

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 135.135 du 21 septembre 2004

A.152.253/XIII-3373

En cause : **GOFFIN** Bernard,
chemin des Postes 248
1410 Waterloo,

contre :

1. la Commune de Waterloo,
2. la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme CHATEAU CHENOIS,
ayant élu domicile chez
Me Alexis della FAILLE, avocat,
place de l'Hôtel de Ville 15-16
1300 Wavre.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 28 mai 2004 par Bernard GOFFIN, tendant à la suspension de l'exécution du "permis d'urbanisme délivré le 16 janvier 2004 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Waterloo à la S.A. CHATEAU CHENOIS et l'autorisant à transformer et étendre le Château sis chemin des Postes, 260 à 1410 Waterloo et, pour autant que besoin, l'avis-décision rendu par le fonctionnaire délégué;

Vu la requête introduite le même jour par le même requérant qui demande l'annulation des mêmes actes;

Vu la requête introduite le 16 juin 2004 par laquelle la société anonyme CHATEAU CHENOIS demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu le dossier administratif de la première partie adverse;

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

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 13 juillet 2004 fixant l'affaire à l'audience du 26 juillet 2004 à 9.30 heures, date à laquelle l'affaire a été remise sine die;

Vu l'ordonnance du 26 juillet 2004 fixant l'affaire à l'audience du 6 septembre 2004 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, le requérant, Me F. KRENC, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me A. della FAILLE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, 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 utiles à l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit :

1. Le 3 juillet 2003, la S.A. CHATEAU CHENOIS sollicite auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune de Waterloo l'autorisation de construire une annexe au Château Chenois situé chemin des Postes, 260, cadastré

section E, n° 166a, actuellement affecté à usage de maison de repos, ainsi que l'autorisation de rénover celui-ci.

La demande implique une dérogation au plan de secteur de Nivelles, approuvé par arrêté royal du 1^{er} décembre 1981, le bien y étant repris en zone de parc.

Un récépissé de dépôt de la demande est délivré le 4 juillet 2004.

Le 11 septembre 2003, la commune de Waterloo délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande et précise que celle-ci a été réceptionnée à la date du 8 septembre 2003.

2. Le 29 septembre 2003, le service d'Incendie émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

3. Une enquête publique se tient du 29 septembre au 13 octobre 2003 et donne lieu à une lettre de réclamations signée par huit personnes, rédigée comme suit :

" Nous souhaitons par la présente vous signifier notre désaccord formel quant au projet mentionné sous rubrique.

En effet, la demande de permis telle que mise à l'enquête publique est totalement incompatible avec la destination de la zone, contraire à la jurisprudence du Conseil d'Etat et impliquera une série de nuisances pour les riverains du site.

Le Château Chenois est affecté en zone de parc au plan de secteur de la Région Wallonne.

Or, l'article 39 du Code wallon de l'aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine précise que ne sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à la création, l'entretien ou l'embellissement des espaces verts.

D'autres actes et travaux peuvent éventuellement être autorisés lorsque la superficie de la zone excède cinq hectares pour autant que cela ne mette pas en péril la destination principale de la zone.

Quand bien même la parcelle concernée excéderait cinq hectares, nous percevons mal comment l'implantation d'un bâtiment de plus de 1600 m² ne mettrait pas en péril une zone de parc.

La jurisprudence du Conseil d'Etat est claire quant aux seuls actes et travaux autorisés en zone de parc : «les actes et travaux nécessaires au maintien de l'affectation en zone de parc arrêtée par le plan de secteur correspond logiquement à tout aménagement léger inhérent au concept usuel de parc, à savoir un décor végétal ou aquatique, à l'exclusion de toute autre affectation, résidentielle, industrielle, agricole, commerciale et même culturelle» (C.E., n° 39.721, 12 juin 1992).

Le gabarit du bâtiment représente un accroissement de la superficie du volume bâti existant totalement incompatible avec l'affectation de la zone de parc et est très nettement supérieure à la moyenne des maisons riveraines.

Vu l'ampleur du projet, il est indéniable que les riverains subiront des nuisances importantes liées au chantier alors que l'affectation du site en zone de parc leur garantissait des aménagements inhérents au concept usuel de parc.

Autoriser un tel projet serait donc contraire à la sécurité juridique dont les riverains peuvent se prévaloir depuis l'adoption du plan de secteur.

