

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 243.314 du 20 décembre 2018

A. 217.929/XIII-7539

En cause :

TONDEUR Jean-Philippe,
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^{es} Etienne ORBAN de XIVRY et
Jean-François CARTUYVELS, avocats,
boulevard du Midi 29
6900 Marche-en-Famenne.

Partie intervenante :

la Société anonyme SETI,
ayant élu domicile chez
M^e Jean-Paul LAGASSE, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 23 décembre 2015, Jean-Philippe TONDEUR demande l'annulation de l'arrêté du Ministre de la Région wallonne ayant l'Environnement dans ses attributions du 9 novembre 2015" par lequel

- l'arrêté ministériel du 12 septembre 2013 infirmant la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Lasne du 12 décembre 2005 et accordant le permis d'environnement sollicité est retiré;
- la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Lasne du 12 décembre 2005 refusant à la S.A. SETI un permis d'environnement visant à l'exploitation d'une discothèque au 1 chaussée de Charleroi à [...] Lasne est infirmée;

- le permis d'environnement sollicité est accordé pour une période de vingt ans à compter de l'arrêté retiré du 12 septembre 2013, conformément au plan des installations visé pour être annexé à la présente décision et moyennant le respect des prescriptions légales et réglementaires en vigueur ainsi que des conditions précisées dans ledit arrêté".

II. Procédure

Par une requête introduite le 5 février 2016, la société anonyme (S.A.) SETI demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 16 mars 2016.

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M^{me} Valérie MICHIELS, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

M^{me} Valérie MICHIELS, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport complémentaire sur la base de l'article 14, alinéa 3, du règlement général de procédure.

Par une ordonnance du 25 octobre 2018, l'affaire a été fixée à l'audience du 6 décembre 2018 à 9.30 heures.

M^{me} Anne-Françoise BOLLY, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Jacques SAMBON, avocat, comparaisant pour la partie requérante, M^e Jean-François CARTUYVELS, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et M^e Jean-Paul LAGASSE, avocat, comparaisant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Valérie MICHIELS, premier auditeur, a été entendue 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

Les faits utiles antérieurs ont été présentés dans les arrêts n° 205.827, du 25 juin 2010, et n° 218.189, du 23 février 2012. Il convient de s'y référer.

Par un arrêt n° 224.177 du 28 juin 2013, le permis d'environnement accordé le 13 mars 2006 a été annulé.

Par un arrêt n° 233.060 du 27 novembre 2015, le Conseil d'État a constaté qu'il n'y avait plus lieu à statuer en raison du retrait du permis d'environnement accordé le 12 septembre 2013.

À la suite de ces arrêts, un nouveau permis d'environnement a été accordé le 9 novembre 2015. Il s'agit de l'acte attaqué en l'espèce, motivé comme suit :

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

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

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 1^{er} relatif au Code de l'environnement;

Vu 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 16 janvier 2003 portant condition sectorielle eau relative aux dépôts d'hydrocarbures liquides (sic);

Vu la demande introduite par laquelle la SA SETI sollicite un permis d'environnement pour l'exploitation d'une discothèque au 1 chaussée de Charleroi à 1380 LASNE;

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

- 92.34.01.1. Autres locaux de spectacles et d'amusement à l'exclusion des chapiteaux (dancing,...) dont la capacité d'accueil est supérieure à 150 personnes et qui sont équipés d'installations d'émission de musique amplifiée électroniquement. (Classe 2)
- 63.12.09.03. Dépôts de liquides inflammables et combustibles, à l'exclusion des hydrocarbures stockés dans le cadre des activités visées à la rubrique 50.50, dont le point d'éclair est supérieur à 55 °C et inférieur ou égal à 100 °C (catégorie C) et dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à 3.000 litres et inférieure à 25.000 litres. (Classe 3)

Considérant que, consulté en date du 22 septembre 2005, le fonctionnaire ayant la protection de la nature et des forêts dans ses attributions n'a pas remis d'avis sur le volet NATURA 2000 de la demande; que celui-ci est donc réputé complet par défaut;

Considérant que la demande a été jugée comme complète et recevable en date du 05 octobre 2005 hors délai prescrit; qu'elle doit être considérée comme complète et recevable par défaut en date du 27 septembre 2005;

Considérant que le projet faisant l'objet de la demande a été soumis à enquête publique, conformément à l'article 24 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement; que l'enquête s'est déroulée sur le territoire de la Commune de LASNE du 13 au 28 octobre 2005; qu'elle n'a fait l'objet d'aucune objection et/ou observation;

Vu l'avis favorable conditionnel de la Direction de l'Espace rural en date du 03 novembre 2005;

Vu l'avis défavorable de la Direction de WAVRE de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine en date du 19 octobre 2005;

Vu l'avis favorable sous conditions de la Cellule bruit de la Direction de la Coordination de la Prévention des Pollutions en date du 04 novembre 2005;

Vu l'avis favorable conditionnel de la Direction de l'Eau en date du 20 octobre 2005;

Vu l'avis défavorable du Service régional d'Incendie de la Commune de LASNE en date du 07 novembre 2005;

Vu le rapport de synthèse défavorable de la Direction de CHARLEROI de la Division de la Prévention et des Autorisations en date du 5 décembre 2005;

Considérant que ledit rapport a été envoyé à l'autorité compétente le 5 décembre 2005 dans le délai légal prescrit et réceptionné par cette dernière le 6 décembre 2005;

Vu l'arrêté du Collège des Bourgmestre et Échevins de la Commune de LASNE rendu le 12 décembre 2005, REFUSANT à la SA SETI un permis d'environnement pour l'exploitation d'une discothèque au 1 chaussée de Charleroi à 1380 LASNE;

Considérant que cette décision a été envoyée au demandeur et au fonctionnaire technique le 15 décembre 2005, dans le délai légal prescrit;

Vu le recours introduit le 28 décembre 2005 par la SA SETI contre la décision du Collège des Bourgmestre et Échevins de la Commune de LASNE en date du 12 décembre 2005 susvisée;

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

Vu le nouvel avis favorable conditionnel du Service régional d'Incendie en date du 05 janvier 2006;

Vu l'avis favorable conditionnel de la DGATLP (Administration centrale) en date du 24 janvier 2006;

Vu l'arrêté ministériel du 3 mars 2006 par lequel la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Lasne du 12 décembre 2005 susvisée est infirmée et par lequel le permis d'environnement sollicité est accordé pour une période de vingt ans;

Vu l'arrêt du Conseil d'État n° 224.177 du 28 juin 2013 annulant l'arrêté ministériel du 3 mars 2006 susvisé;

Vu l'arrêté ministériel du 12 septembre 2013 par lequel la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Lasne du 12 décembre 2005 susvisée est infirmée et par lequel le permis d'environnement sollicité est accordé pour une période de vingt ans;

Considérant que l'autorité statuant sur une demande de permis d'environnement est tenue de respecter les prescriptions des plans d'aménagement à valeur réglementaire en vigueur;

Considérant que la parcelle sur laquelle se situe l'établissement à propos duquel une demande de permis d'environnement a été introduite est inscrite en zone agricole (article 35 du CWATUP) au plan de secteur de Nivelles (AERW du 01.12.1981);

Considérant qu'aux termes de l'article 35 du C.W.A.T.U.P.E :

« La zone agricole est destinée à l'agriculture au sens général du terme. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage.

Elle ne peut comporter que les constructions indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession. Elle peut également comporter des installations d'accueil du tourisme à la ferme, pour autant que celles-ci fassent partie intégrante d'une exploitation agricole».

Considérant qu'il s'agit d'une activité qui a été classée par l'arrêté du Gouvernement wallon du 04 juillet 2002 sous la rubrique 92.34.01 (Autres locaux de spectacles et d'amusement dont la capacité d'accueil est supérieure à 150 personnes et qui sont équipés d'installations d'émission de musique amplifiée électroniquement);

Considérant que l'établissement est situé dans un périmètre d'intérêt paysager suivant l'étude ADESA;

Considérant que l'établissement est situé dans le périmètre du site classé de la «Bataille de Waterloo», suivant l'arrêté royal du 26 mars 1914 (repris sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel de la Région wallonne - AGW du 05 septembre 2002);

Considérant que la ferme «La Belle Alliance», siège de l'exploitation, est reprise à l'inventaire du patrimoine monumental de la Belgique : «le 18 juin 1815, siège de la rencontre des généraux Wellington et Blücher. Construction du XVIII^e s. fort transformée au cours des XIX^e et XX^e s. Subsistent un pignon à oreille et épis, et deux portes à linteau monolithe sur jambage en p. bleue» (Province du Brabant, Arrondissement de Nivelles vol 2, p. 471);

Considérant que l'arrêté de classement comme site du champ de bataille de Waterloo prévoit en son article 1^{er} que les modifications des bâtiments existants sont soumises à autorisation du Gouvernement;

Vu l'avis favorable rendu par le comité d'accompagnement en date du 20 septembre 2004;

Considérant que, suivant l'article 81, § 1^{er}, du décret relatif au permis d'environnement, les projets relatifs à des biens visés par l'article 109 du CWATUPE ne sont pas soumis à la procédure de permis unique;

Vu l'avis favorable du fonctionnaire délégué dans le cadre de la demande de certificat de patrimoine en date du 25 novembre 2004, sur avis favorable de la Chambre régionale de la Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles en date du 28 septembre 2004;

Vu le permis d'urbanisme concernant la rénovation extérieure du bâtiment, délivré en date du 10 novembre 2005 par le fonctionnaire délégué de la Direction extérieure de Wavre;

Considérant qu'en vertu de l'article 35 du CWATUPE, ce type d'activité n'est pas compatible avec la destination générale de la zone agricole;

Considérant qu'il s'agit d'un bâtiment pour lequel l'affectation non agricole est antérieure à l'entrée en vigueur du plan de secteur de Nivelles;

Vu les articles 111 et 132 *bis* du CWATUPE qui stipulent :

« Art. 111. (Des constructions non conformes à la destination d'une zone.

