CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 258.687 du 6 février 2024

A. 228.221/XIII-8670

En cause : **D. B.**,
ayant élu domicile chez
M^e Bernard FRANCIS, avocat,
Vieux Chemin du Poète 11
1301 Wavre,

contre :

la Région wallonne, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de l'Aurore 52
1000 Bruxelles,

Partie intervenante :

la société anonyme GROTTES DE HAN-SUR-LESSE ET DE ROCHEFORT,
ayant élu domicile chez
M^es Fabrice EVRARD et
Michel SCHOLASSE, avocats,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 27 mai 2019, la partie requérante demande l'annulation de l'arrêté du 25 mars 2019 par lequel le ministre de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire confirme la décision du 22 octobre 2018 adoptée par le collège communal de la ville de Rochefort accordant à la société anonyme (SA) Grottes de Han-sur-Lesse et de Rochefort un permis unique qui autorise le renouvellement du permis d'exploiter le domaine des grottes de Han et refuse la régularisation urbanistique de la cabane des trappeurs, la dalle de ravitaillement en diesel et le placement d'une citerne de diesel dans un établissement sis rue des Grottes et rue des Marronniers à Han-sur-Lesse (Rochefort).

II. Procédure

Par une requête introduite le 18 juillet 2019, la SA Grottes de Han-sur-Lesse et de Rochefort a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 21 août 2019.

Le dossier administratif a été déposé.

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

M^me^ Isabelle Leysen, premier auditeur chef de section 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 requérante et intervenante ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 21 décembre 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 25 janvier 2024.

M. Luc Donnay, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e^ Bernard Francis, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e^ Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e^ Emilie Moyart, *loco* M^es^ Fabrice Evrard et Michel Scholasse, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^me^ Isabelle Leysen, premier auditeur chef de section 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

1. Le 4 décembre 2017, la partie intervenante introduit auprès de la ville de Rochefort une demande de permis unique visant, d'une part, à renouveler le

permis d'environnement pour le parc animalier, les grottes, le site de la ferme de Dry Hamptay, le pavillon des grottes, l'atelier et la centrale et, d'autre part, à régulariser sur le plan urbanistique la cabane des trappeurs, une piste étanche pour le ravitaillement des véhicules en carburant et le placement d'une citerne de 20.000 litres.

Les activités concernées par la demande de permis sont réparties sur plusieurs parcelles situées à Han-sur-Lesse.

2. Le 27 décembre 2017, les fonctionnaires technique et délégué informent la demanderesse de permis que sa demande est incomplète.

3. Le 27 juin 2018, la ville de Rochefort leur transmet le complément de dossier déposé par la demanderesse de permis.

4. Le 6 juillet 2018, les fonctionnaires technique et délégué informent la demanderesse de permis que la demande est complète et recevable au sens de l'article 86 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

5. Une enquête publique est organisée du 16 au 30 août 2018 sur le territoire de la ville de Rochefort. Elle donne lieu à six réclamations.

6. Le 12 juillet 2018, la direction des voies hydrauliques du SPW-mobilité et infrastructures (SPW-MI) indique qu'elle n'a aucun avis à émettre.

7. Le 19 juillet 2018, les deux rubriques suivantes sont ajoutées dans la demande de permis d'environnement à la demande de l'administration régionale : 24.31 (ateliers de peinture) et 28.51.03 (traitement de surface des métaux ferreux).

8. Le 20 juillet 2018, le département du sol et des déchets du SPW - agriculture, ressources naturelles et environnement (SPW-ARNE) fait savoir qu'il n'a pas d'objection moyennant le respect de prescriptions qu'il énumère.

9. Le 7 août 2018, la direction des risques industriels, géologiques et miniers du SPW-ARNE émet un avis favorable conditionnel.

10. Le 19 juillet 2018, le département de la nature et des forêts du SPW-ARNE émet un avis favorable conditionnel.

11. Le 6 septembre 2018, la direction des cours d'eau non navigables du SPW-ARNE signale qu'elle est opposée à toute régularisation urbanistique en zone inondable.

12. Le 10 septembre 2018, la direction des eaux de surface SPW-ARNE émet un avis favorable conditionnel.

13. Le 13 septembre 2018, les fonctionnaires technique et délégué décident de la prorogation de trente jours du délai de transmission de leur rapport de synthèse.

14. Le 17 septembre 2018, le collège communal de la ville de Rochefort donne un avis partiellement favorable.

15. Le 24 septembre 2018, la direction des eaux souterraines du SPW-ARNE transmet un avis favorable conditionnel.

16. Le 12 octobre 2018, les fonctionnaires technique et délégué transmettent leur rapport de synthèse. Ils proposent d'autoriser le renouvellement du permis d'exploiter le domaine des grottes de Han et de refuser la régularisation urbanistique portant sur la cabane des trappeurs, la dalle de ravitaillement en carburant et la citerne de diesel.

17. Le 22 octobre 2018, le collège communal adopte une décision autorisant le renouvellement du permis d'exploiter et refusant de régulariser les trois éléments précités.

18. Le 7 décembre 2018, le requérant introduit contre cette décision un recours auprès du Gouvernement wallon qui est réceptionné le 11 décembre 2018.

19. Le 15 janvier 2019, la demanderesse de permis répond aux différents arguments avancés à l'encontre du projet.

20. Le 24 janvier 2019, les fonctionnaires technique et délégué décident de la prolongation de trente jours du délai de transmission de leur rapport de synthèse.

21. Le 1er mars 2019, ils transmettent leur rapport de synthèse. Ils proposent de déclarer le recours recevable et de confirmer la décision du collège communal.

22. Le 25 mars 2019, le ministre de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire déclare le recours recevable et confirme la décision du collège communal du 22 octobre 2018.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Irrecevabilité du second mémoire en réplique

Le 6 janvier 2020, le requérant a déposé sur la plateforme électronique un second mémoire en réplique en vue de répondre au mémoire en intervention.

Dès lors qu'un tel écrit de procédure n'est pas prévu par l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État, il y a lieu de l'écarter des débats.

V. Intérêt du requérant

V.1. Thèses des parties

A. La partie adverse

Dans son mémoire en réponse, la partie adverse relève que le requérant justifie son intérêt par la seule présence, à proximité de son habitation, du bâtiment « Dry Hamptay/La Verrière » qui, selon le site du domaine des grottes de Han, regroupe une cafétaria, une plaine de jeux et un enclos réservé aux chèvres, aux moutons et aux ânes, tandis que l'exploitation de l'ensemble du site du domaine des grottes de Han, est situé à 260 mètres de son domicile.

