

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 119.283 du 13 mai 2003

A.127.081/XIII-2769

En cause : 1. **ROLAND** Serge,
 2. **DESWATTINES** Ursmar-Philippe,
 ayant élu domicile chez
 Mes Anne DELFOSSE et Denis DELVAX, avocats,
 boulevard Brand Whitlock 30
 1200 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune d'Uccle**,
2. **la Région de Bruxelles-Capitale**,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

l'Association sans but lucratif CLINIQUE FOND'ROY,
ayant élu domicile chez
Mes Benoît CAMBIER et Luc CAMBIER,
avocats,
rue Jean-Baptiste Meunier 22
1050 Bruxelles.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 23 septembre 2002 par Serge ROLAND et Ursmar-Philippe DESWATTINES, tendant à la suspension de l'exécution du "permis d'urbanisme délivré le 4 juin 2002 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle à l'ASBL Clinique Fond'Roy et l'autorisant à transformer et reconstruire la clinique Fond'Roy, sise avenue Jacques Pastur 43, à 1180 Bruxelles et, pour autant que besoin, l'avis/décision rendu par le fonctionnaire délégué";

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

Vu la requête introduite le 11 octobre 2002 par laquelle l'association sans but lucratif CLINIQUE FOND'ROY 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 première partie adverse;

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

Vu l'ordonnance du 12 mars 2003 fixant l'affaire à l'audience du 28 mars 2003 à 09.30 heures;

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

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat.

Entendu, en leurs observations, Mes Anne DELFOSSE et Denis DELVAX, avocats, comparaissant pour les requérants, Mme Béatrice BONNET, juriste et M. Didier HEYMANS, architecte, comparaissant pour la première partie adverse, et Me Alain MERCIER, loco Mes Benoît CAMBIER et Luc CAMBIER, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. KOVALOVSKY, premier 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 terrain concerné par les travaux autorisés par l'acte attaqué, sis avenue Jacques Pastur 43, à Uccle, comporte un complexe médico-psychiatrique, composé, d'une part, de la clinique FOND'ROY et, d'autre part, de la clinique PARHELIE.

La clinique FOND'ROY est établie sur le site depuis 1904. Elle y occupe plusieurs bâtiments. Depuis l'avenue Jacques Pastur, et parallèlement à celle-ci, on

rencontre successivement l'aile A, où se trouve actuellement l'entrée principale, puis les ailes B, C, et D. L'aile B, qui est actuellement la plus courte, ne se développe qu'à l'ouest d'un axe qui part du milieu des ailes A et C, tout en s'arrêtant avant l'extrémité de l'aile A. L'aile D, quant à elle, située derrière l'aile C, se développe essentiellement sur la moitié est. Les ailes sont reliées par des galeries. La clinique occupe également un bâtiment constituant un hôpital de jour (situé derrière le bâtiment D), ainsi qu'un bâtiment implanté entre les parties est des ailes A et C.

Sur le même site est également implantée la clinique PARHELIE, qui occupe un bâtiment situé lui aussi à l'arrière.

Le bien se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public au plan régional d'affectation du sol (PRAS), tandis que le site entourant cette zone est situé en zone d'espace vert au plan régional de développement (P.R.D.) et est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale du 16 mars 1995.

2. L'A.S.B.L. CLINIQUE FOND'ROY introduit, vers la fin de l'année 2000, une première demande de permis d'urbanisme tendant à la rénovation de la clinique FOND'ROY. Le projet prévoit entre autres la démolition du bâtiment situé entre les parties est des ailes B et C, ainsi que la construction d'une nouvelle aile B, de forme rectiligne, entre les bâtiments A et C. Cette aile, d'un gabarit beaucoup plus important que celui du bâtiment actuel, déborderait, pour la moitié de sa longueur, au-delà de la limite ouest de l'aile C. Il est prévu d'y aménager l'entrée principale de la clinique.

3. Le 20 décembre 2000, la Commission royale des Monuments et des Sites donne, sur ce projet, un avis défavorable rédigé comme suit :

" En réponse à la lettre du 7 décembre 2000, réf. ES/amU34F°103, envoyée par la Commission de concertation de la commune d'Uccle, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance que, en sa séance du 20 décembre 2000 et concernant l'objet susmentionné, notre Assemblée a émis l'avis suivant :

L'Institut Fond'Roy est un des premiers instituts psychiatriques pavillonnaires qui ait été édifié en Belgique. Il fut conçu en 1902 par Georges HOBE, un architecte bruxellois qui s'illustra aux côtés de Paul HANKAR et de Henry VAN DE VELDE comme un des promoteurs de l'Art Nouveau à l'exposition Universelle de Bruxelles de 1897 (exposition congolaise).

L'Institut Fond'Roy se présente comme un ensemble architectural exceptionnel, d'une très grande homogénéité, édifié selon une implantation rationnelle dans une esthétique qui renvoie volontairement aux lieux de villégiature plutôt qu'à l'architecture hospitalière, Le style cottage, les détails empruntés à l'architecture vernaculaire, et les grandes toitures de tuiles rouges participent à l'intégration parfaite

de cet important complexe dans un site majestueux; ils contribuent à l'atmosphère de quiétude qui s'en dégage. Les différents bâtiments qui le constituent témoignent de la maîtrise de Georges HOBE à traiter un programme à l'échelle du paysage, et préfigurent son intervention magistrale à la citadelle de Namur à partir de 1905. Plusieurs éléments architecturaux de l'ensemble confirment l'intervention d'un autre architecte bruxellois célèbre sur ce chantier : il s'agit de Jean-Baptiste DEWIN, qui s'illustra plus tard comme l'auteur de plusieurs grands complexes hospitaliers comme l'hôpital saint-Pierre, la clinique de la Croix-Rouge et la clinique Longchamp. Fond'Roy inspira également le concept et l'architecture de la "Ferme-école de Waterloo", un complexe pédagogique édifié en 1912 par Fernard BODSON - qui réalisa quelques transformations ponctuelles des bâtiments de l'Institut dans les années 1930 (entrée principale, par exemple).