Les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1^o, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction.

Pour des besoins économiques, les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1^{er}, 1^o, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, dont l'affectation est conforme aux prescriptions du plan de secteur 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 telle que transformée, agrandie ou reconstruite doit s'intégrer au site bâti ou non bâti - Décret du 18 juillet 2002, art. 48)».

« Art. 132*bis* Les dérogations accordées en application de la section 2 du présent chapitre sont applicables aux actes relevant d'autres législations qui sont relatifs au même projet. (...)».

Vu [le] règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel du 29 novembre 2004; que le bien est situé en aire agricole audit règlement;

Considérant qu'en application des articles précités, l'activité soumise à permis d'environnement peut être autorisée en zone agricole lorsqu'elle s'accompagne de travaux soumis à permis d'urbanisme; que la circonstance que l'article 132*bis* du C.W.A.T.U.P. ne permet pas expressément l'octroi de pareille autorisation lorsque seul un permis d'environnement est requis pour l'exploitation de l'activité a donné lieu, à propos du dossier examiné lui-même, à une question préjudicielle posée par le Conseil d'État à la Cour constitutionnelle, qui y a répondu par un arrêt n° 98/2011 prononcé le 31 mai 2011 en relevant le caractère discriminatoire et contraire aux articles 10 et 11 de la Constitution, de l'absence d'un mécanisme présentant des garanties analogues à celles qui entourent l'octroi d'une dérogation au plan de secteur à l'occasion de la délivrance d'un permis d'urbanisme et permettant à l'exploitant d'une installation existante qui est antérieure au plan de secteur et qui vient à être classée ultérieurement de demander une dérogation à l'affectation des lieux prescrite par le plan de secteur;

Considérant que, pour donner suite à l'arrêt précité n° 98/2011 de la Cour constitutionnelle, le décret du 24 octobre 2013 modifiant divers décrets notamment en ce qui concerne les émissions industrielles a inséré dans le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement un article 13*bis* rédigé comme suit :

« Art. 13*bis*. § 1^{er}. Pour autant que la mise en œuvre du permis d'environnement relatif à l'établissement projeté n'implique pas au préalable la délivrance d'un permis d'urbanisme dérogatoire, un permis d'environnement peut, à titre exceptionnel, être délivré en dérogation aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement, d'un permis de lotir, aux prescriptions d'un permis d'urbanisation visées à l'article 88, § 3, 3^o, du CWATUPE, ou du plan de secteur, dans une mesure compatible avec le bon aménagement des lieux, et pour autant qu'il ne mette pas en péril les caractéristiques essentielles de l'instrument auquel il est dérogé.

§ 2. La dérogation est accordée en première instance par le fonctionnaire délégué lorsqu'il s'agit de déroger au plan de secteur ou à un règlement régional d'urbanisme ou lorsque le fonctionnaire technique est l'autorité compétente pour délivrer le permis d'environnement en application de l'article 13, alinéa 2.

La dérogation est accordée en première instance par l'autorité compétente lorsqu'il s'agit de déroger à un règlement communal d'urbanisme, un plan communal d'aménagement, un permis de lotir ou aux prescriptions d'un permis d'urbanisation visées à l'article 88, § 3, 3^o, du CWATUPE.

§ 3. La dérogation est accordée sur recours par le Gouvernement»;

Considérant qu'il est justifié d'octroyer la dérogation pour permettre la mise en œuvre optimale et non discriminatoire du projet; que celui-ci est envisagé dans un bâtiment dont l'affectation non agricole est antérieure au plan de secteur; qu'en ce sens, le projet garantit plus le bon aménagement des lieux que la stricte application de la règle;

Considérant qu'indépendamment de ce qui précède, le caractère exceptionnel de la situation juridique dans laquelle l'exploitant se trouve malgré lui justifie d'autant plus la dérogation au plan de secteur en application de l'article 13 *bis* précité;

Considérant enfin que l'octroi de la dérogation ne met nullement en péril les caractéristiques essentielles de la zone dans laquelle le projet s'implante, compte tenu de son emprise marginale sur cette zone et de la situation de fait au moment

de l'entrée en vigueur du plan de secteur; qu'en outre, la Direction Générale de l'agriculture a émis un avis favorable sur le projet;

Considérant que les nuisances qui sont habituellement engendrées par ce type d'établissement sont :

- Le risque d'incendie;
- Le bruit et les vibrations;
- Le stationnement des véhicules;
- Les déchets;
- Les rejets des eaux usées;

Considérant que les prescriptions prévues en matière de prévention et de lutte contre l'incendie dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ainsi que les dispositions du Règlement général sur les Installations électriques rendues obligatoires dans les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes par l'arrêté royal du 2 septembre 1981 telles que complétées par les conditions imposées par le service régional d'incendie du 05 janvier 2006 sont adéquates et suffisantes;

Considérant que l'exploitant doit respecter les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, les normes acoustiques relatives à la production de musique amplifiée électroniquement dans les établissements publics et privés, fixées par l'arrêté royal du 24 février 1977 pris en application de la loi du 18 juillet 1973 relative à la lutte contre le bruit et les conditions particulières suivantes :

- durant la production de sonorisation amplifiée, les portes et fenêtres extérieures de la salle où la sonorisation est diffusée doivent rester fermées en permanence;
- toute sonorisation amplifiée électroniquement à l'extérieur est interdite;
- le niveau continu équivalent pondéré A mesuré sur une période de 15 minutes est inférieur à 35 dBA (LA,eq, 15min < 35 dBA);
- le niveau continu équivalent pondéré A relatif à tout intervalle de 1 seconde est toujours inférieur à 45 dBA (LA,eq,lsec max < 45 dBA);
- les mesures sont effectuées dans le voisinage habité, conformément à l'article 30 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
- les corrections pour bruit à caractère tonal ou impulsif ne s'appliquent pas aux limites des présentes conditions particulières;
- toute activité est interdite en dehors de l'horaire suivant : vendredi et samedi ainsi que toute veille d'un jour férié légal - 22 h à 6 h;

Considérant que les nuisances éventuelles assimilées au tapage nocturne révèlent (sic) du problème de «l'ordre public»; qu'à ce titre, les autorités communales ont le pouvoir d'adopter des règlements de police générale complémentaires, notamment sur base de l'article 135 de la nouvelle loi communale;

Considérant qu'un parking est mis à la disposition des clients; que le stationnement sauvage des véhicules ne peut être retenu à charge de l'exploitant; que le contrôle du respect du code de la route se fait par les services de police;

Considérant que les déchets doivent être récoltés dans un conteneur ou dans des sacs de la ville et évacués chaque semaine par le service de la ville ou par une société agréée; que, si malencontreusement, la voie publique était souillée par des déchets et déjections, ces désagréments relèvent du problème de l'«ordre public»; qu'à ce titre, les autorités communales ont le pouvoir d'adopter des règlements de police générale complémentaires notamment sur base de l'article 135 de la nouvelle loi communale;

Considérant que les conditions imposées par la Division de l'Eau sont adéquates et suffisantes;

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

Considérant que, d'un point de vue environnemental, le strict respect des prescriptions légales et réglementaires, des conditions générales et sectorielles concernées et de conditions particulières adaptées au projet est de nature à réduire dans une mesure suffisante les effets du projet sur l'homme et son environnement;

Considérant qu'un recours en annulation a été introduit par un riverain contre l'arrêté ministériel du 12 septembre 2015 [lire : 2013] susvisé; que, dans le cadre de cette procédure, l'auditeur au Conseil d'État a déposé un rapport daté du 13 mai 2015 et concluant à l'annulation de l'arrêté ministériel au motif que «l'acte attaqué fait reposer l'octroi du permis d'environnement sur la volonté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de combler une lacune législative du droit wallon de l'environnement, laquelle a été jugée inconstitutionnelle par le Cour constitutionnelle dans son arrêt n° 98/2011. Ce faisant, le Ministre auteur de l'acte attaqué, en sa qualité d'autorité administrative, s'immisce dans l'exercice d'un pouvoir législatif qui ne lui appartient pas, anticipant l'adoption de l'article 13bis du décret du 11 mars 1999, et violant ainsi le principe général du droit de la séparation des pouvoirs (...); que, comme indiqué ci-dessus (voir page 5 du présent arrêté), l'article 13bis précité a été inséré dans le décret du 11 mars 1999 par le décret du 24 octobre 2013 modifiant divers décrets notamment en ce qui concerne les émissions industrielles; qu'il convient dès lors de retirer l'arrêté litigieux et de prendre une nouvelle décision se fondant sur la disposition de l'article 13bis du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;

Pour les motifs cités ci-avant,

ARRÊTE :

Article premier.

L'arrêté ministériel du 12 septembre 2013 par lequel la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Lasne du 12 décembre 2005 susvisée est infirmée et par lequel le permis d'environnement sollicité est accordé pour une période de vingt ans est RETIRÉ.

Article 2.