Elle indique que le requérant a acquis sa maison d'habitation en 2007 alors que les grottes de Han existent depuis 200 ans. Elle en déduit qu'il a réalisé cet achat en parfaite connaissance de cause et soutient qu'il n'expose pas ni ne démontre en quoi le seul renouvellement de l'exploitation du domaine des grottes de Han, sur lequel il n'a par ailleurs aucune vue, est susceptible d'influencer de manière négative son environnement ou son cadre de vie.

Elle considère en conclusion que le recours est recevable en tant que le permis concerne le bâtiment du Dry Hamptay/La Verrière et qu'il est irrecevable pour tous les autres aspects du permis unique.

B. La partie intervenante

Dans son mémoire en intervention, la partie intervenante « ne croit pas devoir soulever d'exception d'irrecevabilité à ce stade de la procédure ».

Dans son dernier mémoire, elle insiste sur le fait que l'acte attaqué autorise le renouvellement d'activités existantes depuis de nombreuses années et non de nouvelles activités.

C. La partie requérante

Dans sa requête en annulation, le requérant déclare être propriétaire d'une maison d'habitation sise rue des Grottes n° 40 à Han-sur-Lesse, laquelle jouxte directement le bâtiment du « Dry Hamptay/La Verrière », exploité par le domaine des grottes de Han, ce qui justifie son intérêt au recours.

Dans son mémoire en réplique, il soutient que sa requête est recevable dans sa totalité. Il fait valoir que la recevabilité d'un recours est une question d'ordre public de sorte qu'en toute hypothèse, il ne peut renoncer à se prévaloir de sa qualité de voisin proche du site des grottes de Han. Il considère par ailleurs que le recours étant dirigé contre un permis unique, il n'y a pas lieu, s'agissant de son intérêt, de distinguer selon qu'il invoque la violation du droit de l'urbanisme ou du droit de l'environnement. À titre subsidiaire, il rappelle la jurisprudence selon laquelle l'intérêt d'un requérant doit s'apprécier au regard de l'incidence d'un projet sur son cadre de vie.

Dans son dernier mémoire, il indique qu'à l'époque de l'achat de son habitation, le domaine des grottes de Han ne connaissait pas le niveau de développement et d'exploitation économiques qu'il connaît aujourd'hui. Il met en exergue la création de nouvelles activités ou d'événements tels que des réunions d'entreprise, des bals et des expositions, tant sur le site du Dry Hamptay que dans la plaine située en zone naturelle. Il produit à l'appui de ses arguments un rapport de la partie intervenante rédigé en 2022.

V.2. Examen

Tout riverain a normalement intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique, en principe, la possibilité de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie. La qualité de voisin qui est en principe de nature à permettre aux parties requérantes de justifier

d’un intérêt à leur recours, doit être appréciée non seulement en fonction d’une distance objectivement et abstraitement définie mais aussi en raison des circonstances propres à l’espèce. S’agissant du recours dirigé contre un permis d’exploiter un établissement classé, il convient d’avoir égard non seulement à la distance séparant le lieu d’implantation du projet et le bien des parties requérantes mais aussi, entre autres, à la topographie des lieux, à la nature de l’établissement et aux nuisances que celui-ci est susceptible de générer.

En l’espèce, le site faisant l’objet de l’acte attaqué est constitué de plusieurs entités liées, à savoir, notamment, un parc animalier, des grottes, divers bâtiments techniques, un restaurant et un bâtiment nommé ferme de Dry Hamptay.

La demande de permis unique vise à renouveler le permis d’environnement relatif aux diverses installations et activités présentes sur le site et à régulariser trois éléments sur le plan urbanistique (la cabane des trappeurs, une piste étanche pour le ravitaillement des véhicules en carburant et une citerne à mazout).

Le requérant habite à proximité immédiate de la ferme de Dry Hamptay et à quelques centaines de mètres du point de départ de plusieurs activités. Il n’est pas contestable que l’exploitation du site génère un charroi important et que la ferme de Dry Hamptay est un lieu touristique très fréquenté.

Partant, le requérant a intérêt à postuler l’annulation du permis unique en tant qu’il autorise le renouvellement de l’exploitation de l’ensemble des activités et installations présentes sur le site, lesquelles affectent son cadre de vie.

Il n’a en revanche pas intérêt au recours dirigé contre le permis unique en tant que celui-ci refuse la régularisation urbanistique, ce refus ne lui causant pas grief.

VI. Premier moyen

VI.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

Le requérant prend un premier moyen de la violation des articles D.62, alinéa 1er, D.63, 3°, D.64, D.65 et D.67, § 2, du livre Ier du Code de l’environnement, tels qu’en vigueur à la date de réception du dossier de demande de permis unique par

la ville de Rochefort ou des articles D.62, §§ 1er et 2, D.63, D.67 et D.75, § 1er, du même livre tels qu'en vigueur au jour de l'introduction de sa requête.

Le requérant soutient que le domaine des grottes de Han comporte deux attractions majeures, à savoir la visite du parc animalier en « safari-cars » et le transport depuis le village jusqu'aux grottes par le « tramway de Han ». Il estime, à partir d'un article de presse et d'un rapport de la zone de police, que le domaine est un parc d'attractions, contrairement à ce qu'estime l'auteur de l'acte attaqué qui affirme qu'aucune attraction n'est exploitée dans l'établissement. Il en déduit qu'un permis de classe 1 était requis et qu'une étude d'incidences sur l'environnement aurait dû être réalisée.

Il affirme à cet égard que l'auteur de l'acte attaqué a commis une erreur de droit en ayant égard à la notion d' « attraction » reprise dans l'arrêté royal du 10 juin 2001 relatif à l'exploitation des attractions pour considérer que la rubrique n° 92.33.01 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences, des installations et activités classées ou des installations ou des activités présentant un risque pour le sol n'était pas applicable en l'espèce.

Il considère qu'en l'absence de définition de la notion d'attraction dans l'arrêté du 4 juillet 2002, il y a lieu de se référer au sens commun du terme, sans avoir égard aux définitions reprises dans d'autres réglementations, et que les activités précitées relèvent bien de la catégorie des « attractions ».

Il soutient, à titre subsidiaire, que si la définition des notions d'« attraction » ou de « parc d'attractions » devait être trouvée dans la rubrique n° 92.33 relative aux manèges forains et aux parcs d'attractions de l'arrêté du 4 juillet 2002 précité, une étude d'incidences devait d'office être réalisée dès lors que la superficie dépasse dix hectares (250 hectares), s'agissant d'un projet de classe I.

Enfin, à titre plus subsidiaire encore, il fait valoir que le safari-cars et le tramway touristique relèvent, en tout état de cause, de la notion d'attraction au sens de l'arrêté royal du 10 juin 2001 relatif à l'exploitation des attractions.

