10 cm de haut : "CENTRE DE REGROUPEMENT DE DÉCHETS INERTES ET NON DANGEREUX";*
- 2°) le nom et l'adresse du siège social ainsi que les numéros de téléphone et de télécopie de l'exploitant;*
- 3°) les coordonnées et/ou le numéro de téléphone :*
- du responsable de l'exploitation;*
- du fonctionnaire chargé de la surveillance;*
- 4°) les heures normales d'ouverture pour l'acceptation des déchets;*
- 5°) le(s) numéro(s) de téléphone du (des) service(s) à appeler en cas d'incendie ou d'accident;*
- Article 2. Le regroupement de déchets inertes est limité à 30 tonnes.*
- Article 3. Le regroupement de déchets non dangereux est limité à 15 tonnes.*
- Article 4. En fin d'exploitation, le site est remis en état. Les déchets sont évacués vers des installations dûment autorisées».*
- Article 3. Les autres dispositions de l'arrêté querellé sont CONFIRMÉES. [...]"

Il s'agit de la décision attaquée.

#### IV. Examen de la demande

4. En vertu de l'article 17, § 1<sup>er</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée qu'à la double condition qu'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation et qu'au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement soit invoqué.

## *Caractère sérieux du moyen unique*

### *Points de vue des parties*

5. La requérante soutient que la parcelle concernée est située en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur. Dans sa réclamation, elle a déjà contesté la compatibilité du projet passé et également futur avec la destination de la parcelle au plan de secteur. L'autorité ne justifie pas de manière suffisante comment, du point de vue urbanistique, le projet pourrait trouver à s'intégrer dans un petit village. L'article 1<sup>er</sup> du CWATUPE serait ainsi violé, l'autorité ayant l'obligation de statuer dans un souci de "bon" aménagement du territoire. La commune de Lontzen avait déjà considéré que le projet ne serait compatible qu'à condition d'aménager une zone tampon à la limite de la parcelle de la requérante. Pour des motifs divers, les conditions imposées en première et deuxième instance ne sont ni efficaces ni adéquates pour répondre aux griefs exposés par la requérante.

En s'appuyant sur les déclarations de Michel MALMENDIER, la partie adverse a considéré que le bâtiment litigieux ne serait utilisé qu'à concurrence de 10 % des heures d'exploitation et que, dans ce cas, le travail serait effectué exclusivement à l'intérieur de l'atelier. Dans ces conditions, il est manifeste que les travaux de sciage, qui sont incontestablement effectués à l'extérieur, n'ont pas été pris en compte. Dès lors, la motivation tant matérielle que formelle de la décision attaquée est insuffisante à deux égards. Premièrement, cette activité d'extérieur existe et ne semble cependant pas nécessiter de réglementation, ce qui prouve que l'autorité n'a manifestement pas suffisamment pris en considération la situation de fait. Deuxièmement, la demande formulée par la requérante de limiter strictement les activités en extérieur à quelques heures par semaine n'a pas été prise en considération, bien que la partie adverse parte elle-même du principe qu'il n'est pas exercé d'activités en extérieur. De même, l'interdiction de dépasser les normes générales de bruit ne constitue pas une réponse aux griefs soulevés par la requérante. En outre, dans son rapport de synthèse, l'instance de recours a émis l'objection que le mode de construction du nouvel établissement ne serait pas suffisant pour évaluer ses effets sur l'environnement. La simple référence aux normes générales de bruit ne constitue pas une réponse suffisante aux réserves exprimées par le voisinage. Il faut veiller tout particulièrement à éviter les émissions sonores dès lors que le dépassement de la norme est très difficile à établir après coup, entraîne une procédure très longue et occasionne des nuisances pour le voisinage. Or, dans la décision

attaquée, la partie adverse n'a pas répondu à ce grief alors qu'une obligation de motivation renforcée lui incombait en tout cas à cet égard.