Le demande telle que soumise à l'enquête publique nous paraît également être particulièrement dense par rapport à la superficie de la parcelle. Et nous nous interrogeons quant au rapport P/S du projet.

Outre le fait que la législation et la jurisprudence excluent un tel projet en zone de parc, nous tenons également à souligner le caractère historique du bâtiment et du site. L'implantation d'un bâtiment de style contemporain ne peut, dès lors, être en harmonie avec le passé historique de ce parc. Cet ajout disgracieux en désaccord total avec l'esthétique du quartier impliquera des nuisances visuelles et se traduira par une baisse de valeur des maisons avoisinantes.

Il nous paraît donc inacceptable de déroger au plan de secteur et d'autoriser l'implantation d'un bâtiment contemporain d'un gabarit d'une telle importance dans une zone de parc à des fins commerciales.

Il est indéniable que toutes les maisons avoisinantes subiront une nuisance visuelle irréversible. En outre, le désagrément quotidien causé par cet ajout disgracieux se traduira inévitablement par une baisse de valeur des habitations voisines.

Enfin, d'autres problèmes découlent de l'extension du Château Chenois :

- Etant donné que le nombre d'emplacements de parking ne sera pas en adéquation avec les besoins du centre, le nombre de voitures augmentera de manière sensible, et le stationnement sauvage sera une réalité quotidienne. Si l'on ajoute à cela la vitesse excessive de véhicules empruntant l'avenue des Libellules vers la rue Bruyère Saint Jean, le risque (déjà omniprésent) pour les piétonniers (sic) traversant le carrefour Libellules/postes en sera augmenté.
- Les inondations des dernières années ont montré à quel point la zone au devant du Château fait (malheureusement) office de tampon. Il est de notre avis qu'y ajouter une construction ne fera qu'empirer les choses.

(...)"

4. Le 21 octobre 2003, la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet un avis favorable sur la demande.

5. Le 21 novembre 2003, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable sur celle-ci.

6. Le 6 janvier 2004, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sur la demande de permis d'urbanisme et accorde la dérogation sollicitée.

7. Le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis sollicité le 16 janvier 2004. Il s'agit de l'acte attaqué rédigé comme suit :

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

Vu l'article 123, 1^o 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 la s.a. CHATEAU CHENOIS a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à Waterloo, chemin des Postes, 260, cadastré section E n^o 166a, et ayant pour objet la transformation et l'extension du bâtiment;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'Administration communale le 8 septembre 2003;

Considérant que le bien est situé en zone de parcs au plan de secteur de Nivelles adopté par Arrêté Royal du 1^{er} décembre 1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

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

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour le motif suivant : transformation et extension en dérogation au plan de secteur (zone de parcs), art. 111 du C.W.A.T.U.P.;

Considérant qu'une réclamation comportant huit signatures a été introduite; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée;

Considérant que le service Régional d'Incendie a été consulté; que son avis sollicité en date du 11 septembre 2003 et transmis en date du 29 septembre 2003 est favorable conditionnel;

Considérant que l'avis classé du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 17 décembre 2003 en application de l'article 107, § 2, du Code précité; que son avis est favorable conditionnel, que son avis conforme est libellé et motivé comme suit :

« Vu la situation du bien en zone de parcs;

Attendu que la présente demande déroge aux prescriptions du plan de secteur; que l'article 111 du Code Wallon de l'aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine constitue une base légale pour déroger;

Attendu que l'article 114 du même Code, édictant les modalités d'application des dérogations, a été respecté; qu'une enquête publique s'est déroulée conformément à l'article 330 11^o du Code et a suscité une lettre de réclamation; que la Commission Consultative d'Aménagement du Territoire réunie en date du 21.10.2003 a émis un avis favorable approuvé par 11 voix pour, 2 voix contre et 2 abstentions; que le Collège échevinal a rendu une proposition motivée de dérogation;

Vu l'avis favorable conditionnel du Service Régional d'incendie émis en date du 29.9.2003;

