CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 148.018 du 2 août 2005

A.162.001/XIII-3723

En cause : 1. **LEROY** Géraldine,

2. **NEUCKENS** Marie-Louise,

ayant élu domicile chez
Me Michel DELNOY, avocat,
rue Simonon 13
4000 Liège,

contre :

1. **la Ville de Bouillon,**

2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Requérante en intervention :

l'Association sans but lucratif ROCHEHAUT LOISIRS,

ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 25 avril 2005 par Géraldine LEROY et Marie-Louise NEUCKENS qui demandent l'annulation du "permis d'urbanisme délivré le 18 janvier 2005 à l'A.S.B.L. ROCHEHAUT LOISIRS pour la construction d'un «centre d'interprétation sur le thème de la ferme vivante» à Bouillon, sur un bien sis rue du Palis, 66, cadastré section A n^os^ 592b et 595, et d'autre part, de la décision du fonctionnaire

délégué de l'urbanisme de la Région wallonne du 14 janvier 2005 d'octroyer une dérogation au plan de secteur pour cette construction";

Vu la demande introduite simultanément par les mêmes requérantes tendant à la suspension de l'exécution des actes précités;

Vu la requête introduite le 13 mai 2005 par laquelle l'association sans but lucratif ROCHEHAUT LOISIRS demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M^me^ LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu le mémoire en intervention;

Vu l'ordonnance du 27 juin 2005, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 28 juillet 2005 à 10.00 heures;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me M. DELNOY, avocat, comparaissant pour les requérantes, Me B. PARMENTIER, avocat, comparaissant pour la première partie adverse et loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Mes B. PAQUES et S. LEPRINCE, avocats, comparaissant pour la requérante en intervention;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ LEYSEN, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

1. Le 16 juin 2004, l'architecte Bernard COLLET introduit, au nom et pour le compte de l'A.S.B.L. ROCHEHAUT LOISIRS, une demande de permis d'urbanisme

ayant pour objet un "centre d'interprétation sur le thème de la ferme" composé de trois bâtiments, une plaine de jeux pour enfants, et un parking, sur un terrain situé à Bouillon Rochehaut, rue du Palis, 66 et au lieu dit "Au Fetschir", cadastré section A, n^{os} 592b-595.

Le projet est situé en zone agricole au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 décembre 1984.

Il n'existe pas, pour le territoire où est situé le bien, de plan communal d'aménagement ou de permis de lotir.

2. La ville de Bouillon délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande le 23 juin 2004.

3. Une enquête publique se tient du 25 juin au 12 juillet 2004 et suscite de nombreuses réclamations, parmi lesquelles celle de Madame LEROY.

4. Le 24 juin 2004, le service technique communal émet un avis favorable sur la demande.

5. Le 22 juillet 2004, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne émet un avis favorable sur la demande.

6. A la même date, le groupe régional de Défense contre l'Incendie émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

7. Une réunion de concertation est organisée le 12 août 2004.

8. A la suite de cette réunion, l'architecte de la demanderesse de permis dépose, le 18 août, une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement plus complète.

9. Le 27 août 2004, il communique au collège des bourgmestre et échevins une note relative à l'application de l'article 110 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), rédigée par son conseil, Me B. PAQUES.

10. Le 9 décembre 2004, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bouillon émet un avis favorable sur la demande de permis d'urbanisme.

11. Le 14 janvier 2005, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne accorde à l'A.S.B.L. ROCHEHAUT LOISIRS la dérogation sollicitée moyennant le respect de certaines conditions; il émet par ailleurs un avis favorable conditionnel sur la demande.

Il s'agit du premier acte attaqué par le présent recours.

12. En sa séance du 18 janvier 2005, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bouillon délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit du deuxième acte attaqué par le présent recours. Cet acte est rédigé comme suit :

" Le collège des Bourgmestre et Echevins,
Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;
Vu l'article 123, l° de la Nouvelle loi communale;
Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que par les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences;

Considérant que ROCHEHAUT LOISIRS A.S.B.L., rue de la Cense, 21, 6830-ROCHEHAUT a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à rue du Palis, 66 "Au Fetschir", 6830 - ROCHEHAUT,
cadastré 8 DIV Son A, n^{os} 592b, 595;
et ayant pour objet CONSTRUIRE UN CENTRE D'INTERPRETATION SUR LE THEME DE LA FERME VIVANTE;

Considérant que le bien est situé en zone agricole au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 5 décembre 1984, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que seul le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué peut, à titre exceptionnel, accorder des dérogations;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué de la D.G.A.T.L.P., Arlon, a été sollicité en date du 9/12/2004 en application des articles 107 à 118, 385 à 388 et 330 à 343 du Code précité; que son avis est favorable conditionnel; que son avis est libellé et motivé comme suit :