L'Institut a été correctement entretenu au fil des temps. Il est donc en bon état de conservation et a gardé l'essentiel de son plan et de son décor d'origine.

Pour ces différentes raisons, et parce que c'est l'oeuvre la plus significative qui subsiste de l'importante production architecturale de Georges HOBE, l'Institut Fond'Roy est unique à Bruxelles. Son intérêt historique et architectural plaident pour sa conservation et sa remise en valeur dans le respect du paysage existant.

Ceci ne met évidemment pas en cause la nécessité de moderniser l'installation hospitalière existante en l'adaptant aux normes en vigueur et en la complétant éventuellement par de nouveaux équipements. Mais ces interventions doivent respecter les deux critères qui fondent la grande qualité de ce lieu exceptionnel : d'une part la valeur paysagère du site et, d'autre part, l'intérêt architectural du complexe de Georges HOBE et les relations entretenues par les différents bâtiments entre eux. Dans son état actuel, la proposition ne répond pas à ces exigences :

Le projet prévoit la démolition d'un bâtiment des années 1970 et d'une salle de gymnastique des années 1950 qui ne présentent pas d'intérêt architectural particulier. Mais leur destruction se fait au profit d'un nouveau bâtiment, dont le parti d'implantation et le gabarit hypothèquent très fortement l'intérêt paysager et architectural des lieux. En effet, la nouvelle construction est conçue comme une barre qui entrave la belle échappée vers le vallon et qui s'insère entre les deux premiers pavillons de l'Institut, en altérant définitivement l'harmonie et la hiérarchie des constructions. Le nouveau bâtiment nécessite aussi la démolition de l'élégante galerie édifiée par HOBE pour relier entre eux ces deux pavillons. Par contre, une nouvelle galerie est accolée au rez-de-chaussée du pavillon principal, en altérant définitivement une très belle façade. Le plan du rez-de-chaussée est entièrement bouleversé : la magnifique salle à manger au décor intact, la cafétéria et le salon sont détruits au profit de petits bureaux ! On ne sait pas ce que devient l'autre partie de l'édifice (pas dessinée sur les plans).

La Commission ne peut accepter un tel parti d'intervention sur l'oeuvre de HOBE; elle conseille de réorienter les recherches sur l'implantation et le gabarit de la nouvelle construction. En effet, des échanges de vue qui ont eu lieu lors de la visite de la C.R.M.S. sur place, il découle que le grand bâtiment situé à front de rue serait abandonné une fois la nouvelle construction achevée ! Cela pose évidemment la question de la superficie et du gabarit prévus actuellement pour le nouveau bâtiment : il est possible de réduire l'un et l'autre en réutilisant intelligemment le bâtiment à front de rue pour y implanter par exemple l'administration, l'accueil, les salles de détente, de réunion, etc...

La Commission émet donc un avis fermement défavorable sur la demande de permis d'urbanisme à la fois pour ce qui concerne les nouvelles constructions, l'implantation de vastes parkings, les abattages d'arbres et les interventions paysagères qui découlent des nouveaux aménagements prévus. Elle demande que le projet s'inscrive dans une

réflexion globale à long terme sur l'avenir du site, tant du point de vue du programme que de la mise en valeur architecturale et paysagère. Elle se tient à la disposition de l'auteur de projet pour l'accompagner dans cette réflexion";

4. La commission de concertation donne, quant à elle, un avis favorable, moyennant le respect des conditions suivantes :

" Avis favorable à condition :

- de revoir le projet de manière à ce qu'il soit mieux intégré au site et au bâtiment existant et à tout le moins;
- de conserver la galerie de liaison existante entre le bâtiment principal et celui en milieu de parcelle et de supprimer la galerie qu'il est envisagé d'accoler à la façade du bâtiment intérieur;
- de présenter les plans des bâtiments existants avec leurs affectations actuelles et les éventuels aménagements futurs à effectuer dans un esprit de rénovations;
- de réduire le gabarit du nouveau bâtiment :
 - d'un niveau dans sa partie parallèle et contiguë au bâtiment existant du milieu de la parcelle;
 - de deux niveaux pour le pignon face à l'avenue Bonaparte (5 niveaux + Toit à ramener à 3 niveaux + Toit) et de respecter un recul à 45° à partir de la dalle de sol du 3^e niveau pour l'implantation de tout niveau supplémentaire;
- de diminuer l'impact volumétrique global de l'extension, notamment par le travail de sa toiture et de ses façades;
- de limiter l'impact du nouveau bâtiment par rapport à celui en milieu de parcelle, en augmentant la distance entre les deux bâtiments de 5,00 m minimum et de modifier d'autant l'implantation;
- de descendre l'ensemble du volume de la cafétaria (sic) d'un niveau, afin de mieux respecter le niveau naturel du terrain;
- de rationaliser le nombre des matériaux prévus en façades en respectant leur harmonie par rapport à ceux des bâtiments existants;
- de densifier les plantations le long des limites et ce sur tout le pourtour de la parcelle et renouveler les anciennes clôtures par une haie et un nouveau grillage de hauteur de 1,80 m;
- de réduire la longueur du parking visiteur prévu parallèlement à l'avenue J. Pastur à sa partie la moins en pente;
- d'examiner la possibilité de localiser une partie des parkings en sous-sol;
- de réduire le nombre d'accès de la parcelle :
 - l'un prévu exclusivement pour le personnel et les fournisseurs, fermé par une grille d'accès à ouverture contrôlée et sélective;
 - l'autre ouvert au public et aux piétons qui soit également équipé d'un contrôle des entrées et sorties;
 - que la présente extension soit la dernière du site de l'institut;
- de prendre toute mesure utile pour empêcher la sortie des patients non autorisés;
- d'introduire les plans modifiés en ce sens et de les resoumettre à enquête publique avant délivrance du permis d'urbanisme".

