CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 251.022 du 22 juin 2021

A. 229.191/XIII-8776

En cause : **SMETS** Michel,
ayant élu domicile chez
M^es Fabrice ÉVRARD et
Genthsy GEORGE, avocats,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eupen.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 20 septembre 2019, Michel Smets demande l'annulation de la décision du ministre de l'Environnement du 23 juillet 2019 qui accorde à la société privée à responsabilité limitée (SPRL) Le Rèves d'Antan un permis d'environnement pour « maintenir en activité (régularisation) une salle de réception en location pour différentes activités publiques et privées avec occasionnellement amplification de la musique » dans un établissement sis rue de l'Eglise n° 8 à Rèves/Les Bons Villers et cadastré Les Bons Villers, 2^e division (Rèves), section B, n° 115k.

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

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

M. Lionel Renders, 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.

Par une ordonnance du 10 mai 2021, l'affaire a été fixée à l'audience du 3 juin 2021.

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

M^e^ Fleur Lambert *loco* M^es^ Fabrice Évrard et Genthsy George, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e^ Gabriele Weisgerber *loco* M^e^ Martin Orban, avocat, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendues en leurs observations.

M. Lionel Renders, 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. Le 20 juin 1988, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Les bons Villers délivre un permis de bâtir aux époux Verset-Lesseigne pour l'aménagement d'une salle de réception pour un bien sis rue de l'Eglise, 8 à Les Bons Villers (Rèves) et cadastré 2^e^ division, section B, n° 115k.

2. Le 10 octobre 1988, ce même collège des bourgmestre et échevins accorde à Madame Lesseigne un permis d'exploiter la salle de réception précitée pour une période de 30 ans.

3. Le 7 décembre 2018, la SPRL « Le Rèves d'Antan » introduit une demande de permis d'environnement pour le maintien en activité (régularisation) d'une salle de réception en location pour différentes activités publiques et privées avec occasionnellement amplification de musique dans l'établissement précité.

Le projet est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi, adopté par arrêté royal daté du 10 septembre 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

La demande de permis est complétée le 14 janvier 2019, suite à un courrier du fonctionnaire technique du 7 janvier 2019.

4. Le 30 janvier 2019, le fonctionnaire technique accuse réception du dossier complet.

5. Du 11 au 25 février 2019, une enquête publique est organisée. A cette occasion, huit réclamations sont introduites, dont une émanant du requérant et son épouse.

6. Le 26 février 2019, la cellule aménagement-environnement du Service public de Wallonie (SPW- TLPE – direction de Hainaut II) donne un avis défavorable.

7. Le 4 mars 2019, la cellule bruit du SPW agriculture, ressources naturelles et environnement émet un avis défavorable.

8. Le 15 mars 2019, la cellule bruit émet un second avis favorable sous conditions, qui remplace et annule son avis du 4 mars 2019.

9. Le 26 mars 2019, la zone de secours Hainaut-Est émet un avis favorable conditionnel.

10. Le 8 avril 2019, le fonctionnaire technique rédige un rapport de synthèse et propose l'octroi, sous conditions, du permis d'environnement sollicité.

Ce rapport de synthèse est notifié à la commune de Les Bons Villers par pli recommandé le 8 avril 2019.

11. Par un courrier du 2 mai 2019, le fonctionnaire technique informe la demanderesse de permis qu'« à défaut pour le collège communal d'avoir notifié sa décision dans le délai prescrit par l'article 35 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, le rapport de synthèse, qui comporte un avis favorable du Fonctionnaire technique, constitue le permis d'environnement que (vous) avez sollicité. L'autorisation est octroyée aux conditions spécifiées dans le rapport de synthèse en annexe ».

Un courrier du même jour informe le collège communal de ce qui précède et invite la commune à assurer les mesures de publicité requises.

12. Le 23 mai 2019, un riverain introduit un recours administratif à l'encontre de la décision du 8 avril 2019 auprès de la direction des permis et autorisation du SPW agriculture, ressources naturelles et environnement.

13. Le 3 juin 2019, le requérant introduit également un recours administratif à l'encontre de la décision précitée.

14. Le 14 juin 2019, la cellule bruit confirme son avis favorable sous conditions.

15. Le 21 juin 2019, la cellule aménagement-environnement du SPW émet un avis défavorable.

16. Le 5 juillet 2019, le fonctionnaire technique compétent sur recours rédige un rapport de synthèse et propose de refuser le permis d'environnement sollicité.

Ce rapport de synthèse est réceptionné par le ministre de l'Environnement le 8 juillet 2019.

17. Le 23 juillet 2019, le ministre déclare les recours administratifs recevables, confirme la décision de première instance administrative et octroie le permis d'environnement sollicité, sous conditions. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Premier moyen

IV.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

Le premier moyen est pris de la violation des articles 1er, et 81, § 1er, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, de l'article 84, § 1er, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de l'article D.IV.4, alinéa 1er, du Code wallon du développement territorial (CoDT), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, des principes généraux de bonne administration dont, notamment, le devoir de minutie, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'erreur et de l'insuffisance dans les motifs de l'acte.

Le requérant rappelle que le projet autorisé par l'acte attaqué est la régularisation du maintien en exploitation d'une salle de réception louée pour

différentes activités publiques et privées. Il expose que cet établissement comporte plusieurs installations et activités classées suivant 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, ce qui implique qu'un permis d'environnement était requis.

Il estime qu'en vue de poursuivre cette activité, au moment de l'introduction de la demande, un permis d'urbanisme était également nécessaire pour la régularisation de la pose d'une nouvelle enseigne, de la réalisation d'une toiture en tôle et de la modification des châssis, des portes et de la toiture.

Il tire de la comparaison de photographies du site concerné prises à l'époque actuelle et en 2010 que l'enseigne initiale (« L'Enclume ») a été déplacée et modifiée. Il soutient que le fait de placer une enseigne requiert l'obtention d'un permis d'urbanisme préalable, tant sur la base de la réglementation en vigueur au moment du placement (article 84, § 1er, 2°, du CWATUP), que de la réglementation actuelle (article D.IV.4, 2°, du CoDT).