Avis favorable conditionnel

Attendu que le projet se situe en zone agricole au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau;

Considérant qu'une enquête publique s'est déroulée du 25/06/2004 au 12/07/2004 sur base de l'article 110 du CWATUP :

Vu les résultats de l'enquête publique, à savoir :
- les remarques verbales reprises dans le procès-verbal de clôture d'enquête faisant état de nuisances, perte de tranquillité et obstruction paysagère;

- 375 signatures se rapportant à une lettre circulaire; signataires pour la plupart non résidants à Rochehaut; réclamation recevable et partiellement fondée en ce qu'elle met en cause :
  - la réalisation en zone agricole d'un restaurant de 90 places et d'un shopping center sur base de l'article 110
  - le risque de privatisation du chemin communal.
- 44 lettres circulaires issues pour la plupart de résidants du Rochehaut; réclamation recevable et partiellement fondée en ce qu'elle met en cause :
  - des nuisances diverses (paysage, bruit, impact sur la zone Natura 2000, social...)
  - l'incompatibilité du projet avec la zone agricole.
- 14 lettres individuelles recevables et partiellement fondées en ce qu'elles mettent en cause :
  - une incohérence entre les plans et la notice quant à l'occupation réelle de la cafétéria
  - tourisme de masse - parc d'attraction
  - l'incompatibilité avec la zone agricole
  - le risque de dévaluation des biens environnants
  - la privatisation d'une voirie communale
  - l'augmentation du charroi (cars)
  - la gestion des déchets
  - le gabarit excessif de 2 niveaux
  - le risque de délocalisation du centre commercial
  - l'insuffisance de l'alimentation en eau
  - les nuisances diverses (paysage, nature, bruit, odeurs, perte de vue et d'intimité, voie de service ...)
- 1 lettre d'annulation de 2 signataires de la pétition estimant avoir mal été informés

Vu la réunion d'information et de concertation qui s'est tenue le 12/08/04 à l'administration communale;

Vu la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement signée et datée du 4/07/04;

Vu la lettre du 19/08/04 de l'architecte B. COLLET déposant un complément de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement signée et datée du 18/08/04 ainsi qu'une proposition d'aménagement du projet pour rencontrer en partie les réclamations des voisins directs;

Vu le courrier du même auteur en date du 27/08/04 visant à justifier le bien-fondé de l'application de l'article 110 du CWATUP;

Vu l'avis favorable du 24/06/04 du service technique communal;
Vu l'avis favorable conditionnel du commissaire voyer en date du 12/07/04;
Vu l'avis favorable conditionnel du service régional d'incendie en date du 22/07/04;
Vu l'avis favorable de la direction générale de l'agriculture en date du 22/07/04;

Vu le rapport étayé du collège des bourgmestre et échevins en date du 9/12/04;

Considérant que l'examen de la demande de permis revient d'abord à vérifier si le cadre dérogatoire invoqué (à savoir l'application de l'article 110 du CWATUP et plus précisément la destination du projet non conforme au plan de secteur en vigueur) est fondé sachant qu'il s'agit d'un projet porté par une A.S.B.L.; qu'il y a lieu de démontrer que l'objet du projet et les statuts de l'A.S.B.L. rencontrent sans ambiguïté la notion d'équipement communautaire et en outre que le projet est intégré au site bâti et non bâti;

Qu'en l'espèce, les statuts de l'A.S.B.L. (reportés en partie dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement) démontrent à suffisance que ses objectifs peuvent être partagés par la Communauté, qu'ils ne sont pas spécifiques au seul intérêt d'un promoteur privé, en effet :

- l'A.S.B.L. « ROCHEHAUT LOISIRS » a la volonté de développer des activités réelles visant à :
  - ♦ promouvoir les produits du terroir et traditions rurales de cette région de la Semois;
  - ♦ promouvoir, garder, entretenir et montrer le matériel et les techniques agricoles spécifiques à la région et à son histoire;
  - ♦ développer une structure touristique d'accueil et d'information notamment par la création d'un site autonome de promotion touristique basée sur la vie rurale de la région avec tous ses corollaires;

- l'A.S.B.L. «ROCHEHAUT LOISIRS» dispose depuis 1999 d'anciens outils et machines agricoles dans la ferme de M. BOREUX qu'elle présente aux visiteurs de passage sous l'aspect d'un musée traditionnel.