Le recours introduit, en date du 28 décembre 2005, par la SA SETI contre la décision du Collège des Bourgmestre et Échevins de la Commune de LASNE en date du 12 décembre 2005, lui REFUSANT un permis d'environnement pour l'exploitation d'une discothèque au 1 chaussée de Charleroi à 1380 LASNE est déclaré RECEVABLE.

Article 3.

La décision du Collège des Bourgmestre et Échevins de la Commune de LASNE en date du 12 décembre 2005 REFUSANT à la SA SETI un permis d'environnement visant l'exploitation d'une discothèque au 1 chaussée de Charleroi à 1380 LASNE est INFIRMÉE.

Le permis d'environnement sollicité est ACCORDÉ pour une période de 20 ans à compter de l'arrêté retiré du 12 septembre 2013, conformément au plan des

installations visé pour être annexé à la présente décision et moyennant le respect des prescriptions légales et réglementaires en vigueur ainsi que des conditions précisées dans le présent arrêté.

Article 4.

L'exploitant est tenu de respecter les conditions suivantes :

1. les prescriptions du Règlement général sur les installations électriques rendues obligatoires dans les établissements dangereux, insalubres ou incommodes par l'arrêté royal du 02 septembre 1981;
2. les prescriptions non abrogées du Règlement Général pour la Protection du Travail notamment celles des Titres II et III;
3. 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;
4. l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 janvier 2003 portant condition sectorielle eau relative aux dépôts d'hydrocarbures liquides;
5. les prescriptions et les moyens de lutte contre l'incendie établis en accord avec le service régional d'Incendie territorialement compétent;
6. les normes acoustiques relatives à la production de musique amplifiée électroniquement dans les établissements publics et privés, fixées par l'arrêté royal du 24 février 1977 pris en application de la loi du 18 juillet 1973 relative à la lutte contre le bruit ainsi que les conditions particulières suivantes :
 - durant la production de sonorisation amplifiée, les portes et fenêtres extérieures de la salle où la sonorisation est diffusée doivent rester fermées en permanence.
 - toute sonorisation amplifiée électroniquement à l'extérieur est interdite.
 - le niveau continu équivalent pondéré A mesuré sur une période de 15 minutes est inférieur à 35 dBA (LA,eq,15min < 35 dBA).
 - le niveau continu équivalent pondéré A relatif à tout intervalle de 1 seconde est toujours inférieur à 45 dBA (LA,eq, 1sec max < 45 dBA).
 - les mesures sont effectuées dans le voisinage habité, conformément à l'article 30 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.
 - les corrections pour bruit à caractère tonal ou impulsif ne s'appliquent pas aux limites des présentes conditions particulières.
 - toute activité est interdite en dehors de l'horaire suivant : vendredi et samedi ainsi que toute veille d'un jour férié légal - 22 h à 6 h.
7. les déchets doivent être récoltés dans un conteneur ou dans des sacs de la ville et évacués chaque semaine par le service de la ville ou par une société agréée.
8. les conditions imposées par la Division de l'Eau, (annexe 1)
9. des dispositions sont prises en vue de faciliter l'accès de l'établissement aux personnes à mobilité réduite.

Article 5.

L'exploitant est tenu en outre :

1. de respecter les conditions imposées par le Service régional d'incendie (annexe 2);
2. de prendre les précautions indispensables, indiquées par les circonstances, afin de prévenir et de combattre rapidement et efficacement tout début d'incendie, et en cas d'incendie donner l'alerte et l'alarme, assurer la sécurité des personnes et si nécessaire pourvoir à leur évacuation rapide et sans danger, avertir immédiatement le Service régional d'incendie;
3. de mettre en place un matériel de lutte contre l'incendie suffisant et adapté aux circonstances tel que défini par le Service Régional d'Incendie. Ce

- matériel est contrôlé annuellement, maintenu en bon état de fonctionnement et d'entretien, bien signalé et aisément accessible en toute circonstance;
4. de signaler immédiatement à l'autorité compétente tout cas d'accident ou d'incident de nature à porter préjudice aux intérêts visés à l'article 2 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
 5. de fournir toute l'assistance nécessaire pour permettre aux fonctionnaires et agents compétents de mener à bien leurs actions visées à l'article 61, § 1^{er}, 3^{ème}, 4^{ème} et 5^{ème}, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
 6. de conserver, sur les lieux même de l'établissement où à tout endroit convenu avec l'autorité compétente, l'ensemble des permis ou déclarations en vigueur, toutes décisions prescrivant des conditions complémentaires d'exploitation, ainsi que le registre des modifications intervenues et la liste des incidents et accidents visés au point 4^o;
 7. de conserver également aux mêmes lieux, tous les rapports, certificats et procès verbaux émanant d'organisme de contrôle, de visiteurs ou d'experts, et ayant trait à la sécurité ou la salubrité publique;
 8. d'informer l'autorité compétente et le fonctionnaire technique de toute cessation d'activité au moins 10 jours avant cette opération sauf cas de force majeure;
 9. de porter à la connaissance de l'autorité compétente, du collège des bourgmestre et échevins et du fonctionnaire technique, au moins 15 jours à l'avance, la date fixée pour la mise en œuvre du permis;
 10. de maintenir propre et en bon état d'entretien son établissement.
- [...]".

IV. Recevabilité

IV.1. Thèses des parties adverse et intervenante

La recevabilité du recours est contestée par les parties adverse et intervenante, quant à l'intérêt à agir du requérant. Elles soutiennent, d'une part, qu'il serait illégitime dès lors que celui-ci ne produit aucun permis d'urbanisme relatif à l'immeuble dont il est propriétaire et du changement d'affectation d'écuries en maison d'habitation, qu'il a acheté son bien alors que le bien litigieux était déjà exploité en dancing, et qu'il fonde son recours sur la discrimination dont a été victime l'exploitant. Elles exposent, d'autre part, que le requérant n'occupe pas personnellement l'immeuble voisin du projet litigieux et qu'il ne s'est pas manifesté durant l'enquête publique.

Les deux parties réitèrent leurs arguments dans leurs derniers mémoires.

IV.2. Examen

En principe, la qualité de voisin immédiat ou proche suffit à fonder l'intérêt au recours contre un projet susceptible de modifier l'environnement du bien et son cadre de vie.

Par ailleurs, il appartient à celui qui soulève une exception d'irrecevabilité d'en apporter la preuve.

En l'espèce, il n'est pas contesté que le requérant est propriétaire de l'immeuble sis chemin de la Belle Alliance, 1 à Plancenoit, jouxtant immédiatement le dancing litigieux, et que cette construction est actuellement affectée à la résidence. Le requérant explique ne plus occuper son bien et le mettre en location en raison précisément des nuisances provoquées par l'établissement litigieux.

Au vu de ces éléments, sa qualité de propriétaire "voisin immédiat" suffit à lui conférer un intérêt à postuler l'annulation de l'acte attaqué qui autorise l'exploitation d'une discothèque dans le bien directement voisin, quand bien même il n'est plus domicilié à cette adresse.

Le défaut d'introduction d'une réclamation au cours de l'enquête publique ne le prive pas plus de son intérêt.

Par ailleurs, dans l'arrêt n° 224.177 du 28 juin 2013, le Conseil d'État a reconnu la légitimité de son intérêt "malgré la lacune législative dénoncée par la Cour constitutionnelle".

Enfin, les parties adverse et intervenante restent en défaut de préciser à quelle date a eu lieu le changement d'affectation qu'elles dénoncent, de sorte qu'elles n'établissent pas que celui-ci constitue une infraction urbanistique.

La fin de non-recevoir n'est pas accueillie.

V. Troisième moyen

V.1. Thèses des parties

A. La requête

Le troisième moyen est pris de la violation des articles 1^{er}, 2, 3, 4 à 9 et 40 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, des articles D.50, D.64 et D.66, § 1^{er}, du Livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'absence d'examen sérieux du dossier, de l'erreur dans les motifs et de l'excès de pouvoir.

Le requérant fait valoir qu'il ne ressort ni de la motivation du permis attaqué, ni d'un quelconque élément du dossier administratif que la partie adverse a vérifié l'adéquation du parking existant avec la capacité d'accueil de la discothèque. Il ajoute que l'autorité n'a pas statué en connaissance de cause quant à la problématique du stationnement.

Il estime que les éléments suivants du dossier auraient dû conduire la partie adverse à procéder à un tel examen :

- la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Lasne refusant le permis d'environnement précisait en effet "que le parking contigu à la discothèque est de faible capacité, une partie plus ou moins importante des clients doivent ranger leur véhicule le long de la RN5";
- les conditions dans lesquelles s'est déroulée l'exploitation de la discothèque avant sa reprise par la S.A. SETI montrent que le parking actuel localisé sur la parcelle cadastrée 45k est manifestement insuffisant puisque l'ancien exploitant a dû quadrupler la superficie de celui-ci en créant, de manière illicite, un nouveau parking sur la parcelle cadastrée 55d, implantation illicite pour laquelle il a été condamné à une remise des lieux dans leur *pristin* état.

Selon lui, l'affirmation selon laquelle "le stationnement sauvage des véhicules ne peut être retenu à charge de l'exploitant" constitue une motivation inadéquate de la délivrance du permis dans la mesure où ce stationnement sauvage est lié directement à la capacité insuffisante du parking existant.

