CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 131.572 du 18 mai 2004

A.145.320/XIII-3206

En cause : **l'Association sans but lucratif ENVIRONNEMENT FOND'ROY**,

ayant élu domicile chez
Mes Anne DELFOSSE et
Denis DELVAX, avocats,
boulevard Brand Whitlock 30
1200 Bruxelles,

A.145.323/XIII-3207

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,
avenue Winston Churchill 253
1180 Bruxelles.

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

Vu la demande introduite le 15 décembre 2003 par l'association sans but lucratif ENVIRONNEMENT FOND'ROY, tendant à la suspension de l'exécution du "permis d'urbanisme délivré le 23 septembre 2003 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle à l'A.S.B.L. Clinique Fond'Roy et l'autorisant à rénover la clinique psychiatrique, sise avenue Jacques Pastur 43, à 1180 Bruxelles et, pour autant que besoin, l'avis/décision rendu par le fonctionnaire délégué" (recours A.145.320/XIII-3206);

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui demande l'annulation du même acte;

Vu la demande introduite le 15 décembre 2003 par Serge ROLAND et Ursmar-Philippe DESWATTINES, tendant à la suspension de l'exécution du "permis d'urbanisme délivré le 23 septembre 2003 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle à l'A.S.B.L. Clinique Fond'Roy et l'autorisant à rénover la clinique psychiatrique, sise avenue Jacques Pastur 43, à 1180 Bruxelles et, pour autant que besoin, l'avis/décision rendu par le fonctionnaire délégué" (recours A.145.323/XIII-3207);

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

Vu les requêtes introduites le 27 janvier 2004 par lesquelles l'association sans but lucratif CLINIQUE FOND'ROY demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans les procédures en référé;

Vu les notes d'observations et le dossier administratif de la première partie adverse;

Vu le dossier administratif de la seconde partie adverse;

Vu les rapports de M. HOUYET, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu les ordonnances du 1^er^ mars 2004 fixant les affaires à l'audience du 22 mars 2004 à 10 heures;

Vu la notification des ordonnances de fixation et des rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M^me^ GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Mes A. DELFOSSE et D. DELVAX, avocats, comparaissant pour les parties requérantes, M^me^ P. VAN DER LIJN, secrétaire d'administration juriste, comparaissant pour la première partie adverse, et Me B. CAMBIER, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. HOUYET, 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 des demandes 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/amU34Fº103, 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 Fernand 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 vaste parkings, les abattages d'arbres et les interventions paysagères qui découlent des nouveaux aménagement 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 3e 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 DESWATTINES auprès du Conseil d'Etat. Il est inscrit au rôle sous le n° 127.229/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.

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 pittoresque 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 bâtiments 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-cafétéria 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 (cafétéria, 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 conditionnel.

Au cours de la même séance, la commission de concertation examine le permis d'environnement et émet de même, 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 1er mars 2002, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel.

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

MM. ROLAND et DESWATTINES ont sollicité la suspension et l'annulation de ce permis (recours no A.127.081/XIII-2769).

Par un arrêt no 119.283 du 13 mai 2003, le Conseil d'Etat rejette la demande de suspension. Le recours en annulation est toujours pendant.

Ce permis d'urbanisme a fait également l'objet d'un recours en annulation introduit par Michel MAHMOURIAN et Catherine AVAKIAN, inscrit au rôle sous le no 130.081/XIII-2865, qui a été rejeté par l'arrêt no 127.330 du 22 janvier 2004.

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 1er 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.

L'A.S.B.L. CLINIQUE FOND'ROY a sollicité la suspension et l'annulation de cette décision du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (recours A.135.004/XIII/2963).

Par un arrêt n° 125.811 du 28 novembre 2003, le Conseil d'Etat a rejeté le recours en suspension. Le recours en annulation est toujours pendant.

15. Le 25 février 2003, l'A.S.B.L. CLINIQUE FOND'ROY introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme. Elle sollicite également un permis d'environnement. Une enquête publique est organisée du 5 au 19 mai 2003.

16. Le 16 avril 2003, la Commission royale des monuments et des sites se prononce sur le projet concerné de la manière suivante :

" Par rapport à la version précédente du projet, le dossier a évolué dans un sens positif. Les qualités architecturales, paysagères et urbanistiques exceptionnelles du site ont été reconnues. Monsieur Raymond Balau a été consulté et une étude historique a été entamée. Elle n'est toutefois pas jointe à la demande et les choix opérés par les auteurs de projet ne sont pas explicités par rapport à l'intérêt des bâtiments. Ce manque demeure le principal souci de la Commission qui estime que la protection de ces bâtiments permettrait une approche plus fine de leur restauration, assortie d'encouragements financiers permettant de travailler dans les règles de l'art.