Considérant que l'extension envisagée s'inscrit dans la continuité du bâti existant et (à) proximité de la voirie ce qui permet de conserver l'intégrité du parc; qu'en

autre la typologie architecturale projetée tend à préserver l'esthétique actuelle (pente de toiture, verticalité des baies, mise en oeuvre de matériaux similaires...); que l'ensemble bâti reste cohérent et hiérarchisé;
Considérant que le projet permet une meilleure viabilité et conformité à l'affectation actuelle;
Considérant que je me rallie à la motivation développée par le Collège échevinal dans son rapport susvisé en réponse à la lettre de réclamation;
Vu la notice d'évaluation préalable des incidences du projet sur l'environnement;
LA DEROGATION EST ACCORDEE sous réserve de respecter les conditions du Service Régional d'incendie dans son rapport susvisé. AVIS FAVORABLE»;

Considérant que le bâtiment existant est vétuste et que, dès lors, l'extension projetée ainsi que le réaménagement du Château Chenois avec la redistribution des différentes fonctions facilite la mise en conformité de l'ensemble du complexe;

Considérant que l'extension se situe dans le prolongement du bâtiment existant en limite de propriété de manière à préserver le parc;

Considérant que l'extension s'harmonise au bâtiment existant et respecte l'esprit architectural de l'ancien couvent;

Vu l'avis FAVORABLE de la C.C.C.A.T. réunie en séance le 21 octobre 2003;

DECIDE, à l'unanimité,

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par la s.a. CHATEAU CHENOIS est octroyé sous réserve de respecter toutes les conditions prescrites par l'avis du Service Régional d'incendie.

(...)"

8. Le 28 mai 2004, la commune de Waterloo informe Bernard GOFFIN que le collège des bourgmestre et échevins, "réuni en séance du 7 mai 2004 a décidé d'octroyer le permis d'urbanisme à la S.A. CHATEAU CHENOIS considérant que le projet respecte l'architecture du bâtiment, se limite à l'aménagement intérieur ce qui ne modifie pas l'enveloppe existante et n'entrave pas la destination du site dans lequel il s'intègre. De plus, l'affectation projetée étant déjà présente dans le grand bâtiment voisin, ne porte pas préjudice au contexte environnant".

Ce permis d'urbanisme, qui concerne un autre bâtiment ancien situé dans la zone de parc, fait l'objet d'une demande de suspension de son exécution et d'une requête en annulation introduites le 13 septembre 2004 et enrôlées sous le n° A.155.568/XIII-3490;

Considérant que, par requête introduite le 16 juin 2004, la société anonyme CHATEAU CHENOIS demande à intervenir dans la procédure en référé;

Considérant que l'article 23 des statuts de la société dispose qu'à moins d'une délégation spéciale à un de ses membres ou à des tiers, la société est valablement

représentée à l'égard des tiers et en justice tant en demandant qu'en défendant, à l'exception des actes auxquels un fonctionnaire public ou un officier ministériel prête son concours, par l'administrateur-délégué lequel n'aura pas à justifier d'une délibération préalable du conseil d'administration;

Considérant que la décision d'agir en justice a été prise par André MASSET, en sa qualité d'administrateur de la S.A. CHATEAU CHENOIS;

Considérant que, dans son rapport, l'auditeur avait demandé ce qui suit :

- " La demanderesse en intervention est invitée à produire, le cas échéant, la délégation spéciale qui aurait été donnée à Monsieur MASSET A. pour représenter valablement la société en justice.

Elle est également invitée à produire, à peine d'irrecevabilité de la demande dans son chef, la preuve de la publication de ses statuts et de l'acte de désignation de ses administrateurs au Moniteur belge";

Considérant que la demanderesse en intervention n'a fourni aucun des documents demandés par l'auditeur; qu'en conséquence, sa demande d'intervention est irrecevable;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des article 39, 111 et 112 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine "optimalisé" (CWATUPo); qu'il expose en substance ce qui suit :

- L'acte attaqué autorise la construction de plus de 1600 m² ainsi que des emplacements de parking sur un terrain situé en zone de parc au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 1^{er} décembre 1981. Alors que les articles visés au moyen n'autorisent en zone de parc que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement et que l'affectation du nouveau bâtiment est contraire à l'affectation prévue au plan de secteur et interdisent la délivrance d'un permis d'urbanisme.
- En l'espèce, l'ampleur des travaux autorisés dépasse largement "l'aménagement léger" toléré tant par le CWATUP que par le Conseil d'Etat (BOUCHER, n° 39.721, du 12 juin 1992).
- Par ailleurs, l'acte attaqué invoque l'article 111 du CWATUP afin de justifier la dérogation octroyée en considérant que les actes et travaux autorisés constituent des travaux de transformation et d'agrandissement. Or le bâtiment en projet constitue en

réalité une nouvelle construction et non un agrandissement au sens de l'article 111 du CWATUP.