  Que l'objet du projet vise à développer ce musée mais en lui conférant une dimension plus professionnelle et didactique pour découvrir l'Ardenne rurale. Le but peut dès lors être qualifié de culturel et pédagogique;

  Qu'il y a cependant lieu d'analyser les moyens globaux mis en oeuvre pour atteindre l'objectif de l'A.S.B.L. en regard aux activités annexe;
  Ainsi la surface attribuée exclusivement au musée est de +/-900 m²; celle de la «boutique artisanale » +/-40 m² et celle dévolue à la cafétéria et la cuisine +/-350 m²;
  Qu'il peut dès lors être considéré que l'affectation au musée est nettement majoritaire;

  Qu'il y a lieu de rappeler que le Conseil d'Etat a précisé la notion de «constructions de services publics et d'équipements communautaires» dans plusieurs de ses arrêts comme étant des constructions et équipements mis au service d'une communauté ou d'utilité publique; que dans la mesure où le but lucratif n'est pas poursuivi et que l'équipement est au service de la communauté (à savoir accessible à tous dans des conditions raisonnables), l'équipement peut être bâti et exploité par un organisme ou une personne privée;

  Qu'en outre le projet peut être reconnu s'intégrant au site bâti et non bâti dans la mesure où :
  - ♦ Il s'implante à proximité directe d'une ferme et aux abords d'un ensemble de pâtures dont la vocation également touristique et pédagogique (exposition d'une cinquantaine d'espèces animales, la plupart issue de l'activité rurale traditionnelle);
  - ♦ Il se situe le long d'une voirie communale, en bordure d'une voirie régionale et à l'extérieur du noyau bâti du village;
  - ♦ Les bâtiments s'organisent suivant une structure en U constituant une cour intérieure, à l'image de l'organisation de la ferme déjà existante, en veillant à se grouper;
  - ♦ Les bâtiments principaux s'expriment par une volumétrie à toiture à 2 versants dont la hauteur des murs gouttereaux et la pente de toiture sont directement en rapport avec celles des constructions agricoles voisines, une partie du projet étant enterré; le bâtiment situé à proximité des parcelles riveraines est d'un seul niveau et implanté sur le terrain naturel (hauteur sous gouttière de 3m);
  - ♦ L'ampleur des bâtiments correspond à celle d'une petite exploitation agricole;
  - ♦ Les matériaux utilisés sont directement issus du milieu, à savoir la pierre locale et le bois pour les parements, l'ardoise naturelle pour la toiture;
  - ♦ Il respecte la configuration générale du terrain naturel;

- Il s'implante au sud-est des jardins des propriétés riveraines; le gabarit ne pouvant engendrer de perte d'ensoleillement significatif tenant compte du gabarit du projet, du relief montant progressivement et d'une haie vive de +/- 2m de hauteur en limite de propriété; la présence de hautes tiges dans les jardins voisins réduit encore l'impact éventuel mais aussi constitue un fond naturel au projet améliorant son ancrage dans le paysage;

Qu'il y a par conséquent lieu de reconnaître fondée l'application de l'article 110 du CWATUP;

Que l'objet de la demande ne vise pas l'aménagement de la voirie communale, celle-ci demeurant domaine public accessible à tous;

Que le projet pour être examiné dans le cadre d'un permis d'urbanisme ne peut atteindre 150 personnes pour l'occupation du musée et 100 personnes pour la cafétéria; qu'il y a lieu d'adapter le projet pour que ces seuils ne soient pas atteints;

Qu'en conséquence, il ne peut être question d'une activité de masse, l'attractivité actuelle du village de Rochehaut, du site de Frahan et de la Semois voisine suscitant le déplacement quotidien de milliers de personnes (campings, balades, restauration, ...) en haute saison;

Que le charroi supplémentaire ne peut dès lors être reconnu significatif d'autant qu'il est desservi par une voirie régionale de gabarit suffisant et qu'il n'affecte pas automatiquement le village dans la mesure où il est situé à l'extérieur; qu'il n'est pas nécessaire de le traverser pour fréquenter le site;
Qu'il y a cependant lieu de déterminer un espace adéquat pour accueillir les véhicules dans des conditions acceptables en terme de sécurité et de nuisance par rapport aux riverains;

Considérant que le projet n'induit aucun rejet significatif en dehors des eaux usées, celles étant traitées par un système d'épuration conforme aux normes actuelles; qu'il est séparé par une voirie communale de la large plage agricole puis forestière où démarre à +/-350 m une zone NATURA2000;