L'implantation et l'aspect de la nouvelle aile de la clinique ont été améliorés. Ce parti permet une meilleure relation entre les bâtiments anciens et nouveaux dans le site, ainsi qu'un plus grand respect des éléments les plus caractéristiques de l'architecture de Georges Hobé. Il semble toutefois, que cette opportunité aurait pu être poussée plus loin, sans modifier l'économie du projet (voir remarques ci-dessous, bâtiment C). La Commission propose de rencontrer les demandeurs à ce sujet. En attendant, elle émet une série de remarques générales sur le projet et des remarques particulières sur le bâtiment C.

Remarques générales :

- L'implantation du bâtiment B a été légèrement revue. La Commission continue toutefois à regretter la disparition du jardin avec pergola et glycine, qui constitue un élément réellement significatif de l'ancien jardin.
- L'aménagement d'une grande partie du site en parking fait primer cette destination sur la cohérence de l'aspect paysager. Le parking aménagé devant le bâtiment A et la modification du tracé du jardin en ce lieu stratégique (l'axe du tracé de la composition de Georges Hobé) sont particulièrement pénalisants pour l'architecture pittoresque de l'ensemble.
- La création du parking souterrain perturbe malheureusement la lisibilité de la façade du bâtiment C.

- La galerie principale de liaison entre les bâtiments A et C est partiellement démolie au profit d'une reconstruction qui n'est pas bien documentée.

Bâtiment A :

La Commission apprécie l'option de conserver le bâtiment A en «limitant les interventions au strict minimum». Le projet n'est toutefois pas explicite sur les éventuelles transformations qui découleraient de sa nouvelle affectation. Il serait souhaitable de clarifier cette situation. La Commission demande que les châssis d'origine soient conservés et restaurés.

Bâtiment C :

L'intention annoncée est de conserver les châssis du rez-de-chaussée et de remplacer ceux du premier étage. La Commission observe que les plans ne confirment pas ces intentions, et qu'ils transforment bien davantage la situation existante que le projet précédent, examiné par la C.R.M.S. en août 2001 : les façades nord-ouest et les deux pignons latéraux sont profondément modifiés. De très nombreuses baies de fenêtre sont transformées, et le tracé du faux colombage disparaît systématiquement entre les baies du premier étage et la corniche (erreur de dessin?). Le dossier mentionne une étude historique en cours. Celle-ci aurait dû documenter le problème des baies.

Façade nord-ouest :
Les châssis du rez-de-chaussée sont conservés et restaurés, mais sept nouvelles baies sont percées à droite de la partie centrale. Certaines de ces baies sont à ouvrir dans le décor de la grande salle à manger actuelle, que la C.R.M.S. avait demandé de préserver (voir ci-dessous).
Au premier étage, non seulement les châssis à petits bois sont remplacés par des châssis ordinaires, mais toutes les baies (à l'exception de quelques-unes dans la partie centrale) sont modifiées sans que le programme n'explique un tel parti : les allèges des baies de la partie gauche ont été augmentées, celles de la partie droite ont été diminuées.
Les locaux situés au premier étage abritant essentiellement des bureaux et des ateliers, et les modifications de baies ne correspondant pas ces destinations, la C.R.M.S. suppose qu'il s'agit d'erreurs de dessin. Elle demande le maintien de toutes les baies dans le faux colombage existant. Elle demande aussi le maintien et la restauration des châssis à petits bois qui constituent une des caractéristiques essentielles de l'architecture pittoresque.

Façade sud est :
Les châssis du rez-de-chaussée sont conservés et restaurés, mais la très belle porte-fenêtre située au-dessus du quai de déchargement est modifiée. La C.R.M.S. attire l'attention sur la qualité tout à fait exceptionnelle de ce travail d'ébénisterie, caractéristique de la manière de travailler de Georges Hobé. Elle demande que ces menuiseries soient maintenues intactes.

Pignons latéraux :
Le remplacement des châssis des grands fenestrages typiques de l'écriture architecturale de pignons altère de manière irréversible l'écriture architecturale de Georges Hobé. Ici encore, la C.R.M.S. demande le maintien et la restauration des châssis existants. Elle observe que le pignon nord-est est supprimé suite à la modification du niveau du rez-de-chaussée du bâtiment sur plusieurs travées. Ce bouleversement important, qui entraîne la disparition de tous les dispositifs d'origine du rez-de-chaussée (conservés intacts jusqu'aujourd'hui), est motivé par la création d'une salle de sport. Or, les plans d'implantation prévoient la création dans le site d'un

nouveau bâtiment à cet effet (seconde phase). La Commission demande avec insistance que l'on ne détruise pas cette très belle partie, des aménagements intérieurs et le beau pignon nord-est pour créer (provisoirement ?) une salle de gymnastique avec grande hauteur sous plafond. Elle plaide pour un aménagement moins lourd, respectant les niveaux actuels et l'aspect du pignon nord est.

