CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 130.571 du 23 avril 2004

A.142.090/XIII-3122

En cause : 1. **STRUELENS** Robert,

2. **VRANCKEN-SIMON** Marie-Claire,

3. **SMITS** Jean-Jacques,

ayant élu domicile chez
Mes Gilbert DEMEZ et
Laure DEMEZ, avocats,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,

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

Partie intervenante :

le Centre public d'aide sociale de Rixensart,

ayant élu domicile chez
Me François BOON, avocat,
chemin du Stocquoy 1/3
1300 Wavre.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIIIe CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 26 septembre 2003 par Robert STRUELENS, Marie-Claire VRANCKEN-SIMON et Jean-Jacques SMITS, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 23 juillet 2003 au centre public d'aide sociale de Rixensart, par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne, autorisant "la

construction d'un centre administratif et d'accueil de la petite enfance" sur une parcelle sise à Rixensart, rue Albert Croy n° 4, cadastrée 1ère division, section C, n° 405B;

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 16 octobre 2003 par laquelle le centre public d'aide sociale de Rixensart demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. NIKIS, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 2 décembre 2003 fixant l'affaire à l'audience du 15 décembre 2003 à 10.00 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, Mme GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me L. DEMEZ, avocat, comparaissant pour les requérants, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Fr. BOON, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit :

1. Le Centre public d'aide sociale de Rixensart introduit, le 3 juillet 2002, une demande de permis d'urbanisme tendant à la construction d'un "centre administratif" sur une parcelle sise à Rixensart, rue Albert Croy, n° 4, cadastrée 1ère division, section C, n° 405B.

Le terrain est situé en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez et en aire d'équipements communautaires et de services avec protection paysagère au règlement communal d'urbanisme.

A la demande est jointe une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement. Une seconde notice d'évaluation sera déposée ultérieurement, le 8 mai 2003. Cette seconde notice, plus complète que la première, précise que le projet concerne la "construction d'un centre administratif pour le C.P.A.S. de Rixensart et d'une crèche", ainsi qu'un parking de 67 emplacements (au lieu de 89 dans le projet initial).

Le bâtiment envisagé est de forme circulaire. Y dominent des vitrages clairs avec châssis en aluminium et une structure en acier. Il présente une superficie au sol de 900 m² et trois niveaux, dont le premier est semi-enterré. Les autres superficies sont réparties et affectées comme suit : espaces verts (environ 3.800 m²), voirie (environ 1.800 m²), dalles-gazon (environ 450 m²) et parking (environ 800 m²). Le bâtiment en projet jouxte un bâtiment existant, dit "de Grimberghe", qui était utilisé comme école et qui accueille actuellement la bibliothèque communale (selon la seconde notice d'évaluation, il s'agit d'"une construction de caractère" présentant une "facture classique : rez-de-chaussée en briques peintes, soubassement et rez inférieur en pierres bleues").

Selon le procès-verbal d'ouverture d'enquête publique, le projet déroge au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) sur les points suivants :

- la non-intégration aux caractéristiques dominantes de la rue ou du quartier;
- l'implantation;
- le gabarit (hauteur maximum sous gouttières);
- l'organisation du stationnement;
- les matériaux de parement.

2. Il est accusé réception de la demande le 13 août 2002.

3. Une enquête publique se tient du 4 au 18 novembre 2002. Elle suscite de nombreuses lettres et une pétition d'opposition.

4. La commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet un avis favorable le 21 novembre 2002.

5. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Rixensart donne un avis favorable le 16 décembre 2002.

6. Un plan d'implantation modifiant l'aménagement des abords extérieurs suite aux réclamations est déposé le 8 mai 2003 ainsi qu'une nouvelle notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, plus complète que la première.

7. Une nouvelle enquête publique est dès lors organisée du 12 au 26 mai 2003. Elle suscite à nouveau de nombreuses lettres et une pétition d'opposition.

8. La C.C.A.T. émet d'initiative un nouvel avis - défavorable cette fois - le 22 mai 2003.

9. Le collège des bourgmestre et échevins donne un avis favorable le 6 juin 2003.

10. Le 23 juillet 2003, le fonctionnaire délégué accorde le permis sollicité en s'inspirant largement des motifs contenus dans l'avis du collège des bourgmestre et échevins. Il s'agit de l'acte attaqué, motivé comme suit :

" Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et notamment son article 127;

Considérant que le centre public d'aide sociale de Rixensart a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Rixensart, rue Albert Croy, cadastré 1ère division section C n° 405b et ayant pour objet la construction d'un centre administratif et d'accueil de la petite enfance;

Considérant que la demande complète de permis a été adressée au fonctionnaire délégué de la Direction du Brabant de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine par envoi recommandé à la poste contre accusé de réception postal daté du 13 août 2002;

Considérant que le bien est situé en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par Arrêté royal du 28 mars 1979;

Considérant que le bien est situé en aire d'équipement communautaire et de services publics + zone de protection paysagère au schéma de structure communal adopté par décision du Conseil communal du 22 février 1994;

Considérant qu'un règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel du 20 juin 1994 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, § 1er du Code précité, que le bien est situé en sous-aire d'équipement communautaire et de services publics audit règlement;

Considérant que la demande n'est pas conforme aux dispositions du règlement communal d'urbanisme en ce qui concerne :

