

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.
LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ
A R R Ê T

n° 242.002 du 28 juin 2018

A. 224.858/XIII-8312

En cause : **l'Association sans but lucratif
NATAGORA,**

ayant élu domicile chez
M^e Jacques SAMBON, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée
LES CABANES DE RENSIWEZ,**

ayant élu domicile chez
M^e France GUERENNE, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 26 mars 2018, l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) NATAGORA demande, d'une part, la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 9 février 2018 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) LES CABANES DE RENSIWEZ relatif à un bien sis au Moulin de Rensiwez 1 à Houffalize (Mabompré), cadastré 2^{ème} division, section C, n° 767, et ayant pour objet l'extension du site d'hébergement touristique et la construction de 13 hébergements supplémentaires et d'autre part, son annulation.

II. Procédure

Par une requête introduite le 23 avril 2018, la S.P.R.L. LES CABANES DE RENSIWEZ demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés.

M. Luc DONNAY, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Par une ordonnance du 5 juin 2018, l'affaire a été fixée à l'audience du 25 juin 2018 à 10 heures, et le rapport a été notifié aux parties.

M^{me} Simone GUFFENS, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e Jacques SAMBON, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Xavier DRION, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e France GUERENNE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Luc DONNAY, auditeur, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. La S.P.R.L. LES CABANES DE RENSIWEZ exploite un site d'hébergement touristique à Houffalize, en bordure de l'Ourthe. À l'heure actuelle, ce complexe, qui figure en zone de loisirs au plan de secteur de Bastogne, comporte notamment une bonne dizaine de cabanes, un gîte, quelques cabanons, un "appart'hôtel", un camping et des zones de parking. D'après l'acte attaqué, les cabanes existantes sont couvertes par un permis d'urbanisme octroyé en 2014 par le fonctionnaire délégué. Les cabanons sont, quant à eux, renseignés comme étant des constructions "à régulariser" mais ne font pas partie de la demande de permis ayant abouti à l'acte attaqué.

2. Par un courrier du 31 mai 2017, cette société introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet principal la construction de 14 nouvelles

cabanes en bois situées sur des parcelles qui figurent en zone forestière au plan de secteur.

Ce projet prévoit également l'élargissement d'un chemin existant, l'aménagement d'une zone de parking ainsi que la pose de câbles électriques.

La demande de permis est accompagnée d'une étude d'incidences sur l'environnement dont il ressort que les constructions projetées figurent également :

- dans un périmètre d'intérêt paysager;
- en zone naturelle (en tout cas pour partie) au schéma de structure communal de Houffalize, adopté le 5 juin 1996;
- dans le périmètre du site Natura 2000 "Bassin inférieur de l'Ourthe orientale" n° BE34024;
- sur le territoire du Parc Naturel des deux Ourthes.

2. Par un courrier du 22 juin 2017, le fonctionnaire délégué informe la demanderesse de permis que son dossier est incomplet.

3. Le 14 juillet 2017, la demanderesse de permis complète une première fois sa demande.

4. Le 28 juillet 2017, le fonctionnaire délégué informe la demanderesse de permis que son dossier est à nouveau incomplet.

5. Le 2 octobre 2017, la demanderesse de permis complète une seconde fois sa demande.

6. Par un courrier du 2 octobre 2017, le fonctionnaire délégué informe la demanderesse de permis que son dossier est complet.

7. Au cours de l'instruction administrative de la demande de permis, plusieurs instances sont consultées. Parmi les instances consultées figurent notamment :

- le Commissariat général au tourisme (avis du 27 octobre 2017, favorable "très" conditionnel);
- le Parc naturel des deux Ourthes (avis favorable conditionnel du 30 octobre 2017);
- le Pôle environnement du Conseil économique et social de Wallonie (avis du 31 octobre 2017, défavorable sur la qualité de l'étude d'incidences et réservé quant à l'opportunité environnementale du projet);

- le département de la nature et des forêts (D.N.F.) (avis défavorable du 6 novembre 2017).

8. Du 31 octobre au 8 novembre 2017, le projet est soumis à une enquête publique; celle-ci suscite le dépôt d'une centaine de réclamations.

9. Le 8 novembre 2017, l'auteur de l'étude d'incidences entend répondre à l'avis émis par le Pôle environnement.

10. En sa séance du 11 décembre 2017, le collège communal de Houffalize donne un avis favorable.

11. Le 29 janvier 2018, un agent du D.N.F. indique, par courriel, un certain nombre de conditions à respecter.

12. La demanderesse de permis dépose, le 7 février 2018 selon l'acte attaqué, un certain nombre de documents complémentaires relatifs à la station d'épuration, aux citernes d'eau, aux mesures compensatoires et au règlement d'ordre intérieur qu'elle entend faire appliquer. Un de ces documents comprend deux parties :

- l'une, intitulée "Analyse des mesures d'amélioration/valorisation pour les espèces réputées présentes à proximité du projet et potentiellement impactées par celui-ci suivant l'avis du D.N.F. [du 6 novembre 2017]",
- l'autre, intitulée "Analyse des impacts significatifs ou non du projet sur l'intégrité des habitats et des espèces Natura 2000 du site BE34024 - « Bassin inférieur de l'Ourthe orientale »".

13. Le 9 février 2018, le fonctionnaire délégué autorise la construction de 13 cabanes. Ce permis d'urbanisme, qui constitue l'acte attaqué est rédigé comme suit :

" [...]

Considérant que la SPRL Les Cabanes de Rensiwez a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis au Moulin de Rensiwez 1 à 6663 Houffalize (Mabompré), cadastré 2^{ème} Div., Section C, n° 767, et ayant pour objet : Extension du site d'hébergement touristique et construction de 14 hébergements; que la demande est à considérer comme un permis d'urbanisme groupé au sens des articles 92 et suivants du CWATUP;

Considérant [que la demande] de permis a été adressée le 31/05/2017 au Fonctionnaire délégué de la direction du Luxembourg de la Direction Générale opérationnelle - Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie; que la demande complète a été adressée en date du 02/10/2017;

Considérant que l'objet de la demande est repris sur le plan de secteur de Bastogne, Arrêté royal du 05/09/1980 (établissement du plan de secteur);

Considérant que l'objet de la demande est repris sur la feuille n° 60/3 de ce même plan de secteur;

Considérant que l'objet de la demande est repris en partie dans une zone forestière, art. 36 du CWATUP;

Considérant que l'objet de la demande est repris pour le solde dans une zone de loisirs, art. 29;

Considérant que l'objet de la demande jouxte un périmètre de plan d'eau;

Considérant que l'objet de la demande est repris dans un périmètre d'intérêt paysager, art. 40. 3°;

Considérant que l'objet de la demande est repris au schéma de structure communal (SSC) de Houffalize, adopté le 5/06/1996, en zone naturelle;

Considérant que l'objet de la demande est repris dans le périmètre d'un règlement communal d'urbanisme (RCU) adopté le 10/08/2004 et en vigueur sur tout le territoire communal (réf.:82014-RCU-0001-01);

Considérant que l'objet de la demande est repris au R.C.U. d'Houffalize en zone (5.2) - zone forestière;

Considérant que la situation du bien au PASH (arrêté par le Gouvernement wallon en date du 17/02/1999 et modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 02/12/2005), est reprise dans une zone d'épuration individuelle, en régime d'assainissement autonome;

Considérant que l'objet de la demande est situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 «Bassin inférieur de l'Ourthe orientale» n° BE34024;

Considérant que l'objet de la demande fait partie du Parc Naturel des deux Ourthes;

Considérant que l'objet de la demande est situé pour partie dans un périmètre de reconnaissance économique - Zone de services «Site de Rensiwé», arrêté en date du 08/01/1980 (réf.: 82014-SDE-0004-01 - SDE 8100/1);

Considérant que l'objet de la demande est situé dans un périmètre de risque d'éboulement, versant avec une pente supérieure à 30°;

Considérant que l'objet de la demande est situé dans le bassin hydrologique : Ourthe/Ourthe;

Considérant que l'objet de la demande est situé à proximité d'un cours d'eau, l'Ourthe Orientale (cat. : 01);

Considérant que l'objet de la demande jouxte un périmètre d'aléa faible d'inondation par débordement;

Considérant que l'objet de la demande jouxte un périmètre marqué d'un antécédent d'inondation de l'Ourthe;

Considérant que la demande de permis comprend une étude d'incidences sur l'environnement; que cette étude a été réalisée par le bureau ARIES; que cette étude était imposée de plein droit en raison du fait que le projet est concerné par

la rubrique 55.23.01 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 04/07/2002 fixant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées; que cette rubrique vise les villages de vacances de 2 ha ou plus;

Considérant que la procédure relative à l'étude d'incidences sur l'environnement a bien eu lieu;

Considérant que le projet déroge au plan de secteur pour les motifs suivants : zone forestière - application de l'article 111, alinéa 2 du CWATUP; que cette disposition stipule que «pour des besoins économiques ou touristiques, les bâtiments et installations ou ensembles de bâtiments et installations qui forment une unité fonctionnelle, peuvent faire l'objet de travaux de transformation ou d'agrandissement impliquant une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë, à l'exclusion des zones naturelles, des zones de parcs et des périmètres de point de vue remarquable»; qu'il y a lieu dans le cas présent, de vérifier l'applicabilité de cette disposition;