Il en déduit qu'une demande de permis unique devait être introduite, conformément à l'article 81, § 1er, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement. Il souligne avoir exposé ce raisonnement dans son recours administratif, lequel était aussi partagé dans l'avis défavorable du 26 février 2019 du fonctionnaire délégué et dans le rapport de synthèse défavorable sur recours du fonctionnaire technique. Il observe que l'auteur de l'acte attaqué a lui-même reconnu la nécessité d'un permis d'urbanisme pour ce qui concerne l'enseigne. Il estime que, dans ces circonstances, ce dernier aurait dû refuser le permis d'environnement sollicité et inviter le demandeur à introduire la procédure adéquate.

Il estime qu'imposer que l'enseigne soit « enlevée dans un délai de trente jours à dater de la réception de la présente décision » est inadéquat, au regard du principe de l'indépendance des polices administratives, et que la partie adverse était incompétente pour imposer une condition ayant trait à la police administrative de l'urbanisme.

Il fait valoir qu'en tout état de cause, une telle condition n'est pas de nature à invalider son raisonnement dès lors que, pour apprécier si un permis unique est requis, il convient de se placer au moment de l'introduction de la demande de permis et non postérieurement.

Concernant la toiture en tôle, il tire de l'avis défavorable du 26 février 2019 du fonctionnaire délégué et de photographies que cette toiture a été réalisée en

tôle alors que le permis d'urbanisme de 1988, seul permis d'urbanisme couvrant le bâtiment litigieux, imposait, au titre de condition, l'utilisation de tuiles. Il en déduit que le bâtiment actuel n'est pas conforme au permis délivré, s'agissant d'une infraction qui doit être régularisée avant toute exploitation, conformément à l'article 154, alinéa 1er, 1°, du CWATUP et l'article D.VII.1, § 1er, du CoDT. Il soutient qu'un permis d'urbanisme était également requis.

Il constate que l'auteur de l'acte attaqué prétend que l'infraction litigieuse a été commise avant le 1er mars 1998 et que le demandeur peut, de ce fait, bénéficier de l'amnistie prévue à l'article D.VII.1er*bis*, alinéa 1er, du CoDT, de sorte qu'un permis d'urbanisme n'est pas requis. Il ne perçoit pas comment l'autorité parvient à une telle conclusion alors qu'aucun élément du dossier ne permet de confirmer que cette infraction a été commise lors de la construction de l'immeuble, ou à une date antérieure au 1er mars 1998. Il est d'avis qu'il subsiste un doute et que l'auteur de l'acte attaqué n'a pas pu, dans ces circonstances, statuer en parfaite connaissance de cause.

Il ajoute qu'en tout état de cause, l'acte attaqué est inadéquatement motivé sur ce point, alors que ce grief était formulé dans le cadre du recours administratif.

Quant à la modification des châssis, des portes et de la toiture, il tire encore des photographies que les menuiseries ont été remplacées ou, à tout le moins, que les tonalités ont été modifiées entre 2010 et 2019 (teinte brune vers teinte bleu/gris anthracite) et ce, sans aucun permis d'urbanisme préalable et alors que la tonalité nouvelle ne s'apparente aucunement à la tonalité traditionnelle locale.

Or, il souligne que les travaux d'aménagement extérieurs, en ce compris les travaux de conservation et d'entretien, qui impliquent une modification de l'aspect architectural du bâtiment requièrent une autorisation urbanistique préalable (article 84, § 1er, 5°, du CWATUP; article D.IV.4, 5°, du CoDT).

Il observe que le fonctionnaire technique compétent sur recours l'a confirmé dans son rapport de synthèse défavorable.

Il en déduit qu'un permis unique était requis.

Il estime qu'est manifestement erronée l'appréciation de l'auteur de l'acte attaqué selon laquelle ces actes et travaux ne constituent pas une modification de l'aspect architectural de sorte qu'ils ne requièrent pas l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme. Il soutient qu'aucun élément du dossier ne permet de confirmer

que seuls des travaux de peintures ont été réalisés et non un remplacement pur et simple des menuiseries. Il est d'avis qu'en tout état de cause, il ne peut raisonnablement être soutenu que le passage d'une teinte brun clair vers une teinte bleu/gris anthracite, qui ne correspond aucunement aux tonalités traditionnelles locales, n'entraîne pas une modification de l'aspect architectural du bâtiment.

B. Le mémoire en réponse

La partie adverse indique que l'aspect urbanistique a bien été analysé par l'auteur de l'acte attaqué, qui a, après examen et en toute connaissance de cause, estimé à juste titre qu'aucun permis d'urbanisme n'était nécessaire pour la régularisation et que seul un permis d'environnement était requis.

Elle fait valoir qu'il ressort clairement des motifs de l'acte attaqué que l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme n'était pas nécessaire, s'agissant seulement des légères modifications déjà réalisées.

Elle précise qu'après examen approfondi, les éléments suivants se dégagent :

- la toiture existante est conforme;
- quant au remplacement de menuiserie extérieure, il a fait l'objet d'une simple remise en peinture et la tonalité précédente était le brun foncé et la tonalité actuelle est un gris-bleu foncé. Pour cette modification, aucun permis d'urbanisme n'est nécessaire;
- en ce qui concerne l'enseigne déjà posée, il est exigé qu'elle soit enlevée dans un délai de trente jours à dater de la réception de l'acte attaqué. Aucun permis d'urbanisme n'est nécessaire.

Elle estime qu'il s'ensuit que le permis d'environnement sollicité peut être octroyé sous conditions. Elle indique que l'article 81, § 1er, du décret du 11 mars 1999 ne s'applique pas car il ne s'agit pas d'un projet mixte. Elle pointe que le fonctionnaire technique compétent en première instance considère également que seul un permis d'environnement était nécessaire.

Elle conteste que l'acte attaqué soit inadéquatement motivé par rapport aux avis émis et aux arguments développés par le requérant dans son recours. Elle est d'avis que la simple lecture de l'acte attaqué permet de constater qu'il comporte les différentes raisons pour lesquelles son auteur considère que la procédure d'un permis unique n'était pas nécessaire et les raisons pour lesquelles le permis

d’environnement a été accordé sous conditions. Elle est d’avis que l’acte attaqué contient des considérations de fait et de droit qui servent de fondement à la décision.