- les mesures de protection esthétiques (intégration aux caractéristiques dominantes de la rue et du quartier);
- les règles de hauteur, de matériaux d'élévation et de proportion des baies et ouvertures de la sous-aire concernée;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures de particulières de publicité conformément à l'article 330, 11° du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine; que 120 réclamations, une pétition de 648 signatures ainsi que 3 oppositions verbales ont été introduites; que le Collège en a délibéré;

Considérant que les réclamations portent principalement sur les points suivants :
- choix du programme;
- choix du site;
- non conformité de la demande aux instruments d'aménagement communaux;
- accessibilité du site et impacts de la demande sur la mobilité et la sécurité routière dans la commune;
- perte d'un espace vert;
- intégration architecturale du bâtiment;
- occupation du sol;
- dépréciation des biens voisins;

Considérant que le service régional d'incendie a émis un avis défavorable sur la demande de permis en date du 22 octobre 2002 (rapport 021022/BUR/044RP); que l'auteur de projet a modifié le plan indicé PU2 en conséquence de telle sorte que le service régional d'incendie a émis un avis favorable sur le plan modifié en date du 14 novembre 2002 (rapport 021114/BVR/052RP);

Considérant que l'avis de la Commission communale consultative d'aménagement du territoire a été sollicité pour le motif suivant : dérogations aux prescriptions d'un règlement communal d'urbanisme; que son avis est favorable (séance du 21 novembre 2002);

Considérant que le Collège des bourgmestre et échevins de Rixensart a émis un avis favorable sur la demande de permis en séance du 16 décembre 2002;

Considérant que l'auteur de projet a déposé le 8 mai 2003 un plan précisant l'aménagement des abords du bâtiment, un complément à la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement et un reportage photographique des lieux destinés à rencontrer les remarques et observations envoyées au cours de l'enquête publique;

Considérant que l'ensemble du dossier et les compléments susvisés ont été soumis à enquête publique du 12 mai 2003 au 26 mai 2003 de manière à permettre à la population, et aux réclamants en particulier, de pouvoir prendre connaissance de son évolution et de faire part de leurs observations; que les observations émises portent principalement sur des griefs similaires à ceux émis lors de la précédente enquête; qu'un second avis a par ailleurs été rendu d'initiative par la commission consultative communale d'aménagement du territoire;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins de Rixensart a émis un avis favorable sur la demande de permis en séance du 6 juin 2003 auquel je me rallie (voir copie en annexe);

Considérant que l'article 28, § l^{er} du CWATUP est libellé comme suit :

« Sans préjudice de leur implantation en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural, la zone de services publics et d'équipements communautaires est destinée aux activités d'utilité publique ou d'intérêt général.
Elle ne peut comporter que des constructions ou aménagements destinés à satisfaire un besoin social assuré par une personne publique ou une personne privée à laquelle les pouvoirs publics ont confié la gestion d'un service public. Elle peut également comporter des constructions ou aménagements qui ont pour finalité de promouvoir l'intérêt général»;

Considérant que la construction d'un bâtiment destiné à accueillir les services d'un centre public d'aide sociale rentre dans la catégorie d'actes et travaux permettant de rencontrer l'intérêt général; que la demande est dès lors conforme à la destination principale de la zone;

Considérant que la localisation de la zone au sein d'un environnement résidentiel résulte de la volonté du législateur; qu'il n'est pas avéré que l'urbanisation d'un bien, situé en zone constructible et conformément à sa destination, serait, ipso facto, de nature à déprécier les immeubles alentours, ni à faire perdre au quartier son caractère villageois, alors qu'aucun élément ou circonstance particulière ne peut amener à une conclusion inverse (voirie équipée de largeur suffisante, terrain peu accidenté, pas de contrainte particulière ou visée à l'article 136 du CWATUP);

Considérant que le regroupement des équipements et services à la population fait partie des options du schéma de structure communal; que la demande a pour objectif de rassembler dans un seul bâtiment, les différents services du centre public d'aide sociale de Rixensart actuellement disséminés sur le territoire communal, dans des locaux parfois inadaptés; que cette réunion des différents services permet de faciliter la communication inter-services et de rationaliser les équipements communs (service de photocopies/télécopies, archivage, salles de réunion, réfectoire, ...), tout en procurant un confort de travail accru inhérent à l'édification d'un bâtiment spécialement conçu et étudié pour accueillir ce type de services à la communauté;

Considérant que la demande a également pour objet d'augmenter la capacité d'accueil des enfants en bas âge dans la commune par la création d'une crèche; qu'en effet, les possibilités actuelles de garde des enfants sont insuffisantes sur le territoire de la commune; que le fait de dépendre du centre public d'aide sociale permettra d'assurer un accueil dans des conditions démocratiques; que le regroupement des crèches permet également d'éviter la navette des parents d'enfants d'âge différent, qu'en outre, la demande permet de répondre à l'ensemble des normes de surface, de salubrité et de sécurité imposées, notamment, par les normes de l'office national de l'enfance;

Considérant que la note justificative relative à l'analyse des besoins du centre public d'aide sociale de Rixensart justifie la superficie construite projetée en fonction des besoins actuels, mais aussi des besoins futurs analysés de manière prospective; qu'il ne peut être fait grief au maître de l'ouvrage de se préoccuper de l'avenir; que la superficie de la parcelle permet d'accueillir un projet d'emprise au sol proportionnelle à celle-ci, sans conduire à une densité excessive;