L'ancienne salle à manger et le salon attenant :
Le couloir qui devait traverser l'ancienne salle à manger a été abandonné, ce qui est très positif car cela permet de conserver le décor en place, comme la C.R.M.S. l'a demandé. Toutefois, le parti des auteurs de projet est de ne pas le préserver et de remettre cette partie du bâtiment dans son état d'origine. Le décor de la salle à manger est effectivement postérieur à la construction du bâtiment, mais la Commission estime qu'il est évocateur et digne d'intérêt. Par contre, la situation originelle de cette salle n'est à ce jour pas connue. Si l'intention de créer dans le bâtiment un lieu dévolu à Georges Hobé se confirmait, il serait paradoxal de le localiser dans une partie de l'édifice reconstituée de manière hypothétique. En l'absence de faits nouveaux, la Commission plaide pour le maintien de la situation actuelle plutôt que pour la recréation d'un aménagement qui n'est pas connu. La Commission observe également que toutes les baies de portes de cette grande salle, du salon attenant et de l'ancienne cafétéria sont systématiquement déplacées ou modifiées dans le projet. Elle attire l'attention sur la qualité des huisseries de Georges Hobé et souligne que ces nouvelles interventions ne sont pas documentées".

17. Le 11 juin 2003, la commission de concertation donne un avis favorable conditionnel.

18. Le 24 juin 2003, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle émet un avis favorable conditionnel et demande à l'A.S.B.L. CLINIQUE FOND'ROY de produire, en application de l'article 152quater de l'ordonnance du conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, des compléments d'informations et des plans modifiés. L'A.S.B.L. CLINIQUE FOND'ROY fait suite à cette demande par un courrier du 5 août 2003.

19. Le 22 août 2003, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel, motivé comme suit :

" Considérant que le bien se situe en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public pour majorité et partiellement en zone de parc du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001;

Considérant 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 Commission Royale des Monuments et Sites émis en sa séance du 16 avril 2003 et considérant la grande qualité patrimoniale des bâtiments existants qui justifie le maintien de certains éléments;

Vu le rapport d'incidences;

Considérant que la demande a suscité principalement des remarques en matière d'indice P/S, d'égouttage, d'intégration architecturale et paysagère, de gabarit, de sécurité, de nuisances de chantier, de circulation et d'accès;

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 principalement sur les ailes 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 des 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;

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 prévoi(t) 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 à l'Ouest;

- La section 2 du chapitre 2 du titre 1 du Règlement Régional d'Urbanisme associe les notions de hauteur (article 8) et d'implantation (article 7), de sorte que la hauteur du projet doit être appréciée en fonction du relief et de ces reculs importants par rapport aux différentes limites du terrain;

- Les conditions d'implantation, exceptionnelles pour ce quartier, de même que les distances entre les bâtiments, atténuent donc l'importance et la présence du projet dans le paysage et dans les perspectives du lieu et vis-à-vis des bâtiments voisins des environs immédiats;

- ♦ Le parti architectural traite le plan sous forme de L et les façades de plus petite largeur sous forme de «double pignon», ce qui a pour effet :

  - De proposer des formes d'une échelle comparable à celle des pignons existants dans les ailes de style «cottage»;

  - De limiter la hauteur totale du projet et d'en atténuer l'impact volumétrique.

- ♦ Le projet présente un gabarit de façade principale de R+2+toiture inclinée;

- ♦ Le gabarit ne constitue pas une exception sur ce site, où l'on trouve d'autres façades qui présentent une hauteur comparable;

- ♦ En raison du relief, certaines parties des façades existantes 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;

- ♦ Pour ces raisons, la dérogation au RRU sollicitée pour le gabarit est acceptable.