Enfin, il fait valoir que la partie adverse est restée en défaut d'examiner la question de savoir si un permis d'environnement n'était pas requis pour le parking existant, sachant que la capacité d'accueil de la discothèque est supérieure à 150 personnes et que la rubrique "63.21.01.01 parc de stationnement de véhicules autres que ceux visés à la rubrique 50.10" prévoit que le local ou le terrain capable de recevoir un minimum de 51 automobiles est un établissement de classe 2. Il constate que, dans ce cas, le permis d'environnement devait être sollicité et délivré pour l'ensemble de l'établissement, en ce compris le parking.

B. Le mémoire en réponse

Tout d'abord, la partie adverse réfute tout intérêt au moyen dans le chef du requérant, dans la mesure où il n'expose pas en quoi il serait personnellement lésé par la problématique du parking, et dès lors qu'il ne remet nullement en cause le constat du rapport de police du 28 septembre 2008 selon lequel il n'y a aucune

difficulté au sujet du parking, la problématique du stationnement sauvage étant inexistante.

Sur le fond du moyen, elle soutient avoir statué en parfaite connaissance de cause s'agissant de la problématique du stationnement et avoir délivré le permis sur la base notamment des informations communiquées par le demandeur dans sa demande de permis et son recours administratif.

Elle admet que les motifs de l'acte sont relativement généraux quant à la problématique du parking, mais rappelle qu'à l'occasion de l'instruction de la demande, cet élément jugé aujourd'hui important par le requérant, n'a jamais été soulevé ni dans les avis donnés, ni à l'occasion de l'enquête publique, laquelle n'a suscité aucune observation.

Elle rappelle que si le permis d'environnement a été refusé en première instance par le collège communal de Lasne le 12 décembre 2005, c'est en raison de l'incompatibilité de l'établissement avec les prescriptions du plan de secteur et non en raison de la question du stationnement.

Elle précise que ranger un véhicule le long de la RN5 ne signifie pas que ce stationnement serait sauvage ou indésirable et que les termes "le stationnement sauvage des véhicules ne peut être retenu à charge de l'exploitant" doivent être compris dans le sens qu'on ne peut reprocher à l'exploitant l'existence d'un stationnement sauvage de véhicules, et que ce stationnement sauvage, s'il existait - *quod non* -, [ne] pourrait être reproché à l'exploitant.

Enfin, elle renvoie au rapport de police dressé le 28 septembre 2008 à la requête des autorités communales de Lasne, qui indique très clairement qu'il n'y a aucune difficulté au sujet du parking et que la problématique du stationnement sauvage est inexistante.

C. Le mémoire en intervention

La partie intervenante fait tout d'abord valoir quelques observations de fait quant à la taille assez réduite de la piste de danse, aux horaires limités d'ouverture et aux caractéristiques de la clientèle, de nature à établir l'inexistence de difficultés liées au stationnement, compte tenu de la capacité du parking existant, ajoutée à la possibilité de se stationner le long de la RN5.

Elle rappelle ensuite que le requérant ne s'est pas manifesté durant l'enquête publique, de sorte que l'exigence de la motivation formelle sur ce point précis du stationnement n'appelait aucun développement spécifique.

Elle affirme que la partie adverse était parfaitement informée quant à la question du stationnement, un certain nombre d'informations précises ayant été apportées au cours du recours en réformation. Elle soutient que si le parking existant est insuffisant (capacité de 50 places), rien n'empêche le stationnement en surplus le long de la RN5, en toute légalité sur l'accotement au-delà de la piste cyclable, à un moment où elle n'est plus fort fréquentée. Elle s'interroge à nouveau sur l'intérêt au moyen, dans la mesure où le bien du requérant est situé de l'autre côté et le long d'une autre voirie que la RN5. Elle conclut à un moyen d'action populaire et à un pur prétexte pour tenter de lui nuire.

Elle renvoie également aux rapports de police dressés à la requête des autorités communales les 28 septembre 2008 et 15 janvier 2014, desquels il ne ressort aucun problème relatif au stationnement.

Elle indique que si le permis d'environnement a été refusé en première instance le 12 décembre 2005, c'est en raison de l'incompatibilité de l'établissement avec les prescriptions du plan de secteur et non en raison de la question du stationnement, évoquée comme un élément purement descriptif.

À titre surabondant, elle fait valoir ce qui suit :

- après une exploitation "historique" (pour ainsi dire : depuis toujours) de la Ferme de la Belle Alliance comme lieu de divertissement et de plaisirs, la discothèque "Le Rétro" y est exploitée depuis 1982 et c'est en raison de l'entrée en vigueur d'une nouvelle réglementation quant à l'exploitation (cf. l'article 12 du décret du 1^{er} octobre 2002) qu'un permis d'environnement a dû être sollicité. Il en découle déjà une première différence d'appréciation dès lors qu'il ne s'agit pas de l'ouverture d'un nouvel établissement dont il y a lieu d'examiner les incidences éventuelles pour l'avenir dans l'hypothèse d'une ouverture d'établissement mais de régulariser sur le plan administratif une exploitation déjà existante et dont les activités et les incidences sont déjà connues;
- ce serait ajouter une condition à la réglementation que d'exiger que tout établissement classé dispose d'un parking pouvant accueillir tous les véhicules de la clientèle. Le fait que tout ou partie de la clientèle d'un établissement classé stationne ses véhicules le long d'une voie publique ne constitue en rien un critère d'empêchement à l'exploitation de pareil établissement classé ni une circonstance

appelant une motivation particulière et ce d'autant plus que cet élément n'a jamais posé problème;

- au regard du contexte général de l'acte attaqué, la motivation ainsi consacrée à la problématique du stationnement, n'ayant pas même fait l'objet de la moindre réclamation permet de comprendre pourquoi si, en général, en milieu urbain par exemple, ce type d'établissement est susceptible de poser un problème de stationnement des véhicules, en l'espèce, ce problème ne se pose pas, précisément au vu de la situation de l'établissement au milieu des champs comme le précise le formulaire de demande de permis, de l'existence d'un parking lié à l'exploitation et à la possibilité du stationnement le long de la RN5. À cet égard, une précision concernant le nombre d'emplacements dans le parking d'une part et le long de la RN5 d'autre part n'aurait rien apporté de plus;
- pour réfuter le "soupçon" levé par le requérant selon lequel un permis d'environnement pourrait être nécessaire pour l'exploitation du parking lié à l'exploitation, il est précisé que son parking peut accueillir au maximum 50 véhicules;
- quand bien même la critique du requérant devrait être accueillie, il ressort des antécédents de ce dossier que la partie adverse aurait pris la même décision s'agissant de la problématique du stationnement, de sorte que ce grief est inopérant et n'est pas de nature à avoir exercé une influence sur le sens de la décision prise.

D. Le mémoire en réplique

Quant à son intérêt au moyen, le requérant rappelle qu'il a quitté son domicile précisément en raison des nuisances occasionnées par la discothèque litigieuse, notamment les problèmes liés au stationnement et à la mobilité. Il rappelle que son bien se trouve sur le chemin de la Belle Alliance et affirme que le stationnement sauvage lié à l'insuffisance du parking se localise également le long de cette voirie et tout autour du dancing.

Sur le fond, il estime que la partie adverse nie la réalité de cette problématique et ses conséquences alors qu'elles sont confirmées par la tentative clandestine d'agrandissement du parking (en quadruplant sa superficie) par l'ancien propriétaire de l'exploitation.

Il expose que même si la problématique du stationnement n'est pas un motif déterminant du refus du permis d'environnement par la commune de Lasne, il n'en demeure pas moins que cette décision est motivée notamment par le fait que le dancing est installé en bordure d'une voirie très fréquentée (N5) et à proximité d'un carrefour, que le parking contigu à la discothèque est de faible capacité et qu'une

partie plus ou moins importante des clients doivent ranger leurs véhicules le long de la RN5.

Il estime, par ailleurs, que le rapport de police du 28 septembre 2008 n'apparaît pas probant. Il soutient qu'en toute hypothèse, la circonstance que le stationnement le long de la RN5 soit régulier et ne pose pas de problème de sécurité aux yeux de la police n'enlève rien aux nuisances qu'elle subit de par le nombre important de véhicules garés tout autour du dancing et le long de la RN5 tous les vendredis et les samedis en raison de l'incapacité du dancing d'assurer le parking de sa clientèle trois fois supérieur au nombre de places de parking disponibles.

Enfin, il relève que, en ce qui concerne le considérant selon lequel "le stationnement sauvage des véhicules ne peut être retenu à charge de l'exploitant", la partie adverse propose une interprétation qui ne peut être suivie, dans la mesure où l'existence de ce stationnement sauvage ressort du permis attaqué lui-même.

E. Le dernier mémoire de la partie adverse

La partie adverse affirme à nouveau qu'il ne peut lui être reproché une motivation succincte à propos du stationnement alors que la police n'a aucune difficulté quant à cette problématique et qu'aucun voisin ne s'est manifesté à ce sujet lors de l'enquête publique. Elle soutient encore que le courrier de la partie requérante du 7 octobre 2005 ne portait pas non plus sur ce problème en particulier.

F. Le dernier mémoire de la partie intervenante

La partie intervenante soutient qu'étant donné le nombre limité de jours d'exploitation, il serait disproportionné d'exiger un parking privé ayant la capacité d'accueillir tous les clients alors qu'existent des possibilités de parking le long de la RN5 qui ne posent pas de problème. Elle ajoute que l'entrée s'opère du côté de la RN5, par le parking privé de l'établissement, de sorte qu'il n'y a pas de stationnement sur le chemin de l'Alliance. Pour le surplus, elle réitère les arguments de ses écrits antérieurs.