Considérant, au vu de la proximité du terrain avec le bâtiment de Grimberghe, la maison communale et les services de police, que la demande s'inscrit dans un pôle de services à la population desservi par la principale voie de communication de la commune figurant au plan de secteur (N275) ; qu'au départ de la maison communale,

qui constitue une place centrale sur le territoire communal et qui, à ce titre, est desservie par les transports en commun (arrêt de bus situé à proximité), le bâtiment sera également accessible via un sentier stabilisé d'environ 1,50 mètres de large et de 300 mètres de long; que cet accès sera indiqué depuis la maison communale et que, ce faisant, l'encouragement de l'utilisation de ce cheminement contribuera à renforcer le rôle social du parc communal;

Considérant que la voirie d'accès au terrain supporte actuellement le trafic desservant l'athénée ainsi que les habitations du quartier; que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement indique que les heures d'ouverture du centre seront décalées de façon à ce que les flux de circulation entrent le moins possible en concurrence entre eux; qu'en tout état de cause, les véhicules «centre public d'aide sociale» poursuivent généralement leur chemin au droit de l'athénée; que, le cas échéant, les croisements des véhicules «Athénée» et «centre public d'aide sociale» sont gérés par un rond-point existant à l'angle de l'avenue de Grimberghe et de Croy; que, la vitesse sur ces voiries et celles adjacentes est limitée à 50 km/h, conformément au code de la route;

Considérant que le terrain jouxte le parc communal de Rixensart lequel est inscrit en zone de parc au plan de secteur; que son urbanisation est admissible dès lors qu'elle n'est pas source de nuisances significatives pour le parc; qu'on ne peut exiger de toute demande d'urbanisme une absence totale d'impact sur son environnement; que raisonner autrement reviendrait à prohiber les autorisations d'urbanisme sur le territoire communal, s'agissant plus particulièrement de biens constructibles jouxtant des zones d'espaces verts, forestières ou de parc;

Considérant que la demande est implantée sur une parcelle faisant partie du site de Grimberghe, laquelle se distingue du parc communal par une limite physique concrétisée par un sentier bordé d'arbres, au départ de la maison communale jusqu'au chemin de fer; que cette séparation ne permet pas de la considérer comme un lieu de promenade dégageant une atmosphère champêtre, le sentier étant situé à l'extérieur de la parcelle; qu'en outre, la parcelle en cause se distingue en elle-même du parc communal, en ce qu'elle est constituée d'une prairie en friche et non entretenue, principalement couverte d'une végétation spontanée sans intérêt particulier (bouleaux, saules, ...) hormis un marronnier, faisant actuellement l'objet de dépôts de matériaux divers; que c'est à raison que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement fait état de ce que les effets de la demande sur la faune et la flore seront négligeables; qu'on note également la présence d'anciens bâtiments provisoires incendiés, aux alentours desquels le sol est jonché de détritus divers ; que ces caractéristiques ne permettent pas de considérer la parcelle, dans son état actuel, comme un espace vert public au même titre que le parc communal ou le vieux verger enclavé dans le parc;

Considérant que la délibération du conseil communal du 27 juin 1989 décidant l'acquisition du site de Grimberghe, jouxtant le parc communal, a été décidée « pour la réalisation d'objectifs sociaux et culturels communaux »; que, si certes, le schéma de structure communal indique que le site de Grimberghe s'adjoint au parc communal, c'est dans l'optique que ces propriétés remplissent un rôle social; que la brochure «À la découverte du parc communal de Rixensart» situe la prairie de Grimberghe du côté opposé à la demande; qu'il n'est pas prévu, pour la parcelle en cause, de la rendre non urbanisable, à l'instar du parc; que les options différenciées du schéma de structure communal et du règlement communal d'urbanisme en attestent, en faisant clairement la distinction entre la zone d'équipement communautaire et de service public et la zone de parc, conformément au plan de secteur; qu'en outre, le centre public d'aide sociale de Rixensart n'est en aucun cas lié par l'arrêté-subsides du 13 décembre 1991 délivré au profit de l'autorité communale, par rapport auquel il est tiers; que le collège des bourgmestre et échevins s'en est justifié par ailleurs dans son avis du 6 juin 2003;

Considérant que le plan communal de développement de la nature fait état de ce que les talus de la voie ferrée font partie des zones de liaison écologique; que l'éloignement de la demande par rapport au chemin de fer n'est pas de nature à y porter préjudice; que le plan communal de développement de la nature mentionne l'existence d'un vieux verger situé à l'arrière du bâtiment de Grimberghe et non sur la parcelle concernée par la demande; que la fiche projet B 18 du plan communal de développement de la nature concerne ce verger situé dans le parc communal; que la brochure « À la découverte du parc communal de Rixensart » situe effectivement ce verger entre les étangs et le bâtiment de Grimberghe; que celui-ci a fait l'objet d'un défrichage, d'un élagage et d'une replantation de jeunes arbres; que la séparation physique entre ce verger et le terrain a pour effet que la demande est sans conséquence sur le maintien et l'entretien dudit verger; qu'il ne subsiste sur la parcelle en cause que quelques vieux pommiers, dont 3 morts et 2 autres en piteux état (absence d'élagage, ramure tombante surplombant un fût ramassé de l'ordre d'l mètre-1,50 mètre de hauteur);