Considérant que le projet déroge également au règlement communal d'urbanisme approuvé en date du 10/08/2004 pour les motifs suivants : zone forestière;

Considérant que la demande de permis a été soumise aux mesures particulières de publicité conformément au Code de l'Environnement;

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 08/11/2017 au 08/12/2017;

Considérant que 96 réclamations, dont 1 pétition reprenant 171 signatures, et une lettre d'observation ont été introduites lors de cette enquête publique;

Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :

- implantation du projet en zone forestière, avec intérêt paysager, au plan de secteur, d'où la nécessité de revoir le projet en zone de loisirs;
- impact sur ce site repris en Natura 2000 avec des habitats et des espèces protégés;
- dérangement des animaux inféodés aux crêtes rocheuses (coronelle par exemple);
- impact irréversible sur un site remarquable avec ses paysages exceptionnels et sa nature;
- pollution des eaux malgré les installations de traitement des eaux usées;
- impact négatif sur les chauves-souris et oiseaux nocturnes en raison de la pollution lumineuse engendrée par le projet;
- destruction d'un site à considérer comme un patrimoine naturel commun, un des derniers sanctuaires verts de la province;

Considérant que la lettre d'observation émane de la Maison du Tourisme, laquelle signale que le projet répond à une demande qui ne cesse d'évoluer vers un tourisme durable et vert;

Considérant que l'avis du Collège communal de et à Houffalize, sollicité en date du 02/10/2017 et transmis en date du 13/12/2017 est favorable (Annexe 1); que le Collège estime que les cabanes sont prévues de manière diffuse sur le site et que dès lors elles seront bien intégrées, tout en limitant l'impact sur la faune et la flore; que le Collège précise que le projet est réversible; qu'il n'implique aucune circulation de véhicule; que les eaux usées seront traitées et que le projet s'inscrit dans le développement touristique de la Commune sur base d'abris insolites vers un tourisme durable, vert et respectueux de l'environnement;

Considérant que l'avis de la CCATM de la Commune de Houffalize a remis un avis favorable lors de sa séance du 05/12/2017;

Considérant que l'avis d'IDELUX, sollicité en date du 02/10/2017 est réputé favorable;

Considérant que l'avis du Parc Naturel des Deux Ourthes, sollicité en date du 02/10/2017 et transmis en date du 03/11/2017 est favorable conditionnel (Annexe 2); que cette instance précise que le projet s'implante dans un périmètre de «paysages très remarquables» du Programme Paysage du Parc Naturel et sur une crête rocheuse esthétique et riche en biodiversité; que cette instance demande un regroupement des hébergements sur un même site ou de modifier le plan de secteur en vue de soustraire la zone de loisirs de Martin Moulin en compensation du projet, d'éviter la modification du sentier, de désenrésiner le site sur son côté Sud, de limiter les abattages autour des futures constructions; qu'à cet égard, il y a lieu de préciser que le Collège communal a refusé l'implantation de ce projet dans la zone de loisirs de Martin Moulin dès 2014;

Considérant que l'avis du Pôle Environnement (ex-Conseil Wallon de l'Environnement pour le Développement Durable), sollicité en date du 02/10/2017 et transmis en date du 03/11/2017 est défavorable (Annexe 3); que le Pôle Environnement estime que l'analyse biologique est insuffisante; qu'un complément d'analyse a dès lors été sollicité par mes services, suite à cet avis, auprès de l'auteur d'étude; que ce complément reçu le 08/11/2017 a été transmis au Pôle Environnement le 05/12/2017; que le Pôle Environnement a maintenu son avis initial dans un courrier daté du 21/12/2017 (Annexe 4);

Considérant que l'avis du Commissariat Général au Tourisme - Direction de l'Organisation et du Contrôle - Service Camping, sollicité en date du 02/10/2017 et transmis en date du 31/10/2017 est favorable moyennant le respect des règles spécifiques aux villages de vacances (Annexe 5);

Considérant que l'avis du Bureau Zonal de Prévention de la Province de Luxembourg, sollicité en date du 02/10/2017 et daté du 27/10/2017 est favorable conditionnel (Annexe 6); que cette instance demande notamment une disponibilité en eau d'au moins 20m³, un éclairage de sécurité et des largeurs minimales pour les accès;

Considérant que l'avis de la DGO3 - Nature et Forêts - Direction de Marche-en-Famenne, sollicité en date du 02/10/2017 et transmis en date du 06/11/2017 est défavorable (Annexe 7); qu'en suite à cet avis, une réunion s'est tenue le 26/01/2018 entre mes services et le service de Marche du DNF; que l'avis de cette instance est en effet motivée sur base du CoDT, alors que le dossier relève des dispositions du CWATUP; que dès lors, cet avis est à considérer comme favorable sous conditions, position confirmée par mail du 29/01/2018 (en annexe 8), dont une des conditions porte sur la suppression de la cabane n° 1 pour des raisons de sécurité liée au risque de chutes d'arbres; que cette cabane est estimée trop proche de la vieille futaie de hêtre qui est en outre un habitat naturel d'intérêt communautaire repris en Natura 2000 et dans laquelle est prévue le chemin d'accès à cette cabane;

Considérant que l'avis de la DGO3 - D.E.E. - Direction des Eaux de Surface - Antenne de Marche-en-Famenne, sollicité en date du 02/10/2017 et transmis en date du 06/10/2017 est favorable [conditionnel] sous réserve du respect des conditions intégrales et sectorielles [...] de l'arrêté du Gouvernement wallon du 01/12/2016 (Annexe 9);

Considérant que la demande porte sur la construction de 14 cabanes en bois destinées à l'hébergement touristique;

Considérant que ces 14 cabanes sont envisagées en extension du site actuel existant dans la zone de loisirs voisine; que 2 cabanes (n° 13 et 14) sont projetées dans la zone forestière au Sud à proximité immédiate de la zone de loisirs; que les

12 autres sont prévues en zone forestière à l'Ouest de la zone de loisirs et d'une vieille futaie de hêtre à préserver intégralement et où, aucune cabane ne pouvait être admise; que les cabanes 1 à 12 sont prévues en zone de réserve forestière intégrale; que selon les services du DNF, il appartient aux autorités communales propriétaires du bien de supprimer cette réserve intégrale et de la compenser à un autre endroit;

Considérant que le site actuel, en zone de loisirs, est couvert notamment par un permis d'urbanisme délivré par le Fonctionnaire délégué le 22/05/2014 pour la construction de 14 cabanes en bois et de deux cars-ports; que ce permis implique également la démolition de deux cabanons existants;

Considérant que les cabanes projetées sont à construire en bois (douglas ou mélèze), sur pilotis, sur une surface au sol de 21 à 42 m²; que ces cabanes sont prévues pour deux personnes; qu'elles sont à planter pour partie sur une crête rocheuse surplombant l'Ourthe et sur le versant Sud de cette crête;

Considérant que la typologie de ces cabanes est similaire à celle des cabanes existantes, selon un design paysager; que le projet constitue une offre d'éco-tourisme de qualité;

Considérant que les cabanes sont réversibles (démontables); qu'elles sont à monter sur place par éléments structuraux et de façades par voie hélicoptée depuis la prairie en rive droite;

Considérant que l'ensemble des cabanes proposées est envisagé de manière dispersée sur la crête rocheuse, sur son versant Sud et au Sud de la zone de loisirs et ce, pour minimiser l'impact sur la nature et pour permettre une intimité autour de chaque cabane par le maintien de la végétation;

Considérant qu'aucune voirie n'est à créer; que les accès se font par le biais des chemins existants; que les touristes seront amenés à se présenter à l'accueil, à stationner leur véhicule sur le parking proche de l'entrée du site en zone de loisirs, puis à se rendre à pied dans la cabane choisie; que le sentier d'accès actuellement en terres sera aménagé avec un empierrement; que le chemin existant sur le sommet du site sera aménagé en empierrement sur une largeur de 3 m;

Considérant qu'aucun éclairage public n'est prévu, si ce n'est un éclairage de balisage des chemins, lequel pourra être actionné par les Services de Secours en cas de nécessité;

Considérant que chaque cabane sera raccordée à l'électricité (existante dans le site actuel) et à l'eau (via trois citernes de 10m³ à planter au point haut, à proximité du belvédère); que les cabanes seront reliées à une canalisation acheminant les eaux usées vers une station d'épuration complétée par un lagunage, avant infiltration des eaux épurées; que ces réseaux sont à placer le long des chemins d'accès, sous les caillebotis, pour réduire au mieux l'impact sur les sols; que les terres de déblais issues du placement des citernes sont à gérer sur le terrain sis en zone de loisirs en vue de l'aménagement d'un monticule paysager;