Qu'en ce qui concerne l'architecture :

- ♦ La démolition de l'aile B existante permet de dégager les extrémités Est des ailes A et C de la composition initiale de l'architecte G. Hobé d'éléments bâtis postérieurs (à l'Est du complexe hospitalier) et les rend visibles depuis la servitude de passage qui permet de relier la Vieille rue du Moulin à l'avenue J. Pastur;

- ♦ Le projet réhabilite l'entrée principale dans l'axe de la façade de l'aile A;

- ♦ 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 ou en contester la préséance;

- ♦ Le projet prévoit un raccord sobre entre la nouvelle entrée et la partie Ouest de l'aile C, situé en retrait de la façade latérale, de sorte qu'il ne porte pas atteinte à la perception de celui-ci 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 choix des teintes et textures de matériaux est de nature à intégrer le projet dans le paysage des lieux;

- ♦ L'aménagement de l'ancienne salle à manger prévoit le percement de baies originelles, jadis obturées, et ne prévoit pas de cloisonner cet espace;

- ♦ La démolition et la reconstruction partielle de la galerie de liaison se justifie pour la construction du garage souterrain;

- ♦ La conception de la rampe d'accès vers le sous-sol préserve une zone de plantation au pied de la façade;

- ♦ 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.

Qu'en matière de patrimoine :

- ♦ Les châssis, éléments caractéristiques de l'architecture de G. Hobé, sont modifiés dans les bâtiments A (au niveau du rez et au 1er étage) et C alors qu'il y aurait lieu de les restaurer ou de les remplacer à l'identique;

- ♦ L'intervention dans l'ancienne salle à manger faisant partie de l'aile C ne respecte pas suffisamment les éléments d'origine;

- ♦ L'implantation d'une salle de sport dans l'aile C modifie sensiblement les niveaux de planchers ainsi qu'une des façades du bâtiment (pignon nord-est);

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

- ♦ Le projet prévoit la création de jardins clos pour les patients;

- ♦ 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'agrémente de la plantation d'un mail d'arbres, de sorte qu'il s'intègre dans le paysage environnant;

- ♦ Le projet d'aménagement paysager doit cependant intégrer l'entièreté de l'avis du service vert du 10.05.03 (en particulier les points 2 et 3);

- ♦ Le projet détermine les modalités d'entrées et sorties du site en séparant les types de trafic;

- ♦ L'aménagement des abords prévoit le déplacement de la gloriette existante dans la perspective du parking des visiteurs, en la faisant participer à l'agrément des abords de la nouvelle entrée, alors que cet élément décoratif du parc pourrait être mieux mis en valeur à proximité directe de son implantation actuelle, dans le cadre de la création en y aménageant l'abri pour vélos.

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;

- ♦ Un accès (trémie) vers le sous-sol est indispensable pour des raisons fonctionnelles (véhicules d'urgences, livraisons ...);

- Le projet profite de cette trémie pour aménager 10 emplacements de parking souterrain, ce qui allège d'autant la présence de l'automobile dans le parc et les jardins;

- Le projet prévoit de nombreux emplacements de parking 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 et de délester l'espace public;

- Le projet prévoit une modification de l'aménagement initial de la zone de recul, alors qu'il s'indique de la remettre en valeur (maintien des grands arbres, entretien des plantations, revêtement du chemin, traitement d'aires de stationnement (dalles engazonnées) avec marquage discret des emplacements (minéral ou végétal);

- Le projet prévoit un parking à vélos pour lequel il est approprié de remettre la gloriette en valeur;

- 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;

- Pour ces raisons, la dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme pour la zone de recul est acceptable.

Qu'en matière d'égouttage :

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

- Il est joint un projet de bassin d'orages (plans et coupes) pour une capacité de 82 m³;

- Il s'indique de prévoir un système de type «grille» à poser en aval du réseau d'égouttage.

Qu'en matière de densité du bâti :

- Il découle des documents en matière d'indice P/S que le projet correspond à la densité moyenne de cette partie du territoire communal;

- Il s'indique cependant de renseigner dans le formulaire de demande la contenance d'après relevé de géomètre et non d'après la matrice cadastrale;

Que moyennant les conditions ci-après. le projet répond au bon aménagement des lieux.

AVIS FAVORABLE aux conditions suivantes :

- Prévoir dans le plan paysager :

  - De replacer la gloriette à l'endroit prévu pour l'abri de vélos et planter le fond de perspective de l'allée desservant les parkings par des arbres à haute tige;

- De prévoir un système de type «grille» à poser en aval du réseau d'égouttage;

- D'intégrer dans le plan paysager le maintien du gros platane situé à l'entrée du site ainsi que l'indication des essences et calibres des arbres à planter;

- De rectifier les cadres de densité de la demande en y renseignant la contenance du terrain correspondant au relevé de géomètre;

- ♦ De compléter la destination des locaux pour tous les plans (situation existante et situation projetée);

- ♦ De mettre en évidence les modalités d'accès pour les personnes à mobilité réduite;

- ♦ De mieux respecter les caractéristiques architecturales des bâtiments existants et de poursuivre l'effort dans l'esprit d'une restauration respectueuse, en :

  - Conservant et restaurant les châssis et huisseries d'origine des bâtiments A et C (notamment, au bâtiment C, les châssis à petits-bois du 1er étage et la belle porte-fenêtre en façade sud-est) ou, en les remplaçant à l'identique là où une restauration n'est plus possible;

  - Conservant le décor de la salle à manger du bâtiment C en se limitant au percement de deux baies de part et d'autre de la cheminée;

  - N'implantant pas de salle de sport au rez-de-chaussée de l'aile C afin de respecter les niveaux actuels et de garder l'aspect du pignon nord-est.