Considérant qu'il n'existe aucune contradiction entre la coexistence d'un parc public et l'existence actuelle ou future de bâtiments publics, dans la mesure où l'affectation de ces biens au plan de secteur n'est pas identique; qu'il n'existe non plus aucune contradiction quant à l'unicité de leurs vocations publiques; qu'au contraire, elles se renforcent mutuellement; qu'en termes d'incidences environnementales sur ledit parc, la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement indique que les eaux usées seront dirigées vers le réseau d'égouttage public existant; que, ce faisant, les risques de pollution par ce biais sont maîtrisés, principalement vis-à-vis des étangs et du ruisseau situés en contrebas dans le parc communal;

Considérant que les impacts sur l'environnement de l'implantation d'une antenne du réseau Astrid ont été analysés, notamment du fait de la proximité d'habitations et du bâtiment de Grimberghe; que son implantation a été estimée acceptable au regard des risques pour la santé;

Considérant que la première enquête publique s'est tenue pour des motifs liés notamment au fait que la demande déroge aux prescriptions du règlement communal d'urbanisme sur les points suivants :

- l'intégration aux caractéristiques dominantes de la rue ou du quartier;
- l'implantation proposée;
- le gabarit (hauteur sous gouttière);
- l'organisation du stationnement;
- les matériaux de parement;

Considérant que la prescription relative à l'intégration des volumes à construire aux caractéristiques dominantes de la rue s'applique à toutes les aires et sous-aires différenciées en cas de construction à proximité de bâtiments présentant de fortes variations dans l'implantation, le volume, les matériaux ou les couleurs; que le bâtiment projeté déroge à cette disposition du fait de la conception de son volume (cylindre);

Considérant que, comme démontré dans l'annexe à la notice, la forme cylindrique du bâtiment projeté permet de concentrer et de compacter les besoins en surface de manière optimale; que, de surcroît, l'apport de lumière depuis et via l'extérieur du volume, mais aussi via le centre du cylindre apporte des conditions de luminosité et un confort de travail certain; qu'une conception architecturale différente eut pu induire une superficie au sol ou un gabarit plus élevé, dès lors que des édifices publics sont généralement des bâtiments d'importance; que le « gigantisme » décrié dans les réclamations doit dès lors être relativisé; que la compacité du bâtiment permet de limiter son impact paysager;

Considérant que les prescriptions du règlement communal d'urbanisme ne requièrent pas l'utilisation d'un vocabulaire architectural plagiant les constructions environnantes; que la justification de la dérogation trouve son fondement dans la volonté des pouvoirs publics d'encourager le développement d'une culture architecturale ainsi que préconisé par le SDER (3ème partie, IV.1, point D);

Considérant qu'en termes d'implantation, la parcelle présente une configuration non orthogonale (dont une limite latérale présente un angle supérieur à 5° par rapport à la perpendiculaire à l'alignement); que le volume principal peut dès lors être implanté en référence avec le bâti voisin existant; que la demande a pris pour référence l'implantation du bâtiment de Grimberghe qui présente un recul important par rapport à l'alignement; que ce choix se justifie dans la mesure où ces bâtiments présentent une superficie au sol et une hauteur similaires, se distinguant d'habitations unifamiliales; que la demande est dès lors conforme au règlement communal d'urbanisme sur ce point;

Considérant que le règlement communal d'urbanisme prescrit que «la hauteur sous gouttière du volume principal aura maximum 8 m»; que le bâtiment présente une hauteur supérieure à 9 m en façade arrière; que cette situation résulte de son implantation semi-enterrée et du dénivelé du terrain; que cette hauteur est peu perceptible depuis le domaine public; que la dérogation n'est pas de nature à remettre en cause l'option urbanistique en termes de gabarit, dès lors que la hauteur moyenne du bâtiment s'aligne sur la hauteur sous corniche du bâtiment de Grimberghe, qu'il est couvert d'une toiture plate et que son impact sur le plan visuel est atténué par la conservation des haies sur le pourtour du bien;

Considérant que le parcage des véhicules est assuré sur terrain propre; que le nombre d'emplacements prévu est fonction du nombre de travailleurs occupés par le centre public d'aide sociale, mais aussi de la fréquentation du site par la population en vue de l'accomplissement de démarches administratives ou autres et du dépôt des enfants à la crèche; que la solution d'un parcage en sous-sol n'a pas été retenue en ce qu'elle aurait eu des conséquences soit en terme de gabarit, soit en terme d'emprise au sol, au regard du programme envisagé et des besoins du maître de l'ouvrage; que l'aménagement du parking sous forme « paysagère » atténue la visibilité de son caractère ouvert; que des emplacements de parcage pour les personnes à mobilité réduite sont prévus aux abords immédiats des entrées au centre; que des emplacements pour les vélocipèdes sont également prévus;

Considérant que l'implantation du parking a été étudiée de manière à être directement accessible à partir de la rue Albert Croy; que de cette façon, les inconvénients liés à une circulation en arrière zone sont limités, notamment pour les habitations situées au Sud de la demande; qu'à cet égard, la zone de circulation en dalles gazon alvéolées contournant le bâtiment n'aura qu'un usage marginal (pompiers et livraisons spécifiques);