Considérant que la distance entre la cuisine du projet et les parcelles riveraines garantissent une dispersion rapide des odeurs, fussent-elles agréables, un dispositif d'extraction en toiture devant être envisagé sous forme de cheminée à proximité du faîte;

Considérant que les déchets sont conduits dans une décharge agréée;

Considérant qu'il y a lieu de garantir l'intimité et le calme du voisinage en induisant aucun trafic à leurs abords ni vue directe, voire en complétant l'aménagement par un écran végétal;

1) J'accorde la dérogation au plan de secteur dans la mesure où :
   - Le projet est revu tel que :
     - Une travée de la partie «cafétéria» soit supprimée;
     - La largeur du bâtiment « Horéca » soit réduite de 3,50 m en largeur (suppression de la travée longitudinale constituée d'une terrasse couverte, d'une partie de la cuisine et du sas technique)
     - L'implantation de l'ensemble du projet est avancé tel que le pignon du volume « Horéca» soit situé à 5m de l'axe de la voirie, la distance du complexe étant augmentée de +/-2,50 m par rapport à la limite mitoyenne des propriétés riveraines situées au nord;

- La terrasse du volume « Horéca » soit aménagée sans augmenter le nombre de places (limitées à 99 personnes) et qu'elle desserve la passerelle donnant sur la ferme des enfants;
- Deux administrateurs publics seront présents au moins au Conseil d'administration de l'ASBL;
- L'accessibilité au musée devra :
  - Etre contrôlée pour ne pas dépasser une occupation simultanée de 149 personnes;
  - Etre assurée par un coût modéré du ticket d'entrée (s'en référer aux infrastructures muséales de la Province);
- La cafétéria soit accessible et exploitée uniquement dans les heures d'ouverture du musée;
- L'aménagement final du musée rencontre effectivement le besoin culturel et pédagogique présenté dans le respect des statuts de l'ASBL;

2) J'émets un avis favorable sur le projet moyennant :
- La prise en compte des conditions ci-dessus;
- Le déplacement de l'accès prévu à l'arrière du côté et en longeant la façade sud-ouest du bâtiment « Horéca »;
- L'ensemble des baies situées en façade nord-ouest seront translucides et dormantes lorsqu'elles se situent à une hauteur inférieure à 2m du plancher intérieur;
- Le stockage temporaire des déchets s'effectuera à l'intérieur du bâtiment ou dans une zone à proximité de la fumière de l'exploitation agricole;
- Une cheminée sera prévue au niveau du faîte pour évacuer les odeurs produites par la cuisine;
- L'avis du SRI sera respecté;
- Le plan d'implantation modifié explicitera la localisation et l'aménagement des parkings prévus de l'autre côté de la voirie régionale;
- Des plans modifiés et complétés me seront transmis avec la notification du permis d'urbanisme.

Vu les plans modifiés du 25/01/20005;

DECIDE :

Article 1er. - Le permis d'urbanisme sollicité par
ROCHEHAUT LOISIRS asbl,
rue de la Cense, 21, 6830-ROCHEHAUT
à rue du Palis, 66 "Au Fetschir", 6830 - ROCHEHAUT,
cadastré 8 DIV Son A, nº 592b, 595
et ayant pour objet CONSTRUIRE UN CENTRE D'INTERPRETATION SUR LE THEME DE LA FERME VIVANTE;
est octroyé sans aucune servitude de la part de la commune.

Le titulaire du permis devra :

1º respecter toutes les conditions prescrites par l'avis conforme du fonctionnaire délégué reproduit ci-dessus;
2º se conformer aux prescriptions urbanistiques du règlement communal sur les bâtisses; placer un regard de visite sur le raccordement à tout mode d'évacuation des eaux usées; séparer les eaux claires et les eaux usées;
3º réaliser tous les raccordements selon les exigences du Contrôleur des Travaux de la Ville; prendre toutes précautions utiles afin d'éviter toute obstruction à l'évacuation des eaux dans le fossé de la voirie.

4° se conformer à l'ordonnance de police administrative générale relative à la collecte des eaux urbaines résiduaires votée par le Conseil Communal en séance du 24/06/1999.

(...)";

13. Il n'est pas contesté que le permis d'urbanisme a été notifié aux réclamants par un courrier daté du 21 février 2005.