B. Le mémoire en réplique

En réponse à l'argument exposé par la partie adverse dans son mémoire en réponse, laquelle se réfère à un jugement du 27 juin 2019 du Tribunal de première instance de Namur, il soutient que cette décision n'a pas autorité de chose

jugée dès lors qu'elle s'inscrit dans le cadre d'un contentieux de droits subjectifs, que la partie adverse n'est pas partie à ce procès et qu'elle fait en outre l'objet d'un appel pendant devant la Cour d'appel de Liège.

Selon lui, et contrairement à ce que considère ce jugement, le tramway n'a pas pour vocation unique d'amener les touristes à l'activité souterraine, dans la mesure où le trajet à partir du centre du village vers l'entrée des grottes constitue en lui-même déjà une attraction ou activité ludique.

Il maintient que le tramway et le safari-cars sont deux installations permanentes à des fins d'amusement ou de délassement, pour la propulsion de personnes et actionnée par une source d'énergie non humaine, telles que visées par l'arrêté royal du 10 juin 2001 précité.

C. Le dernier mémoire

Il soutient que le concept de parc safari doit s'entendre dans son sens commun et en déduit que l'activité de safari n'est pas nécessairement englobée sous la rubrique 92.53.01 de l'arrêté du 4 juillet 2002 précité.

Il reconnaît que la rubrique 92.61.16 du même arrêté porte sur les installations et aménagements dans une cavité souterraine pour le parcours sportif ou récréatif mais considère que ce concept n'inclut pas automatiquement le moyen de visite consistant en l'utilisation d'un tramway, comme c'est le cas en l'espèce.

Il en tire la conclusion suivante : « l'usage par les visiteurs tant du "safari-cars" que du "tramway" constitue en soi l'exploitation, en elles-mêmes, d'attractions et non de moyens de transport en manière telle que l'acte attaqué aurait également dû être précédé […] d'une étude d'incidences sur l'environnement ».

VI.2. Examen

1. L'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences, des installations et activités classées ou des installations ou des activités présentant un risque pour le sol contient les rubriques suivantes :

- la rubrique 92.33.01.02 « Manèges forains et parcs d'attractions » lorsque la capacité d'accueil est égale ou supérieure à 10 ha (classe 1 - étude d'incidences environnementale obligatoire) ;

- la rubrique 92.53.01 « Parcs zoologiques, tels que définis à l'article 1er de l'arrêté royal du 10 août 1998 relatif à l'agrément des parcs zoologiques », à savoir « tout établissement accessible au public où sont détenus et exposés des animaux vivants appartenant à des espèces non domestiques, y compris les parcs d'animaux, les parcs-safari, les delphinariums, les aquariums et les collections spécialisées, à l'exclusion cependant des cirques, des expositions itinérantes et des établissements commerciaux pour animaux » (classe 2) ;
- la rubrique 92.61.16 « Installations et aménagements dans une cavité souterraine pour le parcours sportif ou récréatif » (classe 2).

2. L'article 1er, 3°, de l'arrêté royal du 10 juin 2001 relatif à l'exploitation des attractions dispose qu'il faut entendre, pour l'application de cet arrêté, l'attraction comme étant « une installation permanente à des fins d'amusement ou de délassement, pour la propulsion de personnes actionnée par une source d'énergie non humaine ».

Cet arrêté a pour fondement l'article 4 de la loi du 9 février 1994 relative à la sécurité des consommateurs.

3. En l'espèce, l'acte attaqué est motivé comme suit :

« Considérant que le requérant soutient à nouveau que le Domaine des Grottes de Han est un parc d'attractions à l'instar de parcs à sensations fortes (Walibi...) ; qu'il est à rappeler que la notion de parc d'attraction n'est pas définie dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à études d'incidences et des installations et activités classées ; qu'il convient donc d'identifier dans la législation une définition claire de "l'attraction", telle qu'applicable au sens de la rubrique 92.33.01. ; que sur la base de l'origine de la liste des rubriques (code NACE), la rubrique "Parc d'attractions" s'inscrit dans le même groupe que :

- 93.211 Activités foraines (libellé 2003 : attractions foraines) ;
- 93.212 Activités des parcs d'attractions et des parcs à thèmes (libellé 2003 : Parcs d'attractions) ;

Considérant qu'il apparaît ainsi que ces rubriques NACE visent clairement des "attractions" et que celles-ci sont réglementées par :

- l'arrêté royal du 10 juin 2001 relatif à l'exploitation des attractions (*M.B.* 25.07.2003) qui donne une définition fort large de "l'attraction" en son article 1er, 3°;
- l'arrêté royal du 18 juin 2003 relatif à l'exploitation des attractions foraines (*M.B.* 17.07.2003) qui définit deux types d'attractions foraines : celle de type A (vitesse supérieure à 10 m/s ou à plus de 5 m au-dessus du sol) et celle de type B (non A);

Considérant que dans un souci de cohérence entre les législations, il est convenu de considérer l'"attraction" de la manière dont elle est définie dans le premier arrêté cité, soit : "une installation permanente à des fins d'amusement ou de délassement, pour la propulsion de personne actionnée par une source d'énergie non humaine" ;

Considérant que le Département de la Police et des Contrôles a déjà informé le requérant dans son courrier du 16 février 2017 que :

“la définition d’‘attraction’ ne s’applique pas au type d’activité proposée sur le site du Dry Hamptay, une attraction étant une installation permanente à des fins d’amusement ou de délassement, pour la propulsion de personnes et actionnée par une source d'énergie non humaine (*cfr* Arrêté royal relatif à l’exploitation des attractions du 10/06/2001)” ;

Considérant qu’au sens de la définition, aucune “attraction” n’est exploitée dans l’établissement dont objet et donc, un permis de classe 1 n’est pas requis ; qu’une étude d’incidences sur l’environnement n’était donc pas nécessaire ».

4. Le requérant soutient que le domaine des grottes de Han est un parc d’attractions en raison de deux activités proposées aux visiteurs, étant, d’une part, le safari-cars qui permet de visiter le parc animalier et, d’autre part, le tramway de Han qui transporte les visiteurs du centre du village à l’entrée des grottes.

Toutefois, au regard de leurs caractéristiques concrètes, les activités principales pratiquées sur le domaine sont visées aux rubriques 92.53.01 (qui est notamment applicable aux parcs-safari) et 92.61.16 (qui reprend notamment les installations et aménagements dans une cavité souterraine pour le parcours récréatif), précitées, de l’arrêté du 4 juillet 2002. Ces deux activités sont de classe 2, quelle que soit la superficie qu’elles couvrent, et ne sont donc pas obligatoirement soumises à la réalisation d’une étude d’incidences sur l’environnement.