Considérant que le parcage sur site propre permet d'éviter les inconvénients éventuels du parcage sur la voirie publique (envahissement des trottoirs et rétrécissement du passage);

Considérant que la construction du parking n'est pas de nature à entraîner de modification significative du régime des eaux, notamment grâce à l'utilisation de matériaux perméables sur la presque totalité du site (dolomie, dalles gazon, taillis et haies, engazonnement); que la proportion de surface asphaltée a été réduite au strict minimum; qu'en outre, le dénivelé naturel du terrain dirige les eaux pluviales vers le parc communal, évitant par là une incidence sur les habitations voisines;

Considérant que le règlement communal d'urbanisme autorise les toitures plates présentant un revêtement de zinc; que la demande est dès lors conforme aux prescriptions du règlement communal d'urbanisme;

Considérant que le matériau de parement des élévations autorisé par le règlement communal d'urbanisme est le béton coulé, la pierre de taille, les éléments de verre et de structure métallique peints; que la combinaison de ces matériaux est autorisée; que la mise en oeuvre des matériaux doit être réalisée en respectant la tonalité dominante, la texture et l'appareil des maçonneries des constructions voisines; qu'en projetant une assise en pierre bleue surmontée d'une structure métallique de teinte claire, la demande transpose dans un langage architectural contemporain les principes mis en oeuvre dans le bâtiment voisin dit de Grimberghe; que cette conception assure une harmonie entre eux;

Considérant que le matériau de parement de la couronne intérieure du bâtiment (bardage en panneaux aluminium de ton cuivre) n'est pas conforme au règlement communal d'urbanisme; que ce matériau est admissible dans la mesure où il participe au caractère contemporain du projet; qu'il est, du reste, invisible depuis l'extérieur; que les cheminées sont prévues en inox; que ce matériau et la structure élancée des cheminées participent au caractère contemporain du bâtiment, tout en présentant un élément de verticalité;

Considérant que la proportion des baies et ouvertures n'est pas conforme au règlement communal d'urbanisme qui impose que « les volumes à construire présenteront une ou plusieurs façades à rue dont l'ensemble des baies totalisera une surface maximum de 50 % par rapport aux élévations»;

Considérant que la structure en acier périphérique projetée atténue par son caractère continu et sa teinte l'impact des baies situées en retrait en ce qu'elle privilégie la perception de la masse du bâtiment sur celle du rapport des pleins et des vides; qu'il a été mis en évidence que cette conception est compatible avec le caractère architectural du bâtiment voisin; que la dérogation est dès lors admissible sur ce point;

Considérant que la demande limite l'abattage des arbres à ceux qui sont situés dans la partie du terrain concernée par les travaux ainsi qu'à ceux dont l'état sanitaire ne justifie pas la conservation; que le schéma de structure communal prévoit que les espaces publics doivent être arborés au moyen d'essences régionales; que les essences à planter devront présenter ces caractéristiques en fonction de leur représentation graphique respective sur le plan d'implantation, soit :

- pour les hautes tiges : le charme, l'érable, le frêne, le hêtre et le tilleul (et des fruitiers).
- pour les moyennes tiges : le noisetier, le sorbier, l'érable champêtre, le prunus, le lilas et l'aubépine;
- pour les basses tiges ou les parterres : le néflier, la viorne, le troène et la symphorine;

qu'un renforcement des plantations devrait être prévu à l'endroit des places de parking dépourvues de végétation; que les objectifs du schéma de structure communal seraient davantage rencontrés par la plantation d'arbres moyenne tige (sorbiers) à raison d'un arbre par 3 emplacements de parking (à l'exception des emplacements pour personnes à mobilité réduite);

Considérant que par requête introduite le 16 octobre 2003, le Centre public d'aide sociale de Rixensart, bénéficiaire du permis, demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu de faire droit à la requête;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 113 et 114 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance et de la contrariété dans les causes ou les motifs de fait et de droit soutenant l'acte attaqué et de l'excès de pouvoir; qu'ils soutiennent que le permis attaqué, qui est dérogatoire au R.C.U. de Rixensart, n'est pas compatible, au sens de l'article 113 du CWATUP, avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural et l'option urbanistique; qu'ils rappellent que les dérogations concernent la non-intégration aux caractéristiques dominantes de la rue ou du quartier, l'implantation, le gabarit (hauteur maximum sous gouttières), l'organisation du stationnement et les matériaux de parement; que, selon eux, il n'apparaît pas clairement de la motivation formelle de l'acte attaqué que la partie adverse ait procédé, pour chacune des dérogations, à l'examen des trois paramètres; qu'ils estiment qu'à supposer que cette motivation existe, les dérogations accordées mettent manifestement en péril les données essentielles du R.C.U. et le vident de son sens; qu'ils font valoir que la zone considérée est, selon le R.C.U., située en aire différenciée d'équipements communautaires et de services avec une protection paysagère, que le R.C.U. précise notamment que dans les zones de protection paysagère, "l'implantation et le traitement des abords devront maintenir un maximum de végétaux"; qu'ils en déduisent que le projet est incompatible avec la destination générale de la zone; qu'ils tiennent également compte du fait que la zone en question est intégrée au parc communal depuis 1991, qu'elle est contiguë à une zone habitée à caractère exclusivement résidentiel et qu'une des deux zones de verger à haute tige se situe précisément à l'endroit où l'implantation du bâtiment est autorisée; qu'ils soutiennent également que le projet n'est pas compatible avec le caractère architectural de la zone considérée; qu'en effet, selon eux, les matériaux utilisés sont en contradiction avec les prescriptions du R.C.U., qui disposent que "toutes les maçonneries sont traitées pour l'ensemble des façades et pignons avec le même matériau défini ci-dessous et avec le même caractère architectural sobre", que "dans le choix de ces matériaux, on tiendra compte de la texture et de la tonalité des constructions voisines" et que "la tonalité et la texture des matériaux de couverture d'un même volume doivent s'harmoniser entre elles et avec la tonalité dominante des volumes voisins", ce qui n'est pas le cas en l'espèce : l'architecture du bâtiment litigieux et celle des bâtiments avoisinants existants (bâtiment de Grimberghe et maisons unifamiliales de style villa) n'est pas harmonieuse ni compatible (aucun bâtiment voisin n'est de forme circulaire, à toit plat, à façades vitrées, à structure métallique périphérique), ce que la