Les dérogations en ce qui concerne la hauteur et l'implantation (Titre 1, chap. 2, sect. 2, art. 7 et 8) ainsi que la zone de recul (Titre 1, chap. 4, art. 11) sont accordées pour les motifs évoqués ci-dessus.

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

20. Le 23 septembre 2003, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis attaqué, lequel reprend l'avis du fonctionnaire délégué, comporte pour l'essentiel les mêmes motifs que ceux de l'avis susdit, outre les motifs propres suivants :

" Considérant qu'en application de l'article 152quater de l'Ordonnance Organique de la Planification à de l'Urbanisme, la demande a donc été complétée et modifiée en ce que :
- Le plan d'implantation prévoit de replacer la gloriette à l'endroit prévu pour l'abri de vélos et planter le fond de perspective de l'allée desservant les parkings par des arbres à haute tige.
- Le plan d'implantation prévoit d'intégrer le maintien du gros platane situé à l'entrée du site ainsi que l'indication des essences et calibres des arbres à planter.
- Le dossier contient un détail de l'aménagement de la zone de recul de sorte à assurer une meilleure intégration au bâti et au site de l'aménagement du parking devant le bâtiment A, par le démontage et remplacement des aires asphaltées par des matériaux différenciés (pavés pour le chemin, et dolomie pour les emplacements de parcage) et par la plantation de nouveaux arbres (érables de Norvège).
- Ce document prévoit le maintien du gros platane planté à l'entrée du site.
- Le plan d'implantation a été complété d'un cadre avec légende qui renseigne les essences des arbres à planter ainsi que leur taille et leur nombre.
- Le dossier comporte une documentation illustrée du modèle de dégrilleur à placer dans le réseau d'égout.
- Le dossier comporte une rectification du cadre VII de la demande et prend en compte la superficie correspondant au mesurage, par un géomètre, des parcelles formant le site.
- Les plans de situation existante et projetée ont été complétées de la destination des locaux et renseignent le fonctionnement de la clinique. Ces compléments sont

étayés d'une note comparative des situations existantes et projetées, en terme nombre de locaux et de surfaces, et motive les modifications.
- Une note décrit les modalités prévues pour assurer l'accès des personnes à mobilité réduite, en terme de niveau des accès et de circulation vers les ascenseurs.
- Les plans ont été adaptés dans le sens du respect des caractéristiques architecturales des bâtiments existants et dans l'esprit d'une restauration respectueuse, par :
- La conservation et la restauration des châssis et huisseries d'origine des bâtiments A et C (notamment les châssis à petits-bois du 1er étage et la belle porte-fenêtre en façade sud-est du bâtiment C)
- Leur remplacement à l'identique là où une restauration n'est plus possible.
- La conservation du décor de la salle à manger du bâtiment C en se limitant au percement de deux baies de part et d'autre de la cheminée.
- Un déplacement de la salle de sports projetée afin de respecter les niveaux actuels et de garder l'aspect du pignon nord-est.

Considérant que moyennant ces modifications, le projet répond aux conditions émises en application de l'article 152quater de l'Ordonnance Organique de la Planification et de l'Urbanisme et au bon aménagement des lieux".

Le permis est notamment "délivré à la condition qu'il n'y ait pas d'augmentation de la superficie affectée, dans la situation projetée, aux consultations externes" (art. 2, 2°, point 2);

Considérant que les deux demandes enrôlées sous les nos A.145.310/XIII-3206 et A.145.323/XIII-3207 poursuivent la suspension de l'exécution du même acte et développent les mêmes moyens; qu'il y a lieu dans l'intérêt d'une bonne justice de les joindre dans les procédures en référé;

Considérant que, par requêtes introduites le 27 janvier 2004, l'association sans but lucratif CLINIQUE FOND'ROY demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir ces requêtes;