5. L'A.S.B.L. CLINIQUE FOND'ROY introduit ensuite une demande de permis d'urbanisme visant à la rénovation de la seule aile D. Il est accusé réception de cette demande en date du 15 mai 2001. Le 18 décembre 2001, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis sollicité.

Un recours en annulation de cette décision est introduit par Serge ROLAND et Ursmar-Philippe DESWATINNES auprès du Conseil d'Etat. Il est inscrit au rôle sous le n° 127.279/XIII-2781.

6. Le 9 juillet 2001, l'A.S.B.L. CLINIQUE FOND'ROY introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme en vue de "rénover la Clinique psychiatrique (démolition partielle, transformation et reconstruction)".

Le projet porte sur la transformation des bâtiments A et C, ainsi que sur la construction d'une nouvelle aile B, en forme de L, qui ne serait plus située entre les bâtiments A et C, mais bien sur le côté ouest. Le côté le plus long serait implanté, perpendiculairement à la rue Jacques Pastur, à partir d'une ligne se situant dans le prolongement du bâtiment A, tandis que le côté le plus court du L, parallèle à ladite rue, se développerait vers l'extérieur du complexe existant (côté ouest). L'entrée principale de la clinique serait accolée à l'aile B, dont elle constituerait une prolongation, et serait située entre les bâtiments A et C.

7. Le 31 juillet 2001, le service de l'urbanisme de la commune d'Uccle adresse à l'A.S.B.L. demanderesse un avis de réception de dossier incomplet, mentionnant que "la présente demande nécessite une demande de permis d'environnement classe 1B (stationnement véhicules automoteurs)".

L'A.S.B.L. CLINIQUE FOND'ROY introduit alors, au cours du mois d'août 2001, une demande de permis d'environnement, dont il est accusé réception le 16 octobre 2001.

L'accusé de réception du dossier, constatant que celui-ci est complet, est établi le 20 septembre 2001.

8. Le 22 août 2001, la Commission royale des Monuments et des Sites émet, sur le projet concerné, l'avis défavorable suivant :

- " L'implantation des bâtiments a été revue de manière à davantage dégager le jardin séparant les principaux bâtiments du remarquable complexe de Georges HOBE. Malheureusement, le projet demeure totalement hors d'échelle, et continue à prévoir la destruction de certains des locaux existants les plus exceptionnels et les mieux conservés. La Commission rend donc un avis très fermement défavorable sur la nouvelle proposition et réitère les principales remarques suivantes :
- Le débouché du nouveau bâtiment sur la rue Jacques Pastur devrait être reculé de manière à être situé en retrait par rapport à l'alignement du bâtiment de HOBE afin de ne pas prendre la préséance sur celui-ci. L'implantation actuelle exige la

destruction du petit jardin latéral, de sa jolie gloriette et de sa glycine centenaire. Une implantation en recul permettra de conserver cet aménagement qui figure parmi les plus pittoresques du parc.

- Le gabarit du nouveau bâtiment doit impérativement être revu à la baisse : la hauteur de corniche doit être inférieure aux hauteurs de corniche des bâtiments de HOBE, en particulier à front de rue. L'impact du projet sur l'ensemble existant reste démesuré !
- Le traitement architectural du nouveau bâtiment est d'une très grande banalité. Le pignon qui débouche à front de la rue Pastur doit être revu tant du point de vue du gabarit que de son expression architecturale, afin de ne pas éclipser le beau bâtiment de HOBE qui le jouxte.
- Le restaurant actuel - qui est une des pièces maîtresses de l'aménagement intérieur de HOBE et qui est en excellent état de conservation - est totalement détruit et cloisonné en vue d'y aménager un couloir et des bureaux normalisés !
A quelques mètres de là, un nouveau restaurant-café est créé près de l'entrée, qui continue à empiéter visuellement sur le jardin intérieur. La Commission demande de renoncer à ce dispositif et de restaurer et réutiliser les très beaux locaux qui existent (café, restaurant, coin de repos).
- La prolongation de la galerie couverte dans l'axe des bâtiments existants oblige la transformation au rez-de-chaussée du beau pignon central, alors qu'il s'agit du centre de toute la composition. La Commission plaide pour un tracé de la galerie en baïonnette, comme c'était le cas précédemment.
- Les châssis des bâtiments de HOBE sont systématiquement remplacés alors que leur état nécessite seulement une restauration (avec insertion éventuelle de vitrage feuilleté). La Commission s'oppose très vigoureusement à ces travaux : les nouveaux châssis ne sont qu'une pâle interprétation des modèles existants et les façades pittoresques s'en trouveront définitivement défigurées. La Commission met les architectes devant leurs responsabilités quant à cette atteinte irréversible au plus bel ensemble édifié par Georges HOBE en Belgique. Elle demande à la Région d'être particulièrement vigilante à cet égard et de ne pas cautionner une entreprise aussi désolante sur le plan du patrimoine.
- Le réaménagement des abords du complexe et du parc en général devrait faire l'objet d'un plan particulier détaillé, spécifiant les matériaux et les plantations. L'impact des parkings sur le site devrait être réduit. L'implantation et le traitement des trémies du parking souterrain devraient être revus de manière à dégager le plus possible le jardin intérieur.