C.C.A.T. relève d'ailleurs dans ses avis des 21 novembre 2002 et 22 mai 2003 et ce que les réclamations déposées dans le cadre des enquêtes publiques relèvent également; qu'enfin, les requérants soutiennent que le projet s'écarte, sur des points importants et fondamentaux, de l'option urbanistique visée par les prescriptions du R.C.U. et dénature les objectifs généraux poursuivis en matière de politique urbanistique;

Considérant que la partie adverse reprend les motifs de l'acte attaqué qui démontrent, selon elle, que le fonctionnaire délégué a examiné la compatibilité du projet avec la destination générale de la zone au regard des dérogations au R.C.U.; qu'elle en conclut que "les requérants tentent d'opposer leur conception du bon aménagement des lieux à celle de la partie adverse, sans démontrer précisément une erreur manifeste d'appréciation, vu le sérieux avec lequel la partie adverse a étudié et motivé l'acte attaqué";

Considérant que l'intervenant rappelle que l'article 113 du CWATUP autorise des dérogations par rapport à la destination d'une zone pour autant qu'elles ne mettent pas en péril les caractéristiques essentielles de cette zone, que la zone visée pour apprécier la compatibilité d'un projet est celle prévue par le plan et à laquelle il est dérogé par la demande de permis et que l'illégalité d'un permis dérogatoire ne peut être constatée que s'il y a mise en péril de la zone et non simplement atteinte à ses caractéristiques; qu'il relève, en l'espèce, quatre dérogations aux dispositions du R.C.U.: les mesures de protection esthétiques (intégration aux caractéristiques dominantes de la rue et du quartier - forme cylindrique du bâtiment), les règles de hauteur, les matériaux de parement des cheminées et de la couronne intérieure du bâtiment et la proportion des baies et ouvertures de la sous-aire; qu'il fait valoir que le projet est compatible avec la destination générale de la zone considérée au plan de secteur, à savoir la zone d'équipements communautaires et de services publics, s'agissant de regrouper sur un même site des activités du C.P.A.S.; qu'à son estime, il en est de même du schéma de structure communal et du règlement communal d'urbanisme, qui consacrent le caractère bâtissable de la zone dans une finalité sociale; qu'à titre subsidiaire, il soutient qu'à supposer qu'il faille tenir compte de la zone de parc et de la zone résidentielle situées autour du site litigieux, l'acte attaqué "motive de manière circonstanciée et raisonnable la parfaite compatibilité du projet avec la destination générale" de ces zones; qu'il cite les extraits des motifs de l'acte attaqué qu'il estime pertinents; qu'il cite aussi les extraits qui justifient, selon lui, de manière circonstanciée les raisons pour lesquelles il convient de considérer les dérogations comme compatibles avec le caractère architectural de la zone; qu'il relève enfin la compatibilité du projet avec l'option urbanistique visée par les prescriptions du R.C.U., compte tenu de la finalité sociale du projet, des besoins auxquels il entend répondre, de sa localisation en zone d'équipements communautaires

et de services publics, des options consacrées par le plan de secteur, le schéma de structure communal et le règlement communal d'urbanisme, ainsi que du caractère limité des dérogations sollicitées;

Considérant que le projet est situé, dans le R.C.U. de Rixensart, en aire différenciée d'équipements communautaires et de services avec protection paysagère; que le R.C.U. dispose que dans les zones de protection paysagère, situées en aire différenciée d'équipements communautaires et de services, "l'implantation et le traitement des abords devront maintenir un maximum de végétaux" (p. 102); que, dans son sens commun, le verbe "maintenir" signifie "conserver dans le même état"; qu'en ce qui concerne plus spécialement le domaine de Grimberghe sur lequel le projet s'implantera, on lit ce qui suit dans la brochure intitulée "A la découverte du parc communal de Rixensart", publiée par le collège des bourgmestre et échevins en 1997 (pp. 33, 34 et 35) :

" Au XIXe siècle, ce coteau en pente douce vers un pré humide servait de terre arable.

Lors de la construction de la maison de Grimberghe, la zone avoisinante fut aménagée en jardin. C'est sans doute l'origine de la prairie actuelle.

(...)