5. Pour le surplus, il ne ressort pas de cet arrêté que le domaine des grottes de Han doit être considéré comme un parc d’attractions au sens de la rubrique 92.33 en raison de l’exploitation concomitante d’un safari-cars, des grottes et d’un tramway permettant simplement de se rendre à celles-ci.

Partant, le requérant n’a pas intérêt à dénoncer le fait que l’autorité s’est référée à la notion « d’attractions » définie dans l’arrêté royal du 10 juin 2001 relatif à l’exploitation des attractions pour déterminer ce que recouvre la notion de « parc d’attractions » au sens de l’arrêté du 4 juillet 2002, la rubrique 92.33.01.02 n’étant pas applicable en l’espèce.

6. Il s’ensuit que le premier moyen est irrecevable.

VII. Deuxième moyen

VII.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

Le requérant prend un deuxième moyen de la violation de l’article 13*bis* du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d’environnement, des articles D.II.25,

D.II.27, D.II.36, D.II.37, D.II.38, D.II.39, D.IV.13, D.IV.108, D.IV.109 et R.II.21-7 du Code du développement territorial (CoDT), des articles 1er à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe de bonne administration ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation.

En une première branche, il soutient que l'autorité était tenue de vérifier de sa propre initiative la conformité du projet au regard des prescriptions des plans d'aménagement applicables, dont notamment les dispositions du plan de secteur, même s'il s'agit d'une demande de renouvellement de permis, et qu'elle devait se prononcer sur d'éventuelles incompatibilités avec celles-ci. À son estime, la motivation de l'acte attaqué ne permet pas de constater qu'une analyse concrète des caractéristiques propres de chacune des activités ou installations classées a été réalisée au regard des prescriptions du plan de secteur applicables en l'espèce, à savoir la zone d'habitat d'intérêt culturel, historique ou esthétique, la zone forestière d'intérêt paysager, la zone agricole d'intérêt paysager, la zone d'espaces verts d'intérêt paysager, la zone naturelle d'intérêt paysager et la zone de loisirs.

En une deuxième branche, il critique la motivation de la décision communale du 22 octobre 2018 en ce que son auteur ne prend pas en considération les caractéristiques propres de chacune des installations et activités et admet que certaines d'entre elles ne sont pas conformes à la zone naturelle, outre qu'il omet de faire la distinction entre celles qui le sont et celles qui y dérogent. Selon lui, les dix-sept installations et activités en cause sont incompatibles avec les prescriptions du plan de secteur et ne présentent aucun rapport avec la protection active ou passive des espèces terrestres ou aquatiques.

En une troisième branche, il soutient qu'en octroyant l'autorisation d'exploiter les activités ou installations classées, l'autorité a implicitement octroyé des dérogations aux prescriptions de la zone d'habitat d'intérêt culturel, historique ou esthétique, de la zone forestière d'intérêt paysager, de la zone agricole d'intérêt paysager, de la zone d'espaces verts d'intérêt paysager, de la zone de loisirs et de zone naturelle d'intérêt paysager sans respecter les modalités procédurales imposées par l'article 13*bis* du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement ou les articles D.IV.13, D.IV.108 et D.IV.109 du CoDT.

B. Le mémoire en réponse

La partie adverse répond que la demande de permis unique a pour objet le renouvellement pur et simple d'une activité préalablement autorisée et exploitée de longue date. Elle en déduit que l'on peut comprendre que l'auteur de l'acte

attaqué s'attache à vérifier si les conditions du renouvellement sont remplies eu égard à cet objet.

Elle estime que l'autorité analyse concrètement et détermine une à une les installations et activités classées concernées par la demande de renouvellement et examine plus précisément la compatibilité des trois installations qui n'ont jamais été autorisées et font l'objet de la demande de régularisation.

Elle considère que suivre la thèse du requérant revient à remettre en cause le principe même de l'exploitation des grottes de Han. Elle insiste sur le fait que c'est le caractère environnemental de l'autorisation qui suscite la nécessité du renouvellement et non le volet urbanistique du projet.

Elle soutient qu'il n'y a pas de dérogation à accorder en l'espèce dès lors que ces établissements sont préexistants à l'adoption du plan de secteur et que leur installation n'est pas remise en cause en tant que telle mais uniquement leur exploitation, raison pour laquelle le permis unique doit être renouvelé.

C. Le mémoire en réplique

S'agissant de la première branche, le requérant maintient qu'il appartenait à l'autorité de vérifier de sa propre initiative la conformité d'un projet au regard des prescriptions des plans d'aménagement applicables, même s'il s'agit d'une demande de permis d'environnement.

S'agissant de la troisième branche, il réplique que c'est précisément parce que la demande de renouvellement porte sur des activités et installations classées préexistantes à l'adoption du plan de secteur, et sans qu'il soit établi que chacune d'elles a été antérieurement autorisée par permis d'urbanisme, que celles-ci ne peuvent être renouvelées que moyennant l'octroi de dérogations dûment motivées.

D. Le mémoire en intervention

La partie intervenante indique que telle qu'elle résulte du formulaire de demande de permis, la demande comporte deux volets. Le premier porte sur le renouvellement de l'autorisation d'exploiter le domaine des grottes de Han et, plus particulièrement, le parc animalier, la grotte, la ferme de Dry Hamtpay, le pavillon des grottes, l'atelier et la centrale ainsi que toutes les installations nécessaires au fonctionnement du domaine. Le second est relatif à la régularisation urbanistique de

la construction de la cabane des trappeurs et de la piste étanche (dalle de ravitaillement - lavage) ainsi que le placement d'une citerne de diesel.

À son estime, à l'exception de ces trois derniers éléments à régulariser, l'ensemble des installations et bâtiments du domaine sont déjà couverts par une autorisation urbanistique délivrée avant ou après l'entrée en vigueur du plan de secteur, ce que le collège communal de Rochefort confirme expressément dans sa décision.

Elle soutient que l'article 13*bis*, § 1er, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement règle le sort des permis d'environnement relatifs à des projets non conformes au plan de secteur et qui ne nécessitent pas – ou ne sont pas couverts par – un permis d'urbanisme préalable. Elle en déduit que cette disposition n'est pas applicable en l'espèce dès lors que chacune des installations et activités dont le renouvellement est sollicité concerne des projets préalablement autorisés par permis d'urbanisme.