Considérant que le projet est implanté dans un périmètre Natura 2000 dit «Bassin inférieur de l'Ourthe orientale»; que des mesures compensatoires sont proposées par l'étude d'incidences sur l'environnement; que le site présente en effet une faune particulière protégée par la loi sur la conservation de la nature (pics noirs, pigeons colombrins, différentes espèces de chauves-souris...); que l'augmentation de la fréquentation du site pourrait avoir un impact sur ces espèces (perte directe d'écotopes et de biotopes, mortalité directe de la faune, possible diminution de la qualité de l'habitat suite à des perturbations liées au chantier et morcellement des habitats à effet barrière (modification des liaisons écologiques); que l'auteur d'étude d'incidences conclut toutefois que le projet ne présente pas d'impact sur

les habitats prioritaires; que par ailleurs, l'impact de la phase chantier sera minime (155 m² pour le bassin, 139 m² pour le chemin à réaménager vers le parking, 155 m² en forêt mélangé à bouleaux, 384 m² en chênaie, 450 m² en trouée récente et 235 m² de parking mais hors zone Natura 2000); que, pour ce qui concerne la phase d'exploitation de la zone d'extension, l'étude démontre que le plan de gestion prévu pour le projet permettra une pérennisation et un développement des biotopes particulièrement intéressants en terme de biodiversité par rapport à la situation de référence Natura 2000 qui a inscrit ces milieux en zone de forêt non indigène de liaison et en prairie de liaison; qu'en outre, la biodiversité et l'attrait de ces milieux pour les insectes, l'avifaune, l'herpétofaune et les chiroptères seront accrus par rapport à la situation de référence et une situation sans développement de projet; qu'en ce qui concerne la mortalité directe de la faune, l'auteur de l'étude d'incidences expose qu'en phase de chantier, des incidences potentielles et minimales pourraient se dérouler (chantier, coupe d'arbres limitée et débroussaillage limité) tandis qu'en phase d'exploitation, aucun impact sur la mortalité directe de la faune n'est à prévoir;

Considérant qu'aucun éclairage n'est prévu sur les sentiers en dehors d'un éventuel éclairage destiné uniquement aux secours; que les cabanes seront éclairées en interne et des volets, stores ou rideaux seront présents pour obstruer la vue vers l'extérieur; que l'impact sera donc minimisé; que l'auteur d'étude énonce des recommandations à prendre en compte; que l'accès au site sera par ailleurs limité aux véhicules de service ou de secours; que les clients accéderont à pied comme explicité supra;

Considérant qu'en ce qui concerne le dérangement et le bruit dus à la présence humaine, selon l'étude, en phase de chantier du projet, les incidences peuvent être considérées comme négligeables, tandis qu'en phase d'exploitation, à ce jour, la zone est déjà parcourue par des promeneurs et partant, en situation projetée, les incidences en journée ne devraient pas être sensiblement différentes sur le sentier dans la zone boisée par rapport à actuellement; que ces nuisances seront d'autant plus limitées que des mesures de confinement des visiteurs sont prévues;

Considérant que par rapport à la perturbation du réseau écologique en phase de chantier, l'emprise sera concentrée sur l'éperon rocheux en manière telle que les liaisons écologiques dans la vallée de l'Ourthe seront maintenues sans aucune modification; que par contre, en ce qui concerne la liaison écologique reliant les zones de hêtraies, l'étude d'incidences précise que l'implantation de deux cabanes (13 et 14) aura une incidence indirecte via l'introduction d'une présence humaine; que suite aux recommandations de l'étude d'incidences, la demande prévoit effectivement le déplacement de ces deux cabanes vers l'Est, soit au Sud de la zone de loisirs;

Considérant que l'auteur de l'étude, dans un document complémentaire, confirme que le projet n'aura pas d'incidences significatives sur le site et les espèces et habitats protégés; que les incidences peuvent être définies comme négligeables voire, positives si l'ensemble des mesures d'atténuation sont mise en œuvre;

Considérant qu'en termes de paysage, l'auteur d'étude conclut que les cabanes 3, 6, 8, 10, 13 et 14 ne sont pas impactantes depuis les différents points de vue identifiés et s'intègrent dans le paysage car dissimulés dans la masse végétale et/ou non perçues depuis des points de vue; que les cabanes 1, 5, 7, 9, 11 et 12 sont implantées dans une chênaie, ce qui participe à limiter l'impact de celles-ci sur le paysage; que c'est principalement la cabane 2, et dans une moindre mesure, la cabane 1 qui serai(en)t le(s) plus visible(s); que l'étude recommande ainsi de réduire le gabarit de cette cabane 2, afin de ne pas dépasser la ligne de crête de la colline sur laquelle elle s'implante, ce qui est proposé; que la cabane 1 est par ailleurs à supprimer afin de répondre aux remarques du DNF;

Considérant dès lors que les recommandations de l'auteur d'étude sont à prendre en considération, en terme de compensation et d'atténuation;

Vu le courrier de Natagora du 20/11/2017, reçu le 24/11/2017; que cette association précise la particularité environnementale et paysagère du site prévu pour le projet; qu'elle estime que la zone dévolue au projet n'est pas attenante au site existant actuellement; que de plus, le site est repris dans un périmètre d'intérêt paysager et rappelle que l'auteur d'étude estime que le projet ne s'intègre pas dans le paysage; qu'en réalité, l'auteur précise que «l'implantation des cabanes sur des points hauts du versant Nord ont des incidences sur le paysage»; qu'en ce qui concerne le volet environnemental, les conclusions de l'auteur d'étude sont rappelées ci-avant; que pour le surplus, les dispositions relatives au CoDT ne sont pas d'application puisque le dossier a été introduit sur base du CWATUP;

Considérant le courrier des Syndicats d'Initiatives de l'Ourthe supérieure du 24/11/2017, reçu le 30/11/2017; que ce courrier mentionne l'impact du projet sur le paysage remarquable et la nature de ce site; que ce courrier indique que le motif économique ne devrait pas être considéré comme suffisant que pour justifier l'altération de ce site;

Considérant que la dérogation portée sur base de l'article 111, alinéa 2 du CWATUP peut être accordée sur base des articles 111, alinéa 4, et 114; que la construction, l'installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit (...) doit, soit respecter, soit structurer, soit recomposer les lignes de force du paysage; que ce dispositif dérogatoire doit être utilisé à titre exceptionnel, après la réalisation de l'enquête publique;

Considérant que dans le cas présent, l'autorité compétente est représentée par le Fonctionnaire délégué en vertu des dispositions de l'article 127 § 1^{er}, 6°, du CWATUP, le projet venant en extension d'un site repris dans un périmètre de reconnaissance économique;

Attendu que le caractère exceptionnel de la dérogation est amplement démontré : site particulier pour le camping actuel repris en zone de loisirs, situation spécifique par rapport aux contraintes environnementales et paysagère, situation particulière pour le projet d'extension, projet de qualité avec des implantations dispersées, unité fonctionnelle entre l'existant et le projet;

Attendu que la demande de permis d'urbanisme porte sur un permis groupé pour 14 logements, à vocation touristique, en zone forestière attenante à la zone de loisirs; que l'urbanisation couvre plus de 2 ha; que le projet constitue une unité fonctionnelle avec les équipements touristiques existants; que l'urbanisation se tient au plus près de la zone de loisirs et ce, compte tenu des contraintes environnementales; que le développement ultérieur éventuel de la zone de loisirs ou son réaménagement, impliquant d'autres abris fixes que les 14 déjà autorisées, nécessitera à tout le moins, un nouveau permis d'urbanisme;

Attendu que les réponses aux réclamations sont reprises dans les considérants qui précèdent;

Attendu que les lignes de force du paysage sont constituées par la crête rocheuse; que les cabanes 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11 et 12 y sont prévues soit sous couvert végétal, soit dans des creux, permettant ainsi qu'elles soient intégrées au maximum sans pour autant qu'elles soient complètement dissimulées; que le projet n'engendre à cet égard aucune rupture; que par ailleurs, les vues sur la crête sont éloignées;

Attendu dès lors que le projet est à considérer comme restructurant de manière harmonieuse ces lignes de force du paysage;

Attendu que la requérante a fourni, le 07/02/2018, des plans adaptés de la cabane n° 2 conformément aux recommandations de l'auteur d'étude d'incidences; que le gabarit proposé est réduit par rapport au gabarit initial; que la requérante a transmis par la même occasion, une note de l'auteur d'étude d'incidences relatif aux mesures de compensation et d'atténuation en réponse à l'avis du DNF, le règlement d'ordre intérieur, un schéma de l'implantation de la citerne d'eau de 30 m³, un schéma de la localisation prévue pour la station d'épuration et du lagunage;

Attendu de plus que le site ne comporte pas de périmètre de point de vue remarquable au sens du CWATUP;

Attendu dès lors que les conditions des articles dérogatoires 111 et 114 du CWATUP sont rencontrées;

DÉCIDE

Article 1^{er} : J'accorde la dérogation au plan de secteur et au règlement communal d'urbanisme, sur base des dispositions des articles 111 et 114 du CWATUP, pour une implantation en zone forestière;

Le permis d'urbanisme sollicité par la SPRL Les Cabanes de Rensiwez est octroyé pour les cabanes 2 à 14 en zone forestière. La cabane 1 est refusée.