C. Le mémoire en réplique

En ce qui concerne la nouvelle enseigne, le requérant constate complémentairement que la partie adverse relève que celle-ci a été posée par le précédent propriétaire, « suite à l'octroi du permis de bâtir intervenu en 1988 ». Il soutient que cette affirmation est erronée et témoigne de ce que l’auteur de l’acte attaqué n’a pas statué en parfaite connaissance de cause et n’a tenu compte ni des observations formulées dans son recours administratif, ni de l’avis défavorable du 26 février 2019 du fonctionnaire délégué.

Il ajoute que la condition assortissant l’acte attaqué n’est, à ce jour, toujours pas respectée sachant que l’enseigne est toujours présente.

En ce qui concerne la toiture en tôle et la modification des châssis, il est d’avis que les développements du mémoire en réponse n’invalident en rien ses arguments.

D. Le dernier mémoire de la partie adverse

La partie adverse affirme que dès lors qu’elle impose d’enlever l’enseigne, il n’y a plus de problème relatif à un permis d’urbanisme. Pour le surplus, elle soutient avoir motivé sa décision point par point en réponse aux différents griefs exprimés.

E. Dernier mémoire de la partie requérante

La partie requérante insiste sur le fait que c’est au moment de l’introduction de la demande qu’il fallait apprécier si un permis d’urbanisme était nécessaire, ce qui est le cas en l’espèce. Elle souligne également que la partie adverse s’abstient de produire, malgré la demande de l’auditeur-rapporteur, les informations sur la base desquelles celle-ci a pu considérer que la toiture de tôle avait été réalisée avant le 1er mars 1998.

IV.2. Examen

1. Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif à portée individuelle 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. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu'elle a été précédée d'un examen des circonstances de l'espèce.

Par ailleurs, l'autorité compétente sur recours administratif en réformation ne statue pas dans l'exercice de pouvoirs juridictionnels. Elle n'est pas obligée de répondre à chacun des arguments présentés par le demandeur dans son recours. Il suffit que les motifs qui justifient la décision apparaissent dans la décision finale et permettent de comprendre ce qui a guidé son appréciation. L'autorité de recours ne doit pas non plus répondre aux arguments qui ne sont pas pertinents.

En outre, le contrôle du Conseil d'État sur la matérialité des faits et leur qualification est complet. Le contrôle de l'appréciation est marginal, limité à l'erreur manifeste d'appréciation. À cet égard, en effet, il n'appartient pas au Conseil d'État d'intervenir comme arbitre des appréciations divergentes de l'administration et de la partie requérante. Il ne peut substituer son appréciation en opportunité à celle qui a été portée par l'autorité chargée de la délivrance du permis et ne peut censurer cette appréciation que dans le cas d'une erreur manifeste. L'appréciation est manifestement erronée quand elle est incompréhensible pour tout observateur averti. 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 prudente et placée dans les mêmes circonstances n'aurait adoptée. Tout doute doit être exclu.

Enfin, l'article 81 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement soumet à permis unique tout « projet mixte ». Il énonce, dans sa version applicable à l'acte attaqué, ce qui suit :

« § 1er. Tout projet mixte, à l'exception des projets portant sur des établissements temporaires ou d'essai ou relatifs à des biens immobiliers classé, inscrit sur la liste de sauvegarde ou soumis provisoirement aux effets du classement au sens du Code wallon du Patrimoine, fait l'objet d'une demande de permis unique.

§ 2. Le collège communal de la commune sur le territoire de laquelle est situé l'établissement en projet est compétent pour connaître des demandes de permis unique.

Par dérogation à l'alinéa 1er, les fonctionnaires désignés par le Gouvernement au sein de l'Administration de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme et de l'Administration de l'Environnement sont conjointement compétents pour connaitre des demandes de permis unique relatives à des actes et travaux ou des établissements situés sur le territoire de plusieurs communes.

Le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique sont exclusivement compétents pour connaître conjointement des demandes de permis uniques relatives a des actes et travaux visés à l'article D.IV.22, alinéa 1er, du CoDT, ainsi que des demandes de permis uniques qui portent sur des modifications mineures

des permis délivrés par le Gouvernement visés à l'alinéa 6, ainsi qu'à tout établissement constituant une installation de gestion de déchets d'extraction minière telle que définie par le Gouvernement et à toutes installations et activités nécessaires ou utiles à la recherche et à l'exploitation des ressources du sous-sol en ce compris, les puits, galeries, communications souterraines et fosses d'extraction.

Le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique sont également compétents pour connaître conjointement des demandes de permis uniques visées à l'article 68 du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Le fonctionnaire délégué et le fonctionnaire technique sont également compétents pour connaître conjointement des demandes de permis uniques relatives aux installations de captage et de stockage géologique de dioxyde de carbone (CO2) ainsi que pour les installations de forage et équipements de puits destinés à l'exploration et l'injection en vue de stockage géologique de CO2.

Les demandes de permis relatifs aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général visés à l'article 25 du CoDT relèvent de la compétence du Gouvernement ».

La notion de « projet mixte » est définie à l'article 10, 11°, du décret du 11 mars 1999 précité 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 D.IV.4 du CoDT prévoit notamment ce qui suit :

« Sont soumis à permis d'urbanisme préalable écrit et exprès, de l'autorité compétente, les actes et travaux suivants :
[…]
2° placer une ou plusieurs enseignes, ou un ou plusieurs dispositifs de publicité;
[…]
5° transformer une construction existante; par "transformer", on entend les travaux d'aménagement intérieur ou extérieur d'un bâtiment ou d'un ouvrage, en ce compris les travaux de conservation et d'entretien, qui portent atteinte à ses structures portantes ou qui impliquent une modification de son volume construit ou de son aspect architectural ;
[…] ».

2. En l'espèce, la demanderesse de permis précise, dans le complément qu'elle a déposé le 14 janvier 2018, ce qui suit :

« Pt 2. Copie du permis d'exploiter arrivé à échéance et copie du permis d'urbanisme de la salle.

Je tiens à vous informer qu'aucune modification demandant un permis d'urbanisme n'a été réalisé depuis la construction ».

Ainsi, il ne ressort pas de la demande de permis d'environnement qu'elle entend remettre le bien en conformité par rapport au permis obtenu le 20 juin 1988 pour l'aménagement d'une salle de réception. De ce fait, sa demande de permis d'environnement s'inscrit dans le contexte urbanistique existant.

Il s’ensuit que la question de savoir si le projet litigieux consiste ou non en un projet mixte au sens de l’article 1er, 11°, du décret du 11 mars 1999 doit s’appréhender au regard de la situation urbanistique au jour de l’introduction de la demande de permis d’environnement, soit au 7 décembre 2018.