Elle considère par ailleurs qu'il ressort des articles D.IV.108 et D.IV.109 du CoDT que les dérogations au plan de secteur qui ont été octroyées dans le cadre de permis d'urbanisme relatif à un projet particulier bénéficient aux autorisations relevant d'autres législations, telles que celle relative au permis d'environnement, pour autant qu'elles concernent le même projet. Elle fait état du caractère définitif des autorisations urbanistiques qui lui ont été délivrées et estime qu'il convient d'en tenir compte pour la délivrance du volet environnemental du projet litigieux, sous réserve d'examiner la compatibilité de l'activité en cause avec son environnement. Selon elle, il n'appartenait pas à l'autorité d'analyser la conformité des installations et activités dont le renouvellement était sollicité au regard de l'affectation au plan de secteur, cet examen ayant déjà été opéré lors de la délivrance des autorisations urbanistiques.

Elle soutient par ailleurs que l'analyse de la compatibilité des installations et des activités avec leur environnement a été effectuée tant par l'autorité de première instance que par l'auteur de l'acte attaqué. Elle estime qu'en réalité, le requérant tente de substituer son appréciation à celle de l'autorité, sans toutefois démontrer l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation.

E. Le dernier mémoire de la partie intervenante

La partie intervenante soutient que l'autorité identifie les zones du plan de secteur dans lesquelles les différentes activités ou installations du domaine des

grottes de Han se trouvent et précise leur conformité à celles-ci. Elle mentionne à cet égard plusieurs motifs de la décision de l'autorité communale du 22 octobre 2018 et de son avis du 17 septembre 2018.

Elle insiste sur le fait que le volet environnemental de la demande de permis porte uniquement sur le renouvellement d'une exploitation existante et en déduit que seule la compatibilité des installations et activités concernées avec leur environnement devait être examinée par l'autorité délivrante.

F. Le dernier mémoire de la partie requérante

Le requérant soutient qu'il existe dans le chef de l'autorité un devoir d'investigation dès lors que l'octroi du renouvellement sollicité implique l'existence de dérogations au plan de secteur. Il reproche à l'auteur de l'acte attaqué de pas avoir analysé de manière individuelle chacune des activités classées au regard des permis d'urbanisme délivrés antérieurement et d'avoir considéré que l'existence d'une activité antérieure au plan de secteur pouvait être autorisée pour ce seul motif.

VII.2. Examen des trois branches réunies

1. L'article 13*bis* du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement dispose comme suit :

« § 1er 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 ou qui s'écarte du plan de secteur en ce compris la carte d'affectation des sols, d'un schéma, d'un guide d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation, un permis d'environnement peut s'écarter de ou être délivré en dérogation à un plan de secteur, un schéma, une carte d'affectation des sols, un guide d'urbanisme ou un permis d'urbanisation aux conditions visées aux articles D.IV.5 ou D.IV.13 du CoDT ;

§ 2. Les dérogations et écarts sont accordés :

1° par le collège communal lorsqu'il est l'autorité compétente; toutefois, l'avis du fonctionnaire délégué est un avis conforme lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme;
2° par le fonctionnaire technique lorsqu'il est l'autorité compétente; toutefois, l'avis du fonctionnaire délégué est un avis conforme lorsque la demande implique une dérogation ou un écart;
3° par le Gouvernement en recours;
4° par le Gouvernement pour les demandes de permis relatifs aux actes et travaux pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général qui relèvent de sa compétence ».

L'article D.IV.108 du CoDT est libellé comme suit :

« La poursuite des activités autorisées par un permis délivré avant l'entrée en vigueur du plan de secteur et qui ne correspondent pas aux prescriptions de ce plan est admise jusqu'à l'expiration du délai de validité du permis. Le renouvellement de cette autorisation peut être accordé par l'autorité compétente dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone considérée, sans préjudice de l'article D.IV.109 ».

L'article D.IV.109 du CoDT précise, quant à lui, que « les dérogations et les écarts accordés en application du présent Livre sont applicables aux actes relevant d'autres législations qui sont relatifs au même projet ».

2. En l'espèce, s'agissant du volet environnemental, l'auteur de l'acte attaqué procède à une énumération des rubriques concernées de l'annexe I de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2022 précité. Les activités et installations répertoriées sont au nombre de vingt-neuf.

Vingt-trois d'entre elles sont des activités ou installations de classe 3. Les six autres sont de classe 2, pour lesquelles un permis d'environnement est requis. Ces six activités et installations sont présentées comme suit dans l'acte attaqué :

« - n° 24.31 : atelier où l'on procède à l'application de peintures ou enduits sur toute surface par des procédés pneumatiques ou non, à l'aide d'un pistolet ou par des procédés électrostatiques ;

- n° 26.81.02.A : installation où l'on utilise des matières abrasives telles que sables, corindon, grenailles métalliques…, sur un matériau quelconque pour gravure, dépolissage, décapage, grainage, ... lorsque la puissance installée des machines est supérieure à 20kW, dans toutes les zones sauf en zone d'activité économique, en zone d'activité économique spécifique ou en zone d'aménagement différé à caractère industriel ;

[…]

- n° 40.10.01.03.01, production d'électricité : centrale thermique et autres installations de combustion pour la production d'électricité dont la puissance installée est égale ou supérieure à 0,1 MW thermique et inférieure à 200 MW thermiques ;

[…]

- n° 63.12.05.07 : déchets situés sur le site de production ou stockés par un détaillant dans le cadre d'une obligation de reprise de déchets en vertu de l'arrêté du Gouvernement wallon du 25 avril 2002 instaurant une obligation de reprise de certains déchets en vue de leur valorisation ou de leur gestion : installation de stockage temporaire sur le site de production de sous-produits animaux de catégorie 2 ou 1 tels que respectivement définis à l'article 5, § 1er, points b) à g) et à l'article 4, § 1er, points a) à d) et f) du Règlement n° 1774/2022 du Parlement européen et du Conseil du 3 octobre 2022 établissant des règles sanitaires applicables aux sous-produits animaux non destinés à la consommation humaine à l'exception des exploitations agricoles ;

[…]

- n° 92.53.01 : parc zoologiques tels que définis à l'article 1er de l'arrêté royal du 10 août 1998 relatif à l'agrément des parcs zoologiques, ménageries permanentes,… Toute installation accessible au public où sont détenus et exposés des animaux vivants appartenant à des espèces non domestiques, y compris les parcs d'animaux, les parcs-safari, les delphinariums, les aquariums et les collections spécialisées, à l'exclusion des cirques, des expositions itinérantes et des établissements commerciaux pour animaux.

- n° 92.61.16 : installations et aménagements dans une cavité souterraine pour le parcours sportif ou récréatif ».

3. L'auteur de l'acte attaqué n'expose pas dans quelles zones du plan de secteur sont situées les différentes installations et activités du domaine des grottes de Han, ni ne précise si elles sont au non conformes aux affectations prévues.