Le titulaire du permis respectera les conditions suivantes :

1. la cabane n° 2 est adaptée sur base des plans fournis en date du 07/02/2018;
2. la réserve d'eau de 30 m³ est implantée en dehors du système racinaire des arbres;
3. l'avis du CGT (Annexe 5);
4. les conditions de l'avis de la Zone de Secours Luxembourg (Annexe 6);
5. l'avis revu de la DGO3-DNF (Annexe 8);
6. l'avis de la DGO3-Direction des eaux de surface (Annexe 9);
7. les recommandations de l'auteur d'étude;
8. un comité d'accompagnement est mis en place en vue de suivre les diverses étapes du projet en conformité avec la présente autorisation. Ce comité est à composer du Fonctionnaire délégué ou de son représentant, du DNF-Direction de Marche et Cantonnement de La Roche, de la Commune de Houffalize. Ce comité se réunira, à l'initiative de la requérante ou sur demande de l'administration, tous les trois mois la première année du début des travaux, puis à un rythme variable par la suite;
9. la restauration des zones de compensation et d'atténuation sera encadrée par le comité d'accompagnement;
10. les mesures d'atténuation et de compensation pour les espèces renseignées dans l'avis du DNF et dans les documents de l'auteur d'étude d'incidences (étude d'incidences et note complémentaire de janvier 2018), soit à titre exemplatif : maintien des arbres morts sur pied sauf si problème de sécurité des personnes, pose de nichoirs artificiels, éclairage à limiter au maximum (longueur d'onde en dehors des UV), éclairage des accès limité au Service des secours, éclairage dans les cabanes à diriger vers le bas et non diffus, stores opaques sur les baies vitrées des cabanes;
11. établissement d'un règlement d'ordre intérieur précisant notamment pour les locataires, l'interdiction de cueillette, de sortir des chemins, de musique amplifiée. Ce règlement est à soumettre au Comité d'accompagnement précité;
12. articles 92 et suivants du Code relatifs au permis d'urbanisme pour constructions groupées.

[...]

Article 4 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements. A cet égard, la mise en œuvre du permis est subordonnée à la procédure de demande de soustraction au régime forestier. De même, la zone de réserve forestière intégrale (cabanes 2 à 12) est, pour les services du DNF, à supprimer et à compenser à un autre endroit".

IV. Intervention

La requête en intervention de la S.P.R.L. LES CABANES DE RENSIWEZ, bénéficiaire du permis attaqué, est accueillie.

V. Recevabilité

V.1. Thèses des parties

A. La note d'observations et la requête en intervention

Les parties adverse et intervenante observent que le but poursuivi par l'association requérante est extrêmement large, qu'il s'agisse de son rayon d'action géographique ou des objectifs environnementaux poursuivis.

Compte tenu de l'incidence purement locale de l'acte attaqué, elles considèrent que la partie requérante défend un intérêt collectif qui n'est en réalité pas distinct de l'intérêt général.

Elles en concluent que, à défaut d'intérêt au sens de l'article 19 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, le recours de la partie requérante est irrecevable.

B. La demande de suspension

La partie requérante expose son objet social et détaille les richesses biologiques du site concerné par le projet litigieux. Elle se réfère à l'article 9, § 2, de la Convention d'Aarhus et à l'arrêt n° 240.321 du 27 décembre 2017. Elle fait également valoir qu'elle a participé au processus d'instruction administrative de la demande de permis.

V.2. *Examen prima facie*

L'article 3 des statuts de la partie requérante est rédigé comme suit :

" [...]

L'association se donne pour buts la protection, la conservation, la restauration et le développement du patrimoine naturel dans toute sa diversité, et en outre, la promotion de leur nécessité, tant en ce qui concerne la faune que la flore et les habitats, dans une perspective de développement soutenable.

Les buts ainsi libellés visent notamment :

- la conservation du patrimoine naturel, dans le respect maximum des patrimoines culturel, scientifique et historique;
- la création et la gestion adéquate de réserves naturelles, et la création d'espaces naturels protégés par la conclusion d'accords adéquats avec des partenaires publics et privés;
- l'étude, la conservation et la protection de l'avifaune ainsi que les activités d'éducation et de formation y afférents;
- la conservation des paysages;
- la conservation et la restauration de la biodiversité indigène des espaces naturels, semi-naturels, urbains, industriels et agricoles;

[...]

L'Association poursuit ces buts, particulièrement dans les Régions wallonne et de Bruxelles-Capitale et au sein des Communautés française (Fédération Wallonie-Bruxelles) et germanophone de Belgique".

L'article 9.2. de la Convention sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et à l'accès à la justice en matière d'environnement, faite à Aarhus le 25 juin 1998, est rédigé comme suit :

" 2. Chaque Partie veille, dans le cadre de sa législation nationale, à ce que les membres du public concerné :

a) ayant un intérêt suffisant pour agir

ou, sinon,

b) faisant valoir une atteinte à un droit, lorsque le code de procédure administrative d'une Partie pose une telle condition,

puissent former un recours devant une instance judiciaire et/ou un autre organe indépendant et impartial établi par la loi pour contester la légalité, quant au fond et à la procédure, de toute décision, tout acte ou toute omission tombant sous le coup des dispositions de l'article 6 et, si le droit interne le prévoit et sans préjudice du paragraphe 3 ci-après, des autres dispositions pertinentes de la présente Convention.

Ce qui constitue un intérêt suffisant et une atteinte à un droit est déterminé selon les dispositions du droit interne et conformément à l'objectif consistant à accorder au public concerné un large accès à la justice dans le cadre de la présente Convention. À cet effet, l'intérêt qu'a toute organisation non gouvernementale répondant aux conditions visées au paragraphe 5 de l'article 2 est réputé suffisant au sens de l'alinéa a) ci-dessus. Ces organisations sont également réputées avoir

des droits auxquels il pourrait être porté atteinte au sens de l'alinéa b) ci-dessus [...]".

L'article 2.5. de ladite Convention porte ce qui suit :

- " L'expression «public concerné» désigne le public qui est touché ou qui risque d'être touché par les décisions prises en matière d'environnement ou qui a un intérêt à faire valoir à l'égard du processus décisionnel; aux fins de la présente définition, les organisations non gouvernementales qui œuvrent en faveur de la protection de l'environnement et qui remplissent les conditions pouvant être requises en droit interne, sont réputées avoir un intérêt".

L'article 6 de la Convention, auquel se réfère l'article 9.2. dispose comme suit :

- " Article 6 - Participation du public aux décisions relatives à des activités particulières
1. Chaque Partie :
a) applique les dispositions du présent article lorsqu'il s'agit de décider d'autoriser ou non des activités proposées du type de celles énumérées à l'annexe I;
b) applique aussi les dispositions du présent article, conformément à son droit interne, lorsqu'il s'agit de prendre une décision au sujet d'activités proposées non énumérées à l'annexe I qui peuvent avoir un effet important sur l'environnement. Les Parties déterminent dans chaque cas si l'activité proposée tombe sous le coup de ces dispositions;
c) [...]".

L'annexe I qui établit la liste des activités visées au paragraphe 1 a) de l'article 6 de la Convention, reprend, notamment, en son point 20, "toute activité non visée aux paragraphes 1 à 19 ci-dessus pour laquelle la participation du public est prévue dans le cadre d'une procédure d'évaluation de l'impact sur l'environnement conformément à la législation nationale".

En l'occurrence, le projet autorisé vise à l'extension d'un village de vacances de 2 ha ou plus, soumis à étude d'incidences conformément à l'article D.63, § 2, du Livre I^{er} du Code de l'environnement et de 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. Il en résulte que l'A.S.B.L. requérante est présumée avoir un intérêt suffisant au recours.

Il en est d'autant plus ainsi que le projet litigieux a vocation à s'implanter sur un territoire naturel très protégé (zone Natura 2000, notamment) recelant une certaine richesse biologique.

L'exception d'irrecevabilité ne peut être accueillie.

VI. Premier moyen

VI.1. Thèses des parties

A. La demande de suspension

Le premier moyen pris de la violation des articles 107 et 127, § 1^{er}, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'incompétence de l'auteur de l'acte.

En premier lieu, la partie requérante soutient que le fonctionnaire délégué n'était pas l'autorité compétente pour adopter l'acte attaqué. Elle relève que celui-ci justifie sa compétence sur la base de l'article 127, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 6°, du CWATUP qui est relatif aux actes et travaux situés dans le périmètre visé à l'article 1^{er}, 5°, du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques, alors que, selon elle, il n'y a pas de périmètre de reconnaissance économique au sens de cette législation.

À cet égard, elle observe qu'un arrêté royal du 8 janvier 1980 décide qu'"il y a lieu d'affecter à l'usage de services les immeubles entourés d'un liseré vert aux plans ci-annexés, situés sur le territoire de la ville de Houffalize sur les sites du Pré de l'Abbaye, de Hodry, du Sertoment et de Eenciwez", et que cet arrêté a été pris sur la base des articles 30 et 31 de la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique, abrogés par l'article 24 du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques. Elle relève que ledit décret ne qualifie pas de "périmètre de reconnaissance", au sens de son article 1*bis*, les biens immobiliers pour lesquels un arrêté d'expropriation a été adopté sur la base des articles 30 et 31 de la loi du 30 décembre 1970 précitée. Elle estime dès lors que cet arrêté royal ne peut justifier la compétence du fonctionnaire délégué.

En deuxième lieu, à supposer que l'arrêté royal du 8 janvier 1980 constitue un tel périmètre - *quod non*, à l'estime de la partie requérante -, celle-ci soutient que la motivation de l'acte attaqué est viciée en ce que son auteur indique non pas que les actes et travaux en cause se situent dans un tel périmètre mais bien que le projet litigieux vient "en extension" d'un site repris dans un tel périmètre.

En troisième lieu, la partie requérante soutient que, en tout état de cause, les 13 cabanes autorisées se situent en dehors du périmètre défini par l'arrêté royal du 8 janvier 1980.