Considérant que, par requête introduite le 13 mai 2005, l'A.S.B.L. ROCHEHAUT LOISIRS demande à intervenir dans la procédure;

Considérant que selon les statuts de l'A.S.B.L., le conseil d'administration peut, notamment, "représenter l'association en justice, tant en demandant qu'en défendant" (article 21); que, selon l'article 17 desdits statuts, "le Conseil délibère valablement dès que la moitié de ses membres est présente"; qu'aux termes de l'article 18, "la durée du mandat est de quatre ans"; que selon l'article 31, deux administrateurs sont nommés, Michel BOREUX et Patricia BARTHELEMY; que l'article 20 dispose comme suit :

" Les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité des voix émises par les administrateurs présents ou représentés;
En cas de partage des voix, celle du président ou de l'administrateur qui le remplace est prépondérante";

Considérant que la décision d'intervenir dans la procédure est rédigée comme suit :

" L'association sans but lucratif "ROCHEHAUT LOISIRS" décide de former intervention dans le cadre de la procédure (...)
L'association dans but lucratif "ROCHEHAUT LOISIRS", pour ce faire, mandate Maître (...)
ROCHEHAUT, le 11 mai 2005
Michel BOREUX, président";

Considérant que la requérante en intervention devait justifier de la nomination des administrateurs en fonction lors de la prise de la décision d'intervenir puisque les premières nominations d'administrateurs ont été publiées aux annexes du Moniteur belge du 1er février 2001, lors de la publication des statuts, et que le mandat de quatre ans était expiré avant le 11 mai 2005, date de la décision d'intervenir dans la présente procédure; que les nouvelles nominations d'administrateurs devaient être publiées conformément à l'article 26 novies, § 1er, alinéa 2, 2°, et § 2 de la loi du 27 juin 1921 sur les associations sans but lucratif, les associations internationales sans but

lucratif et les fondations; qu'à défaut d'une telle justification, laquelle est à apporter dès l'introduction de la requête en intervention, celle-ci n'est pas recevable;

Considérant que la première partie adverse estime que les requérantes ne justifient pas d'un intérêt suffisant à agir, distinct de l'intérêt général; qu'elle relève une certaine amertume des requérantes vis-à-vis du dynamisme et des revenus de la famille BOREUX et s'interroge dès lors sur la légitimité de leur intérêt; qu'elle précise que la première requérante n'aura, en raison de la configuration des lieux et des aménagements visés au projet, aucun problème de vue, d'ensoleillement, d'esthétique ou sonore; qu'elle considère que les simulations du bâtiment litigieux sur les photos aériennes sont inexactes tant en ce qui concerne les dimensions que l'implantation du projet par rapport aux propriétés voisines; que, de même, selon elle, le dessin qui constitue la pièce 23 est erroné puisque le projet s'arrête aux limites des parcelles Dewolf et Claes; qu'elle invite la seconde requérante à produire son titre de propriété de la parcelle 591r, laquelle est répertoriée comme étant la propriété BRICMAN; qu'elle relève que cette parcelle est séparée du parking par une route communale, et est située à 60 mètres de la première voiture et à plus de 100 mètres des autocars de ce parking; qu'elle considère enfin que les nuisances acoustiques et atmosphériques de ce parking aux dimensions modestes ne sont pas exceptionnelles;

Considérant que la première requérante est propriétaire de la parcelle cadastrée section A, n° 591v; que cette parcelle est située à environ 40 mètres des bâtiments en projet;

Considérant que la seconde requérante a communiqué par télécopie, le 23 mai 2005, un certificat de propriété délivré par le bureau de l'Enregistrement de Paliseul, établissant sa qualité de propriétaire de la parcelle 591r qu'elle a héritée de sa mère, Mme BRICMAN, décédée le 9 décembre 2004; que cette parcelle est située à une cinquantaine de mètres du parking à réaliser;

Considérant que les bâtiments et le parking en projet, établis à proximité des propriétés des requérantes, feront partie de leur voisinage; qu'à ce titre, elles ont intérêt à leur recours; que cet intérêt n'est pas rendu illégitime par le fait, par ailleurs non autrement démontré, que les requérantes seraient amères face au dynamisme et aux revenus de la famille BOREUX; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que les requérantes prennent un premier moyen "de la violation des articles 1er, 35, 110, 114 et 140 du CWATUP, des principes suivant lesquels toute décision administrative doit être précédée d'un examen sérieux du dossier et doit reposer

sur des motifs de fait matériellement exacts, pertinents et légalement admissibles, et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; en ce que, l'acte attaqué autorise un projet touristique en zone agricole sur base de l'article 110 du CWATUP; (...) deuxième branche dès lors que le projet autorisé ne s'intègre pas au site bâti et non bâti, la seconde condition d'application de cet article n'était pas remplie en l'espèce; (...)";

qu'elles exposent notamment ce qui suit :