Il ne renseigne par ailleurs pas, pour chacune de ces activités et installations, si elles sont couvertes par un permis d'exploiter ou d'environnement dont le terme n'a pas encore expiré, ni si elles sont liées à des actes et travaux qui ont été autorisés par un permis d'urbanisme, le cas échéant, en dérogation aux prescriptions du plan de secteur.

Il n'indique pas davantage le fondement juridique qui l'autorise à délivrer une autorisation d'exploiter un établissement dont certaines activités ou installations ne respectent pas le plan de secteur.

4. L'auteur de l'acte attaqué indique « qu'en conclusion, il y a lieu de confirmer l'arrêté [du collège communal de Rochefort du 22 octobre 2018] querellé ».

Cette décision du 22 octobre 2018, qui reprend l'avis préalable du 17 septembre 2018 donné par le même collège communal, relève que les activités liées au domaine des grottes de Han-sur-Lesse consistent en l'exploitation du parc animalier, de la grotte, de la ferme de Dry Hamptay, du pavillon des grottes ainsi que de toutes les installations nécessaires au fonctionnement du domaine. L'autorité communale indique ensuite que « la demande porte donc sur des activités et installations existantes depuis de nombreuses années et couvertes par des autorisations expirées ou qui arrivent à échéance » et que « la demande consiste donc à renouveler ces activités sans prévoir d'extension, ni de travaux particuliers ». Ainsi, si le collège communal semble considérer que l'exploitation de chacune de ces installations ou activités était déjà autorisée, il ne prétend pas que les activités et bâtiments sont couverts par des autorisations urbanistiques, les autorisations « expirées ou qui arrivent à échéance » n'étant vraisemblablement pas des

autorisations urbanistiques. Par ailleurs, le collège communal considère que le « parc animalier zoologique - rubrique 92.53.01 » est conforme à la zone naturelle et à la zone forestière mais il n'identifie pas les autres activités classées qui ne sont pas conformes à la destination des zones du plan de secteur concernées alors qu'il relève que les parcelles en cause sont situées en zone naturelle d'intérêt paysager, en zone forestière d'intérêt paysager, en zone agricole d'intérêt paysager, en zone d'espaces verts d'intérêt paysager, en zone de loisirs et en zone d'habitat d'intérêt culturel, historique ou esthétique.

5. En conclusion, ni l'acte attaqué ni la décision qu'il confirme n'exposent dans quelles zones du plan de secteur sont situées les différentes installations et activités du domaine des grottes de Han, ni ne précisent si elles sont ou non conformes aux affectations prévues, hormis l'activité de parc animalier zoologique à propos de laquelle il n'est pas précisé si d'autres activités ou installations se trouvent dans ce périmètre.

De plus, l'autorité ne renseigne pas avec la précision requise quelles sont les activités et installations couvertes par un permis d'exploiter ou d'environnement dont le terme n'a pas encore expiré, ni dans quelle mesure elles sont liées à des actes et travaux qui ont été autorisés par un permis d'urbanisme, le cas échéant, en dérogation aux prescriptions du plan de secteur ou avant l'entrée en vigueur de celui-ci.

Enfin, l'acte attaqué ne mentionne pas le fondement juridique en vertu duquel son auteur peut autoriser l'exploitation des activités et installations qui ne sont pas conformes au plan de secteur, alors que l'autorité communale elle-même reconnaît que l'établissement ne respecte pas toutes les prescriptions de celui-ci. Le seul fait que la demande concerne le renouvellement d'une autorisation accordée antérieurement ne dispense pas l'autorité de l'ensemble de ses obligations en la matière.

6. Partant, le deuxième moyen est fondé en tant qu'il dénonce la violation des articles 1er à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

VIII. Troisième moyen

VIII.1. Thèses des parties

A. La requête en annulation

Le requérant prend un troisième moyen de la violation de l'article 6 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, de l'article D.IV.53 du CoDT, des articles 1er à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe de bonne administration ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation.

En une première branche, il soutient que la condition selon laquelle « l'exploitant encadre sa clientèle de manière à ce que celle-ci respecte la quiétude du voisinage » est imprécise, qu'elle n'est ni accessoire ni secondaire et qu'elle laisse à son destinataire un trop grand pouvoir d'appréciation. En outre, à son estime, il n'est pas possible de comprendre la raison pour laquelle l'autorité conditionne l'octroi du permis aux seules nuisances sonores liées à l'établissement de la ferme de Dry Hamptay alors qu'il existe d'autres nuisances sonores, dénoncées dans le cadre de l'enquête publique, telles que celles liées au charroi dans la rue des Grottes et à l'utilisation des safari-cars et du tramway touristique.

En une seconde branche, il déduit de la décision du collège communal que la problématique du stationnement est toujours bien réelle alors qu'aucune solution n'y est apportée. Il déplore le fait que les milliers de visiteurs du site des grottes de Han continueront à pratiquer le stationnement sauvage dans les rues de l'entité ainsi que sur une prairie située en zone naturelle et aménagée en parking de manière illégale.

Il considère que la condition selon laquelle l'exploitant est tenu de mettre en place des aménagements dissuasifs en concertation avec les autorités locales non autrement précisés est illégale en ce qu'elle est imprécise, ne porte sur un élément ni secondaire ni accessoire et laisse à son destinataire un trop grand pouvoir d'appréciation. Il dénonce le fait que l'autorité a délivré l'acte attaqué en prenant en considération la réalisation d'un parking de 500 places qui n'existe qu'à l'état de projet, soit un événement futur et incertain.

Il ajoute qu'en imposant au titulaire du permis de mettre en place des aménagements dissuasifs en concertation avec les autorités locales non autrement précisés alors que celui-ci reconnaît ne disposer d'aucun pouvoir à cet égard, l'autorité prescrit la réalisation d'une condition qui dépend d'un tiers.

B. Le mémoire en réponse

S’agissant de la première branche, la partie adverse fait état du jugement rendu, le 27 juin 2019, par le Tribunal de première instance de Namur dont elle déduit qu’un permis obtenu en 2018 encadre l’exploitation de la ferme de Dry Hamptay par diverses conditions visant à garantir la tranquillité du voisinage. À son estime, le requérant ne démontre pas les nuisances sonores, pas plus qu’il n’établit que les conditions imposées par le collège communal ne sont pas de nature à réduire celles-ci, à les supposer établies.

S’agissant de la seconde branche, elle considère que le manque d’emplacements de parking a été résolu par la création d’un parking en périphérie du centre de Han-sur-Lesse et que si, en haute saison, l’offre de parking semble insuffisante, un projet d’aménagement d’un nouveau parking est à l’étude, comme le relève l’auteur de l’acte attaqué.

Elle estime que le requérant ne démontre pas que les conditions prescrites ne sont pas suffisantes ou pas suffisamment précises pour pallier les éventuelles difficultés, lesquelles ne sont, à son estime, pas non plus démontrées.