(La prairie de Grimberghe) est restée sans entretien depuis de nombreuses années. Or, lorsqu'une prairie est laissée à elle-même, certaines plantes qui meurent dès juillet se décomposent sur place et provoquent ce qu'on appelle le feutrage. Les espèces qui doivent se reproduire par leurs graines : les espèces annuelles et bisannuelles, s'y reproduisent de plus en plus difficilement; les espèces vivaces les remplacent.

Un recensement réalisé en 1994 y a révélé la présence de quarante-sept espèces dont treize graminées. Des espèces comme la berce, le jonc épars témoignent de la présence d'une certaine humidité dans le bas de la prairie; (...). Des espèces forestières comme l'épilobe en épi, l'épiaire des bois, la stellaire holostée sont présentes. D'autres comme la ronce, le saule, le gratteron sont dites dynamiques car elles annoncent l'évolution vers la forêt. La prairie est donc déstabilisée, elle est au stade préforestier, et sans intervention humaine, elle retournera à la forêt qui est l'état normal vers lequel tout évoluerait dans nos régions, en absence d'intervention humaine.

La gestion de la prairie a comme but de conserver la prairie et d'en favoriser la richesse floristique et donc faunistique.

Il a donc été décidé :

- d'empêcher le roncier et la forêt de s'étendre : les plantes dynamiques sont coupées. Le meilleur ensoleillement qui en résulte sera aussi favorable.

- d'essayer d'appauvrir le sol afin de permettre à une végétation plus diversifiée de se reconstituer peu à peu : un fauchage annuel est réalisé vers août, septembre; le foin est exporté pour éviter l'enrichissement du sol";

Considérant que le projet urbanistique s'étendra sur une superficie d'environ 7.791 m², sans compter ce que le plan d'implantation appelle "l'espace vert pour les craches" et le "passage piétonné (sic) en pavés autobloquants" (volume bâti (908 m²) + parking (837 m²) + dalles gazon (448 m²) + voirie (environ 1800 m²) + espaces verts (3798 m²); que le report de ces superficies sur un plan à plus grande échelle, comme le plan figurant aux pages 24 et 25 de la brochure "A la découverte du parc communal de Rixensart", montre que le projet occupera plus du tiers de la zone de services publics et d'équipements communautaires, le reste de la zone étant occupé notamment par la maison de Grimberghe; que, certes, les espaces verts qui sont prévus couvriront 3798 m², mais il ne s'agira que d'une recréation et non du maintien des végétaux existants; que l'implantation du projet ne peut donc être considérée comme assurant le maintien d'un maximum de végétaux (47 espèces végétales recensées sur le site en 1994), comme l'impose le règlement communal d'urbanisme; que déroger à cette prescription reviendrait à mettre en péril la zone de protection paysagère; qu'à cet égard, le premier moyen est sérieux;

Considérant que, par ailleurs, l'acte attaqué comporte les motifs suivants :

" Considérant que la demande est implantée sur une parcelle faisant partie du site de Grimberghe, laquelle se distingue du parc communal par une limite physique concrétisée par un sentier bordé d'arbres, au départ de la maison communale jusqu'au chemin de fer; que cette séparation ne permet pas de la considérer comme un lieu de promenade dégageant une atmosphère champêtre, le sentier étant situé à l'extérieur de la parcelle; qu'en outre, la parcelle en cause se distingue en elle-même du parc communal, en ce qu'elle est constituée d'une prairie en friche et non entretenue, principalement couverte d'une végétation spontanée sans intérêt particulier (bouleaux, saules, ...) hormis un marronnier, faisant actuellement l'objet de dépôts de matériaux divers; que c'est à raison que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement fait état de ce que les effets de la demande sur la faune et la flore seront négligeables; qu'on note également la présence d'anciens bâtiments provisoires incendiés, aux alentours desquels le sol est jonché de détritus divers; que ces caractéristiques ne permettent pas de considérer la parcelle, dans son état actuel, comme un espace vert public au même titre que le parc communal ou le vieux verger enclavé dans le parc;

Considérant que la délibération du conseil communal du 27 juin 1989 décidant l'acquisition du site de Grimberghe, jouxtant le parc communal, a été décidée «pour la réalisation d'objectifs sociaux et culturels communaux»; que, si certes, le schéma de structure communal indique que le site de Grimberghe s'adjoint au parc communal, c'est dans l'optique que ces propriétés remplissent un rôle social; que la brochure «A la découverte du parc communal de Rixensart» situe la prairie de Grimberghe du côté opposé à la demande; qu'il n'est pas prévu, pour la parcelle en cause, de la rendre non urbanisable, à l'instar du parc; que les options différenciées du schéma de structure communal et du règlement communal d'urbanisme en attestent, en faisant clairement la distinction entre la zone d'équipement communautaire et de service public et la zone de parc, conformément au plan de secteur; (...)";

Considérant que ces motifs révèlent plusieurs erreurs manifestes d'appréciation :

- le site de Grimberghe "se distingue du parc communal par une limite physique concrétisée par un sentier bordé d'arbres, au départ de la maison communale jusqu'au chemin de fer" : la commune a toujours considéré que le site de Grimberghe faisait partie du parc communal, quand bien même il appartient à une autre zone urbanistique (sans doute en raison de son acquisition après l'adoption du plan de secteur); en témoigne la brochure de présentation du parc, publiée en 1997 par la commune, qui inclut le site de Grimberghe, et donc sa prairie, dans le parc (v. les pages 4, 24 (plan) et 33 (prairie de Grimberghe)); la commune de Rixensart est au demeurant la seule personne juridique à pouvoir tracer les limites du parc puisqu'elle en est l'unique propriétaire;