3. L’acte attaqué est notamment motivé comme suit :

« […]

Considérant que le SPW - ARNE - Direction des permis et autorisations, a transmis à l'autorité de recours, en date du 5 juillet 2019, un rapport de synthèse et une proposition de refus du permis d'environnement; que cette proposition a été réceptionnée par l'autorité de recours en date du 8 juillet 2019; que cette proposition repose sur les motifs suivants :

“ […]
Urbanisme

Considérant que l'avis du SPW-TLPE lors de la procédure d'instruction de la demande de permis était défavorable et rédigé comme suit :

‘ […]

Vu le permis de bâtir délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins, en date du 20/06/1988 pour l'aménagement d'une salle de réception, à l'adresse ici concernée à la condition suivante : ‘(...) le matériau de toiture inclinée sera uniquement des tuiles (…)’;

Considérant que les vues Google street view datées d'avril 2010 et du site internet (<http://lerevesdantan.be/photos.php>) mettent en évidence que les toitures sont réalisées en tôles ondulées de ton foncé; que manifestement la condition susmentionnée du permis n'est pas respectée;

Considérant que ces photographies permettent également de visualiser une enseigne reprenant le texte ‘Le Rèves D'Antan’ positionnée sur le linteau de la porte d'entrée;

Considérant, au vu de ce qui précède, qu'une demande de permis d'urbanisme est nécessaire au sens de l'article D.IV.4, 2° pour le placement d'une ou plusieurs enseignes; que la procédure en cours est irrégulière; qu'une demande de permis unique doit être sollicitée;

Considérant, au vu de ce qui précède, que j'émets dès lors un avis défavorable sur l'exploitation de cette salle; qu'en l'état, une demande de permis unique est nécessaire”.

Considérant qu'à cet avis défavorable du SPW-TLPE stipulant que la procédure utilisée devait être celle de la demande de permis unique et non de permis d'environnement, le fonctionnaire technique de première instance a répondu ce qui suit :

“ Considérant que l'établissement considéré est situé à proximité de l'église ainsi que du Collège Sainte-Marie; qu'il est mitoyen d'un café appartenant à l'exploitant; que les deux immeubles sont revêtus du même type de toiture foncée, ondulée, relativement épaisse et a priori non constituée de tôles; que le permis de bâtir imposant un revêtement en tuiles a été accordé à l'ancien

propriétaire en 1988; que l'exploitant actuel a acquis le bâtiment en l'état; qu'en ce qui concerne l'enseigne sur le linteau de l'entrée qui se situe au fond de l'accès latéral, celle-ci serait existante et seul le nom de l'exploitation (avant dénommé 'L'Enclume') aurait été modifié;

Considérant que le CoDT prévoit que les actes et travaux réalisés en infraction à un permis d'urbanisme délivré avant le 1er mars 1998 ne sont pas constitutifs d'une infraction; que ceci semble être le cas puisque la salle a été aménagée et l'enseigne posée suite à l'octroi du permis de bâtir intervenu en 1988";

Considérant que l'avis du SPW-TLPE a été demandé sur recours; qu'il est défavorable et rédigé comme suit :

" […]

Considérant qu'il s'agit d'un établissement autorisé, ayant fait l'objet des autorisations suivantes :

- Un permis d'urbanisme délivré par le Collège des Bourgmestre et échevins en date du 20/06/1988, pour l'aménagement d'une salle de réceptions;

- Un permis d'exploiter une salle de réceptions délivré par le Collège des Bourgmestre et échevins en date du 10/10/1988, pour une durée de 30 ans, venu à échéance en date du 09/10/2018;

[…]

Vu les recours introduits le 03/06/2019 par Maître F. Evrard, conseil de M. Michel Smets, et le 23/05/2019 M. […], riverains, à l'encontre du rapport de synthèse du fonctionnaire technique faisant office de décision, accordant en date du 02/05/2019 à la société Le Rêves d'Antan Sprl, rue de l'Eglise, 8 à 6210 Les Bons Villers, le permis d'environnement visant à maintenir et régulariser l'exploitation d'une salle des fêtes avec occasionnellement utilisation de musique amplifiée sise à la même adresse, parcelle cadastrée ou l'ayant été : 2ème Division, Section B, n° 115 K;

Considérant qu'en introduisant leur recours visé à l'article 40 du décret du 11 mars 1999, les requérants font valoir qu'ils sont victimes des nuisances sonores depuis de nombreuses années (depuis l'année 2000 avec un autre exploitant), que le terme 'occasionnel' est imprécis, que la capacité d'accueil pourrait être portée à 530 personnes, que les nuisances sont perceptibles même portes et fenêtres fermées, que les nuisances durent jusqu'à 3 h du matin, que le numéro de parcelle 1156K concerne la partie 'jardin' et donc des nuisances dans un espace ouvert, que la dimension de la salle est excessive pour le petit village de Rèves et est susceptible de causer des problèmes de charroi et de parking, que les fêtards dégradent les lieux publics (détritus, verres brisés, soulagement de vessie, destruction du mur de la Cure), que l'activité est incompatible avec le caractère rural et résidentiel du village; qu'étant donné la pose d'une nouvelle enseigne, la réalisation d'une toiture en tôle et la modification de la teinte des châssis et portes, la demande était bien visée par la procédure du 'permis unique' en raison d'actes et travaux réalisés après le 01/03/1998, qu'en raison du nombre de personnes susceptibles de fréquenter l'établissement, il y a un risque de report du stationnement en voirie, et qu'en raison d'exploitation de l'établissement portes et fenêtres ouvertes (cf. courriel de plainte du 01/06/2019), les normes de bruit ne seront pas respectées;

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

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 d'habitat (article D.II.24 du CoDT), au plan de secteur de Charleroi (AR du 10/09/1979);

[…]

Considérant que, dans le cas présent, le permis d'environnement a été accordé alors que le fonctionnaire délégué de la direction extérieure de Charleroi a remis en date du 26/02/2019 un avis défavorable relativement à la conformité urbanistique de certains éléments de cet établissement;

Considérant que cet avis défavorable précise que la toiture de l'établissement est réalisée en tôles ondulées, en infraction au permis d'urbanisme du 20/06/1988, qui imposait l'utilisation de tuiles, et qu'une enseigne ‘le Rèves d'Antan’ aurait été placée sans obtention d'un permis d'urbanisme préalable;