C. Le mémoire en réplique

Le requérant soutient que le jugement du Tribunal de première instance de Namur du 27 juin 2019 s’inscrit dans le cadre d’un contentieux de droits subjectifs, qu’il n’a donc pas autorité de chose jugée sur la procédure à l’examen, que la partie adverse n’est pas partie à ce jugement et qu’il est en outre frappé d’appel.

D. Le mémoire en intervention

Concernant la première branche, la partie intervenante met en avant le fait que la réclamation formulée par le requérant dans le cadre de l’enquête publique fait exclusivement état de nuisances sonores générées à l’endroit de la ferme de Dry Hamptay. Elle en déduit qu’il n’a pas intérêt à critiquer l’absence de prise en compte de nuisances vantées par d’autres riverains. Elle se réfère à l’avis préalable émis par le collège communal dont elle déduit que celui-ci a estimé que seules les nuisances sonores provenant des infrastructures de la ferme de Dry Hamptay sont susceptibles de représenter une source significative de nuisances, raison pour laquelle les conditions imposées par l’autorité communale et confirmées par l’autorité de recours ne concernent que cette activité et les nuisances qu’elle génère.

Elle ajoute que les conditions générales, particulières et complémentaires sont claires, précises et ne lui laissent aucune marge d'appréciation, et que la condition visant à « encadrer » la clientèle de manière à ce que celle-ci respecte la quiétude du voisinage doit s'entendre non pas comme une condition supplémentaire mais comme un tout lui imposant de respecter les conditions en matière de bruit.

Concernant la seconde branche, elle considère qu'il ressort de la décision de première instance et de l'acte attaqué qui la confirme que, malgré la création récente d'un parking à proximité du centre par la ville de Rochefort, la capacité de stationnement actuelle reste insuffisante dans le village en période d'affluence, ce qui engendre du stationnement anarchique de véhicules.

Elle soutient que ce problème, bien connu des autorités, sera résolu par la création d'un nouveau parking dont le projet est actuellement à l'étude et qu'en attendant, les autorités ont considéré que le projet pouvait être autorisé en l'état, tout en l'invitant à une concertation avec les autorités concernées afin de prendre les mesures nécessaires pour remédier au stationnement sauvage dans les rues de l'entité touchées par ce problème. Elle estime que cette précision ne peut être assimilée à une condition en tant que telle, outre que l'auteur de l'acte attaqué ne pourrait imposer une telle condition pour des voiries dont elle n'a pas la maîtrise.

Elle considère enfin qu'en tenant compte du nouveau parking actuellement en projet, l'autorité ne commet aucune erreur de droit dès lors qu'aucune règle n'empêche celle-ci d'avoir égard à d'éventuels projets qui sont en cours de d'élaboration.

E. Le dernier mémoire de la partie intervenante

La partie intervenante soutient qu'il faut distinguer, d'une part, la problématique éventuelle de sous-capacité de parking dans le village et, d'autre part, celle du stationnement sauvage dans la rue des Grottes et avoisinantes.

Elle estime que les espaces de parking susceptibles d'être mis à disposition du public (les parkings communaux avec extensions possibles en haute saison, les parkings privés mis à disposition des touristes en haute saison et le parking en voirie) sont suffisants pour accueillir le nombre de visiteurs.

Elle expose enfin les différentes mesures prises par l'autorité communale et elle-même en vue d'éviter le phénomène de parking sauvage (régime de zone de rencontre, signalétique spécifique et informations sur le site internet).

F. Le dernier mémoire de la partie requérante

Quant à la seconde branche, le requérant soutient que la légalité d'un acte administratif, en ce compris la condition qu'il comporte, s'analyse au jour de son adoption, indépendamment des circonstances qui lui sont postérieures. Il s'étonne que la partie intervenante n'adopte pas le même point de vue dans ses deux écrits de procédure quant à la capacité de stationnement à proximité du site dont l'insuffisance engendre, selon lui, un stationnement anarchique.

Il affirme que l'acte attaqué contient une erreur manifeste d'appréciation dans la mesure où le permis est délivré à la condition de la réalisation d'un parking de 500 places qui, au jour de son adoption, n'existait qu'à l'état de projet.

Il maintient pour le surplus ses arguments et produit plusieurs extraits d'arrêts qui, à son estime, vont dans le sens de la thèse qu'il défend.

VIII.2. Examen

A. Sur la première branche

1. L'article 6 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement dispose comme suit :

« L'autorité compétente peut prescrire des conditions particulières qui complètent les conditions générales et sectorielles dans le permis d'environnement. Ces conditions particulières ne peuvent être moins sévères que les conditions générales et sectorielles sauf dans les cas et limites arrêtés par ces dernières.

En cas de dérogation, le résultat escompté pour la protection de l'homme ou de l'environnement ou pour la protection animale doit être au moins équivalent à celui qui serait obtenu s'il n'y avait pas dérogation, sous réserve de l'application de l'article 7*bis*, § 2 ».

L'article D.IV.53 du CoDT est libellé comme suit :

« Sur la base d'une motivation adéquate, le permis peut être refusé, délivré avec ou sans conditions, avec ou sans charges d'urbanisme ou consentir des dérogations ou des écarts prévus au présent Code.

Les conditions sont nécessaires soit à l'intégration du projet à l'environnement bâti et non bâti, soit à la faisabilité du projet, c'est-à-dire à sa mise en œuvre et à son exploitation.

Outre la compatibilité avec le contenu du plan de secteur, en ce compris la carte d'affectation des sols, des schémas, permis d'urbanisation et guides, le permis ou le refus de permis est fondé sur les circonstances urbanistiques locales et peut être fondé notamment sur les motifs et conditions mentionnés dans la présente section ».

Il est constant que les conditions qui assortissent un permis unique doivent être précises et limitées quant à leur objet et ne porter que sur des éléments secondaires et accessoires. En aucun cas, elles ne peuvent laisser place à une appréciation dans leur exécution ni imposer le dépôt de plans modificatifs ou complémentaires postérieurement à la délivrance du permis qui impliquent encore une appréciation de l'administration, ou se référer à un événement futur ou incertain ou dont la réalisation dépend d'un tiers ou d'une autre autorité. Ces diverses limites à l'admissibilité des conditions assortissant la délivrance d'un permis sont cumulatives de sorte que si une condition ne satisfait pas à l'une ou l'autre d'entre elles, elle ne peut pas être admise.

2. En l'espèce, dans son avis préalable sur la demande émis le 17 septembre 2018, le collège communal estimait que « les réclamations relatives aux nuisances sonores semblent justifiées » et « qu'il y aurait lieu de prendre les mesures nécessaires et appropriées afin de limiter les impacts pour le voisinage direct, notamment en ce qui concerne les activités ponctuelles organisées sur le site du Dry Hamptay ».