La requérante ajoute que la décision attaquée ne répond pas correctement à ses objections et ne respecte donc pas l'obligation de motivation formelle et matérielle. La partie adverse fait référence à tort à l'arrêté du Gouvernement wallon du 11 mars 1999 pour affirmer qu'il n'était pas nécessaire de prévoir des conditions supplémentaires afin de limiter les émissions sonores. C'est perdre de vue que l'exploitation se trouve dans un environnement résidentiel et qu'il faut garantir sa compatibilité avec les prescriptions du plan de secteur afin d'éviter que la destination principale de la zone ne soit mise en péril. Dans cet environnement particulier, l'imposition de conditions supplémentaires est non seulement possible mais aussi nécessaire, notamment lorsque la partie adverse part du principe qu'en fait aucune activité n'est exercée à l'extérieur et que les activités sur place représentent seulement 10 % du temps de travail. Les motifs invoqués n'expliquent pas pourquoi les travaux de sciage ne devraient pas être limités à de brèves périodes et pourquoi on ne pourrait pas aménager une zone tampon efficace à la limite de la propriété de la requérante. La décision attaquée n'apporte pas non plus de réponse quant à l'illégalité des boxes et de l'activité horticole. Quant au mode de construction du nouveau bâtiment, il n'est pas tenu compte du rapport de synthèse et des observations de la requérante, étant donné qu'il n'est pas précisé quelles mesures structurelles (par exemple, les matériaux) ont été prises pour éviter les émissions sonores. Le simple renvoi aux normes générales n'est pas adéquat en ce qu'on ne devrait pas accepter de constructions qui, par définition, entraînent un dépassement des normes ou sont susceptibles de le faire. Dans un souci de bonne administration, il s'impose de fixer des conditions prévoyant d'emblée des émissions aussi basses que possible, singulièrement sur la parcelle concernée, qui ne se trouve pas dans une zone industrielle.

Compte tenu des éléments de fait et de l'avis négatif, la partie adverse avait une obligation de motivation spéciale qu'elle n'a pas respectée en l'espèce.

6. La partie adverse répond que la compatibilité de la demande de démolition et de transformation d'un atelier de menuiserie avec la destination au plan de secteur (zone d'habitat à caractère rural) ressort de la décision attaquée :

" Considérant que l'article 27 du Code n'exclut pas la présence d'une menuiserie en zone d'habitat à caractère rural;

Considérant, en l'occurrence, que la destination générale de la zone n'est pas mise en péril dans la mesure où la parcelle du demandeur est limitée et où la résidence reste la destination principale du contexte dans lequel s'inscrit la parcelle n° 209G".

Il ressort pleinement de cette motivation que, conformément à l'article 27 du CWATUPE, l'implantation d'une menuiserie n'est pas exclue dans une zone d'habitat à caractère rural. En ce qui concerne l'article 1<sup>er</sup> du CWATUPE et l'obligation de statuer dans un souci de bon aménagement du territoire, il faut garder à l'esprit que la menuiserie existe déjà depuis 1973. Des divers avis estimant que les activités exercées sont compatibles avec le voisinage, il ressort que ni l'article 1<sup>er</sup> du CWATUPE ni son article 27 ne sont violés.

En ce qui concerne l'obligation de motivation matérielle et formelle, il ressort de la jurisprudence du Conseil d'État qu'il n'appartient pas à ce dernier de substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative, laquelle dispose d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire dans l'exercice de sa compétence décisionnelle.

En l'espèce, il est incontestable que tant le permis unique délivré par la commune de Lontzen que la décision attaquée - qui confirme pour une large part le permis précité - prévoient des conditions relatives au voisinage. Michel MALMENDIER s'est vu imposer de planter plusieurs haies et d'aménager une zone tampon entre l'entreprise et les riverains. La question de savoir si ces conditions sont efficaces et adéquates est une question d'opportunité et non de légalité. En ce qui concerne les activités en extérieur, la décision attaquée mentionne ce qui suit :

" Considérant qu'il ressort des avis de l'AWAC et de la Cellule Bruit que les activités réalisées sont compatibles avec le voisinage moyennant le respect des conditions d'exploitation réglementaires".

Il ressort en outre des conditions imposées dans le permis unique qu'il est prévu des périodes spécifiques pour les travaux de sciage en extérieur et que les normes légales de bruit doivent être respectées. Lorsque la requérante soutient que la simple référence aux normes générales de bruit ne constitue pas une réponse suffisante aux réserves exprimées par le voisinage, il s'agit également en l'occurrence d'un argument d'opportunité et non d'un argument de légalité. La partie adverse dispose à cet égard d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire et il n'appartient pas au Conseil d'État de substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité administrative.

En ce qui concerne enfin l'argument de la requérante, selon lequel la décision attaquée ne répondrait pas correctement à sa réclamation, la partie adverse ajoute que le Conseil d'État, dans sa jurisprudence uniforme, considère que si des observations sont formulées dans le cadre de l'enquête publique, la décision administrative doit être adéquatement motivée, mais que l'autorité administrative ne doit pas répondre à chaque argument individuellement pour respecter son obligation de motivation. Il est exact que la partie adverse ne s'est pas conformée à la recommandation de l'autorité compétente l'invitant à refuser le permis unique et qu'elle doit motiver cette décision. Force est de constater à cet égard que la décision querellée contient une motivation détaillée dont peuvent indubitablement être inférés les motifs pour lesquels la partie adverse a conclu que le permis unique doit être confirmé et qu'elle prévoit par ailleurs des conditions supplémentaires. Dès lors, la décision attaquée est correctement et dûment motivée.