G. Le dernier mémoire du requérant

Le requérant affirme avoir fait part des nuisances qu'il subissait (bruit, va-et-vient de véhicules,...) et qui l'empêchait d'occuper son bien, comme en témoigne la motivation de la décision du collège des bourgmestre et échevins de Lasne. Il constate encore que la motivation ne fait état d'aucun rapport de police. Il note encore que ce rapport date de 2008 et que la situation a pu évoluer depuis

jusqu'en 2015. Il affirme également que le fait que l'entrée du parking et de la discothèque ait été déplacée au niveau de la RN5 n'empêche pas les clients de venir stationner aux abords du chemin de la Belle Alliance, d'autant qu'une entrée existe bien également à côté de sa maison.

V.2. Examen

Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, tout acte administratif, au sens de l'article 1^{er}, doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. La motivation d'une décision doit être claire, complète, précise et adéquate afin de permettre aux intéressés de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce.

Lorsqu'il s'agit d'une demande de permis de régularisation dérogatoire, l'autorité ne peut se laisser influencer par le poids des faits accomplis. Cette situation appelle une motivation particulièrement scrupuleuse et complète.

La motivation des permis et des refus de permis au regard des incidences sur l'environnement et des objectifs précisés à l'article D.50 du Livre I^{er} du Code de l'environnement imposée par l'article D.64 du même Code est distincte de celle qui doit porter sur la nécessité d'imposer ou non une étude d'incidences prévue en principe au début de la procédure. Elle constitue une formalité substantielle. Elle doit être proportionnée à la nature du projet en question. Il faut notamment que la motivation de l'acte et les conditions qui l'assortissent permettent de s'assurer que l'autorité compétente a régulièrement vérifié que les nuisances resteraient dans des limites acceptables pour le voisinage.

Quant à l'intérêt, le requérant fait grief à l'autorité, notamment, de ne pas avoir statué en connaissance de cause quant à la problématique du stationnement, la faible capacité du parking existant conduisant à un stationnement sauvage notamment dans le chemin de la Belle Alliance où se trouve son bien. Il précise s'être plaint du va-et-vient des véhicules des clients de l'établissement à proximité de son habitation et ne plus l'occuper actuellement en raison de ces nuisances. Au vu de ces éléments, la fin de non-recevoir n'est pas accueillie.

Dans la motivation de l'acte attaqué, l'autorité reconnaît que "le stationnement des véhicules" fait partie des nuisances habituellement engendrées par le type d'établissement dont il est question en l'espèce. Elle ajoute ce qui suit :

" [...]

Considérant que les nuisances éventuelles assimilées au tapage nocturne révèlent (sic) du problème de l'«ordre public»; qu'à ce titre, les autorités communales ont le pouvoir d'adopter des règlements de police générale complémentaires, notamment sur base de l'article 135 de la nouvelle loi communale;

Considérant qu'un parking est mis à la disposition des clients; que le stationnement sauvage des véhicules ne peut être retenu à charge de l'exploitant; que le contrôle du respect du code de la route se fait par les services de police;

[...]".

Dans le formulaire de la demande de permis de régularisation, l'autorité a pu être informée de l'existence d'un parking, sans que la capacité de ce dernier soit renseignée, et de la possibilité de ranger les véhicules des clients de la discothèque le long de la RN5.

Même si sa réclamation a été envoyée en dehors du délai prévu à cette effet, le requérant a, en temps utile, attiré l'attention de l'autorité sur les désagréments liés à la discothèque (bruit, va-et-vient des véhicules,...), ne permettant pas l'occupation de son bien.

Le rapport de synthèse défavorable de la direction de Charleroi de la division de la Prévention et des Autorisations, et la décision de refus prise en première instance le 12 décembre 2005 ont tenu compte de cette réclamation. Cette dernière décision est notamment rédigée comme suit :

" [...]

Considérant que le dancing est installé en bordure d'une voirie très fréquentée (N5) et à proximité d'un carrefour;

Considérant qu'une habitation se situe à proximité immédiate de l'établissement; que l'immeuble concerné est accessible par une voirie annexe à la N5; que l'entrée de la discothèque s'effectue du côté de cet immeuble actuellement inoccupé;

Considérant que l'enquête publique n'a suscité aucune remarque ou objection;

Considérant toutefois que le propriétaire de l'habitation la plus proche s'est manifesté après l'enquête publique; qu'il a fait part de son opposition à l'activité compte tenu du fait que les nuisances engendrées (bruit, va-et-vient de véhicules,...) ne permettent pas l'occupation de son bien;

Considérant que l'établissement concerné - repris depuis peu par le demandeur - a déjà fait l'objet de plaintes pour nuisances sonores;

Considérant que le parking contigu à la discothèque est de faible capacité; qu'une partie plus ou moins importante des clients doivent ranger leurs véhicules le long de la RN5;

[...]".

Cette décision refuse ensuite le permis en considérant que la demande nécessite une dérogation au plan de secteur. Cependant, les motifs précités indiquent que l'autorité communale a également pris sa décision en raison des nuisances subies par le requérant, de la localisation du dancing en bordure de la N5 et enfin de la faible capacité du parking, ces éléments dépassant une simple description du contexte existant.

Dans son recours en réformation devant le Gouvernement wallon, le demandeur de permis ne précise pas davantage la capacité du parking existant. Il indique toutefois qu'un service de gardiennage privé assure la sécurité du stationnement. Il précise également que l'accès à l'établissement ne se fait plus du côté de l'habitation du requérant "depuis 3 ans".

Le plan joint à la demande, introduite en vue de la rénovation extérieure du bâtiment, de même que les photos déposées par la partie intervenante, montrent que l'entrée de la discothèque ne se situe pas côté rue mais côté parking, à une vingtaine de mètres de la maison d'habitation du requérant. Par ailleurs, la partie intervenante indique que ce parking a une capacité de 50 places. Enfin, une photo déposée par le requérant montre qu'une autre entrée existe dans le pignon de l'établissement donnant sur le chemin de l'Alliance.

L'acte attaqué fait état de l'existence d'un parking et du fait qu'un éventuel stationnement sauvage ne pourrait être retenu à charge de l'exploitant. S'agissant des autres nuisances, notamment le tapage nocturne, il renvoie vers l'autorité communale sur la base de l'article 135 de la nouvelle loi communale.

Une telle motivation ne permet pas de déterminer si l'autorité a bien examiné si les nuisances générées par l'établissement, notamment par la localisation du parking existant, par les deux entrées de la discothèque, et par le possible stationnement sur le chemin de l'Alliance, à proximité immédiate de l'habitation du requérant, restaient dans des limites acceptables pour le voisinage. Le seul renvoi à une absence de responsabilité dans le chef de l'exploitant quant à l'existence d'un possible stationnement sauvage et à la compétence de l'autorité communale en matière de maintien de l'ordre public ne peut suffire. En outre, la partie adverse ne disposait pas des informations nécessaires pour prendre sa décision en connaissance de cause dès lors qu'elle n'avait pas connaissance de la capacité du parking existant et du nombre approximatif de véhicules qui pourraient être amenés à stationner dans les voiries voisines. Enfin, l'acte attaqué ne mentionnant pas les rapports de police cités par la partie adverse dans ses écrits de procédure, il n'est pas établi qu'elle en disposait pour prendre sa décision.

Par conséquent, la décision attaquée n'est pas suffisamment et adéquatement motivée sur cette problématique, alors que l'attention de l'autorité de recours avait été attirée tant par la décision communale de refus que par le courrier de plainte du requérant. Il en est d'autant plus ainsi que le permis d'environnement attaqué ne contient aucune condition particulière s'agissant du stationnement, les engagements pris par l'exploitant quant à la mise à disposition d'un service de gardiennage n'étant pas traduits dans des conditions assortissant le permis.

Le troisième moyen est fondé.

VI. Quatrième moyen

VI. Thèses des parties

A. La requête

Le quatrième moyen est pris de la violation des articles 1, 35, 111, 114 et 132bis, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de l'article 13bis du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du plan de secteur de Nivelles adopté par l'arrêté de l'Exécutif régional wallon du 1^{er} décembre 1981 et de l'excès de pouvoir.

Le requérant soutient que la dérogation au plan de secteur ne respecte pas les conditions d'application de l'article 13bis du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

Selon lui, la motivation de l'acte attaqué n'est pas de nature à démontrer adéquatement la compatibilité avec le bon aménagement des lieux dès lors qu'elle se limite en substance à rappeler que "l'affectation non agricole [était] antérieure au plan de secteur" et "qu'en ce sens, le projet garantit plus le bon aménagement des lieux que la stricte application de la règle".

Il est d'avis que l'octroi de la dérogation met également en péril les caractéristiques essentielles de la zone dans laquelle le projet s'implante dès lors qu'il s'agit d'une zone agricole dans laquelle le permis entend autoriser l'exploitation d'un dancing.

Il constate que la motivation de l'acte attaqué insiste à plusieurs reprises sur "la situation de fait au moment de l'entrée en vigueur du plan de secteur", alors

que l'antériorité d'une exploitation par rapport à un plan de secteur ne dispense pas l'autorité compétente d'exercer son pouvoir d'appréciation quant au bien fondé du projet et à son intégration dans le cadre bâti et non bâti environnant.

B. Le mémoire en réponse

La partie adverse répond que le moyen n'est pas recevable en tant qu'il est pris de la violation des articles 111, 114 et 132bis, du CWATUP, l'acte n'étant pas fondé sur ces dispositions.