" En ce qui concerne la condition de l'intégration au cadre bâti et non bâti telle qu'elle est inscrite à l'article 110 du CWATUP, les parties adverses n'ont pas procédé à un examen minutieux de la situation ou ont procédé à une appréciation erronée des faits";

et

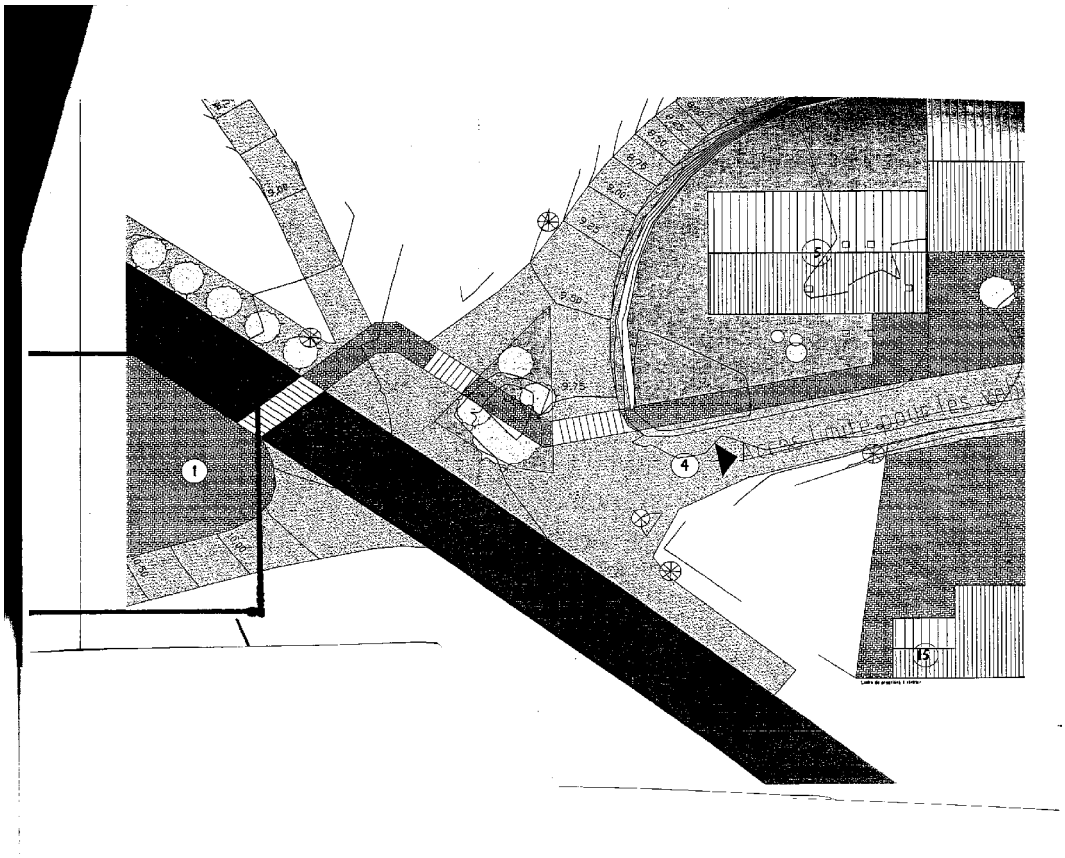
" - le projet litigieux dépend intimement du parking à implanter de l'autre côté de la voirie « nationale » à proximité de laquelle le projet doit prendre place, ce qui implique que les visiteurs devront traverser ladite voirie, avec tous les dangers que cela comporte du point de vue de la sécurité de ces visiteurs et des usagers de cette voirie";

Considérant que, la première notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement accompagnant la demande de permis d'urbanisme précise, aux points "F" et "J":

" - F/ Modes de transport prévus et les voies d'accès et de sortie :
- Localisation des zones de parking : voir sur plan d'implantation général;
- J/ Compatibilité du projet avec les voisinages (présence d'une école, d'un hôpital, d'un site Natura 2000, d'une réserve naturelle, d'une réserve forestière, etc...) :
- Nombre d'emplacements de parking : Voir ci-avant et sur le plan d'implantation qui localise le futur parking";

Considérant que si le plan d'implantation accompagnant la demande de permis d'urbanisme permet de localiser le parking des visiteurs de l'autre côté de la voirie, force est de constater que ni ce plan ni la notice ne permettent de déterminer l'aménagement, l'étendue et la capacité d'accueil de ce parking :

Point 1 : Parking des visiteurs :