La partie adverse ajoute encore à l'audience que les normes générales de bruit sont adéquates pour lutter contre les nuisances sonores alléguées, le contrôle de ces normes étant relativement peu onéreux et efficace.

### *Appréciation*

7. En ce qui concerne les "effets sonores", la demande de permis unique indique que la source de bruit de l'atelier de menuiserie (les machines), fonctionne de 7h00 à 19h00 la semaine et le samedi de 7h00 à 19h00 (exceptionnellement), "10 % du temps de travail de l'entreprise [...] étant accompli[s] en atelier, le reste du temps l'étant sur le chantier".

À titre de mesures préventives en vue de la réduction des émissions sonores, la demande de permis unique prévoit ce qui suit : "Afin de réduire les émissions sonores, le travail s'effectue portes fermées et à l'intérieur de l'atelier uniquement. Le hangar sert surtout au montage et à la préparation. Seuls +/- 10 % du travail environ sont accomplis à l'intérieur de l'atelier, le reste (90 %) étant effectué sur le chantier, en dehors du site".

La proposition de décision figurant dans le rapport de synthèse du fonctionnaire technique et de la fonctionnaire déléguée du 18 juillet 2016 ne contient pas, en ce qui concerne l'"Article IV - Conditions de la commune", de conditions relatives aux heures de travail et aux travaux de sciage en extérieur.

L'avis favorable de la Cellule bruit de la DGO3, qui est reproduit dans la décision attaquée, mentionne expressément que seuls 10 % des heures d'exploitation s'effectueront en atelier et que les 90 % restants des heures d'exploitation se passeront sur chantier. Il y est en outre mentionné que, selon l'exploitant, le travail sera exclusivement réalisé au sein de l'atelier et que les portes de ce dernier seront maintenues fermées durant les heures d'exploitation.

Le permis unique du 29 juillet 2016 délivré par le collège communal de la commune de Lontzen, tel que confirmé par la décision attaquée, prévoit par contre en son article IV ("Conditions de la commune") les conditions suivantes :

" Article 5 - Les heures d'exploitation à respecter sont les suivantes :  
les jours de semaine de 7h00 à 19h00,  
le samedi de 7h30 à 13h00.

Article 6 - Le stationnement des véhicules est interdit le long de la propriété du voisin en dehors des heures d'exploitation, le week-end et les jours fériés, afin de ne pas affecter la vue du voisin.

Article 7 - Les travaux de sciage en extérieur sont autorisés du lundi au vendredi de 8h00 à 17h00 et le samedi, à titre exceptionnel exclusivement, de 8h00 à 12h00. Les autres travaux de sciage sont uniquement autorisés à l'intérieur du bâtiment, portes fermées en direction des voisins.

Article 8 - Les normes légales de bruit doivent être respectées".

Ce permis limite certes les heures d'exploitation (articles 5 et 7). Il autorise toutefois expressément les travaux de sciage en extérieur (article 7), bien que la demande de permis unique - ainsi qu'il a déjà été mentionné - prévoit expressément que les travaux de sciage sont effectués à l'intérieur du bâtiment et portes fermées. Ce principe est également inscrit dans l'avis favorable de la Cellule bruit de la DGO3.

8. Il n'appartient pas au Conseil d'État de substituer son appréciation à celle de l'autorité, laquelle exerce un pouvoir d'appréciation discrétionnaire dans l'exercice de sa compétence décisionnelle. Seule l'erreur manifeste d'appréciation peut être sanctionnée par le Conseil d'État, à savoir celle qui, dans les circonstances concrètes, est inadmissible pour tout homme raisonnable, l'erreur qui est incompréhensible et qu'aucune autre autorité administrative placée dans les mêmes circonstances n'aurait commise.

La décision attaquée ne permet pas de déterminer pour quels motifs la partie adverse a considéré, en dépit de ce qui est exposé dans la demande proprement dite et de la réclamation introduite par la requérante qui critique les activités existantes exercées en dehors du bâtiment, que ces activités pourraient quand même être autorisées, alors qu'il ressort des éléments du dossier

que les conditions éventuelles relatives au lieu et aux heures où sont exercées les activités de sciage constituent un élément essentiel du dossier.

Le fait que la décision attaquée impose également le respect des normes légales de bruit n'affecte en rien cette constatation, indépendamment encore de la question de savoir si le respect de règles de droit déjà applicables par elles-mêmes peut être considéré comme une condition adéquate pour limiter les nuisances sonores en l'espèce.