9. Le 19 décembre 2001, la commission de concertation émet un avis favorable aux conditions suivantes :

- " 1. d'introduire tous les éléments nécessaires pour établir la contenance totale des différentes parcelles cadastrales formant la propriété sur laquelle est située la demande et notamment un plan de mesurage réalisé par géomètre;
- 2. d'introduire une note de calcul reprenant, niveau par niveau, la totalité des constructions établies sur cette propriété, en ce compris l'hôpital de jour et le bâtiment de l'ASBL Parhélie;
- 3. de prévoir la clôture de la totalité de la propriété;
- 4. d'augmenter le nombre d'arbres en lisière du bois à la limite du vallon;
- 5. de prévoir le déplacement et la remise en valeur de la gloriette dans l'aménagement de la nouvelle entrée;
- 6. de joindre un plan de détail des grilles à poser dans le système d'égouttage;
- 7. de joindre les plans et coupes du système de bassin d'orages;
- 8. de traiter les châssis des bâtiments en cohérence avec le permis relatif à la rénovation de l'aile D;
- 9. de prévoir des tuiles de toiture similaires à celles existantes;
- 10. de retravailler l'expression architecturale des pignons du nouveau bâtiment;

11. de proposer un aménagement de l'ancienne salle à manger plus respectueux des caractéristiques de l'espace original;
12. d'introduire les documents modifiés en application de l'article 152 quater de l'OOPU avant délivrance du permis.

Le SMS émet la condition supplémentaire suivante :

- considérant que les nouveaux châssis proposés pour les bâtiments de Hobé ne sont qu'une pâle interprétation des modèles existants et que les façades pittoresques s'en trouveraient complètement défigurés.

Avis favorable sous réserve :

- de remplacer les châssis en respectant de manière plus scrupuleuse les divisions des anciens châssis afin qu'ils s'intègrent de manière optimale au style "cottage" original de ce bâtiment remarquable".

Au cours de la même séance, la commission de concertation examine le permis d'environnement et émet, à son propos, un avis favorable conditionnel.

10. Le 8 janvier 2002, le collège des bourgmestre et échevins émet sur la demande de permis d'urbanisme un avis identique à celui de la commission de concertation et, par une lettre du 23 janvier 2002, le même collège invite l'A.S.B.L. demanderesse à transmettre les documents modifiés, en application de l'article 152 quater de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

11. Le 1^{er} mars 2002, le fonctionnaire délégué émet l'avis suivant :

- " Considérant que le bien se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001; que le site est en outre inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région;

Vu les résultats de l'enquête publique;

Vu le document de présentation remis en séance de la commission de concertation du 19/12/2001;

Vu les plans modifiés en date du 13 juillet 2001;

Considérant que la demande a suscité des remarques principalement en matière d'indice P/S, d'égouttage, d'intégration architecturale, de sécurité et de répartition entre les différents types de patients;

Vu l'avis de la CRMS émis en sa séance du 22/08/2001;

Vu le rapport d'incidences;

Qu'en matière de programme,

- le site accueille plusieurs institutions, dont la clinique Fond'Roy, (établie sur le site depuis 1905 dans des locaux répartis en quatre ailes de bâtiments et un hôpital de jour) et les locaux de l'ASBL « Parhélie »;

- la présente demande porte sur la rénovation (avec restructuration), la démolition/reconstruction partielle et l'extension des ailes de la Clinique Fond'Roy;
- la demande porte sur les ailes A, B et C et renseigne à titre indicatif l'extension éventuelle à construire sur le site, à savoir la relocalisation de la salle des sports;
- la demande vise notamment la démolition d'un bâtiment datant des années 1970, d'une esthétique peu adaptée à la composition initiale et implanté entre les parties est des ailes A et C;
- le projet prévoit un nombre de lits similaire à la situation actuelle;
- le projet prévoit l'utilisation des anciens bâtiments de style « cottage » pour les activités de jour, les locaux médicaux/techniques et les bureaux;

Qu'en matière de rénovation et d'implantation de nouvelles constructions,

- le projet prévoit la démolition d'un petit bâtiment implanté entre les parties ouest des ailes A et C;
- le projet prévoit la reconstruction de l'aile B, nouveau bâtiment en L, à l'ouest de la clinique existante;
- le projet prévoit une modification du tracé de la galerie de liaison entre ces deux ailes;
- le projet réorganise les accès aux bâtiments par un volume bas tenant lieu d'entrée principale et de cafétéria, avec vue sur un jardin clos;
- le formulaire P/S renseigne une extension de surface bâtie de 3.580 m² et un accroissement de l'indice P/S de 0,29 à 0,39 ; que l'enquête publique a révélé des contestations sur cet aspect de la demande; qu'il s'indique de lever toute équivoque ou imprécision à cet égard;

Qu'en ce qui concerne les gabarits et l'architecture,

- le projet propose des hauteurs de bâtiments (hauteurs de corniches et de faîtages) comparables à ceux des bâtiments existants, dans un contraste de matériaux dont les échantillons seront soumis à l'approbation du collège;
- le projet propose une architecture de pignons s'inspirant des inclinaisons de toiture et des proportions des bâtiments existants;
- le projet propose une composition contemporaine et sobre qui se démarque de l'ensemble existant sans toutefois le dénaturer;
- le projet propose des modifications de châssis et baies qui font perdre aux bâtiments existants une des caractéristiques essentielles de leur architecture;
- le projet prévoit un raccord entre la nouvelle entrée et la partie ouest de l'aile C, en retrait de la façade latérale, qui nécessite cependant la transformation de la salle à manger initiale;
- le projet s'intègre dans le terrain en pente et en tire parti, par la différence de niveau pour ouvrir largement les espaces vers le parc;

Qu'en matière d'aménagement des espaces non bâtis,

- le projet prévoit la création de jardins clos pour les patients, mais pas la clôture de l'ensemble du site;
- le projet prévoit un aménagement global de la propriété comprenant la plantation de nouveaux arbres répartis à l'ouest du site, dans l'axe de l'entrée, dans les jardins clos et dans les aires de parage;
- l'implantation projetée se fait au droit d'une gloriette dont il s'indique de prévoir le déplacement (structures et plantations) et la mise en valeur dans le cadre de l'aménagement du nouvel accès;
- le projet situe le parking des visiteurs au niveau naturel du sol, derrière un talus qui longe l'alignement de l'avenue Jacques Pastur, l'entoure de haies et l'agrément de la plantation d'un mail d'arbres, de sorte qu'il s'intègre bien dans le paysage environnant;
- il y a lieu de clôturer la totalité du périmètre de la propriété par une haie vive étayée d'un treillis d'une hauteur d'1,80 m de hauteur, afin de ne permettre les entrées et sorties que par les nouveaux accès tels que définis par le projet.