Considérant que relativement aux matériaux de toiture, s'agissant d'actes et travaux réalisés avant le 1er mars 1998, ils sont irréfragablement présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme en application de l'article D.VII.1er *bis*, alinéa 1er, du CoDT;

Considérant que le lettrage ‘Rèves d'Antan’, ainsi que des travaux de remplacement des portes et fenêtres de tonalité brune par des menuiseries de tonalité bleue/grise anthracite, ont, quant à eux, été réalisés en façade du bâtiment à une date indéterminée mais postérieure à la date précitée; qu'aux termes de l'article D.IV.4, alinéa 1er, 2°, du CoDT, un permis d'urbanisme était requis pour procéder au placement de ce lettrage et des nouvelles menuiseries;

Considérant qu'aux termes de l'article D.IV.107, du CoDT, ‘Par dérogation aux articles D.IV.14, D.IV.22 et D.IV.25, en cas de projet mixte au sens de l'article 1er, 11°, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, un permis unique tenant lieu de permis d'urbanisme au sens du présent Code est délivré conformément aux dispositions visées au Chapitre XI du décret précité (...)’;

Considérant que le projet mixte est défini par l'article 1er, 11°, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement comme ‘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’;

Considérant qu'il s'ensuit que la régularisation urbanistique du placement de l'enseigne et des menuiseries extérieures aurait donc dû être introduite en même temps que la présente demande sous la forme d'une demande de permis unique;

Compte tenu de ce qui précède, l'avis du SPW-TLPE est défavorable”.

Considérant que le fonctionnaire technique sur recours partage l'avis du fonctionnaire délégué; que la procédure devait être celle d'un permis unique; qu'il y a donc lieu d'INFIRMER la décision querellée et de REFUSER le permis d'environnement sollicité; que l'exploitant est invité à rentrer sa demande via la procédure ad hoc";

Considérant que l'autorité de recours ne partage pas et ne se rallie pas à la position et aux motifs développés par les fonctionnaires technique et délégué sur recours;

Considérant que les motifs retenus dans la proposition de décision de refus des fonctionnaires technique et délégué sur recours sont strictement d'ordre urbanistique et portent sur :

- Remplacement des menuiseries extérieures
- Mise en œuvre d'une enseigne sans permis préalable

Considérant que pour ce qui concerne la toiture, l'autorité de recours souligne le fait que le SPW-TLPE sur recours s'est exprimé en ces termes : "Considérant que relativement aux matériaux de toiture, s'agissant d'actes et travaux réalisés avant le 1er mars 1998, ils sont irréfragablement présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme en application de l'article D.VII.1er *bis*, alinéa 1er, du CoDT"; qu'en conséquence, la toiture existante est conforme;

Considérant que pour ce qui concerne les menuiseries extérieures, celles-ci ont fait l'objet d'une simple remise en peinture; que la tonalité précédente était le brun foncé et la tonalité actuelle est un gris-bleu foncé; que l'article D.IV.4 – 5° du CoDT précise qu'un permis préalable est requis pour "5° transformer une construction existante; par 'transformer', on entend les travaux d'aménagement intérieur ou extérieur d'un bâtiment ou d'un ouvrage, en ce compris les travaux de conservation et d'entretien, qui portent atteinte à ses structures portantes ou qui impliquent une modification de son volume construit ou de son aspect architectural"; que l'autorité de recours estime que ces actes et travaux de peinture des menuiseries extérieures ne constituent pas en l'espèce une modification de l'aspect architectural; que dès lors, ils ne requièrent pas l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme;

Considérant que pour ce qui concerne l'enseigne "Le Rêves d'Antan", celle-ci a été placée sans l'obtention préalable du permis d'urbanisme requis; elle devra être enlevée dans un délai de trente jours à dater de la réception de la présente décision ;

[…] ».

5. Concernant l'enseigne « le Rêves d'Antan », l'auteur de l'acte attaqué reconnaît qu'elle a été « placée sans l'obtention préalable du permis d'urbanisme requis ». Il ne ressort pas du dossier administratif qu'une erreur en fait a été commise sur ce point. Il s'ensuit que le projet pour lequel un permis d'exploitation est demandé nécessite également la régularisation d'actes et travaux soumis à un permis d'urbanisme conformément à l'article D.IV.4, 2°, du CoDT. Par conséquent, il consiste bien en un projet mixte au sens de l'article 1er, 11°, du décret du 11 mars 1999 précité, de sorte qu'un permis unique était requis.

Du reste, au regard de l'indépendance des polices administratives spéciales, l'auteur de l'acte attaqué ne pouvait requérir, au titre d'une condition

assortissant le permis d'environnement litigieux, que l'enseigne soit retirée dans un délai de trente jours à dater de la réception de l'acte attaqué. Il est en effet sans compétence pour prendre position quant à cette question dès lors que celle-ci relève de la police administrative spéciale du développement territorial.

Ce grief est fondé.

6. Concernant la toiture en tôle, l'auteur de l'acte attaqué a estimé, à l'instar de la cellule aménagement-environnement dans son avis défavorable du 21 juin 2019, que les actes et travaux en question, non conformes au permis de bâtir du 20 juin 1988, « ont été réalisés avant le 1er mars 1998 », en manière telle qu'ils sont « irréfragablement présumés conformes au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme en application de l'article D.VII.1er*bis*, alinéa 1er, du CoDT ».

Cependant, aucun élément du dossier administratif ne permet de vérifier sur la base de quelles informations, la cellule aménagement-environnement et, ensuite, l'auteur de l'acte attaqué ont considéré que ces actes et travaux ont été effectivement réalisés avant le 1er mars 1998.

A défaut pour la partie adverse de les produire, et dès lors que le requérant conteste cet élément de fait, il y a lieu de considérer que les faits tels qu'exposés par le requérant sont établis et que le grief est fondé dans cette mesure.

7. Concernant les menuiseries extérieures, il ressort de la comparaison des photographies produites par le requérant que les châssis du bien litigieux ont été repeints ou remplacés postérieurement à avril 2010.

L'auteur de l'acte attaqué dispose d'un pouvoir discrétionnaire pour déterminer si la transformation au sens de l'article D.IV.4., 5°, du CoDT a emporté une modification de l'aspect architectural du bien.