- "cette séparation ne permet pas de la considérer comme un lieu de promenade dégageant une atmosphère champêtre, le sentier étant situé à l'extérieur de la parcelle" : le sentier en question apparaît déjà sur le plan reproduit aux pages 24 et 25 de la brochure publiée par la commune; sa situation n'empêchait pas la commune d'encourager les promeneurs à fréquenter et à s'intéresser à la riche flore de cette partie du parc; le plan indique aussi la présence d'un sentier pénétrant sur la parcelle;

- "la brochure «A la découverte du parc communal de Rixensart» situe la prairie de Grimberghe du côté opposé à la demande"; cette affirmation est en contradiction avec celle qui figure au paragraphe précédent des motifs de l'acte attaqué, qui considère que la prairie couvre tout le site de Grimberghe : "la parcelle en cause se distingue en elle-même du parc communal, en ce qu'elle est constituée d'une prairie en friche"; elle est également en contradiction avec le texte figurant à la page 33 de la brochure communale : "Lors de la construction de la maison de Grimberghe, la zone avoisinante fut aménagée en jardin. C'est sans doute l'origine de la prairie actuelle";

Considérant qu'en outre, ces motifs n'expliquent pas pourquoi il convient de déroger à titre exceptionnel à la prescription du règlement communal d'urbanisme, qui exige que, dans les zones de protection paysagère, situées en aire différenciée d'équipements communautaires et de services, "l'implantation et le traitement des abords (maintiennent) un maximum de végétaux"; que ces motifs n'exposent pas non plus en quoi la dérogation ainsi accordée est compatible avec la destination générale de la zone de protection paysagère; qu'à cet égard aussi, le premier moyen pris de la violation des articles 113 et 114 du CWATUP est sérieux;

Considérant que les requérants font valoir, notamment, au titre de préjudice grave et difficilement réparable, que le projet met en danger les qualités esthétiques et paysagères du site; qu'ils exposent, pièces à l'appui, que le domaine de Grimberghe a été intégré en 1991 au parc communal de Rixensart en raison de son intérêt paysager, que ses qualités paysagères et esthétiques demeurent et en font un lieu de promenade, de loisirs et d'observation de la nature, qu'en outre, la Région wallonne a subsidié en son temps l'acquisition par la commune du domaine afin de l'intégrer au parc communal, que celui-ci est classé par le règlement communal d'urbanisme en aire de protection paysagère et par le plan communal de développement de la nature en zone de développement du réseau écologique de la commune;

Considérant que la partie adverse répond que les requérants n'indiquent pas concrètement en quoi le projet leur occasionnera personnellement un préjudice grave et difficilement réparable;

Considérant que l'intervenant estime qu'il n'y a pas lieu d'assimiler la prairie où le bâtiment autorisé sera implanté avec le parc communal, mais bien de distinguer l'un et l'autre tant sur le plan physique (un chemin sépare le site de Grimberghe du parc communal) que juridique (le site de Grimberghe est classé au plan de secteur en zone destinée à l'urbanisation); qu'il observe que les documents invoqués par les requérants pour justifier leur position ne sont que des documents à valeur indicative (brochure de présentation du parc, plan communal de développement de la nature, schéma de structure communal, réglementation sur les subsides); qu'il fait valoir que le R.C.U. admet le principe d'une urbanisation à cet endroit et que le projet respecte la prescription relative au classement du site en zone de protection paysagère (maintenir un maximum de végétaux); qu'enfin, il soutient que le site n'est pas un lieu de promenade;

Considérant que les requérants démontrent que le site d'implantation se situe au sein d'un parc communal dont les qualités esthétiques et paysagères sont reconnues par les autorités locales et régionales; que le classement du parc, au niveau communal, en aire de protection paysagère (règlement communal d'urbanisme) et, pour partie, en zone de développement du réseau écologique (plan communal de développement de la nature), en témoigne à suffisance; que dans ces conditions, la construction, dans le parc, d'un bâtiment de 900 m², présentant deux niveaux hors sol et implanté sur une parcelle s'étendant sur une surface totale de 7.791 m², composée notamment d'infrastructures urbanistiques (parkings, voirie), est de nature à causer aux promeneurs, dont les requérants font partie, une agression visuelle constitutive d'un préjudice grave et difficilement réparable d'ordre esthétique;

Considérant que les conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, sont réunies, pour que soit ordonnée la suspension de l'exécution de l'acte attaqué,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par le Centre public d'aide sociale de Rixensart dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

Est suspendue l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 23 juillet 2003 au Centre public d'aide sociale de Rixensart, par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne, autorisant "la construction d'un centre administratif et d'accueil de la petite enfance" sur une parcelle sise à Rixensart, rue Albert Croy no 4, cadastrée 1ère division, section C, no 405B.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par le Centre public d'aide sociale de Rixensart, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge de ce dernier.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le vingt-trois avril deux mille quatre par :

Mme GUFFENS, conseiller d'Etat, président f.f.,

M. SCOHY, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

G. SCOHY. S. GUFFENS.