Qu'en matière d'accès au site, de mobilité et de parking,

Le projet prévoit une répartition des accès au site :

- en une entrée à ouverture contrôlée pour les fournisseurs et le personnel, située à l'est;
- en un accès destiné aux visiteurs, équipé d'un dispositif de contrôle et situé devant le nouvel accès principal aux bâtiments;
- le projet prévoit 139 emplacements de parking (dont 10 souterrains) répartis sur le site à raison de zones d'environ 25 à 40 emplacements;

Considérant ainsi que ces parkings, en dérogation au règlement régional d'urbanisme, constituent une solution acceptable, s'ils ne ceinturent pas systématiquement les différents bâtiments, notamment les ailes A et C, et s'intègrent dans le plan d'aménagement des abords;

Qu'en matière d'égouttage,

- le projet prévoit le renouvellement du réseau d'égouts sur le site;
- il s'indique de répondre aux conditions émises par le service de voirie, par la pose de grilles et de fournir les plans de construction du système de bassin d'orages;

Considérant cependant que :

- le volume de la cafetaria (sic) ne s'accorde pas à la typologie des bâtiments existants;
- la galerie de liaison entre les ailes A et C supprime la baïonnette qu'il y a lieu de maintenir pour préserver le pignon existant;
- la trémie d'accès au parking souterrain se situe toute proche de l'aile C du bâtiment et risque donc d'en dénaturer la vision :

Avis FAVORABLE à condition de :

- introduire tous les éléments nécessaires pour établir la contenance totale des différentes parcelles cadastrales formant la propriété sur laquelle est située la demande et notamment un plan de mesurage réalisé par géomètre;
- introduire une note de calcul reprenant, niveau par niveau, la totalité des constructions établies sur cette propriété, en ce compris l'hôpital de jour et le bâtiment de l'ASBL « Parthélie »;
- prévoir la clôture de la totalité de la propriété;
- traiter le volume de la cafèteria (sic) dans un registre orthogonal;
- maintenir la baïonnette à la galerie de liaison entre les ailes A et C;
- atténuer au maximum l'impact de la trémie du parking souterrain;
- planter autant que possible les emplacements de parking devant l'aile A, parallèlement à celle-ci;
- soumettre des échantillons de matériaux pour la construction de l'aile nouvelle et préciser le type de joint choisi;
- augmenter le nombre d'arbres en lisière du bois à la limite du vallon;
- prévoir le déplacement et la remise en valeur de la gloriette dans l'aménagement de la nouvelle entrée;
- joindre un plan de détail des grilles à poser dans le système d'égouttage;
- joindre les plans et coupes du système de bassin d'orages;
- traiter les châssis des bâtiments en respectant les divisions initiales, afin qu'ils s'intègrent de manière optimale au style «cottage» original de ce bâtiment remarquable;
- retravailler l'expression architecturale des pignons du nouveau bâtiment;
- proposer un aménagement de l'ancienne salle à manger et du salon qui restitue leur conception originelle.

La dérogation au règlement régional d'urbanisme en ce qui concerne les zones de recul (Titre 1, chapitre IV, art.11, §1° est accordée suivant les considérants et aux conditions évoqués ci-dessus.

Les plans modifiés doivent être soumis à l'approbation du Collège avant délivrance du permis par celui-ci".

12. Le 4 juin 2002, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle délivre le permis sollicité.

Cette décision, qui constitue l'acte attaqué par le présent recours, reproduit l'avis du fonctionnaire délégué et expose ensuite les motifs sur lesquels elle se fonde :

- " • Considérant que le PRAS situe le site de la demande en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public pour majorité et partiellement en zone de parc;
- Que le site est en outre inscrit à l'inventaire du patrimoine;
- Vu les résultats de l'enquête publique, les observations introduites et l'argumentaire y développé;
- Vu l'avis de la CRMS émis en sa séance du 22.08.2001;
- Vu le rapport d'incidences;
- Vu le document de présentation remis en séance de la commission de concertation;
- Considérant que la demande a suscité principalement des remarques en matière d'indice P/S, d'égouttage, d'intégration architecturale, de gabarit, de sécurité et de répartition entre les différents types de patients ;
- Vu l'avis émis par la Commission de Concertation en date du 19 décembre 2001.
- Considérant que suite à l'enquête publique et afin de répondre aux objections émises, le projet a fait l'objet de plans modifiés en application de l'article 152quater de l'OOPU;

Qu'en matière de programme :

- le site accueille plusieurs institutions, dont la clinique Fond'Roy, (établie sur le site depuis 1905 dans des locaux répartis en quatre ailes de bâtiments et un hôpital de jour) et les locaux de l'ASBL Parhélie;
- la présente demande porte sur la rénovation (avec restructuration), la démolition/reconstruction partielle et l'extension des ailes de la Clinique Fond'Roy ;
- la demande porte sur les ailes A, B & C et renseigne (à titre indicatif) la possibilité d'implantation d'une ultime extension éventuelle à construire sur le site, à savoir la relocalisation de la salle de sports ;
- la demande vise notamment la démolition d'un bâtiment d'une esthétique peu adaptée à la composition initiale et implanté entre les parties Est des ailes A et C, ainsi que la démolition de l'actuelle salle de sport ;
- le projet prévoit un nombre de lits similaire à la situation actuelle;
- la clinique ne prévoit pas d'augmentation du personnel;
- le projet prévoit l'utilisation des anciens bâtiments de style "cottage" pour les activités de jour, les locaux médicaux/techniques et les bureaux;