En l'espèce, il expose ce qui suit :

« Considérant que pour ce qui concerne les menuiseries extérieures, celles-ci ont fait l'objet d'une simple remise en peinture; que la tonalité précédente était le brun foncé et la tonalité actuelle est un gris-bleu foncé; que l'article D.IV.4 – 5° du CoDT précise qu'un permis préalable est requis pour "5° transformer une construction existante; par 'transformer', on entend les travaux d'aménagement intérieur ou extérieur d'un bâtiment ou d'un ouvrage, en ce compris les travaux de conservation et d'entretien, qui portent atteinte à ses structures portantes ou qui impliquent une modification de son volume construit ou de son aspect architectural"; que l'autorité de recours estime que ces actes et travaux de peinture des menuiseries extérieures ne constituent pas en l'espèce une modification de l'aspect architectural; que dès lors, ils ne requièrent pas l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme; ».

Il n’est pas démontré que cette appréciation est dénuée de toute raison et elle n’est pas erronée en fait.

Partant, le grief n’est pas fondé.

Le premier moyen est fondé en ses premier et deuxième griefs.

V. Second moyen

V.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

Le second moyen est pris de « la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, des principes généraux de bonne administration dont, notamment, le devoir de minutie, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'erreur et de l'insuffisance dans les motifs de l'acte ».

Le requérant indique que, lors de l’enquête publique, les réclamants, dont son épouse et lui, ont notamment épinglé les problèmes de stationnement engendrés par les évènements organisés dans l’établissement. Il expose que la salle de réception dispose d’une capacité trop importante au regard du parking disponible, ce qui a notamment pour effet de reporter le stationnement en voirie, créant un engorgement de la zone et du parking sauvage dans la rue de la Cure, qui ne présente qu’une largeur de 3,30 mètres et qui s’avère problématique en termes d’accès pour les services de secours.

Il rappelle avoir critiqué, dans son recours administratif, l’avis du fonctionnaire technique compétent en première instance sur ce point.

Il estime que la motivation de l’acte attaqué ne comporte pas de réponse à ses préoccupations et ses critiques émises quant à l’avis du fonctionnaire technique en première instance. Il précise que la capacité de stationnement de l’établissement en site propre n’est pas examinée. Il conteste les prétendues possibilités de stationnement avancées par l’auteur de l’acte attaqué et affirme qu’elles sont erronées en fait. Il signale notamment que « l'espace autour de l'église » n’est pas un parking mais bien une zone enherbée (ancien cimetière), qui n’appartient pas au demandeur mais à la commune. Il relève qu’aucune autorisation à cet égard n’est produite dans le dossier. En tout état de cause, il soutient qu’au regard de sa configuration et de sa superficie, cette zone ne saurait accueillir le nombre démesuré

de 50 véhicules avancé par le demandeur dans le dossier de demande et repris par la partie adverse dans l'acte attaqué. Il est d'avis que l'auteur de l'acte attaqué ne s'est ainsi pas assurée des possibilités effectives de stationnement. Il considère que la condition assortissant l'acte attaqué sur ce point est imprécise alors qu'elle porte sur un élément substantiel de l'autorisation et, d'autre part, se rapporte à un événement futur, incertain et dont la réalisation dépend de tiers (obtention de l'accord préalable des propriétaires des différents « espaces de stationnement »). Il fait valoir qu'il y a là des erreurs de fait et une erreur manifeste d'appréciation. Selon lui, l'acte attaqué est, par ailleurs, inadéquatement motivé.

B. Le mémoire en réponse

La partie adverse estime que le requérant reste en défaut de démontrer qu'en portant pareille appréciation, au vu des éléments du dossier, l'auteur de l'acte attaqué a commis une erreur manifeste. Elle soutient que l'autorité a bien tenu compte des différents griefs énoncés par le requérant en matière de problèmes de stationnement qui ont été soulevés lors de l'enquête publique et lors du recours administratif. Elle observe qu'une condition a été précisée dans ce sens au permis d'environnement.

Elle estime qu'il s'agit là d'une question d'appréciation en opportunité et qu'aucune erreur manifeste d'appréciation n'existe.

Elle constate que le fonctionnaire technique a partagé la même appréciation dans son rapport de synthèse que l'auteur de l'acte attaqué.

Elle ajoute que lorsque l'auteur de l'acte attaqué s'écarte du rapport de synthèse sur recours, il explique les raisons pour lesquelles il agit de cette manière et sa décision est correctement motivée dans ce sens.

C. Le mémoire en réplique

Le requérant indique que, dans son mémoire en réponse, la partie adverse reste à nouveau muette sur les circonstances factuelles invoquées dans sa requête, se contentant d'affirmer que la preuve n'est pas rapportée alors que les éléments exposés par lui sont significatifs.

D. Le dernier mémoire de la partie adverse

La partie adverse indique ne pas disposer d'un engagement écrit de la Fabrique d'église quant à la possibilité de stationner dans la zone lui appartenant.

Elle relève qu'en revanche, un courrier du 26 mars 2019 émanant de l'ASBL Fraternelle Sainte-Marie (annexé au rapport de synthèse de première instance) figure au dossier administratif et précise que les cours de récréation de l'institut pourront occasionnellement, pour autant que le calendrier scolaire le permette et après autorisation, être mises à la disposition de la commune ou du « Rêves d'Antan ». Elle conclut que l'autorité a pris sa décision en connaissance de cause et qu'aucune erreur manifeste d'appréciation n'est démontrée.

E. Dernier mémoire de la partie requérante

La partie requérante estime que « de l'aveu même de la partie adverse, l'un des trois espaces de stationnement pris en compte pour l'adoption de l'acte attaqué n'est fondé sur aucun élément du dossier », ce qui constitue une erreur de fait ou, à tout le moins, une erreur manifeste d'appréciation. Elle souligne également que l'espace de stationnement situé sur le domaine de l'Institut Sainte-Marie est expressément limité à titre occasionnel.

V.2. Examen

1. En principe, la motivation d'un acte de l'administration active ne doit pas contenir de réponse à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure d'enquête publique. Il faut, mais il suffit, que les motifs de l'acte attaqué rencontrent au moins globalement les réclamations et indiquent les raisons de droit et de fait qui ont conduit l'autorité à se prononcer, le degré de précision de la réponse étant fonction de celui de la réclamation. Autrement dit, lorsqu'au cours de l'enquête publique, des observations précises, dont l'exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier, ont été formulées, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé que s'il permet de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations.