- L'article 112 du CWATUP exclut de manière claire la possibilité de délivrer un permis d'urbanisme relatif à un bien situé en zone de parc.

Si le Conseil d'Etat devait estimer qu'il s'agit d'un agrandissement, on peut se référer par analogie à la prescription 0.9 du PRAS qui détermine les conditions dans lesquelles un accroissement est admissible. En effet, l'accroissement toléré ne peut dépasser 20% de la superficie de plancher de l'immeuble existant, ce qui est largement dépassé en l'espèce.

La circonstance que le projet préserverait le parc situé à l'arrière du Château est sans incidence sur le fait qu'il appartenait au contraire au propriétaire de préserver voir d'embellir l'entièreté de la zone et non d'y construire un bâtiment de plus de 1600 m².

- Autoriser un tel projet est, de plus, contraire à la sécurité juridique dont pouvait se prévaloir le requérant depuis l'adoption du plan de secteur.
- L'activité développée dans le nouveau bâtiment sera totalement contraire à l'affectation du bien en zone de parc;

Considérant que l'article 39 du CWATUPo énonce ce qui suit :

- " La zone de parc est destinée aux espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère.

N'y sont autorisés que les actes et travaux nécessaires à leur création, leur entretien ou leur embellissement.

(...)"

Considérant que l'article 111, alinéas 1^{er} et du 3, du même Code est rédigé comme suit :

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

(...)

La construction telle que transformée, agrandie ou reconstruite doit s'intégrer au site bâti ou non bâti";

Considérant que, dérogeant à l'article 39 précité, l'article 111 doit être interprété de manière restrictive mais pas, cependant, au point d'en ôter toute signification;

Considérant que, contrairement à son alinéa 2 ou à l'article 112, l'article 111 ne réserve pas en son alinéa 1^{er} un sort particulier à la zone de parc par rapport aux autres zones pour lesquelles une dérogation est demandée; que, s'agissant précisément d'une dérogation à la destination visée à l'article 39, cette dérogation permet, par hypothèse, de faire dans la zone de parc autre chose et plus que ce que prévoit l'article 39;

Considérant qu'en l'espèce, le permis attaqué permet de construire un bâtiment en communication avec le château et le couvent y attenant, bâtiment d'importance moindre - notamment par un nombre d'étages inférieur à celui du château - destiné à recevoir la même affectation que les constructions existantes lors de l'introduction de la demande de permis;

Considérant que l'article 111, alinéa 1^{er}, du CWATUPo ne définit pas la notion d'agrandissement; que celle-ci doit se comprendre dans son sens usuel à savoir l'action de rendre plus grand un bâtiment déjà existant;

Considérant que tel est le cas en l'espèce : la construction nouvelle jouxte le bâtiment ancien, lequel est constitué du château et du couvent; que cette construction nouvelle n'est, en définitive, que l'accessoire d'un principal, tous deux formant un même ensemble tant au plan des constructions que de l'affectation; que si chaque partie de cet ensemble a sa spécificité architecturale, ceci est dû à la fois à leur époque de construction respective et à l'ampleur de chacune d'elles mais cela n'empêche nullement l'unicité de leur affectation ni n'exclut leur interdépendance;

Considérant qu'il s'ensuit que la construction nouvelle est un agrandissement des constructions existantes - château et couvent - au sens de l'article 111, alinéa 1^{er}, du CWATUPo;

Considérant que la référence au projet de plan régional d'affectation du sol (PRAS) est inopérante, celui-ci étant en vigueur dans la seule Région de Bruxelles-Capitale et non en Région wallonne; qu'en effet, en vertu de l'article 6, § 1^{er}, I, de la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, chaque région établit en la matière sa propre réglementation;

Considérant que la sécurité juridique dont se prévaut le requérant depuis l'adoption du plan de secteur ne peut lui permettre d'exiger le statu quo dès lors que le décret - en l'occurrence le CWATUPo en son article 111 - permet de déroger au plan de secteur ou encore que ce plan de secteur pourrait être modifié;