Considérant qu'une nouvelle notice d'évaluation des incidences sur l'environnement a été déposée par la demanderesse de permis le 18 août 2004; que cette notice, qui fait suite à la réunion de concertation qui s'est tenue le 12 août 2004, complète la notice déposée lors de l'introduction de la demande; que selon l'architecte de la demanderesse de permis, la nouvelle notice précise en effet de manière plus explicite certains éléments contenus dans celle-ci;

Considérant que la nouvelle notice d'évaluation des incidences précise notamment ce qui suit :

" - F/ Modes de transport prévus et les voies d'accès et de sortie :
- Localisation des zones de parking : voir sur (le) plan d'implantation général qui localise le futur parking situé à droite de la route de l'Etat en venant de Menuchet. Ce parking limite le nombre de voitures qui chercheront à stationner dans le village lui-même;

- J/ Compatibilité du projet avec les voisinages (présence d'une école, d'un hôpital, d'un site Natura 2000, d'une réserve naturelle, d'une réserve forestière, etc...)

- Nombre d'emplacements de parking : Voir ci-avant et sur le plan d'implantation qui localise le futur parking qui sera d'une capacité de 50 voitures minimum";

Considérant qu'il ressort de la notice complémentaire que la demande de permis portait, dès l'origine, sur un parking capable de recevoir 50 voitures minimum; que cette notice ne fixe toutefois pas le nombre maximum d'emplacements de parking et ne contient aucune indication quant à l'aménagement de celui-ci;

Considérant que l'avis favorable conditionnel du fonctionnaire délégué du 14 janvier 2005, intégralement reproduit dans l'acte attaqué et fait sien par le collège des bourgmestre et échevins, est motivé comme suit :

" (...);

Que le charroi supplémentaire ne peut dès lors être reconnu significatif d'autant qu'il est desservi par une voirie régionale de gabarit suffisant et qu'il n'affecte pas automatiquement le village dans la mesure où il est situé à l'extérieur; qu'il n'est pas nécessaire de le traverser pour fréquenter le site; qu'il y a cependant lieu de déterminer un espace adéquat pour accueillir les véhicules dans des conditions acceptables en terme de sécurité et de nuisance par rapport aux riverains;

(...);

1) J'accorde la dérogation au plan de secteur dans la mesure où :

(...);

2) J'émets un avis favorable sur le projet moyennant :

(...);

* le plan d'implantation modifié explicitera la localisation et l'aménagement des parkings prévus de l'autre côté de la voirie régionale;

(...);

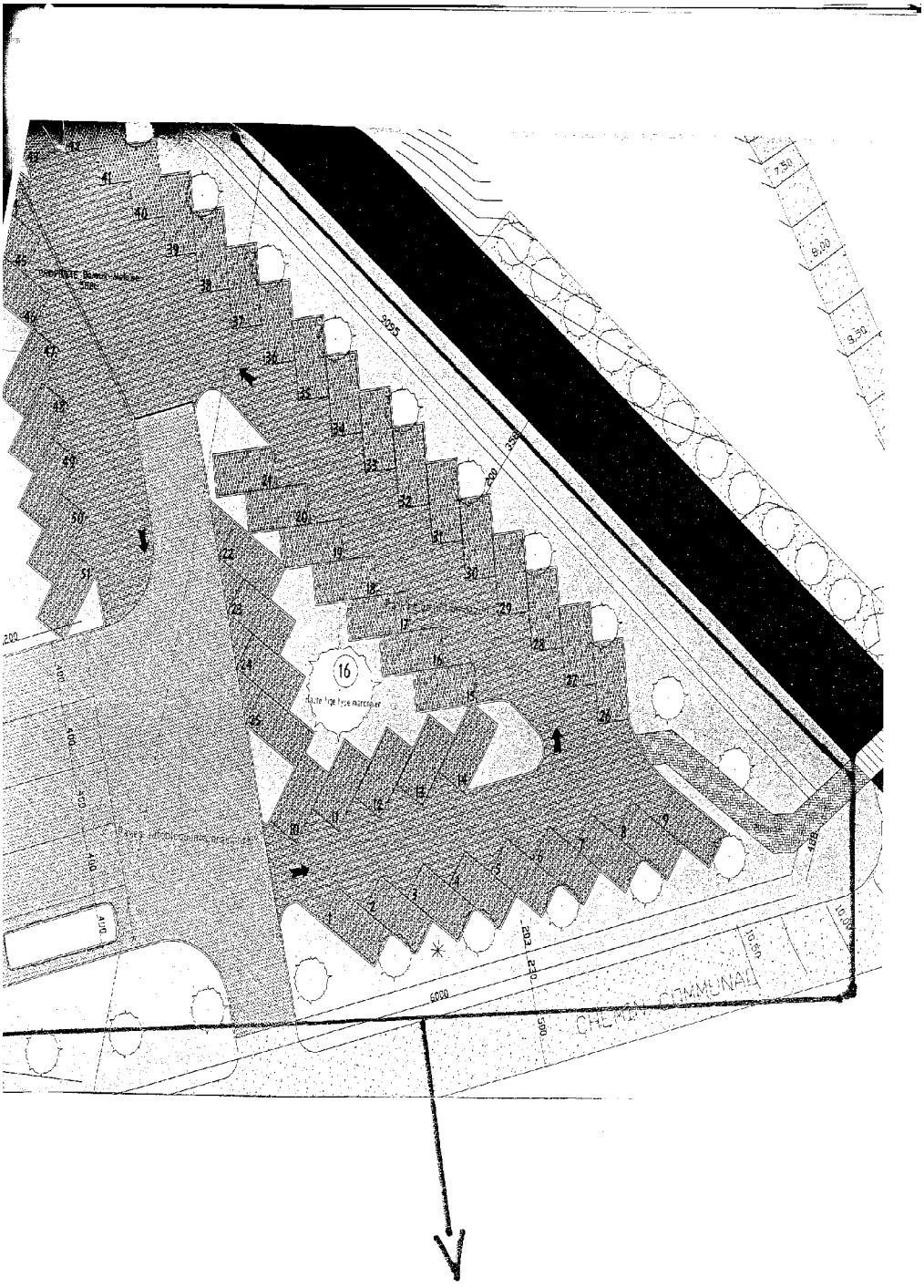
* des plans modifiés et complétés me seront transmis avec la notification du permis d'urbanisme";