Qu'en matière de rénovation et d'implantation de nouvelles constructions :

- le projet prévoit la démolition d'un petit bâtiment implanté entre les parties Ouest des ailes A et C ;
- le projet prévoit la reconstruction de l'aile B, sous forme d'un nouveau bâtiment en L, à l'Ouest de la clinique existante;
- le projet maintient le tracé de la galerie de liaison entre ces deux ailes;
- le projet réorganise les accès aux bâtiments par un volume bas tenant lieu d'entrée principale et de cafétéria avec vue sur un jardin clos et ce, dans une composition orthogonale adaptée à l'ensemble;

Qu'en ce qui concerne l'implantation et les gabarits :

- le projet s'implante sur un site vallonné;
- le projet s'implante moyennant un important recul de l'alignement, (20 mètres pour le pignon le plus proche et plus de 60 mètres pour l'aile parallèle à l'alignement);
- le projet s'implante également à plus de 85 mètres par rapport au fond de parcelle et à plus de 70 mètres de la limite latérale gauche;
- la hauteur des bâtiments doit en conséquence être appréciée en fonction de ces reculs importants, voire exceptionnels pour ce quartier, et en fonction de l'effet de perspective qui en atténue l'importance et la présence dans le paysage;

- la hauteur des bâtiments est de surcroît limitée par le parti de "double pignon" dans les façades qui présentent une plus petite largeur;
- le projet présente un gabarit de façade principale de R+2+toiture inclinée;
- ce gabarit ne constitue pas une exception sur ce site, où l'on trouve d'autres façades qui présentent un gabarit comparable (R+2+toiture à versants), notamment la façade Ouest du bâtiment de l'ASBL Parhélie, implantée à proximité directe de la limite du fond de la parcelle, en intérieur de l'îlot;
- en raison du relief existant, certaines parties des façades peuvent présenter une hauteur légèrement supérieure, laquelle est atténuée par les importants reculs d'implantation par rapport aux limites parcellaires et par la qualité de l'aménagement des abords;
- cette différence de hauteur entre diverses façades s'observe par ailleurs sur les bâtiments, au gré du relief;
- en d'autres endroits du site, d'autres façades des bâtiments initiaux présentent une hauteur similaire à celle du projet;

Qu'en ce qui concerne l'architecture :

- le projet propose des hauteurs de bâtiments (hauteurs de corniches et de faîtages) comparables à ceux des bâtiments existants, le projet propose une architecture de pignons s'inspirant des inclinaisons de toiture et des proportions des bâtiments existants;
- le projet propose une composition contemporaine et sobre qui se démarque de l'ensemble existant sans toutefois le dénaturer;
- le projet prévoit un raccord sobre entre la nouvelle entrée et la partie Ouest de l'aile C, en retrait de la façade latérale, de sorte à ne pas porter atteinte à sa perception dans l'ensemble;
- le projet s'intègre dans le terrain en pente et en tire parti, par la différence de niveau pour ouvrir largement les espaces vers le parc;
- le projet prévoit la création de jardins clos pour les patients;

Qu'en matière d'aménagement des espaces non bâtis :

- le projet prévoit un aménagement global de la propriété comprenant la plantation de nouveaux arbres répartis à l'Ouest du site, dans l'axe de l'entrée dans les jardins clos et dans les aires de parcage;
- le projet situe le parking des visiteurs au niveau naturel du sol, derrière un talus qui longe l'alignement de l'avenue Jacques Pastur, l'entoure de haies et l'agrément de la plantation d'un mail d'arbres, de sorte qu'il s'intègre bien dans le paysage environnant;
- le projet détermine les modalités d'entrées et sorties du site en séparant les types de trafic;

Qu'en matière d'accès au site. de mobilité et de parking :

- le projet prévoit une répartition des accès au site :
 - en une entrée à ouverture contrôlée pour les fournisseurs et le personnel, située à l'Est;
 - en un accès destiné aux visiteurs, équipé d'un dispositif de contrôle et situé devant le nouvel accès principal aux bâtiments;
 - le projet prévoit ainsi un contrôle des entrées et des sorties des patients et par ailleurs, le programme prévoit une surveillance dans le grand jardin clos;
 - le projet prévoit de nombreux emplacements de parking (dont 10 souterrains) répartis sur le site à raison de zones d'environ 25 à 40 emplacements afin de les intégrer au mieux au caractère verdurisé du parc;

Qu'en matière d'égouttage :

- le projet prévoit le renouvellement du réseau d'égouts sur le site;

Que les plans modifiés et les compléments d'information, introduits en application de l'article 152quater de l'OOPU font apparaître :