Considérant que les requérants font valoir trois risques de préjudices qu'ils estiment graves et difficilement réparables; qu'ils soutiennent que l'acte attaqué troublerait la tranquillité du quartier où est située la clinique Fond'Roy; que, selon eux, ce trouble découle de l'augmentation de la fréquentation de la clinique Fond'Roy, suite aux travaux contestés, par des médecins, des étudiants et des patients et que cet accroissement se traduira par une augmentation du nombre de véhicules, du nombre de personnes souffrant de pathologies mentales et du bruit; que les requérants indiquent que l'augmentation de la fréquentation de la clinique est attestée par le nombre d'emplacements de stationnement dont la construction est autorisée par l'acte litigieux, qu'ils affirment que ce nombre n'a pas été justifié par la demanderesse de permis; qu'ils font observer qu'aucune plainte n'avait été émise par les riverains concernant le stationnement dans l'avenue Pastur qui est jusqu'à présent fort limité, mais que le nombre d'utilisations par jour des emplacements de stationnement sera plus important

que le nombre de ceux-ci; qu'ils soutiennent que l'augmentation du nombre de patients emportera celle du nombre de médecins, du personnel soignant et des visiteurs, que le nombre des locaux de consultation sera quasiment doublé; qu'ils déclarent également être informés du fait qu'un grand nombre de consultations pratiquées à la clinique La Ramée seront désormais effectuées à la clinique Fond'Roy; qu'ils font valoir que la nouvelle aire de promenade qui sera réservée aux patients sera impraticable et que ceux-ci se promèneront donc dans le quartier; que l'A.S.B.L. ENVIRONNEMENT FOND'ROY soutient aussi que l'exécution de la décision litigieuse portera atteinte à un bien faisant l'objet d'une mesure de protection patrimoniale, que la preuve de cette atteinte découle des avis rendus par la commission royale des monuments et des sites qui ont stigmatisé les projets ayant fait l'objet de demandes de permis d'urbanisme antérieures à celle ayant mené à l'acte attaqué; qu'à son estime, le fait que la commission royale des monuments et des sites ait émis par contre un avis favorable à propos de la demande de permis d'urbanisme à la suite de laquelle la décision litigieuse a été prise, n'exclut pas l'atteinte qu'elle dénonce dès lors qu'elle estime que ce dernier avis est irrégulier; que, de leur côté, les requérants ROLAND et DESWATTINES soutiennent que la décision litigieuse affectera le bénéfice qu'ils retirent d'une servitude conventionnelle qui lie, selon eux, la bénéficiaire du permis attaqué; que ces derniers affirment qu'aux termes de cette servitude conventionnelle, l'A.S.B.L. CLINIQUE FOND'ROY, ne peut, en tant que titulaire de droits sur le terrain où la clinique est édifiée, y ériger un établissement de nature à déprécier les propriétés voisines; qu'ils indiquent en outre que l'étanchéité du raccordement de la clinique Fond'Roy aux égouts n'est pas démontrée alors qu'une réclamation avait été émise à ce propos; que l'ensemble des requérants indiquent en outre que l'étanchéité du raccordement de la clinique aux égouts n'est pas démontrée alors qu'une réclamation avant été émise à ce propos; qu'ils estiment dès lors qu'en raison de l'augmentation de la fréquentation de la clinique, le rejet des eaux usées par celle-ci sera accru et que la pollution des sources du Geleytsbeek s'aggravera; qu'enfin, ils précisent que la remise en état des lieux suite à l'annulation de l'acte attaqué sera improbable au regard des articles 191 et 192 de l'ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme et de l'impécuniosité qui sera arguée par la clinique Fond'Roy;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant que l'article 8, alinéa 2, 5°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat dispose que la demande de suspension doit contenir un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant que, pour satisfaire aux dispositions précitées, le requérant doit, dans sa demande de suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision attaquée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant, dans les faits, irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal; que cette règle comporte plusieurs corollaires :

- la charge de la preuve incombe au requérant à qui il appartient d'apporter la preuve suffisante de la gravité et du caractère difficilement réparable du préjudice qu'il allègue;

- la demande de suspension doit contenir les éléments de faits précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner;

- le préjudice allégué, sauf lorsqu'il est évident ou qu'il n'est pas contesté, doit être étayé par des documents probants;

- le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments avancés dans la demande, les considérations ajoutées à l'occasion des plaidoiries ou dans des écrits non prévus par la loi ou les règlements de procédure n'ayant, à moins de n'être pas contestées ou d'apparaître comme indiscutablement déterminantes, que valeur de simples renseignements;