Considérant que en tant que le premier moyen vise les articles 39, 111, alinéa 1^{er}, et 112 du CWATUPo, il n'est pas sérieux;

Considérant que dans la mesure où il porte sur l'article 111, alinéa 3, du CWATUPo, il se confond avec le quatrième moyen;

Considérant que le requérant prend un moyen, le quatrième de la demande, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs "en ce que l'acte attaqué est motivé de façon très lacunaire et n'a pas répondu aux observations émises par les réclamants dans le cadre de l'enquête publique";

Considérant que la motivation d'un permis d'urbanisme doit répondre au moins globalement aux réclamations introduites et indiquer les raisons de droit et de fait qui ont conduit l'autorité à se prononcer afin de permettre aux réclamants et, à leur suite, au juge de l'excès de pouvoir de pouvoir connaître, à la lecture de la décision, les motifs pour lesquels les réclamations n'ont pas été suivies;

Considérant qu'en l'espèce, la lettre de réclamations introduite dans le cadre de l'enquête publique met tout d'abord en exergue l'incompatibilité du projet eu égard à son gabarit, avec la zone de parc, avec la superficie de la parcelle et avec le bâti existant constitué de maisons riveraines de dimension nettement plus modeste; que les réclamations portent ensuite sur l'esthétique du bâtiment et plus particulièrement son caractère contemporain, en rupture totale d'une part, avec le passé historique du site et d'autre part, avec l'esthétique du quartier; que les réclamants font également état de l'augmentation du charroi et des difficultés de stationnement dans le quartier; qu'ils insistent enfin sur le fait que la zone située à l'avant du château constitue un "tampon" lors des inondations et que la construction d'un bâtiment à cet endroit ne fera qu'aggraver la situation;

Considérant qu'en sa séance du 21 novembre 2003, après avoir rappelé les arguments sur lesquels se fonde la réclamation, le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Waterloo arrête, à l'unanimité de ses membres, "que la réclamation ne peut être prise en considération dès lors qu'elle ne met pas en exergue des motifs

reflétant le projet et correspondant à ses caractéristiques"; que, dans son avis du 6 janvier 2004, le fonctionnaire délégué se "rallie à la motivation développée par le Collège Echevinal dans son rapport susvisé en réponse à la lettre de réclamation";

Considérant que l'acte attaqué précise qu'une réclamation comportant huit signatures a été introduite dans le cadre de l'enquête publique et reproduit l'avis du fonctionnaire délégué; qu'il ne précise en revanche pas le contenu de la lettre de réclamations, et ne reproduit pas l'avis émis par le collège des bourgmestre et échevins en séance du 21 novembre 2003, avis d'ailleurs indigent quant à l'examen des réclamations;

Considérant que si l'acte attaqué est motivé par rapport à l'intégration de l'extension en projet dans la propriété de la demanderesse de permis, et plus particulièrement du château et de la destination de celui-ci, du couvent et du parc existants, il est par contre muet au sujet de l'intégration de cette construction avec le bâti existant non compris dans l'enceinte de la propriété;

Considérant que la motivation de l'acte attaqué est insuffisante dès lors qu'elle ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles le collège des bourgmestre et échevins a délivré le permis attaqué en dépit de l'unique réclamation collective qui contestait notamment la compatibilité du projet avec le voisinage immédiat et qu'il ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles l'autorité a considéré que le projet s'intégrait au bâti existant, situé certes en-dehors de la zone de parc, mais néanmoins à proximité immédiate des habitations voisines; que le moyen est sérieux;

Considérant que, au titre du préjudice grave difficilement réparable que risque de lui causer l'exécution immédiate de l'acte attaqué, le requérant fait valoir ce qui suit :

- " 1) Le risque lié à l'atteinte d'une zone de parcs par des travaux irréversibles et l'impossibilité d'une remise des lieux en leur pristin état.

Un des éléments en faveur de l'achat du bien situé Chemin des Postes, 248 par le requérant afin d'y installer sa famille était la présence d'une zone de parcs face à son domicile lui garantissant un espace verduré et dégagé.

Le requérant n'est évidemment pas opposé à la rénovation du Château Chenois dans le but de conserver le caractère historique du site mais ne peut cautionner l'atteinte à une zone de parcs d'une manière aussi lourde.