- que la superficie du site équivaut à 4 hectares 46 ares et 53 centiares, et qu'à cet effet a été joint au dossier un mesurage établi par un géomètre;
- qu'il découle des documents complémentaires en matière d'indice P/S que le projet correspond à la densité moyenne de cette partie du territoire communal;
- qu'il est prévu une clôture doublée d'une haie vive sur la totalité du périmètre du site, ce qui ramène toute entrée et sortie du site dans le champ de vision de l'accueil;
- qu'il est prévu de planter des arbres complémentaires en lisière du bois à la limite du vallon;
- que l'aménagement des abords prévoit la remise en valeur de la gloriette dans la perspective du parking des visiteurs, en la faisant participer à l'agrément des abords de la nouvelle entrée;
- qu'il est prévu un système de type "grille" à poser dans le réseau d'égouttage;
- qu'est joint le projet de bassin d'orages (plans et coupes) pour une capacité de 82 m³;
- que le projet prévoit le maintien et la restauration des châssis existants de la partie à rénover, ce qui répond à la condition émise par le Fonctionnaire Délégué;
- que conformément à l'avis du Fonctionnaire Délégué, le dossier comprend des échantillons de matériaux projetés, avec notamment des documentations techniques comprenant des illustrations (photos en couleurs);
- que ce choix de teinte et texture de matériaux est de nature à intégrer le projet dans le paysage des lieux;
- que la composition et l'esthétique des pignons du projet a été retravaillée dans un sens de meilleure intégration au reste des façades;
- que l'aménagement de l'ancienne salle à manger a été revue dans le sens d'un cloisonnement respectueux des caractéristiques de l'espace original, par du mobilier fixe, des cloisons vitrées et le percement de baies originelles, jadis obturées;
- que l'impact visuel de la trémie du garage souterrain est atténué par le placement d'une structure de treille destinée à être agrémentée de plantes grimpantes;
- que le parking devant le bâtiment existant est aménagé conformément à la condition émise par le Fonctionnaire Délégué dans son avis conforme.
- Qu'en conséquence, le projet répond aux observations et réclamations introduites au cours de l'enquête publique;
- Qu'il répond également au bon aménagement des lieux en terme d'implantation, de gabarit, d'aménagement des abords, et correspond à la densité du bâti de cette partie du territoire communal".

Ce permis d'urbanisme fait également l'objet d'un recours en annulation introduit par Michel MAHMOURIAN et Catherine AVAKIAN, inscrit au rôle sous le n° 130.081/XIII-2865.

14. S'agissant de la demande de permis d'environnement, en l'absence de décision de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (I.B.G.E.), l'A.S.B.L. CLINIQUE FOND'ROY a introduit un recours auprès du collège d'environnement, lequel a délivré le permis sollicité le 1^{er} juillet 2002.

Suite au recours introduit par Serge ROLAND auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, celui-ci a, par un arrêté du 6 février 2003, annulé ce permis d'environnement.

Considérant que par une requête introduite le 11 octobre 2002, l'A.S.B.L. CLINIQUE FOND'ROY, bénéficiaire du permis d'urbanisme attaqué, demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu de faire droit à cette requête;

Considérant, au préalable, que conformément à l'article 87, § 2, alinéa 2, de l'ordonnance du 29 août 1991, organique de la planification et de l'urbanisme et eu égard au caractère mixte, au sens de l'article 108, § 2 de l'ordonnance précitée, du projet attaqué, la décision de refus du permis d'environnement prise le 6 février 2003 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale emporte de plein droit la caducité du permis d'urbanisme déjà délivré; que, dans une lettre adressée le 18 mars 2003 au Conseil d'Etat, les requérants suggèrent que celui-ci "s'abstienne de conclure au défaut d'objet des recours introduits (...) tant que le délai endéans lequel l'A.S.B.L. CLINIQUE FOND'ROY peut introduire une demande de suspension et/ou un recours en annulation contre la décision du Gouvernement du 6 février 2003 n'aura pas expiré ou, dans l'hypothèse où de tels recours seraient introduits, tant que le Conseil d'Etat ne se serait pas prononcé sur ceux-ci ou tant que l'A.S.B.L. CLINIQUE FOND'ROY n'aura pas indiqué de manière irrévocable qu'elle renonce à attaquer cette décision"; que, dans une lettre du 20 mars 2003 adressée au Conseil d'Etat, l'intervenante en déduit qu'"à l'heure actuelle, ce permis d'urbanisme ne pourra pas être mis en oeuvre, du moins tant que l'arrêté du Gouvernement n'aura pas été censuré par le Conseil d'Etat, en manière telle qu'aucun péril grave et imminent n'est à craindre"; que, par une lettre du 25 mars 2003, l'intervenante a informé le Conseil d'Etat de son intention d'introduire un recours en annulation contre cet arrêté;

Considérant que la circonstance que le permis d'environnement a été annulé n'enlève rien à l'intérêt des requérants à poursuivre la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme attaqué; qu'en effet, cette annulation n'est pas définitive et ne peut avoir pour conséquence, de ce fait, d'enlever définitivement toute force exécutoire au permis attaqué; qu'il suffit qu'un risque de préjudice grave et difficilement réparable existe; que, dès lors, les conditions relatives à l'existence de ce risque peuvent d'ores et déjà être examinées;

Considérant que les requérants se prévalent d'abord d'une perte d'intimité; qu'ils font valoir que leurs habitations seront situées en face du lieu où la nouvelle aile B sera implantée, et qui est actuellement non bâti, que les personnes se trouvant dans les

pièces dont les fenêtres seront situées en direction de l'avenue Jacques Pastur auront une vue directe sur leurs habitations et qu'en raison de la forme en L que présentera la nouvelle aile, les locaux situés dans le pignon ne seront situés qu'à une trentaine de mètres de leurs habitations;

qu'ils se prévalent aussi d'une perte de vue; qu'ils soutiennent qu'en raison de la déclivité très marquée du site de la clinique FOND'ROY, ils disposent d'une vue directe sur la vallée boisée s'étendant entre l'avenue Jacques Pastur et l'avenue Circulaire ainsi que le Bois de la Cambre; que, selon eux, l'étendue de cette vue sur ce site forestier, dont le Gouvernement a reconnu l'importance en l'inscrivant en zone verte de haute valeur biologique sur la carte des affectations du PRAS, et sur les arbres situés sur l'autre versant de la vallée de Saint-Job sera gravement altérée par la construction de la nouvelle aile B qui obstruera la quasi-totalité de celle-ci;