Elle indique, par ailleurs, que les conditions de fond à prendre en considération dans le cadre de l'octroi d'une dérogation préalable à la délivrance d'un permis d'environnement ne portent pas sur des critères d'intégration paysagère propres aux actes et travaux soumis à permis d'urbanisme, mais sur la vérification de la compatibilité du projet avec le bon aménagement des lieux, et la vérification de ce que la partie essentielle de l'instrument auquel il est dérogé, non concernée par la dérogation, doit pouvoir encore être utilisable en conformité avec sa *ratio legis*.

Elle constate que l'acte attaqué se fonde sur l'avis favorable de la direction de l'agriculture et vérifie bien si l'instrument auquel il est dérogé est encore utilisable en conformité avec sa *ratio legis*. Elle est d'avis que le projet litigieux n'a qu'une emprise tout à fait marginale sur la zone agricole et que l'auteur de l'arrêté attaqué a pris en considération l'existence du bâtiment où s'inscrit l'activité litigieuse qui existait au moment de l'adoption du plan de secteur.

Enfin, elle soutient que les motifs de l'acte et les conditions d'exploitation imposées démontrent que la partie adverse a bien vérifié la compatibilité du projet avec le voisinage.

C. Le mémoire en intervention

La partie intervenante soulève la même exception d'irrecevabilité du moyen que la partie adverse, précisant que seule la violation de l'article 13bis du décret du 11 mars 1999 précité est recevable.

Elle écrit que la notion de bon aménagement des lieux et le rapport entre l'établissement et les caractéristiques essentielles de la zone agricole concernant essentiellement la police de l'urbanisme, la critique du requérant manque en fait, l'établissement exploité ayant déjà obtenu par le passé l'autorisation d'être implanté en zone agricole.

Selon elle, il est incontestable et incontesté par le requérant lui-même que l'affectation urbanistique du bien litigieux, en dérogation avec les prescriptions du plan de secteur et plus particulièrement avec la zone agricole ne pose aucune difficulté.

Elle reproduit la motivation de l'acte attaqué et indique que son auteur a veillé scrupuleusement à motiver l'octroi de ce permis d'environnement dérogatoire aux prescriptions du plan de secteur.

D. Le mémoire en réplique

Le requérant réplique que les seuls arguments présentés par la partie adverse tendant à justifier la dérogation sont ceux de la situation préexistante et de la faible emprise du bâtiment. Or, il ne voit pas en quoi la préexistence de cette situation de fait garantirait le respect des caractéristiques de la zone, alors que les caractéristiques d'une zone agricole sont par nature peu compatibles avec l'exploitation d'un dancing.

En ce qui concerne la faible emprise, il est d'avis que, même si prise dans son ensemble, la zone agricole sera toujours plus importante en terme de superficie que n'importe quel projet, l'éventuelle faible emprise - notion au demeurant relative - de celui critiqué en l'espèce ne garantit pas pour autant le respect des caractéristiques de la zone.

Il expose que le permis n'a pas été délivré dans une mesure compatible avec le bon aménagement des lieux et que la motivation de l'acte attaqué n'est pas de nature à démontrer adéquatement cette compatibilité dès lors qu'elle se limite en substance à rappeler que "l'affectation non agricole [était] antérieure au plan de secteur" et "qu'en ce sens, le projet garantit plus le bon aménagement des lieux que la stricte application de la règle".

Selon lui, l'application de la règle aurait permis de garantir un bon aménagement des lieux ainsi qu'un cadre respectueux des éléments humains et environnementaux actuels de la zone.

E. Les derniers mémoires des parties adverse et intervenante

La partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité du moyen, estimant que le requérant n'y a pas d'intérêt dès lors qu'il n'habite plus les lieux.

La partie intervenante estime qu'il serait contradictoire qu'une même activité soit jugée comme portant atteinte au bon aménagement des lieux à l'occasion d'une demande de permis d'environnement alors que ce n'a pas été le cas dans le cadre de l'octroi du permis d'urbanisme.

Pour le surplus, elle estime que l'acte attaqué a effectivement examiné les différentes nuisances susceptibles de découler de l'exploitation, ajoutant que le stationnement régulier des clients de la discothèque le long de la RN5 ne peut être qualifié de sauvage.

F. Le dernier mémoire de la partie requérante

Le requérant fait valoir que la notion de bon aménagement des lieux est évolutive et que la situation de fait peut amener l'autorité à reconsidérer la compatibilité du projet au regard de nuisances, sur la base des informations dont elle dispose.

VI.2. Examen

L'article 13bis du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement est rédigé comme suit :

" § 1^{er}. Pour autant que la mise en œuvre du permis d'environnement relatif à l'établissement projeté n'implique pas au préalable la délivrance d'un permis d'urbanisme dérogatoire, un permis d'environnement peut, à titre exceptionnel, être délivré en dérogation aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme, d'un règlement communal d'urbanisme, d'un plan communal d'aménagement, d'un permis de lotir, aux prescriptions d'un permis d'urbanisation visées à l'article 88, § 3, 3^o, du CWATUPE, ou du plan de secteur, dans une mesure compatible avec le bon aménagement des lieux, et pour autant qu'il ne mette pas en péril les caractéristiques essentielles de l'instrument auquel il est dérogé.

§ 2. La dérogation est accordée en première instance par le fonctionnaire délégué lorsqu'il s'agit de déroger au plan de secteur ou à un règlement régional d'urbanisme ou lorsque le fonctionnaire technique est l'autorité compétente pour délivrer le permis d'environnement en application de l'article 13, alinéa 2.

La dérogation est accordée en première instance par l'autorité compétente lorsqu'il s'agit de déroger à un règlement communal d'urbanisme, un plan communal d'aménagement, un permis de lotir ou aux prescriptions d'un permis d'urbanisation visées à l'article 88, § 3, 3^o, du CWATUPE.

§ 3. La dérogation est accordée sur recours par le Gouvernement".

L'appréciation du bon aménagement des lieux relève de l'opportunité de l'action administrative. 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 que sanctionner l'erreur manifeste d'appréciation. Il ne suffit pas de constater qu'au

regard des mêmes critères, telle autre mesure paraît raisonnablement admissible ou semble même meilleure. Il s'agit de l'attitude qu'aucune autre autorité placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée.

Le caractère exceptionnel de la dérogation visé à l'article 13*bis* du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement s'entend de la nécessité de l'accorder pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis.

Cette dérogation est soumise aux trois conditions suivantes :

- la dérogation ne peut être accordée qu'à titre exceptionnel;
- la mise en œuvre du permis doit être compatible avec le bon aménagement des lieux;
- le permis ne peut pas mettre en péril les caractéristiques essentielles de l'instrument auquel il est dérogé.

Ces trois conditions doivent faire l'objet d'une justification dans la motivation de l'acte attaqué et, en l'espèce, celle-ci doit être particulièrement scrupuleuse, afin de contrôler que l'appréciation du bon aménagement des lieux qui a guidé l'autorité n'a pas été infléchie par le poids du fait accompli.

L'acte attaqué motive la dérogation accordée à la zone agricole du plan de secteur comme suit :

" [...]

Considérant qu'en vertu de l'article 35 du CWATUPE, ce type d'activité n'est pas compatible avec la destination générale de la zone agricole;

Considérant qu'il s'agit d'un bâtiment pour lequel l'affectation non agricole est antérieure à l'entrée en vigueur du plan de secteur de Nivelles;

[...]

Considérant qu'il est justifié d'octroyer la dérogation pour permettre la mise en œuvre optimale et non discriminatoire du projet; que celui-ci est envisagé dans un bâtiment dont l'affectation non agricole est antérieure au plan de secteur; qu'en ce sens, le projet garantit plus le bon aménagement des lieux que la stricte application de la règle;

Considérant qu'indépendamment de ce qui précède, le caractère exceptionnel de la situation juridique dans laquelle l'exploitant se trouve malgré lui justifie d'autant plus la dérogation au plan de secteur en application de l'article 13 *bis* précité;

Considérant enfin que l'octroi de la dérogation ne met nullement en péril les caractéristiques essentielles de la zone dans laquelle le projet s'implante, compte tenu de son emprise marginale sur cette zone et de la situation de fait au moment

de l'entrée en vigueur du plan de secteur; qu'en outre, la Direction Générale de l'agriculture a émis un avis favorable sur le projet;

[...]".

S'agissant plus particulièrement de la compatibilité de l'activité projetée avec le bon aménagement des lieux, l'acte attaqué poursuit en ces termes :

" [...]