Les travaux entrepris auront des conséquences irréversibles sur le site dont il a été jugé nécessaire de le protéger en l'affectant dans son entièreté en zone de parcs. Le requérant ne perçoit, en effet, pas comment la construction de plus de 1600 m² et la

création d'emplacements de parking ne mettrait pas en péril de manière irréversible l'équilibre biologique d'une zone protégée.

L'atteinte portée à l'environnement et à un site protégé doit être tenue pour grave et difficilement réparable.

- 2) Le risque de préjudice lié à la perte de tranquillité dans le quartier et plus particulièrement pour le requérant.

L'augmentation du nombre de véhicules due à l'extension de l'activité de la S.A. Château Chenois aura pour effet de nuire à la qualité de vie du quartier, du requérant et de sa famille.

Si Votre Haut Collège devait estimer que l'atteinte portée à cette zone de parcs n'était pas sérieuse, il convient de constater que le nombre d'emplacements de parking est fixé sans savoir si ce nombre correspond au nombre de véhicules utilisés dans le cadre de l'exploitation actuelle et future de la S.A. Château Chenois.

L'augmentation substantielle de la fréquentation du centre et notamment des consultations externes aura pour conséquence d'augmenter le parking sauvage dans le quartier.

En effet, la S.A. Château Chenois a introduit une autre demande de permis, toujours en cours d'instruction, en vue de transformer un ancien bâtiment situé également dans la zone de parcs à 7 mètres du domicile du requérant en centre de jour. Il est à noter que le requérant a également réclamé dans le cadre de l'enquête publique contre cette nouvelle atteinte à la sécurité juridique dont il pouvait se prévaloir depuis l'adoption du plan de secteur.

Le nombre d'emplacements n'est, dès lors, en aucune manière en adéquation avec les besoins du centre encore moins dans la perspective de l'installation d'un centre de jour.

Cette augmentation de la fréquentation se manifestera par une perte de la tranquillité du quartier et en particulier pour le requérant et sa famille qui doit être tenue pour grave et difficilement réparable";

Considérant, quant au premier risque évoqué, à savoir l'atteinte à une zone de parc, que le requérant fait état d'arguments déjà exposés dans le premier moyen, c'est-à-dire l'atteinte qu'il juge lourde à une zone de parc et ce qu'il appelait dans le premier moyen la "sécurité juridique" à laquelle il estime avoir droit;

Considérant que, en tant que cet exposé du risque de préjudice reproduit le premier moyen, lequel n'est pas sérieux, ce risque ne peut être tenu pour grave;

Considérant qu'en tant qu'il se réfère à l'équilibre biologique d'une zone protégée, il y a lieu de relever que les constructions nouvelles d'agrandissement de celles qui existent se font à un emplacement gazonné, le long de la voirie et en bordure du parc; que, dans ces circonstances, le préjudice, à le supposer existant, n'est pas grave;

Considérant, quant à la perte de tranquillité dans le quartier et plus particulièrement pour le requérant et sa famille, tenant entre autres à l'insuffisance de places de parking prévues et donc à l'accroissement d'un parking "sauvage", que le nombre de chambres supplémentaires que permet la nouvelle construction est de 26 pour arriver à un nombre total de 102 alors que l'agrément porte actuellement sur l'hébergement d'un maximum de 75 personnes, après avoir été de 90 et auparavant de 111 en 1987; qu'à cet égard, l'augmentation du nombre de chambres, et donc du trafic qui résulterait des visites aux pensionnaires de ces nouvelles chambres, ne peut être considéré comme générateur d'un risque de préjudice grave;

Considérant que le requérant estime que le nombre de places de parking prévues est insuffisant et se réfère à une autre demande de permis relative à un centre de jour; qu'à ce sujet, le risque de préjudice allégué ne résulte pas directement de l'exécution du permis présentement attaqué mais bien, éventuellement, du permis relatif au centre de jour;

Considérant que le risque de préjudice grave et difficilement réparable n'est pas établi;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme CHÂTEAU CHENOIS dans la procédure en référé est rejetée.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution des actes attaqués est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par la société anonyme CHÂTEAU CHENOIS, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge de cette dernière.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt et un septembre deux mille quatre par :

MM. HANOTIAU, président de chambre,
SCOHY, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.