qu'en troisième lieu, ils avancent une perte de tranquillité pour deux raisons; que, d'une part, ils relèvent que les chambres actuellement situées dans les ailes A et C seront transformées en nouvelles salles de consultation et annexes (sports,...) pour des patients externes et en nouvelles salles de réunion pour les médecins et étudiants; que, selon eux, ces modifications induiront une augmentation de la fréquentation de la clinique par les patients et par les médecins et étudiants et qu'il en résultera une perte de tranquillité, due tant à l'augmentation du nombre de véhicules automobiles empruntant l'avenue Jacques Pastur qu'en raison "de l'augmentation du nombre de personnes atteintes de pathologies mentales les rendant inaptes à avoir un comportement socialement correct"; que, d'autre part, ils observent que la construction de l'aile B entraînera la suppression d'une clairière dans laquelle les patients ont actuellement la possibilité de prendre l'air, qu'une aire de promenade est prévue dans la partie du site se trouvant derrière la nouvelle aile B, que, toutefois, cette aire est située à flanc d'une colline dont la déclivité est telle que seule l'utilisation d'escaliers et de chemins escarpés en permettra l'utilisation; qu'ils soutiennent que dès lors, à défaut de pouvoir accéder à une aire de promenade, "les patients dont les capacités intellectuelles sont altérées quitteront le site de la clinique FOND'ROY et se promèneront dans le quartier";

qu'en quatrième lieu, se référant à l'arrêt n° 96.094, du 1^{er} juin 2001, les requérants se prévalent de ce qu'il est porté atteinte à un bien faisant l'objet d'une protection patrimoniale; qu'ils font valoir que, d'une part, le Gouvernement régional a inscrit le site de la clinique FOND'ROY à l'inventaire du patrimoine visé à l'article 4 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier et que, d'autre part, il a inscrit le Parc Fond'Roy en zone verte de haute valeur biologique; qu'ils se fondent sur l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites émis, le 29 août 2001, qui était très défavorable en raison de l'atteinte portée aux caractéristiques architecturales originaires de la clinique; qu'ils estiment que si certaines modifications ont été apportées à la demande en vue de répondre à cet avis, tel n'est pas le cas en ce

qui concerne le caractère démesuré du gabarit et le caractère inadapté de l'implantation de la nouvelle aile B, qui écrasera les ailes A et C;
qu'enfin, en cinquième lieu, leur préjudice réside en cela que, selon les requérants, l'augmentation du nombre de patients, de médecins et d'étudiants impliquera une augmentation du rejet des eaux usées par la clinique, dont le raccordement à un réseau d'égouts totalement étanche n'a pas été prouvé alors qu'il s'agissait là d'une réclamation émise lors de la commission de concertation; qu'ils estiment qu'il existe une incertitude quant à l'innocuité de l'augmentation de ces rejets sur le niveau de pollution des sources du Geleytsbeek, qui se trouvent dans le parc Fond'Roy et qu'un tel risque pour l'environnement doit être considéré comme grave et difficilement réparable;

Considérant que les requérants habitent avenue Jacques Pastur, respectivement aux n^{os} 108 et 114; que sur la base des photographies déposées tant par les requérants que par l'intervenante et sur la base des plans déposés (notamment les plans AR 01B et AR 02A), il y a lieu de constater que, s'agissant d'abord de la perte d'intimité, la partie du bâtiment B qui sera la plus proche des habitations situées sur l'avenue Jacques Pastur, à savoir le pignon, sera distante de celles-ci de plus de 40 mètres; que ce pignon ne comporte que très peu de fenêtres, les autres fenêtres qui feront face auxdites habitations se trouvant dans l'aile parallèle à l'avenue, à plus de 80 mètres de celles-ci; que, si l'on a égard, en outre, à la présence d'un écran végétal, l'atteinte à l'intimité est extrêmement limitée;

Considérant qu'en ce qui concerne la perte de vue causée par la construction de la nouvelle aile B, il y a lieu de relever que l'avenue Jacques Pastur est située en contrebas par rapport au terrain sur lequel ce bâtiment sera implanté et que les habitations des requérants sont situées face à un talus surmonté d'une haie; qu'il en résulte que la vue en question n'est de toute évidence visible que depuis l'étage des habitations, et non depuis les pièces de séjour; que cette circonstance relativise considérablement la gravité du préjudice invoqué, même si, comme le soutiennent les requérants à l'audience, mais sans élément de preuve à l'appui, les chambres sont occupées par des adolescents qui y passeraient plus de temps que dans les pièces de séjour; qu'en outre, la vue dont se prévalent les requérants ne bénéficie quant à elle d'aucune protection ou d'aucune reconnaissance particulière, puisque si la vallée boisée qui serait actuellement visible depuis les habitations des requérants a été inscrite en zone verte de haute valeur biologique, c'est en vue d'en sauvegarder ses qualités propres, alors que le terrain litigieux est repris en zone d'équipement collectif et de service public, donc susceptible d'accueillir des équipements d'une certaine envergure;

Considérant que les transformations projetées n'entraîneront apparemment pas une extension de la clinique qui soit à ce point importante que celle-ci perturberait gravement la qualité de vie des riverains, étant entendu que le bien concerné se trouve en tout état de cause en zone d'intérêt collectif ou de service public;

Considérant, enfin, que l'atteinte éventuelle au patrimoine ainsi que le risque de pollution des eaux du Geleytsbeek ne constituent pas des préjudices personnels aux requérants et ne peuvent, comme tels, être pris en considération à défaut, pour ces derniers, de se prévaloir d'un préjudice qui leur est propre et qui répond aux conditions prescrites par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

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 l'association sans but lucratif CLINIQUE FOND'ROY dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par l'association sans but lucratif CLINIQUE FOND'ROY, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à charge des requérants.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le treize mai deux mille trois par :

M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	SCOHY,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

G. SCOHY.

S. GUFFENS.