2. En l'espèce, il est indiqué dans la demande de permis d'environnement que la salle de réception a une capacité d'accueil « supérieure à 150 personnes » (rubrique 92.34.01). Il est ensuite précisé que « la salle peut accueillir +/- 350 personnes debout ou 175 assises ». La capacité maximale de la salle de réception a toutefois été limitée à un maximum de 280 personnes, conformément à l'avis favorable conditionnel du 26 mars 2019 de la zone de secours Hainaut-Est.

Concernant l'offre de stationnement, il est indiqué dans la demande de permis d'environnement ce qui suit :

« Possibilité de parking à l'extérieur du site les jours d'activité et de forte affluence (plus de 50 places sur la place de Rêves Rue de l'église, de la cure, ainsi qu'au blocus).

Sur demande, le Collège ISM, nous cède leurs emplacements de parking dans l'enceinte de l'établissement ».

La demanderesse de permis ajoute également, dans le complément du dossier de la demande, sur ce point ce qui suit :

« Pt 5. Possibilité de garer 25 véhicules dans la cour de l'établissement. J'ai également un accord avec le président de la fabrique d'église pour 50 véhicules et il y a également de la place dans les rues proches (petit village où il y a très peu d'activités les week-end) (50 places).

De plus, lors de grosses manifestations (FJA et ducasse), le Collège Ste Marie autorise également le stationnement dans la cour de l'établissement (70 places) – Soit un total de 195 places ».

La question des problèmes du stationnement résultant de l'exploitation de la salle de réception a été soulevée à plusieurs reprises lors de l'enquête publique, ce qui est rappelé dans l'acte attaqué en ces termes :

« - problèmes de stationnement : parking insuffisant dans une zone déjà habituellement surchargée, engendrant un engorgement de la zone lors des événements ainsi qu'un phénomène de parking sauvage notamment rue de la Cure ce qui bloquerait l'accès éventuels des secours dans cette rue (problématique de sécurité) et mise en doute par certains plaignants des accords passés avec l'Institut Sainte Marie pour un espace de stationnement supplémentaire ».

Dans leur réclamation du 21 février 2019, le requérant et son épouse exposent notamment ce qui suit :

« 4.2. Problématique du stationnement

- Cette salle permet d'accueillir jusqu'à 530 personnes (annexe 3 : annonce immoweb). Ceci peut engendrer un nombre de 200 à 300 voitures dans le centre du village durant les weekends.
- Lors du week-end de la Ducasse de Rêves et de la Fancy Fair du collège, il est bien entendu normal d'avoir un débordement de véhicules, mais cela n'est pas acceptable pour les autres week-ends de l'année ».

Cette question fait également l'objet des développements suivants dans le recours administratif du 3 juin 2019 du requérant et de son épouse :

« Lors de l'enquête publique, les réclamants, dont le requérant et son épouse, ont notamment soulevé des problèmes de stationnement lors des évènements organisés par l'établissement. En effet, la salle de réception dispose d'une capacité trop importante au regard du parking disponible. Cela a notamment pour effet de reporter le stationnement en voirie, créant un engorgement de la zone et du parking sauvage dans la rue de la Cure, qui ne présente qu'une largeur de 3,30 mètres et qui s'avère problématique en termes d'accès pour les services de secours.

À cet égard, le Fonctionnaire technique répond ce qui suit :

> “ Considérant que le dossier de demande mentionne la possibilité de garer vingt-cinq véhicules dans la cour de l'établissement, cinquante véhicules dans le parking de l'église, environ cinquante véhicules dans les rues proches et septante véhicules dans la cour du Collège Sainte-Marie;
>
> Considérant toutefois que le parking en voirie publique doit, dans la mesure du possible, être évité afin de ménager la tranquillité et les possibilités de stationnement des riverains;
>
> Considérant que tant la Fabrique d'église St-Rémi que l'ASBL fraternelle Sainte-Marie de Rèves ont signifié par écrit qu'ils marquent leur accord pour la mise à disposition du parking de l'église d'une part et de la cour du Collège d'autre part, à condition d'être prévenus par l'exploitant”[…].

Ce raisonnement est erroné en fait et ce, pour plusieurs raisons.

Primo, la cour de l'établissement litigieux ne permet nullement d'accueillir 25 véhicules mais tout au plus 10 à 15 véhicules. À cet égard, aucun plan n'est joint à la demande de manière à permettre à l'autorité de statuer en parfaite connaissance de cause.

Secundo, il ressort du dossier de demande que seule l'ASBL fraternelle Sainte-Marie - et non la Fabrique d'église St-Rémi - a marqué son accord pour la mise à disposition de sa cour pour le stationnement de véhicules lors d'évènements. Cette mise à disposition n'est, par ailleurs, qu'occasionnelle, “pour autant que le calendrier scolaire le permettre”, et uniquement moyennant une autorisation préalable !

Tertio, même s'il fallait considérer que l'établissement dispose d'un total de 145 places de stationnement lors d'évènements (cour établissement, cour école et parking église), cela reste totalement insuffisant au regard de la capacité d'accueil proposée sur le site web (plus de 250 personnes assises ou plus de 500 personnes debout!) et ce, même en limitant le nombre à celui imposé par la Zone de secours (280 personnes maximum). Un report du stationnement en voirie est donc à craindre avec les problèmes de mobilité, de sécurité et de tranquillité que cela implique déjà pour les riverains.

Quarto, relevons encore que la zone située autour de l'Eglise ne constitue nullement un parking mais est bien une zone enherbée (ancien cimetière)... Le demandeur de permis ne saurait donc se prévaloir de cette zone comme une zone effective de parking ».

Les griefs exposés, concernant les problèmes de stationnement induits par le projet litigieux, sont suffisamment clairs et précis.

Partant, l’autorité devait y répondre adéquatement, la motivation à l’acte attaqué devant faire apparaître à suffisance que son appréciation est posée en connaissance de cause et est exempte d’erreur en fait et d’erreur manifeste d’appréciation.