Considérant qu'en l'espèce, 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, le bien concerné se trouvant en tout état de cause en zone d'intérêt collectif ou de service public; qu'en outre, les affirmations des requérants selon lesquelles la fréquentation externe de la clinique par des patients, des médecins, des étudiants et des visiteurs augmentera à la suite des travaux autorisés, ne sont pas démontrées; qu'ainsi, les requérants ne présentent aucun élément prouvant que l'extension de la clinique Fond'Roy est destinée à accroître sa fréquentation et non seulement à permettre la fréquentation actuelle dans un espace plus

adapté à l'importance de celle-ci, comme le soutenait l'A.S.B.L. CLINIQUE FOND'ROY à l'appui de sa demande de permis d'urbanisme; qu'ils ne démontrent pas davantage qu'à supposer établie l'augmentation de la fréquentation externe de la clinique Fond'Roy, suite aux travaux contestés, celle-ci serait telle qu'ils en subiraient un risque de préjudice grave et difficilement réparable; qu'ils ne produisent aucune pièce probante concernant la fréquentation externe de la clinique avant l'adoption de la décision litigieuse et celle qu'ils redoutent en cas d'exécution du permis d'urbanisme litigieux; qu'ainsi, les requérants exposent que le stationnement le long de l'avenue Jean Pastur est actuellement limité; qu'ils semblent en déduire implicitement que le nombre autorisé d'emplacements de stationnement atteste, eu égard à sa prétendue importance, une augmentation de la fréquentation externe de la clinique; qu'ils ne démontrent néanmoins nullement que le stationnement le long de l'avenue Jean Pastur est actuellement peu important ni dès lors le bien-fondé de leur déduction; qu'en outre, les requérants ne prouvent pas que la construction de ces emplacements aurait pour but de rendre possible l'accroissement de la fréquentation externe de la clinique et ne serait pas seulement nécessaire à permettre la fréquentation actuelle dans des conditions adéquates;

Considérant que les requérants affirment être informés du fait que de nombreuses consultations pratiquées à la clinique La Ramée seront désormais effectuées à la clinique Fond'Roy; que, cependant, ils n'appuient leurs dires par aucun élément probant;

Considérant, enfin, qu'à considérer que les patients internés ne puissent se rendre dans la nouvelle aire de promenade, rien ne permet de soutenir - les requérants ne le démontrent pas- qu'ils seraient par conséquent autorisés à sortir et à se promener dans le quartier où est située la clinique; que, quant aux patients qui ne sont pas soumis à des restrictions de sortie, ceux-ci pouvant par hypothèse quitter la clinique, ils ne seront donc pas tenus de se rendre dans la nouvelle aire de promenade quand bien même celle-ci serait accessible; que les troubles que ces patients pourraient provoquer dans le quartier de la clinique Fond'Roy trouveraient dès lors leur source dans leur autorisation de sortie et non dans l'acte attaqué;

Considérant, quant à la servitude conventionnelle invoquée par les requérants ROLAND et DESWATTINES, qu'il y a lieu de rappeler qu'un permis d'urbanisme est délivré sans préjudice des droits civils, que, par son octroi, seule l'interdiction, édictée par les pouvoirs publics d'effectuer certains travaux sans être titulaire d'une autorisation préalable pour ce faire, est levée; qu'une autorisation communale de bâtir n'a par contre ni pour objet, ni pour effet de libérer d'éventuelles prohibitions contractuelles de bâti; qu'à considérer que la servitude conventionnelle ait

la portée que lui attribuent les requérants et qu'elle interdise à l'A.S.B.L. CLINIQUE FOND'ROY de réaliser les travaux contestés dans la mesure où ils déprécieraient les propriétés voisines, celle-ci ne pourrait donc les entreprendre sur la base du seul permis d'urbanisme attaqué; qu'il lui appartiendrait en outre de se libérer préalablement de son engagement contractuel sauf à enfreindre celui-ci; que, dès lors que l'A.S.B.L. CLINIQUE FOND'ROY ne pourrait exécuter les travaux que l'acte attaqué autorise à mettre en oeuvre tant qu'elle sera liée par cette servitude conventionnelle, les requérants ne sont pas exposés au risque de dépréciation de leurs propriétés qu'ils allèguent; qu'ils ne le seraient que dans l'hypothèse où la partie intervenante ne respecterait pas ses obligations contractuelles mais que sur ce point, le Conseil d'Etat n'est pas compétent pour prévenir un tel risque; que, si cependant la servitude conventionnelle n'avait pas la portée que lui attribuent les requérants et qu'elle n'interdisait pas à l'A.S.B.L. CLINIQUE FOND'ROY de réaliser les travaux contestés, la dépréciation des propriétés des requérants par la décision litigieuse ne serait néanmoins pas établie par ceux-ci; que les requérants restent en effet en défaut de démontrer que l'exécution du permis d'urbanisme litigieux les affectera;