Considérant que dans son avis favorable sur le projet, le fonctionnaire délégué, qui relève que les parkings sont localisés de l'autre côté de la voirie, impose toutefois, à titre de condition, la production d'un plan d'implantation "explicitant" la localisation de ceux-ci et, partant, leur nombre, leur importance et leur aménagement; qu'ainsi le fonctionnaire délégué a accordé la dérogation sollicitée qui autorise notamment la réalisation d'un parking en zone agricole, et a émis un avis favorable sur la demande, sur la base d'un dossier administratif qui ne permet pas de déterminer le nombre exact des emplacements de parking (50 minimum), et l'aménagement de ceux-ci;

Considérant que l'acte attaqué ne contient aucune motivation quant à l'intégration du parking dans le cadre bâti et non bâti;

Considérant partant que, contrairement aux affirmations des parties adverses, pas plus que le fonctionnaire délégué, le collège des bourgmestre et échevins n'a, à cet égard, procédé à un examen minutieux de la demande; qu'il n'a donc pas statué en connaissance de cause;

Considérant pour preuve, si besoin en était, que la demanderesse de permis a déposé un plan d'implantation modifié explicatif le 25 janvier 2005; que dans ce plan figure cette fois l'ensemble du parking et indique précisément, pour la première fois, la capacité d'accueil initialement prévue, soit 51 voitures et 5 autocars, ce qui prouve, que la demande portait, dès l'origine, sur un parking capable de recevoir plus de 50 véhicules;



16. Parking visiteurs

Considérant que le permis a été délivré lors de la séance du 18 janvier 2005, ainsi que le révèle le liminaire de la décision, qu'il vise "les plans modifiés du 25/01/2005" et porte, en fin de décision, la date du 27 janvier 2005; que cette chronologie confirme que lors de sa séance du 18 janvier 2005, le collège ne disposait pas des plans modifiés et qu'il n'a plus examiné la question après le dépôt de ces plans, lesquels ont été ignorés du fonctionnaire délégué;

Considérant que, en sa deuxième branche, le moyen est manifestement fondé;

Considérant qu'en raison de son annulation, il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension de l'exécution des actes attaqués,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par l'association sans but lucratif ROCHEHAUT LOISIRS est rejetée.

Article 2.

Sont annulés le permis d'urbanisme délivré le 18 janvier 2005 à l'A.S.B.L. ROCHEHAUT LOISIRS pour la construction d'un «centre d'interprétation sur le thème de la ferme vivante» à Bouillon, sur un bien sis rue du Palis, 66, cadastré section A nos 592b et 595 et la décision du fonctionnaire délégué de l'urbanisme de la Région wallonne du 14 janvier 2005 d'octroyer une dérogation au plan de secteur pour cette construction.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 475 euros, sont mis à charge des parties adverses à concurrence de 175 euros chacune et à charge de la requérante en intervention à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre, le deux août deux mille cinq par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M^{me}	SCHMITZ,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

V. SCHMITZ. M. HANOTIAU.