B. La note d'observations

La partie adverse affirme, d'abord, que le projet s'implante dans un périmètre de reconnaissance économique déterminé par un arrêté royal du 8 janvier 1980, lequel a comme source la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique et trouve encore un fondement dans le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques.

Ensuite, elle concède que les cabanes en projet ne figurent pas dans le périmètre de reconnaissance en tant que tel, mais elle soutient qu'elles constituent l'extension d'un projet plus global qui, quant à lui, se trouve bien dans ce périmètre.

Enfin, elle estime que les cabanes litigieuses et les infrastructures existantes constituent un projet indissociable; elle sollicite dès lors l'application de la jurisprudence PROPERTY & ADVICE (arrêt n° 222.393 du 5 février 2013).

C. La requête en intervention

La partie intervenante réfute l'argumentation de la partie requérante comme suit :

" [...] l'arrêté royal de 1980, notamment en ce qu'il désigne des biens immobiliers repris sur des plans destinés à recevoir des activités de services, n'a pas été abrogé par le décret du 11 mars 2004, lequel ne parlait pas de périmètre en son article 1^{er} mais uniquement de biens immobiliers. C'est en effet le décret-programme du 3 février 2005 qui a introduit la notion de biens immobiliers situés dans un périmètre à l'article 1^{er}. Le décret-programme du 26 février 2006 a ensuite précisé qu'il s'agissait d'un périmètre de reconnaissance fixé par le Gouvernement, le périmètre comprenant la voirie, les terrains destinés à être incorporés à la voirie, ainsi que les biens immobiliers destinés à accueillir des activités économiques, à favoriser leur implantation et leur accessibilité ou à permettre l'extension de l'implantation et de l'accessibilité des activités existantes".

Elle reconnaît que les cabanes ne se situent pas dans le périmètre de reconnaissance économique mais elle fait valoir que certains travaux indissociables du projet (parking, accueil, conduites d'eau et d'électricité, ainsi que le chemin d'accès) y figurent quant à eux. Elle en déduit que la jurisprudence PROPERTY & ADVICE est applicable en l'espèce et que l'enseignement de cet arrêt conduit nécessairement à considérer que le fonctionnaire délégué est seul compétent pour statuer sur l'ensemble de la demande.

V.2. Examen prima facie

L'article 127, § 1^{er}, du CWATUP, alors applicable, est libellé de la manière suivante :

" Par dérogation aux articles 88, 89, 107 et 109, le permis est délivré par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué : [...]

6° lorsqu'il concerne des actes et travaux situés dans le périmètre visé à l'article 1^{er}, 5°, du décret relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques".

La procédure prévue par cette disposition est une procédure exceptionnelle qui déroge notamment à la compétence générale du collège communal en matière d'octroi de permis d'urbanisme, en manière telle qu'elle est d'interprétation restrictive et qu'il appartient au fonctionnaire délégué de justifier sa compétence en indiquant la raison pour laquelle le projet relève de ladite disposition.

En l'espèce, le fonctionnaire délégué justifie comme suit sa compétence :

" Considérant que dans le cas présent, l'autorité compétente est représentée par le Fonctionnaire délégué en vertu des dispositions de l'article 127 § 1^{er}, 6°, du CWATUP, le projet venant en extension d'un site repris dans un périmètre de reconnaissance économique".

En indiquant que sa compétence résulte du fait que le projet vient en extension d'un site repris dans un périmètre pour lequel il était compétent, le fonctionnaire délégué n'a pas justifié adéquatement sa compétence dès lors que cette disposition ne lui octroie aucune compétence pour les sites qui figurent en extension, c'est-à-dire, en dehors des périmètres pour lesquels l'article 127 le déclare compétent.

Partant, ce motif est erroné en droit, de sorte que la compétence du fonctionnaire délégué n'est pas dûment établie.

De plus, sachant que les cabanes à construire sont implantées en dehors du périmètre de reconnaissance économique - abstraction faite du statut de ce périmètre - mais que certains actes et travaux (l'élargissement d'un chemin existant, l'aménagement d'une zone de parking ainsi que la pose de câbles électriques) sont à réaliser sur des parcelles qui, quant à elles, sont incluses dans ce périmètre, il y a lieu d'avoir égard aux éléments suivants :

- dans son arrêt PROPERTY & ADVICE, n° 222.393 du 5 février 2013, auquel les parties adverse et intervenante se réfèrent, le Conseil d'État a indiqué que son raisonnement était d'application pour un projet relevant pour partie de

l'article 107 du CWATUP et pour partie de l'article 127 du même Code "en raison de la qualité des parties", soit l'article 127, § 1^{er}, 1^o, du CWATUP. La question se pose dès lors de savoir si cette jurisprudence est transposable à l'article 127, § 1^{er}, 6^o, du même Code.

- à supposer que cette jurisprudence soit applicable, l'arrêt précité indique expressément qu'il appartient au fonctionnaire délégué de vérifier le caractère indissociable du projet. Il a lieu de constater que la lecture de l'acte attaqué ne permet pas de conclure que cette vérification a été effectuée en l'espèce.
- la question se pose aussi de savoir si l'arrêté royal du 8 janvier 1980, évoqué par les parties adverse et intervenante, constitue bien un "périmètre visé à l'article 1^{er}, 5^o, du décret relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques" tel qu'évoqué à l'article 127, § 1^{er}, 6^o, du CWATUP.

Sur ce dernier point, comme l'indique la partie intervenante, l'article 25 du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques - législation aujourd'hui abrogée - dispose que "Les acquisitions, expropriations et cessions de droits réels réalisées dans le cadre d'un arrêté d'expropriation adopté avant l'entrée en vigueur du décret demeurent soumises aux dispositions en vigueur avant cette date". Mais, *prima facie*, cette disposition transitoire ne semble pas nécessairement avoir pour effet d'assimiler, pour le futur, les arrêtés pris sur la base de la loi du 30 décembre 1970 sur l'expansion économique à ceux adoptés sur le fondement du décret du 11 mars 2004 ou sur une législation postérieure. Surtout, il n'est pas certain que cette disposition vise autre chose que de déterminer le droit applicable à une série d'opérations limitées (acquisition, expropriation et cession de droit réel).

Si l'arrêté royal du 8 janvier 1980 ne semble effectivement pas avoir été abrogé formellement, il ne va pas de soi qu'il puisse, à l'heure actuelle, produire de nouveaux effets de droit, comme, par exemple, déterminer la compétence du fonctionnaire délégué pour les permis d'urbanisme, qui n'ont aucun lien avec les trois opérations évoquées ci-avant. Contrairement à ce qu'avance la partie intervenante, la circonstance que l'arrêté royal de 1980 ne puisse plus produire d'effets autres que dans le cadre de ces trois opérations immobilières, ne paraît pas emporter une atteinte à des droits acquis.

En tout état de cause, le premier moyen est sérieux.

VI. Le deuxième moyen

VI.1. Thèses des parties

A. La demande de suspension

Le deuxième moyen est pris de la violation des articles 1^{er}, 1°, 3°, 11° et 12°, 10, § 1^{er}, et 81 à 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et de l'article 131 du CWATUP, de la violation de l'article 64 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.

La partie requérante soutient que le projet, qu'elle considère comme mixte, aurait dû faire l'objet d'une demande de permis unique et non pas seulement d'une demande de permis d'urbanisme.

Elle relève à cet égard que l'étude d'incidences indique que le projet nécessite l'implantation de nouvelles installations classées. À son estime, relèvent de la même unité technique et géographique d'exploitation le projet urbanistique litigieux et les installations suivantes : la station d'épuration qui devrait être de classe 2, l'installation de captage d'eau et, éventuellement, la citerne à mazout.

B. La note d'observations

La partie adverse semble soutenir que la station d'épuration ne concerne que les nouvelles cabanes. Elle estime que la consommation journalière en eau d'une cabane évoquée par la partie requérante est surévaluée et que "la question de la citerne n'a plus lieu d'être" dès lors que le site est entièrement raccordé au réseau électrique.

C. La requête en intervention

La partie intervenante soutient que l'installation d'épuration visée par la demande est de classe 3; il n'y a pas lieu, selon elle, à additionner à cette nouvelle installation les 6 autres "mini-stations" existantes même si elles forment avec elle un seul et même établissement.

À partir des informations figurant dans l'étude d'incidences et du nombre de cabanes autorisées, elle considère que l'extension projetée engendrera une consommation supplémentaire de 4,5 m³/jour, de sorte que l'installation de captage relève bel et bien de la classe 3.

S'agissant enfin de la citerne à mazout, la partie intervenante indique que celle-ci n'existe plus : elle aurait été démontée depuis que le site est relié à l'électricité.

VI.2. Examen prima facie

Suivant l'article 81, § 1^{er}, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, il est de principe que tout projet mixte doit faire l'objet d'une demande de permis unique.

L'article 1^{er}, 11^o, du même décret définit le projet mixte comme étant le projet pour lequel il apparaît, au moment de l'introduction de la demande de permis, que sa réalisation requiert uniquement un permis d'environnement et un permis d'urbanisme.

L'article 10, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du décret du 11 mars 1999 établit la règle suivant laquelle l'exploitation d'un établissement de classe 1 ou de classe 2 nécessite l'octroi d'un permis d'environnement.

Il résulte de l'application de ces dispositions que l'introduction d'une demande de permis unique s'impose s'il apparaît que, au moment de l'introduction de la demande de permis d'urbanisme, la réalisation du projet litigieux nécessite l'exploitation d'une installation classée.