Considérant, quant à l'atteinte alléguée à un bien faisant l'objet d'une mesure de protection patrimoniale qu'invoque l'A.S.B.L. requérante et dont la preuve résulterait des avis donnés par la commission royale des monuments et des sites les 20 décembre 2000 et 22 août 2001, il y a lieu de constater que l'exposé de ce risque de préjudice est insuffisant; que, d'une part, l'A.S.B.L. requérante n'explique pas concrètement en quoi consiste l'atteinte patrimoniale aux biens concernés par les travaux autorisés; qu'elle se limite à se référer aux avis de la commission royale des monuments et des sites des 20 décembre 2000 et 22 août 2001 sans indiquer quelles sont les critiques qui y sont énoncées qui concerneraient également la demande de permis d'urbanisme ayant mené à l'acte attaqué; que, d'autre part, elle n'expose pas les raisons pour lesquelles ces avis suffiraient à démontrer l'atteinte patrimoniale qu'elle dénonce; qu'en effet, étant donné que la commission royale des monuments et des sites n'a pas reproduit dans son opinion du 23 avril 2003 les critiques qu'elle avait émises dans ses avis des 20 décembre 2000 et 22 août 2001, il n'est pas exclu qu'elle ait considéré que le dernier projet qui lui était soumis ne comportait plus ce qu'elle avait jugé contestable dans les projets antérieurs; que, partant, l'A.S.B.L. requérante ne pouvait se borner à rappeler les avis des 20 décembre 2000 et 22 août 2001; qu'il lui appartenait d'expliquer pourquoi les critiques qui y étaient énoncées conservaient leur actualité à l'égard de la dernière demande de permis d'urbanisme; qu'elle devait également indiquer les raisons pour lesquelles la commission royale des monuments et des sites avait eu raison en formulant ses critiques, les 20 décembre 2000 et 22 août 2001, et avait eu tort en se prononçant favorablement 23 avril 2003; que le seul fait que l'avis du 23 avril 2003 soit,

le cas échéant, illégal, comme le soutient l'A.S.B.L. requérante, en raison du fait que la commission royale des monuments et des sites n'y aurait pas expliqué les raisons pour lesquelles elle s'écartait de ses avis précédents, ne dispensait pas l'A.S.B.L. requérante d'avancer les justifications qui viennent d'être évoquées; qu'en effet, la circonstance que la commission royale des monuments et des sites n'ait pas indiqué dans cet avis pourquoi elle ne réitérait pas ses critiques des 20 décembre 2000 et 22 août 2001, ni pour quelles raisons elle ne jugeait plus contestable ce qu'elle avait considéré critiquable, n'atteste nullement du bien-fondé de ses critiques ou du mal-fondé de ses opinions favorables; que l'A.S.B.L. requérante n'identifie donc pas à suffisance l'atteinte patrimoniale qu'elle dénonce, ni n'apporte les explications requises pour démontrer son existence;

Considérant, enfin, qu'étant donné que les requérants n'établissent pas le risque d'accroissement de la fréquentation de la clinique Fond'Roy, l'augmentation du rejet des eaux usées par celle-ci qui s'en déduirait n'est pas davantage avérée; qu'en outre, les requérants ne peuvent se limiter à affirmer que l'étanchéité du raccordement de la clinique Fond'Roy aux égouts n'est pas démontrée; qu'il leur appartient de prouver que ce raccordement n'est pas suffisamment étanche pour éviter un accroissement de la pollution des sources du Geleytsbeek; que les requérants ne présentent aucun élément probant en sens;

Considérant, dès lors, qu'aucune des risques de préjudices allégués par les requérants n'est établi;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que les demandes de suspension ne peuvent être accueillies,

D E C I D E :

Article 1er.

Les affaires inscrites sous les nos A.145.320/XIII-3206 et A.145.323/XIII-3207 sont jointes dans les procédures en référé.

Article 2.

Les requêtes en intervention introduites par l'association sans but lucratif CLINIQUE FOND'ROY dans les procédures en référé sont accueillies.

Article 3.

Les demandes de suspension de l'exécution de l'acte attaqué sont rejetées.

Article 4.

Les dépens relatifs aux requêtes en intervention introduites par l'association sans but lucratif CLINIQUE FOND'ROY, liquidés à la somme de 250 euros, sont mis à charge de l'A.S.B.L. ENVIRONNEMENT FOND'ROY à concurrence de 125 euros et à charge de Serge ROLAND et Ursmar-Philippe DESWATTINES à concurrence de 125 euros.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre des référés, le dix-huit mai par :

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

Le Greffier, Le Président f.f.,

G. SCOHY. S. GUFFENS.