Considérant que les nuisances qui sont habituellement engendrées par ce type d'établissement sont :

- Le risque d'incendie;
- Le bruit et les vibrations;
- Le stationnement des véhicules;
- Les déchets;
- Les rejets des eaux usées;

Considérant que les prescriptions prévues en matière de prévention et de lutte contre l'incendie dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ainsi que les dispositions du Règlement général sur les Installations électriques rendues obligatoires dans les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes par l'arrêté royal du 2 septembre 1981 telles que complétées par les conditions imposées par le service régional d'incendie du 05 janvier 2006 sont adéquates et suffisantes;

Considérant que l'exploitant doit respecter les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, les normes acoustiques relatives à la production de musique amplifiée électroniquement dans les établissements publics et privés, fixées par l'arrêté royal du 24 février 1977 pris en application de la loi du 18 juillet 1973 relative à la lutte contre le bruit et les conditions particulières suivantes :

- durant la production de sonorisation amplifiée, les portes et fenêtres extérieures de la salle où la sonorisation est diffusée doivent rester fermées en permanence;
- toute sonorisation amplifiée électroniquement à l'extérieur est interdite;
- le niveau continu équivalent pondéré A mesuré sur une période de 15 minutes est inférieur à 35 dBA (LA,eq,15 min < 35 dBA);
- le niveau continu équivalent pondéré A relatif à tout intervalle de 1 seconde est toujours inférieur à 45 dBA (LA,eq,1sec max < 45 dBA);
- les mesures sont effectuées dans le voisinage habité, conformément à l'article 30 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
- les corrections pour bruit à caractère tonal ou impulsif ne s'appliquent pas aux limites des présentes conditions particulières;
- toute activité est interdite en dehors de l'horaire suivant : vendredi et samedi ainsi que toute veille d'un jour férié légal - 22 h à 6 h;

Considérant que les nuisances éventuelles assimilées au tapage nocturne révèlent (sic) du problème de «l'ordre public»; qu'à ce titre, les autorités communales ont le pouvoir d'adopter des règlements de police générale complémentaires, notamment sur base de l'article 135 de la nouvelle loi communale;

Considérant qu'un parking est mis à la disposition des clients; que le stationnement sauvage des véhicules ne peut être retenu à charge de l'exploitant; que le contrôle du respect du code de la route se fait par les services de police;

Considérant que les déchets doivent être récoltés dans un conteneur ou dans des sacs de la ville et évacués chaque semaine par le service de la ville ou par une société agréée; que, si malencontreusement, la voie publique était souillée par des déchets et déjections, ces désagréments relèvent du problème de l'«ordre public»; qu'à ce titre, les autorités communales ont le pouvoir d'adopter des règlements de police générale complémentaires notamment sur base de l'article 135 de la nouvelle loi communale;

Considérant que les conditions imposées par la Division de l'Eau sont adéquates et suffisantes;

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

Considérant que, d'un point de vue environnemental, le strict respect des prescriptions légales et réglementaires, des conditions générales et sectorielles concernées et de conditions particulières adaptées au projet est de nature à réduire dans une mesure suffisante les effets du projet sur l'homme et son environnement;

[...]".

Il résulte de cette motivation que la première condition d'application de l'article 13bis précité, en l'occurrence le caractère exceptionnel de la dérogation accordée est justifiée notamment par le caractère exceptionnel de la situation juridique dans laquelle l'exploitant se trouve malgré lui et pour permettre la mise en œuvre optimale et non discriminatoire du projet. Ce motif n'est pas critiqué dans la requête.

La deuxième condition d'application, relative à la nécessité pour l'activité projetée d'être compatible avec le bon aménagement des lieux, est justifiée par les deux éléments suivants :

- d'une part, la circonstance que le projet est envisagé dans un bâtiment dont l'affectation non agricole est antérieure au plan de secteur (en ce sens, le projet garantit plus le bon aménagement des lieux que la stricte application de la règle);
- d'autre part, une série de motifs relatifs au risque d'incendie, au bruit et aux vibrations, au stationnement des véhicules, aux déchets et enfin, aux rejets des eaux usées.

Le premier motif, précité, n'est pas adéquat. La circonstance que l'établissement était déjà exploité en discothèque au moment de l'entrée en vigueur du plan de secteur ne garantit pas un meilleur aménagement des lieux que la stricte application de la règle. Dès lors que la parcelle sur laquelle l'activité litigieuse se déroule est à présent située en zone agricole au plan de secteur, son affectation n'est plus conforme. En outre, ces motifs montrent que la partie adverse s'est laissée influencer par le poids des faits accomplis.

Par ailleurs, le fait que le bâtiment exploité par la partie intervenante a obtenu par le passé une autorisation urbanistique pour des travaux à effectuer sur son bien n'enlève rien à l'obligation spécialement imposée par l'article 13bis précité de vérifier les différents critères qui composent le bon aménagement des lieux au regard de l'activité envisagée.

En ce qui concerne le second motif, relatif aux différentes nuisances examinées par la partie adverse, il a été constaté, à l'occasion du troisième moyen, que l'examen des nuisances relatives au stationnement des clients n'est ni suffisant ni adéquat.

La troisième condition d'application de l'article 13bis précité est relative à l'obligation de vérifier que les caractéristiques essentielles de l'instrument auquel il est dérogé ne sont pas mises en péril.

En l'espèce, il est dérogé à la zone agricole. Les caractéristiques essentielles de cette zone sont liées à l'agriculture et au maintien ou à la formation du paysage. En indiquant dans l'acte attaqué que l'octroi de la dérogation ne met pas en péril les caractéristiques essentielles de cette zone, compte tenu de l'emprise marginale du projet et en renvoyant sur ce point à l'avis favorable de la direction générale de l'agriculture, on peut comprendre que la dérogation accordée ne conduit pas une dénaturation du plan de secteur, c'est-à-dire qu'il conserve, après la dérogation, une portée significative dans le reste de son champ d'application. L'acte attaqué est adéquatement et suffisamment motivé sur ce point.

Dans la mesure exposée ci-dessus, le quatrième moyen est fondé.

VII. Cinquième moyen

VII.1. Thèses des parties

A. La requête

Le cinquième moyen est pris de la violation des articles 2, 6, 40 et 45, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, de l'article D.64 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, et de l'excès de pouvoir.

Le requérant constate que l'horaire d'exploitation de l'établissement fixé dans le permis attaqué prévoit une ouverture le vendredi et le samedi soir ainsi que

"toute veille d'un jour férié légal", alors que dans les permis précédents, l'établissement pouvait être exploité uniquement le vendredi et le samedi soir.

Il fait grief à l'auteur de l'acte attaqué de ne pas motiver ce revirement d'attitude, alors qu'il s'agit d'une aggravation des nuisances pour les riverains. Cette extension de l'horaire d'exploitation démontre en outre le fait que la partie adverse s'est laissée influencer par le poids du fait accompli dans la mesure où la discothèque était déjà exploitée les veilles de jour férié, en infraction aux autorisations précédemment accordées.

B. Les mémoires en réponse et en intervention

La partie adverse ne répond pas à ce moyen.

La partie intervenante, quant à elle, relève "le caractère purement procédurier et de pur «prétexte» de l'argumentation du requérant". Elle soutient qu'il est communément admis que les vendredis et samedis englobent les veilles de jour férié légal et reconnaît que la discothèque a toujours été exploitée ces veilles de jour férié, sans que cela ne pose de problème.

Elle souligne que le formulaire de demande doit être interprété comme englobant les jours fériés dans l'horaire d'exploitation et que la partie adverse a toujours interprété les permis précédemment accordés en 2006 et 2013 comme englobant les veilles de jours fériés dans les jours d'ouverture de l'établissement.

C. Le mémoire en réplique

Le requérant ne réplique pas sur ce moyen.

D. Les derniers mémoires des parties adverse et intervenante

La partie adverse estime que le requérant n'a pas intérêt à son moyen dès lors qu'il n'habite plus les lieux. Sur le fond, elle estime que dès lors que le demandeur de permis a bien coché la case "week-ends et jours fériés" dans son dossier de demande, celle-ci portait bien à la fois sur les jours de week-end et sur les veilles de jours fériés. Elle ajoute qu'à sa connaissance, l'autorisation a toujours été interprétée en ce sens, de sorte qu'il n'y a pas d'aggravation.

La partie intervenante précise que c'est pour mettre fin à l'interprétation personnelle du requérant quant à ses jours d'ouverture que l'acte attaqué a expressément visé les veilles de jours fériés comme entrant dans le champ

d'application du permis d'environnement accordé, son établissement ayant toujours ouvert ces jours-là.

E. Le dernier mémoire de la partie requérante

Le requérant rappelle les horaires d'ouverture tels qu'ils figuraient dans les permis délivrés le 13 mars 2006 et le 12 septembre 2013, à savoir "vendredi et samedi - 22 h à 6 h", et tel qu'il est indiqué dans l'acte attaqué, soit "vendredi et samedi, ainsi que toute veille de jour férié légal - 22 h à 6 h". Il conclut à un revirement d'attitude dans le chef de la partie adverse.

VII.2. Examen

Pour être adéquate, la motivation en la forme d'un permis doit permettre de comprendre pourquoi, le cas échéant, l'autorité administrative, dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation discrétionnaire, opère un revirement d'attitude. L'indication des raisons pour lesquelles l'autorité, qui a toujours le droit de changer d'avis, se départit d'une précédente appréciation, s'impose tout particulièrement lorsque, cumulativement, les attitudes apparemment contradictoires que la même autorité adopte pour une affaire déterminée, se succèdent dans un délai rapproché, dans un même contexte et que les circonstances de l'affaire n'ont pas évolué de manière significative ni fait apparaître un élément nouveau expliquant la contradiction.

En l'espèce, alors que dans les permis précédemment accordés, les conditions d'exploitation précisaient que l'établissement ne pouvaient ouvrir que les "vendredi et samedi - 22 h à 6 h", l'acte attaqué autorise la discothèque à ouvrir les "vendredi et samedi, ainsi que toute veille de jour férié légal - 22 h à 6 h".

L'argument des parties adverse et intervenante selon lequel les veilles de jour férié légal doivent être assimilées par principe aux vendredis et samedis, l'établissement litigieux ayant d'ailleurs toujours ouvert ces jours-là n'est pas admissible. Un texte clair ne s'interprète pas et des veilles de jour férié légal ne sont pas nécessairement des vendredis et samedis. Le fait que l'exploitant de la discothèque a toujours considéré qu'il était autorisé à ouvrir également ces jours-là est indifférent.