En l'espèce, il n'est pas contesté que le projet litigieux nécessite l'installation d'une station d'épuration individuelle comprise entre 20 et 100 équivalents-habitants. Cette installation est de classe 3 (rubrique 90.12), de sorte qu'elle n'est pas soumise à permis d'environnement, une déclaration environnementale étant seulement requise.

Cette installation autonome étant sans lien (physique et fonctionnel) avec les installations d'épuration présentes sur la partie du site déjà construite, il n'y a pas lieu de cumuler, d'une part, le nombre d'équivalents-habitants (EH) couverts par les installations déjà en place ou devant être couverts par celles-ci et, d'autre part, le nombre d'EH couverts par l'installation en projet. La circonstance que la capacité des unités d'épuration existantes dans la zone de loisirs serait insuffisante selon l'étude d'incidences de sorte qu'il faut augmenter la capacité épuratoire du site existant ne modifie pas cette analyse.

En d'autres termes, l'installation de la station d'épuration individuelle visée par le projet litigieux n'a pas pour effet de transformer celui-ci en projet mixte.

Ce premier grief n'est pas sérieux.

S'agissant du captage d'eau, la partie de l'étude d'incidences consacrée à cette installation n'est guère compréhensible et l'auteur de l'acte attaqué ne s'est pas saisi de cette problématique.

De cette étude, il semble se déduire que l'approvisionnement en eau pour la plupart des cabanes, soit les 11 cabanes situées sur la crête, sera réalisé au départ d'un nouveau captage d'eau. Dès lors, peut en partie être suivi le raisonnement que la partie intervenante expose dans sa requête en intervention (p. 36) lorsqu'elle diminue le nombre d'EH total prévu pour le projet à la mesure du nombre de cabanes effectivement alimentées par le nouveau point d'eau. Si l'on multiplie les EH correspondant aux 11 cabanes, le résultat obtenu est, compte tenu d'une consommation journalière estimée à 180 litres/habitant, effectivement largement inférieur à une consommation journalière équivalente à 10 m³, soit la quantité en dessous de laquelle une déclaration environnementale est suffisante (rubrique 41.00.02.01). En d'autres termes, l'installation du nouveau captage d'eau n'est pas soumise à permis d'environnement puisqu'il donnera lieu à une consommation journalière inférieure à 10 m³ et qu'il est autonome, fonctionnellement et géographiquement, par rapport au captage desservant principalement les cabanes déjà construites et leurs infrastructures annexes.

En revanche, il semble que pour les deux cabanes autorisées qui ne sont pas situées le long de la crête, soit les cabanes 13 et 14, l'alimentation en eau se fera au départ du point de captage d'eau existant. Or, l'auteur de l'étude d'incidences indique que ce captage d'eau dépasse actuellement ce qui est autorisé par l'arrêté ministériel du 19 mars 1996 :

" En situation existante, l'article 4 de l'arrêté ministériel du 19/03/1996 (prélèvement de maximum 10 m³/jour et 3000 m³/an) n'est pas respecté. En effet, la consommation annuelle a été estimée à 4398 m³ (JNC, 2017) et la consommation journalière est susceptible d'atteindre 37,8 m³ en cas d'occupation complète du site (hypothèses maximalistes, ARIES, 2017). La situation existante devra donc être régularisée au regard des consommations projetées. Une nouvelle autorisation permettant le captage de plus grandes quantités d'eau dans la nappe devra être obtenue".

Dès lors qu'il apparaît que certaines cabanes concernées par le projet seront alimentées en eau potable par une installation existante dont la capacité de prélèvement dépasse les termes de l'autorisation octroyée, la question de savoir si cette situation n'impliquait pas l'obtention d'une autorisation complémentaire aurait dû à tout le moins être envisagée par l'auteur de l'acte attaqué. En d'autres termes, dès lors que l'approvisionnement en eau de certaines cabanes à construire se réalisera au départ du point de captage d'eau existant et que le prélèvement autorisé

par l'arrêté du 19 mars 1996 est, aux dires de l'auteur de l'étude d'incidences, déjà dépassé, il appartenait à l'auteur de l'acte attaqué de s'expliquer plus avant sur cette problématique en exposant pourquoi, en l'espèce, un permis d'environnement n'était pas nécessaire.

En conclusion, le grief est sérieux s'agissant du captage d'eau.

S'agissant de la citerne à mazout, le grief n'est pas sérieux dans la mesure où aucune nouvelle installation de ce type n'est concernée par la demande et où il n'apparaît pas qu'une telle installation soit nécessaire pour la réalisation du projet litigieux.

En conclusion, le deuxième moyen est sérieux en son deuxième grief.

VII. Troisième moyen

VII.1. Thèses des parties

A. La demande de suspension

Le troisième moyen est pris de la violation des articles D.6, 8°, D.29-1, § 4, b, 1°, D.29-13, D.29-14 et D.74 du Livre I^{er} du Code de l'environnement et des articles 127, § 7, alinéa 2, et 330, 11°, du CWATUP.

La partie requérante reproche à l'autorité de ne pas avoir soumis à enquête publique les compléments d'analyse réalisés par l'auteur de l'étude d'incidences et qu'elle qualifie de compléments à l'étude d'incidences.

Ainsi, elle constate, d'abord, que, selon la motivation même du permis attaqué, ces documents visent à remédier aux lacunes de l'étude d'incidences sur le plan de l'analyse biologique, lacunes mises en évidence par le Pôle Environnement.

Ensuite, elle relève que c'est dans un document complémentaire que se retrouve l'évaluation du bureau d'études, à savoir son analyse et appréciation sur la nature et l'ampleur des incidences du projet sur le site Natura 2000.

Enfin, elle observe que c'est encore dans un document complémentaire que se retrouvent le détail et l'analyse des "mesures de compensation et d'atténuation", dont l'analyse est inhérente à l'étude d'incidences.

B. La note d'observations

La partie adverse indique que le complément d'étude en question n'est rien d'autre qu'un courriel adressé le 8 novembre 2017 répondant à l'avis défavorable du Pôle environnement et renvoyant à l'étude d'incidences. S'agissant de la note transmise le 7 février 2018 en réponse à l'avis du D.N.F., elle estime que cette note ne fait proposer des mesures compensatoires additionnelles sans procéder à une évaluation des incidences sur l'environnement.

Par ailleurs, elle fait valoir que la partie requérante n'indique pas dans quelle mesure l'irrégularité alléguée lui cause un grief puisque celle-ci a pu s'exprimer lors de l'enquête publique.

C. La requête en intervention

La partie intervenante développe la même argumentation s'agissant du courriel du 8 novembre 2017 et soutient que ce "complément" se limite à des renseignements qui complètent le résultat de l'examen de questions déjà analysées par l'étude d'incidences initiale dans le but d'éclairer davantage le fonctionnaire délégué.

En ce qui concerne le "document complémentaire" confirmant que le projet n'aura pas d'incidences significatives sur le site et les espèces et habitats protégés, elle soutient que celui-ci n'est rien d'autre qu'un document rappelant les conclusions de l'étude d'incidences quant à divers impacts directs et indirects.

Quant à la "note" de l'auteur de l'étude d'incidences relative aux mesures de compensation et d'atténuation en réponse à l'avis du D.N.F., elle estime que la partie requérante reste aussi en défaut d'exposer concrètement en quoi cette note aurait dû amener l'autorité à organiser une nouvelle enquête publique puisque cette note reprend les mesures d'atténuation et de compensation déjà reprises dans l'étude d'incidences et propose des "recommandations supplémentaires en vue de répondre à l'avis du D.N.F.". Selon elle, il ne s'agit que d'une adaptation des mesures proposées dans l'étude.

VII.2. *Examen prima facie*

L'article D.69, alinéa 2, du Livre I^{er} du Code de l'environnement dispose comme suit :

- " Lorsqu'elle ne dispose pas des informations requises, l'autorité compétente ou les instances intervenant dans l'instruction de la demande que le Gouvernement désigne peuvent exiger du demandeur et de l'auteur d'études des informations complémentaires".

Au sens de cette disposition, les informations complémentaires déposées par le demandeur de permis doivent être considérées comme un complément de l'étude d'incidences lorsqu'il s'agit d'une étude nouvelle consacrée à des questions déterminantes au sujet desquelles l'étude d'incidences est muette ou erronée en sorte que le permis n'aurait pu légalement être délivré sur la base de cette étude d'incidences. Ces compléments sont donc soumis à la procédure complète d'évaluation des incidences sur l'environnement, laquelle comprend notamment la participation du public.

En revanche, n'entraîne pas l'obligation d'organiser une nouvelle enquête publique sur le projet litigieux le dépôt de documents qui se limitent à des renseignements qui complètent le résultat de l'examen de questions déjà analysées par l'étude d'incidences initiale pour éclairer davantage à propos de celles-ci l'autorité qui le demande.