Dans sa décision du 22 octobre 2018, il considère ce qui suit :

« Considérant, pour ce qui concerne les nuisances sonores, que seules les infrastructures présentes au lieu-dit "Dry Hamptay" sont susceptibles de représenter une source significative ; que plusieurs réclamations introduites au cours de l'enquête publique relèvent une problématique à ce niveau ;

Considérant que la ferme de "Dry Hamptay" est implantée au sein d'une rue d'habitations mitoyennes ; que les nuisances sonores mises en évidence au cours de l'enquête publique visent en particulier les émissions amplifiées de musiques et les conversations bruyantes de la clientèle ;

Considérant, sur la base des explications fournies par l'exploitant au cours de la visite de l'établissement par le Fonctionnaire technique, qu'il y a bien organisation régulière d'un thé dansant rassemblant environ 80 personnes dans les infrastructures de la ferme de "Dry Hamptay"; qu'il n'y a cependant pas d'organisation de soirées dansantes ou de location des salles de l'établissement à cette fin ; que le thé dansant prend fin vers 18h-19h; que les conditions de la présente autorisation fixent les mesures à prendre afin de minimiser les nuisances sonores lorsque de la musique amplifiée est mise en œuvre pour ce type d'activité récréative ; que l'exploitant est également invité à encadrer sa clientèle en l'invitant à respecter la quiétude du voisinage ; que l'exploitant est tenu de se conformer aux valeurs limites des conditions "bruit" 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 (*Moniteur belge* du 21 septembre 2002; *Erratum Moniteur belge* du 1er octobre 2002) ».

Il ressort de ces motifs que le collège communal ne remet pas en cause sa première appréciation mais estime, après un examen approfondi de la demande, que parmi les diverses nuisances sonores qui ont été dénoncées dans le cadre de l'enquête publique, seules certaines d'entre elles sont significatives.

En considérant qu'il existe d'autres sources de nuisances sonores significatives, le requérant substitue son appréciation à celle de l'autorité.

3. La décision du collège communal précise que « l'exploitant est tenu de se conformer aux valeurs limites des conditions "bruit" 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 ».

Elle est également assortie des conditions particulières suivantes :

« - La tenue d'un thé dansant ou autres activités de danse n'est autorisée que jusque maximum 19h00 et dans les limites des conditions particulières en matière de bruit fixées dans la présente autorisation ;
- l'exploitant encadre sa clientèle de manière à ce que celle-ci respecte la quiétude du voisinage ».

Cette seconde condition n'a pas véritablement de portée juridique, étant avant tout une recommandation élémentaire de bon voisinage, de sorte que son éventuelle imprécision n'est pas de nature à affecter la légalité de l'acte en cause.

4. Pour le surplus, l'auteur de l'acte attaqué affirme que le respect des conditions imposées dans l'arrêté qu'il confirme est de nature à réduire les éventuelles nuisances sonores dues aux installations projetées et estime que ces conditions sont adéquates et suffisantes.

Ce motif permet de comprendre les raisons à la base de l'appréciation émise par l'autorité, tandis qu'aucun argument avancé par le requérant ne permet de conclure à l'existence d'une erreur manifeste d'appréciation.

5. Il s'ensuit que la première branche du moyen n'est pas fondée.

B. Sur la seconde branche

6. Le collège communal motive comme suit sa décision au sujet du charroi et du stationnement :

« Considérant pour ce qui concerne le charroi que la clientèle est prise en main par l'exploitant à partir de la "Billetterie"; que le transport des clients est réalisé par camion (Safari-car) ou par tram ;

Considérant que plusieurs parkings sont mis à disposition de la clientèle au sein de l'entité de Han-sur-Lesse comme mentionné dans l'avis précité favorable sous conditions du Collège ; qu'en période d'affluence cependant la capacité de parking est insuffisante dans le village ; que dans pareil cas, le stationnement anarchique de véhicules peut devenir une gêne pour les riverains ; que ce problème est connu de l'exploitant et des autorités locales ; qu'un projet consistant en la création d'un parking de 500 places en lieu et place du Camping des Grottes - camping existant dûment autorisé est à l'étude; que dans l'attente d'une solution au problème de parking, les conditions de la présente autorisation imposent à l'exploitant, en concertation avec les autorités locales compétentes, de mettre en place des aménagements dissuasifs contre le stationnement sauvage dans les rues de l'entité touchées par ce problème ».

Cette décision est assortie de conditions d'exploitation particulières et notamment de la condition suivante : « L'exploitant, en concertation avec les autorités locales compétentes, est tenu de mettre en place des aménagements dissuasifs contre le stationnement sauvage dans les rues de l'entité touchées par ce problème ».

7. L'acte attaqué comporte, quant à lui, les motifs suivants :

« Considérant qu'il existait un manque d'emplacements de parking qui a été solutionné par la création d'un parking en périphérie du centre de Han-sur-Lesse ; que ce parking a permis de diminuer fortement la pression automobile au sein du village de Han-sur-Lesse ; qu'en haute saison, l'offre de parking semble insuffisante; qu'afin de pallier ce manque, un projet d'aménagement d'un nouveau parking est actuellement à l'étude ;

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

8. Il ressort des termes de la décision de l'autorité communale confirmée par l'acte attaqué que la condition édictée est une obligation mise à la charge du bénéficiaire du permis.

Cette condition ne revêt pas le degré de précision exigé, outre qu'elle requiert l'intervention d'un tiers, étant le gestionnaire des voiries concernées.

Une telle condition, qui entend répondre à une problématique qui n'est pas accessoire, affecte la légalité de l'acte attaqué.

9. Il s'ensuit que le moyen est fondé en sa seconde branche.

10. En conclusion, le troisième moyen est fondé en sa seconde branche.

IX. Indemnité de procédure

La partie requérante sollicite une indemnité de procédure au montant de base. Il y a lieu de faire droit à sa demande.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

L'arrêté du 25 mars 2019 par lequel le ministre de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire confirme la décision du 22 octobre 2018 adoptée par le collège communal de la ville de Rochefort accordant à la SA Grottes de Han-sur-Lesse et de Rochefort un permis unique est annulé en tant qu'il autorise le renouvellement du permis d'exploiter le domaine des grottes de Han.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 770 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 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 le 6 février 2024, par la XIIIe chambre du Conseil d'État, composée de :

Colette Debroux,	président de chambre,
Luc Donnay,	conseiller d'État,
Laure Demez,	conseiller d'État,
Céline Morel,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Céline Morel Colette Debroux