Par conséquent, cet élargissement de l'horaire d'ouverture est source d'aggravation des nuisances pour le voisinage. Partant, cet élément devait être particulièrement motivé dans l'acte attaqué, et ce d'autant plus qu'il s'agit d'un permis de régularisation.

Le cinquième moyen est fondé.

VIII. Demande de maintien des effets de l'acte attaqué

VIII.1. Thèse de la partie intervenante

La partie intervenante sollicite, à titre éminemment subsidiaire, dans son mémoire en intervention, qu'il soit fait application de l'article 14^{ter} des lois coordonnées sur le Conseil d'État, afin que les effets de l'acte attaqué soient considérés comme définitifs.

Les circonstances de fait et de droit largement développées à l'occasion de l'examen des moyens démontrent, selon elle, le caractère exceptionnel de la situation dans laquelle elle se trouve et dont l'origine est entièrement extérieure à son fait, la Cour constitutionnelle ayant retenu son caractère de victime, discriminée du fait de la carence législative reconnue par la Cour en son arrêt n° 98/2011 du 31 mai 2011.

Elle rappelle, pour mémoire, que l'auteur de l'acte attaqué a lui-même reconnu dans cet acte "le caractère exceptionnel de la situation juridique dans laquelle l'exploitant se trouve malgré lui".

Dans son dernier mémoire, elle modifie sa demande en indiquant qu'en cas d'annulation pure et simple, sans aménagement avec maintien provisoire des effets de l'acte attaqué, il s'en suivrait une cessation immédiate de ses activités et un chômage immédiat, voire définitif, pour les membres du personnel. Elle ajoute que la clientèle, élément particulièrement volatil, risquerait de disparaître durant le temps nécessaire à la réfection de l'acte attaqué, sans possibilité de la récupérer par la suite.

En se basant sur l'enseignement de l'arrêt n° 237.021 du 12 janvier 2017, elle sollicite le maintien des effets de l'arrêté annulé pendant une période de quatre mois, correspondant à la période nécessaire à l'examen par la partie adverse de la réfection de l'acte attaqué.

À l'audience, elle confirme les informations du requérant selon lesquelles elle a vendu son bien, le compromis de vente étant signé et l'acte authentique devant l'être en janvier. Elle affirme cependant que des engagements sont pris pour l'organisation d'événements de fin d'année dans son établissement et qu'une annulation de l'acte attaqué sans maintien temporaire de ses effets auraient des conséquences graves sur le personnel et les clients.

VIII.2. Examen

L'article 14^{ter} des lois coordonnées sur le Conseil d'État est rédigé comme suit :

" À la demande d'une partie adverse ou intervenante, et si la section du contentieux administratif l'estime nécessaire, elle indique ceux des effets des actes individuels annulés ou, par voie de disposition générale, ceux des effets des règlements annulés, qui doivent être considérés comme définitifs ou maintenus provisoirement pour le délai qu'elle détermine.

La mesure visée à l'alinéa 1^{er} ne peut être ordonnée que pour des raisons exceptionnelles justifiant de porter atteinte au principe de la légalité, par une décision spécialement motivée sur ce point et après un débat contradictoire. Cette décision peut tenir compte des intérêts des tiers".

En application de cette disposition, la mesure décidant le maintien de tout ou partie des effets de l'acte annulé ne peut être ordonnée que pour des raisons exceptionnelles justifiant de porter atteinte au principe de la légalité, la décision pouvant tenir compte des intérêts des tiers. Une telle formulation montre de toute évidence que l'intention du législateur a été de ne permettre le recours à cette mesure qu'avec sagesse et circonspection dans le chef du Conseil d'État. Il a ainsi été précisé, au cours des travaux parlementaires qui ont précédé l'adoption de la loi du 20 janvier 2014 précitée que le recours à cette mesure exceptionnelle peut être envisagé lorsque le caractère rétroactif d'un arrêt d'annulation pourrait avoir des conséquences disproportionnées ou mettre en péril notamment la sécurité juridique, dans certaines circonstances (Doc. parl., Sénat, 2012-2013, n° 5-277/1, p. 5). La Cour constitutionnelle a de même insisté sur le juste équilibre qui doit être respecté entre "l'importance de remédier à chaque situation contraire au droit et le souci de ne plus mettre en péril, après un certain temps, des situations existantes et des attentes suscitées" (C.C., arrêt n° 18/2012 du 9 février 2012, B.9.4; C.C., arrêt n° 154/2012 du 20 décembre 2012, B.3 et B.4. Dans le même sens : C.C., arrêt n° 14/2013 du 21 février 2013, B.3; C.C., arrêt n° 73/2013 du 30 mai 2013, B.8). Enfin, comme l'a observé l'assemblée générale de la section de législation du Conseil d'État sur l'avant-projet de loi devenu la loi du 20 janvier 2014 précitée, "La mesure, déjà fort peu mise en œuvre à l'égard des règlements, le sera plus rarement encore lorsque c'est un acte individuel qui est annulé, compte tenu du caractère indéterminé des effets des premiers par rapport à la portée individuelle des seconds" (Doc. parl., Sénat, 2012-2013, n° 5-2277/1, p. 98). À cet égard, il a été précisé que la circonstance que le Conseil d'État puisse désormais apprécier s'il y a lieu de moduler cette rétroactivité en fonction des circonstances propres à la cause se justifie par le fait qu'une annulation avec effet rétroactif peut avoir parfois des "effets

insurmontables et disproportionnés" (Doc. parl., Sénat, 2013-2014, n° 5 - 2277/3 [rapport - déclaration de la Ministre de l'Intérieur]).

Par conséquent, l'article 14^{ter}, précité, doit être utilisé avec parcimonie et uniquement lorsque l'annulation pure et simple affecterait gravement la sécurité juridique.

En l'espèce, la partie intervenante ne démontre pas que tel serait le cas.

Elle ne fait valoir que ses propres intérêts financiers, sans par ailleurs démontrer par des documents probants en quoi sa société, dont l'objet social est plus large que l'exploitation de la discothèque litigieuse, serait en péril et encourrait un risque de faillite. Elle n'expose aucune circonstance liée à l'intérêt général et rien ne permet d'exclure qu'à l'occasion de la réfection du permis annulé, l'autorité apprécie différemment le projet et les nuisances qu'il engendre pour le voisinage. À nouveau, les éléments développés à l'audience ne sont étayés par aucune pièce.

Il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de limiter les effets de l'annulation.

IX. Demande subsidiaire de poser une question préjudicielle

IX.1. Thèse de la partie intervenante

Dans son mémoire en intervention, la partie intervenante sollicite du Conseil d'État qu'il pose une question préjudicielle à la Cour constitutionnelle à la suite du constat d'une carence dans les lois coordonnées sur le Conseil d'État, dans la mesure où ce dernier, peut, au contentieux de la suspension, procéder à une balance des intérêts en cause et décider de ne pas suspendre l'exécution d'un acte lorsque les conséquences négatives pourraient l'emporter de manière manifestement disproportionnée sur ses avantages, alors que cette compétence ne lui est pas reconnue au contentieux de l'annulation.

La question est formulée comme suit :

- " Les lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 violent-elles les articles 10 et 11 de la Constitution dès lors que ces lois permettent au Conseil d'État de décider de ne pas accéder à une demande de suspension ou de mesure provisoire lorsque les conséquences négatives de pareille décision pourraient l'emporter de manière manifestement disproportionnée sur ses avantages alors que ces mêmes lois ne contiennent pas une disposition équivalente permettant au Conseil d'État de décider de ne pas accéder à une demande d'annulation d'un acte lorsque les conséquences négatives d'une telle décision pourraient l'emporter de manière manifestement disproportionnée sur ses avantages? "

IX.2. Examen

À supposer même que l'incompétence du Conseil d'État "de décider de ne pas accéder à une demande d'annulation d'un acte lorsque les conséquences négatives d'une telle décision pourraient l'emporter de manière manifestement disproportionnée sur ses avantages" alors que les lois coordonnées sur le Conseil d'État lui permettent de le faire dans le cadre d'une demande de suspension ou de mesure provisoire, soit jugée discriminatoire par la Cour constitutionnelle, et que cette carence législative puisse être comblée par le Conseil d'État, encore faudrait-il constater que la partie intervenante n'avance, comme éléments justificatifs à l'appui de sa demande, que ceux développés à propos de sa demande de limitation des effets d'un arrêt d'annulation. Ceux-ci n'ont pas été jugés suffisants pour accueillir la demande formulée sur la base de l'article 14^{ter} des Lois coordonnées, précité. *A fortiori*, ils ne le sont pas pour empêcher l'annulation pure et simple.

Il n'y a, dès lors, pas lieu de poser la question préjudicielle sollicitée par la partie intervenante.

X. Indemnité de procédure

La partie requérante sollicite une indemnité de procédure au taux de base de 700 euros. Il y a lieu de la lui accorder.

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

Article 1^{er}.

Est annulé l'arrêté du 9 novembre 2015 du Ministre wallon ayant l'Environnement dans ses attributions en tant qu'il accorde le permis d'environnement sollicité par la S.A. SETI pour exploiter une discothèque au n° 1, chaussée de Charleroi à Lasne pour une période de vingt ans à compter du 12 septembre 2013.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie requérante à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 200 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

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

Simone GUFFENS,
Anne-Françoise BOLLY,
Nathalie VAN LAER,
Céline MOREL,

président de chambre,
conseiller d'État
conseiller d'État,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL.

Simone GUFFENS.