En l'espèce, le dossier administratif contient un courriel envoyé, le 8 novembre 2017, par l'auteur de l'étude d'incidences. Il résulte de la lecture de ce document que son auteur a entendu répondre à plusieurs critiques émises par le Pôle environnement dans son avis défavorable du 30 octobre 2017. Cet avis regrette des lacunes concernant l'analyse biologique du site, après avoir émis la considération générale suivante :

- " Malgré une analyse correcte de tous les éléments généralement étudiés pour des équipements de loisirs et un effort spécial de prospection et d'analyse de la biodiversité, en particulier en matière de description et cartographie des habitats, le Pôle constate plusieurs manquements importants qui empêchent d'avoir toutes les garanties que le projet ne nuit pas aux destinations et/ou objectifs de la zone forestière au Plan de secteur, du site Natura 2000 du bassin de l'Ourthe orientale et de l'affectation en zone naturelle au Schéma de structure communal".

Pour une très large part, le mail adressé par l'auteur de l'étude d'incidences ne fait que renvoyer aux passages pertinents de l'étude d'incidences; il ne contient aucun développement nouveau significatif en sorte qu'il n'apparaît pas comme un complément à l'étude d'incidences.

Le dossier administratif contient encore un certain nombre de documents déposés en février 2018 : la méthode explicative relative à l'implantation de la station d'épuration, celle portant sur les citernes d'eau, le règlement d'ordre intérieur qui sera applicable aux usagers des cabanes, ainsi qu'une note explicative de la station d'épuration. Aucun de ces documents ne constitue une étude nouvelle consacrée à des questions déterminantes au sujet desquelles l'étude d'incidences est muette ou erronée.

Le document intitulé "Projet d'extension du site des Cabanes de Rensiwez : Analyse des mesures d'amélioration/valorisation pour les espèces réputées présentes à proximité du projet et potentiellement impactées par celui-ci suivant l'avis du D.N.F. [du 6 novembre 2017]", également déposé en février 2018, est plus problématique.

Cette analyse a pour but de répondre à certaines critiques figurant dans l'avis du D.N.F. par l'examen des incidences du projet litigieux sur six espèces animales peu, voire pas, abordées dans l'étude d'incidences ainsi que sur l'émission pour chacune de ces espèces animales de mesures dites "de valorisation/développement". Si certaines de ces mesures sont déjà citées au titre de "recommandations proposées par l'auteur d'étude", ce ne l'est, pour l'essentiel de ces mesures, que de manière générale. D'autres sont entièrement nouvelles et ciblées selon l'espèce à protéger, comme celles prévues pour la coronelle lisse, citée sans plus dans l'étude d'incidences ou pour la mélitée du mélampyre (papillon).

Prima facie, il peut être considéré qu'un tel complément est un complément à l'étude d'incidences, lequel aurait dès lors dû être soumis à enquête publique.

Par ailleurs, il ressort du document intitulé "Analyse des impacts significatifs ou non des incidences du projet sur l'intégrité des habitats et des espèces Natura 2000 du site BE34024 - «Bassin inférieur de l'Ourthe orientale»", joint à l'analyse complémentaire susvisée, que celui-ci est certes essentiellement un résumé d'informations déjà contenues dans l'étude d'incidences, mais qu'il comporte quelques précisions en lien avec les nouvelles mesures d'atténuation proposées dans l'analyse complémentaire susvisée. Il en résulte que ce dernier document peut être lui aussi, *prima facie*, qualifié de complément à l'étude d'incidences.

Partant, l'autorité, en ne soumettant pas les compléments d'étude d'incidences de février 2018 à une enquête publique, a privé le public concerné, dont fait partie l'A.S.B.L. requérante, d'une des garanties instituées en vue, conformément aux objectifs de la directive 2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de

certaines projets publics ou privés sur l'environnement, de lui permettre d'avoir accès à l'information et d'être habilitée à participer au processus de décision puisqu'elle n'a pu faire valoir de manière complète ses observations quant aux incidences du projet litigieux (C.E., 27 décembre 2017, A.S.B.L. NATAGORA et a., n° 240.321 et C.J.U.E., arrêt C-72/12 du 7 novembre 2013, GEMEINTE ALTRIP).

Il s'ensuit que le troisième moyen est partiellement sérieux.

VIII. Sixième moyen

VIII.1. Thèses des parties

A. La demande de suspension

Le sixième moyen est pris de la violation des articles 36, 40, § 1^{er}, 3^o, 111, 114 et 425/22, alinéa 2, du CWATUP, des articles 2 et 3 de la loi relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'erreur manifeste d'appréciation.

La partie requérante soutient que les conditions énumérées à l'article 111 du CWATUP ne sont pas respectées en l'espèce dès lors qu'aucun besoin touristique n'est établi dans l'acte attaqué, pas plus que la nécessité économique de l'extension, ni l'absence d'alternative viable.

Elle met également en doute le fait que le projet litigieux puisse constituer un agrandissement au sens de l'article 111 du CWATUP compte tenu de la distance qui le séparera du site actuel.

Elle critique également l'appréciation paysagère du projet portée dans l'acte attaqué.

B. La note d'observations

La partie adverse estime que la vocation touristique du site ressort à suffisance du dossier. Elle relève que la nécessité économique n'est pas une condition imposée par l'article 111 du CWATUP.

Elle soutient que le projet constitue bien une "extension directe" des infrastructures existantes; selon elle, l'espacement des cabanes résulte précisément du souci d'affecter le moins possible l'environnement.

À son estime, s'agissant de l'intégration paysagère du projet, aucune erreur manifeste d'appréciation n'est établie et la motivation de l'acte attaqué, tout comme le contenu de l'étude d'incidences, est adéquate et suffisante.

C. La requête en intervention

Les arguments de la partie intervenante sont en substance similaires à ceux qu'a pu faire valoir la partie adverse dans sa note d'observations.

VIII.2. Examen prima facie

L'article 111, alinéas 1^{er}, 2 et 4, du CWATUP, alors applicable, se lit comme suit :

" 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. [...].

Pour des besoins économiques ou touristiques, les bâtiments et installations ou ensembles de bâtiments et installations qui forment une unité fonctionnelle peuvent faire l'objet de travaux de transformation ou d'agrandissement impliquant une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë, à l'exclusion des zones naturelles, des zones de parcs et des périmètres de point de vue remarquable.

[...]

La construction, l'installation ou le bâtiment tel que transformé, agrandi ou reconstruit ainsi que le module de production d'électricité ou de chaleur doivent soit respecter, soit structurer, soit recomposer les lignes de force du paysage".

Cette disposition n'impose aucune limite explicite quant à la transformation ou l'agrandissement de ces constructions, installations ou bâtiments préexistants, en sorte que ces travaux doivent être appréciés au cas par cas, en tenant compte de la condition de respect, de structuration ou de recomposition des lignes de force du paysage.

La notion d'agrandissement, telle que visée à l'article 111 du CWATUP et non définie par le Code, doit se comprendre dans son sens usuel, à savoir l'action de rendre plus grande la construction. Aucune limite quantitative n'a été fixée par la réglementation. À cet égard, si l'article 111 précité ne peut trouver qu'une application des plus limitées lorsque la parcelle litigieuse est classée dans une zone où les constructions doivent demeurer, sinon interdites, du moins exceptionnelles, comme en l'espèce, dans une zone forestière, il reste que le respect de la notion d'agrandissement en tant que telle, visée à l'alinéa 1^{er}, doit s'apprécier indépendamment de l'affectation de la parcelle considérée dans une telle zone.

Par ailleurs, l'article 114 du CWATUP se lit comme suit :

- " Pour toute demande de permis qui implique l'application des dispositions de la présente section, une ou plusieurs dérogations peuvent être accordées, à titre exceptionnel, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à la consultation visée à l'article 4, alinéa 1^{er}, 3^o.

Sur avis préalable du fonctionnaire délégué, le collège communal accorde toute dérogation qui porte exclusivement sur les prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement ou d'un permis de lotir ainsi qu'aux prescriptions d'un permis d'urbanisation visées à l'article 88, § 3, 3^o, sauf lorsque la demande porte sur des actes et travaux visés à l'article 127, § 1^{er}.

Dans les autres cas, toute dérogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué".

En vertu des articles 111 et suivants du CWATUP, la faculté de s'écarter d'un plan de secteur n'est pas purement discrétionnaire. Les dispositions qui permettent la dérogation aux actes réglementaires s'interprètent de façon restrictive. Par ailleurs, il convient toujours de veiller à ce que l'essence de la règle ne soit pas mise en péril, que la zone ne soit pas dénaturée.

L'autorité administrative doit dès lors faire de la dérogation un usage modéré. Elle doit d'abord examiner la possibilité d'appliquer la règle qui demeure le principe de l'action, en rendre compte, et donner ensuite les motifs de bon aménagement du territoire qui la convainquent de ne pas respecter le plan dans un cas où les conditions d'une dérogation sont réunies. L'article 114 fixe en ce sens une condition, portant sur le caractère exceptionnel de la dérogation, qui s'entend de la nécessité de l'accorder pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis. L'appréciation que l'autorité fait de cette nécessité relève du pouvoir discrétionnaire. Le Conseil d'État, qui est le juge de la légalité, ne peut substituer son appréciation à celle de l'autorité administrative et ne peut sanctionner que l'erreur manifeste d'appréciation.

Quant à l'exigence énoncée à l'article 111, alinéa 4, elle implique que l'autorité ait une perception exacte des lignes de force du paysage, se représente ensuite l'impact du projet sur celles-ci et établisse enfin la manière selon laquelle, à son sens, le projet respecte les lignes de force du paysage ou les structure ou encore les recompose. Cette analyse doit ressortir de la motivation formelle du permis. La précision attendue de la motivation dépend des circonstances particulières. La connaissance et la prise en compte des lignes de force sont nécessaires afin de lui permettre, d'une part, d'apprécier valablement l'impact du projet sur celles-ci au regard des demandes de dérogation formulées par le bénéficiaire du permis et,

d'autre part, d'arriver à la conclusion que le projet respecte les lignes de force du paysage ou les structure ou encore les recompose.