9. En ce qu'elle confirme l'article 7 de l'article IV ("Conditions particulières d'exploitation - Conditions de la commune"), la décision attaquée contient *prima facie* une erreur manifeste d'appréciation. Le moyen unique est, dans cette mesure, fondé.

### *Urgence*

### *Points de vue des parties*

10. La requérante soutient que, dans leur ensemble, les activités extérieures (sciage et entreposage) sont exercées dans son champ de vision immédiat et que, par définition, le bruit qu'elles produisent s'entend pleinement de sa terrasse et de sa pelouse. Le bruit de sciage est également audible de l'intérieur, même lorsque les fenêtres sont fermées. En l'espèce, il est manifeste qu'un préjudice d'une ampleur considérable peut en résulter. Le projet est très conséquent et risque de dégrader l'environnement naturel et rural de la requérante et d'affecter gravement sa qualité de vie. Ce préjudice immatériel est considérable pour des personnes qui ont fait délibérément le choix de résider dans ce milieu rural. Si l'entreprise à la limite parcellaire de la requérante peut effectuer des travaux de sciage et si ces activités en extérieur ne sont pas effectivement soumises à des limites dans le temps et dans l'espace, le dommage pour la requérante et sa famille sera très important, dès lors qu'elles ne pourront plus profiter de leur environnement extérieur en toute quiétude.

La requérante a observé, début janvier 2017, que les premiers travaux avaient commencé. Même si ceux-ci ont été interrompus rapidement en raison des conditions hivernales, il est urgent en l'espèce de suspendre le permis unique afin de ne pas porter préjudice à la requérante et à sa famille. En l'occurrence, il est crédible et concevable que l'exécution des travaux soit susceptible de causer un préjudice. Il doit être considéré que les travaux autorisés

pourraient être terminés avant l'issue de la procédure en annulation. Dans l'hypothèse où la décision attaquée ne serait pas immédiatement suspendue, il est à craindre qu'il sera malaisé de revenir à la situation antérieure, car il est notoire qu'une fois érigés, il est difficile de faire démolir des bâtiments.

11. La partie adverse réplique que Michel MALMENDIER possède déjà une menuiserie sur place et que l'atelier de menuiserie a été autorisé par un permis du 15 mai 1973. L'existence de la menuiserie ne peut donc être remise en question, dès lors qu'elle a été dûment autorisée. La requérante ne prouve nullement que les travaux lui porteraient un préjudice irréparable. Les arguments qu'elle invoque ne justifient pas une urgence susceptible d'entraîner la suspension de la décision querellée. En outre, la requérante a attendu le dernier jour avant d'introduire une demande de suspension au Conseil d'État.

### *Appréciation*

12. Une affaire est urgente, et peut donc faire l'objet d'une procédure en référé, dès que la crainte d'un préjudice d'une certaine gravité, voire d'inconvénients sérieux, rend une décision immédiate souhaitable. La constatation qu'un préjudice irréversible ou à tout le moins très difficilement réparable en matière de nuisances sonores et visuelles pourrait être causé dans l'attente du résultat de la procédure au fond, suffit pour en conclure que la condition de l'urgence est remplie en l'espèce.

Le fait que la menuiserie existe déjà et soit déjà exploitée ne change rien au fait que la décision attaquée concerne un permis pour un bâtiment plus grand qui autorise en outre expressément l'exécution de travaux de sciage à l'extérieur.

Le fait que la demande de suspension ait été introduite le dernier jour utile du délai de recours prescrit par la loi n'affecte pas cette urgence.

Dès lors, dans ces circonstances, l'urgence est établie.

13. Il s'ensuit que les conditions imposées par l'article 17, § 1<sup>er</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'État permettant d'ordonner la suspension de l'exécution de la décision attaquée sont remplies.

## DECISION :

1. Est suspendue l'exécution de l'arrêté du Ministre de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire du 24 novembre 2016, qui confirme et modifie partiellement l'arrêté du collège communal de la commune de Lontzen accordant à Michel MALMENDIER un permis unique visant à démolir et transformer un atelier de menuiserie dans un établissement situé Busch n° 21 à 4710 Lontzen.

2. Les dépens sont réservés.

Le présent arrêt a été prononcé à Bruxelles, en audience publique du huit mai deux mille dix-sept, par le Conseil d'État, chambre *Vbis*, composée de :

Jeroen Van Nieuwenhove,  
Vanessa Wiame,

conseiller d'État, président f.f.,  
greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

Vanessa Wiame

Jeroen Van Nieuwenhove