L’acte attaqué est motivé comme suit concernant la problématique du stationnement :

« […]

Considérant que le SPW - ARNE - Direction des permis et autorisations, a transmis à l'autorité de recours, en date du 5 juillet 2019, un rapport de synthèse et une proposition de refus du permis d'environnement; que cette proposition a été réceptionnée par l'autorité de recours en date du 8 juillet 2019; que cette proposition repose sur les motifs suivants :

“ […]
Problématique de parking

Considérant qu'en matière de parking, la salle est limitée à 280 personnes; qu'il est coutume de considérer que la moyenne est de 3 personnes par véhicules; que dans notre cas, il est donc nécessaire de trouver 95 places de parking environ;

Considérant que l'établissement est limité à 25 emplacements de parking; que moyennant autorisation préalable, l'exploitant peut disposer du parking de l'église (50 places) et de la cour du Collège (70 places), ce qui permet de garer 145 véhicules sans empiéter dans les rues avoisinantes;

[…]”;

Urbanisme
[…]
Considérant que l'avis du SPW-TLPE a été demandé sur recours; qu'il est défavorable et rédigé comme suit :

“ […]

Considérant que relativement à la problématique du stationnement, outre le parking privé de l'exploitation ayant une capacité de 10 à 25 véhicules maximum dans la cour de l'établissement, il est possible d'occuper 50 places de stationnement dans le parking de l'église de Rèves et environ 50 places de stationnement dans les rues proches; qu'il est également à noter que lors des événements sociaux (Ducasse du village et la soirée FJA de Seneffe), il est possible d'occuper 70 places de stationnement dans la cour de l'Institut Sainte-Marie;

[…]”;

[…]

Considérant que pour ce qui concerne le stationnement, élément soulevé dans les réclamations introduites, l'autorité de recours tient à rappeler à l'exploitant qu'il convient de tout mettre en œuvre pour limiter drastiquement le stationnement des visiteurs sur le domaine public et de privilégier l'activation des solutions énoncées dans l'avis du fonctionnaire technique en première instance, à savoir : l'espace autour de l'église, la cour du Collège Sainte-Marie, la cour de l'établissement, notamment;
[…] ».

L’auteur de l’acte attaqué assortit sa décision de la condition suivante :

« Le stationnement des véhicules des visiteurs sera organisé de manière à préserver la quiétude des riverains et s'organisera dans l'espace autour de l'église, dans la cour du Collège Sainte-Marie, dans la cour de l'établissement moyennant l'accord préalable des différents responsables de ces espaces ».

Ce faisant, l'auteur de l'acte attaqué considère que les options de stationnement qu'il épingle sont suffisamment en adéquation avec les besoins résultant de l'exploitation de la salle de réception ceci, afin d'assurer l'objectif de préservation de la quiétude des riverains. Il impose, en conséquence, que le stationnement des véhicules des participants aux activités organisées dans la salle de réception se limite « drastiquement » aux trois espaces concernés.

Si l'autorité de recours précise que cette énumération n'est pas limitative en utilisant le terme « notamment », il ressort cependant de son appréciation que le report du stationnement sur le domaine public ne peut s'opérer que de manière très limitée.

L'auteur de l'acte attaqué a pu raisonnablement prendre en compte une moyenne « de 3 personnes par véhicules ».

Au regard de la capacité maximale autorisée de 280 personnes, il y a lieu de s'assurer que la demanderesse de permis est bien en mesure de proposer une offre pérenne de stationnement d'environ 95 emplacements de stationnement, comme il est calculé dans l'acte attaqué.

S'agissant de la cour de l'établissement lui-même, sa capacité réelle n'est pas clairement établie. Toutefois, il ressort de l'avis du 21 juin 2019 de la cellule aménagement-environnement, reproduit dans l'acte attaqué, que celle-ci l'évalue à « 10 à 25 véhicules maximum ».

Concernant les cours de récréation de l'Institut Sainte-Marie, le dossier administratif comporte un courrier du 26 mars 2019 de l'ASBL Fraternelle Sainte-Marie attestant qu'elles « pourront encore occasionnellement, pour autant que le calendrier scolaire le permette et après autorisation, (parking surveillé par le demandeur) être mises à disposition de la commune et/ou du "Rèves d'antan" ».

Cette attestation permet d'établir à suffisance que ces cours de récréation peuvent être utilisées, occasionnellement et moyennant autorisation, pour proposer 70 places de stationnement aux usagers de la salle de réception.

Toutefois, l'usage occasionnel et moyennant autorisation de ces cours de récréation n'est manifestement pas de nature à assurer, à lui seul, une offre pérenne de stationnement et, partant, de garantir l'objectif avancé de « préserver la quiétude des riverains ».

Le dossier administratif ne contient pas d'engagement écrit de la Fabrique d'église Saint-Rémi, mentionné dans le projet de permis d'environnement établi par le fonctionnaire technique, pour utiliser les 50 places de stationnement dans le parking de l'église. Par conséquent, il n'est pas établi que la demanderesse de permis a obtenu un accord sur ce point afin de pouvoir bénéficier de l'usage pérenne de ces 50 places de stationnement.

Au vu des éléments qui lui étaient soumis, l'auteur de l'acte attaqué n'a pas pu, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, conclure que la salle de réception proposait des emplacements de stationnement à suffisance pour ses visiteurs, sachant que le stationnement sur le domaine public doit être « drastiquement » limité de telle manière à assurer la « quiétude des riverains ». Les motifs de l'acte attaqué ne sont pas admissibles en fait. L'acte attaqué est inadéquatement motivé au sens des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 précitée sur ce point.

Le second moyen est fondé.

VI. Indemnité de procédure

Le requérant sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

Est annulée la décision du ministre de l'Environnement du 23 juillet 2019 qui accorde à la SPRL Le Rèves d'Antan un permis d'environnement pour « maintenir en activité (régularisation) une salle de réception en location pour différentes activités publiques et privées avec occasionnellement amplification de la musique dans un établissement sis rue de l'Eglise n° 8 à […] Rèves/Les Bons Villers » et cadastré Les Bons Villers, 2e division (Rèves), section B, n° 115k.

Article 2.

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

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 20 euros est mise à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 200 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e^ chambre, le 22 juin 2021 par :

Colette Debroux,	président de chambre,
Anne-Françoise Bolly,	conseiller d'État,
Luc Donnay,	conseiller d'État,
Vanessa Wiame,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Vanessa Wiame Colette Debroux