En l'espèce, contrairement à ce que soutient la partie requérante, le projet litigieux relève du champ d'application de l'article 111, alinéa 4, du CWATUP. En effet, dès lors qu'est visé par cette disposition l'agrandissement "d'un ensemble de bâtiments et installations", l'extension d'un site peut se voir appliquer le mécanisme dérogatoire. S'il est exact que les cabanes construites et les cabanes en projet sont séparées par une futaie de hêtres, il résulte clairement de la configuration des lieux que le projet litigieux est bien un agrandissement du site existant et qu'il constitue avec lui une même unité fonctionnelle au sens de cette disposition.

Quant à la condition relative aux lignes de force du paysage, il ressort des motifs de l'acte attaqué que le respect de celle-ci a été vérifiée et justifiée de manière suffisante, adéquate et exempte de toute erreur manifeste :

- " Considérant qu'en termes de paysage, l'auteur d'étude conclut que les cabanes 3, 6, 8, 10, 13 et 14 ne sont pas impactantes depuis les différents points de vue identifiés et s'intègrent dans le paysage car dissimulés dans la masse végétale et/ou non perçues depuis des points de vue; que les cabanes 1, 5, 7, 9, 11 et 12 sont implantées dans une chênaie, ce qui participe à limiter l'impact de celles-ci sur le paysage; que c'est principalement la cabane 2, et dans une moindre mesure, la cabane 1 qui serai(en)t le(s) plus visible(s); que l'étude recommande ainsi de réduire le gabarit de cette cabane 2, afin de ne pas dépasser la ligne de crête de la colline sur laquelle elle s'implante, ce qui est proposé; que la cabane 1 est par ailleurs à supprimer afin de répondre aux remarques du DNF;

[...]

Attendu que les lignes de force du paysage sont constituées par la crête rocheuse; que les cabanes 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11 et 12 y sont prévues soit sous couvert végétal, soit dans des creux, permettant ainsi qu'elles soient intégrées au maximum sans pour autant qu'elles soient complètement dissimulées; que le projet n'engendre à cet égard aucune rupture; que par ailleurs, les vues sur la crête sont éloignées;

Attendu dès lors que le projet est à considérer comme restructurant de manière harmonieuse ces lignes de force du paysage;

Attendu que la requérante a fourni, le 07/02/2018, des plans adaptés de la cabane n° 2 conformément aux recommandations de l'auteur d'étude d'incidences; que le gabarit proposé est réduit par rapport au gabarit initial; que la requérante a transmis par la même occasion, une note de l'auteur d'étude d'incidences relatif aux mesures de compensation et d'atténuation en réponse à l'avis du DNF, le règlement d'ordre intérieur, un schéma de l'implantation de la citerne d'eau de 30 m³, un schéma de la localisation prévue pour la station d'épuration et du lagunage;

Attendu de plus que le site ne comporte pas de périmètre de point de vue remarquable au sens du CWATUP".

En revanche, la lecture de l'acte attaqué ne permet en aucune manière de considérer que l'usage de la dérogation a été modéré, que celle-ci n'a pas été octroyée de manière purement discrétionnaire, que l'essence de la règle n'est pas mise en péril et que le caractère exceptionnel de la dérogation est dûment établi.

Si, contrairement à ce que soutient la partie requérante, la nécessité économique de l'extension n'est pas une condition inscrite à l'article 111 du CWATUP, le Conseil d'État n'aperçoit pas comment une autorité pourrait établir le caractère exceptionnel de la dérogation si, dans l'appréciation qu'elle doit porter, le besoin économique ou touristique n'est pas réellement étayé et qu'il ne peut dès lors être mis en relation avec les inconvénients d'autoriser un projet qui entre en contradiction flagrante avec le plan de secteur.

Certes, l'auteur de l'acte attaqué a pu raisonnablement conclure que les incidences environnementales causées par le projet litigieux sont mineures. Mais cette conclusion ne le dispense pas de faire la balance entre ces incidences et l'opportunité d'autoriser pareil projet.

De même, si l'auteur de l'acte attaqué évoque des éléments qui, dans une certaine mesure, peuvent être pertinents pour justifier le caractère exceptionnel de la dérogation, cette démonstration ne peut être qu'incomplète si le besoin économique-touristique n'est pas étayé et si les alternatives moins dommageables n'ont pas réellement été examinées par l'autorité. Ainsi, la motivation de l'acte attaqué ne rend pas compte du fait que l'autorité a d'abord cherché à appliquer la règle et n'expose pas les motifs de bon aménagement du territoire qui convainquent en l'espèce de ne pas respecter le plan.

En d'autres termes, le fait que le demandeur de permis privilégie une localisation de son projet en fonction de critères principalement touristiques n'est pas sujet à reproche. Mais il incombe à l'autorité ayant la responsabilité de la police de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire de s'assurer que les nuisances environnementales sont mineures, ce qu'elle a fait dans une certaine mesure, de vérifier l'absence d'alternative moins dommageable en termes planologiques en environnementaux, et de mettre ces différents éléments en relation avec l'opportunité, en ce compris économique, du projet litigieux.

Un examen de cet ordre s'imposait d'autant plus que le projet a vocation à s'implanter sur un territoire qui est censé jouir d'une protection presque maximale (zone forestière, périmètre d'intérêt paysager, zone Natura 2000,...).

Il s'ensuit que le sixième moyen est partiellement sérieux.

IX. La condition de l'urgence

IX.1. Thèses des parties

A. La demande de suspension

La partie requérante relève que la partie intervenante entend "commencer incessamment les premiers travaux afin de permettre une mise en œuvre rapide de ce projet".

Elle soutient que l'atteinte à un site Natura 2000 est un risque grave, et rappelle les qualités intrinsèques du site d'implantation, lesquelles sont confirmées par les mesures protectionnelles qui le concernent. Elle reproduit certains passages d'avis donnés au cours de l'instruction administrative de la demande de permis, lesquels insistent sur l'impact direct du projet sur les qualités environnementales du site (faune, sol, paysager,...).

B. La note d'observations

La partie adverse "n'a pas de remarque à formuler quant à l'urgence alléguée par la partie requérante".

C. La requête en intervention

La partie intervenante soutient que la partie requérante ne démontre ni l'existence d'un risque d'atteinte aux caractéristiques naturelles du site, ni l'existence d'une situation irréversible ou difficilement réversible qui entraînerait une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation.

Elle considère en particulier que le fait d'ériger une construction dans une zone Natura 2000 n'est pas en soi constitutif d'urgence. Elle insiste également sur le caractère réversible du projet et sur les faibles nuisances liées à l'exécution du chantier.

S'agissant en particulier des atteintes portées au site naturel, la partie intervenante se réfère aux motifs de l'acte attaqué selon lesquels ces atteintes seront "négligeables, voire positives si l'ensemble des mesures d'atténuation sont mises en œuvre". Elle reprend une à une les zones d'habitat et les espèces animales concernées et expose les mesures d'atténuation et de valorisation favorables au milieu naturel.

Elle soutient que le projet litigieux, dans sa phase de construction comme dans sa phase d'exploitation, ne donnera lieu qu'à une très faible pollution lumineuse et sonore et que les sols, les sous-sols, les eaux souterraines et les eaux de surface seront préservés.

S'agissant de l'impact paysager du projet litigieux, la partie intervenante soutient que le projet sera peu visible, notamment grâce au respect des recommandations émises par l'auteur de l'étude d'incidences.

IX.2. Examen prima facie

Il y a lieu de constater que :

- le bénéficiaire du projet entend commencer incessamment les premiers travaux afin de permettre une mise en œuvre rapide du projet,
- celui-ci est dérogatoire au plan de secteur,
- le site sur lequel il a vocation à s'implanter se trouve à la fois en zone forestière, dans un périmètre d'intérêt paysager (certaines cabanes sont implantées sur la crête), et en zone Natura 2000,
- et, enfin, la construction des cabanes et leur exploitation est sources de nuisances environnementales, fussent-elles limitées.

Compte tenu de ces éléments, l'urgence à statuer est suffisamment établie.

Par ailleurs, la réversibilité du projet litigieux ne dénie pas l'existence d'inconvénients d'une certaine gravité dans la mesure où cette réversibilité n'est pas totale et où l'exploitation du projet est, elle-même, génératrice de nuisances.

X. Conclusion

Les conditions pour que soit ordonnée la suspension de l'exécution du permis attaqué sont remplies.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la S.P.R.L. LES CABANES DE RENSIWEZ est accueillie.

Article 2.

Est ordonnée la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 9 février 2018 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à la S.P.R.L. LES CABANES DE RENSIWEZ relatif à un bien sis au Moulin de Rensiwez 1 à Houffalize (Mabompré), cadastré 2^{ème} division, section C, n° 767, et ayant pour objet l'extension du site d'hébergement touristique et la construction de 13 hébergements supplémentaires.

Article 3.

Les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-huit juin deux mille dix-huit par :

Simone	GUFFENS,	président de chambre,
Céline	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL.

Simone GUFFENS.