

**CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.**

**A R R E T**

n° 138.355 du 10 décembre 2004

A.153.947/XIII-3420

En cause :           1. **CIAVARELLA** Pasquale,  
                          2. **CHARLES** Christian,  
                          ayant tous deux élu domicile chez  
                          Me Jean LAURENT, avocat,  
                          rue du Prince Royal 85  
                          1050 Bruxelles,

contre :

**la Région wallonne,**  
représentée par son Gouvernement,  
ayant élu domicile chez  
Mes Etienne ORBAN de XIVRY et  
Jean-François CARTUYVELS, avocats,  
route de Beausaint 29  
6980 La Roche-en-Ardenne.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée**  
**CHATEAU DE WANFERCEE,**  
ayant élu domicile chez  
Me Olivier JADIN, avocat,  
boulevard Audent 15  
6000 Charleroi.

-----  
---

**LE PRESIDENT DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE DES REFERES,**

Vu la demande introduite le 19 juillet 2004 par Pasquale CIAVARELLA et Christian CHARLES, tendant à la suspension de l'exécution de "l'arrêté adopté par le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement en date du 21 mai 2004 infirmant la décision du collège des bourgmestre et échevins de Fleurus et accordant un permis unique pour un terme indéfini en ce qu'il tient lieu de permis d'urbanisme relatif à la construction d'une terrasse et pour un terme de 20 ans en ce qu'il

permet l'exploitation de deux parkings à ciel ouvert et l'exploitation de salles de réception";

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

Vu la requête introduite le 4 août 2004 par laquelle la société privée à responsabilité limitée CHATEAU DE WANFERCEE demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

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

Vu le rapport de M<sup>me</sup> LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 18 octobre 2004 fixant l'affaire à l'audience du 9 novembre 2004 à 9.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me Jean LAURENT, avocat, comparaissant pour les requérants, Me Etienne ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Olivier JADIN, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M<sup>me</sup> LEYSENS, auditeur;

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

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

1. Le 3 novembre 2003, la S.P.R.L. CHATEAU DE WANFERCEE introduit une demande de permis unique ayant pour objet :

- la régularisation d'une terrasse de 9,05 mètres de largeur sur 41,96 mètres de longueur, réalisée en blocs de béton et couverte par une pergola ajourée en acier traité et peinte en couleur rouille, située au sud-ouest du château;

- l'exploitation des salles de réception du château;
- l'aménagement de deux parkings de 60 et 40 emplacements.

Le bien est repris pour partie en zone de parc d'intérêt paysager et pour partie en zone d'habitat (la partie de terrain située le long de la rue Poète Charles-Michel) au plan de secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979.

Il est repris sur une partie de la parcelle P7 (260<sup>E</sup>) dans un plan de lotissement n° 10426/1L61 du 6 mars 1987.

Depuis près de vingt ans, la S.P.R.L. CHATEAU DE WANFERCEE loue le rez-de-chaussée du château à des particuliers (réceptions de mariage, dîners de famille) et à des sociétés (séminaires, repas d'affaires, expositions).

La propriété du premier requérant est contiguë au château; celle du second requérant se trouve à 10 mètres de celui-ci, de l'autre côté de la rue Poète Charles Michel.

2. La demande est soumise à enquête publique du 9 au 24 décembre 2003 et donne lieu à une lettre de réclamation et une pétition.

3. Le 16 février 2004, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué transmettent au collège des bourgmestre et échevins de la ville de Fleurus un rapport de synthèse défavorable sur la demande.

4. Le 2 mars 2004, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis sollicité.

5. Le 11 mars 2004, la S.P.R.L. CHATEAU DE WANFERCEE introduit un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon.

6. Le 3 mai 2004, la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (D.G.A.T.L.P.) émet un avis favorable sur la demande.

7. Le 4 mai 2004, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué transmettent au gouvernement le rapport de synthèse relatif à l'instruction du recours.

8. Par décision du 21 mai 2004, le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine déclare le recours pour partie recevable, infirme la décision du collège des bourgmestre et échevins, accorde le permis d'urbanisme et accorde le permis d'exploitation pour une durée de vingt ans.

Il s'agit de l'acte attaqué motivé comme suit :

" Considérant que les rubriques de l'arrêté du 4 juillet 2002 du Gouvernement wallon arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées applicables au projet sont les suivantes :

63.21.01.01.02. Parc de stationnement mis à la disposition du public de véhicules à moteur autres que ceux visés à la rubrique 50.10 - Local ou terrain capable de recevoir de 51 à 750 véhicules automobiles. Classe 2

92.34.01. Autres locaux de spectacles et d'amusement (dancing, ... ) dont la capacité d'accueil est supérieure à 150 personnes et qui sont équipés d'installations d'émission de musique amplifiée électroniquement. Classe 2

Vu l'avis FAVORABLE de la Commission visée à l'article 120 du CWATUP en date du 23 avril 2004;

Considérant que le projet se situe en zone de parc couverte par un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979;

Considérant que l'article 39 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine précise que «La zone de parc est destinée aux espaces verts ordonnés dans un souci d'esthétique paysagère.

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

La zone de parc dont la superficie excède cinq hectares peut également faire l'objet d'autres actes et travaux, pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'un plan communal d'aménagement couvrant sa totalité soit entré en vigueur. Le Gouvernement arrête la liste des actes et travaux qui peuvent être réalisés en zone de parc, ainsi que le pourcentage de la superficie de la zone qui peut être concerné par ces travaux»;

Considérant que le projet ne correspond pas à la destination de la zone;

Considérant que le prescrit de l'article 111 du CWATUP selon lequel «Les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, dont l'affectation actuelle ou future ne correspond pas aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction.

Pour des besoins économiques, les constructions ou les installations au sens de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, existant au moment de l'introduction de la demande de permis, dont l'affectation est conforme aux prescriptions du plan de secteur peuvent faire l'objet de travaux de transformation ou d'agrandissement impliquant une dérogation à l'affectation d'une zone contiguë, à l'exclusion des zones naturelles, des zones de parcs et des périmètres de point de vue remarquable.

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

Considérant également le prescrit de l'article 114 du même code selon lequel «Pour toute demande de permis impliquant l'application des dispositions de la présente section, le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué peut à titre exceptionnel accorder des dérogations, pour autant que la demande soit préalablement soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement ainsi qu'à l'avis de la commission communale, si elle existe, et qu'elle fasse l'objet d'une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins.

La demande de permis impliquant l'application de la présente sous-section n'est pas soumise à une proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins :

1° lorsqu'elle implique l'application des dérogations visées aux articles 110 à 112 ou d'une dérogation à un règlement régional d'urbanisme;

2° lorsque, conformément à l'article 127, elle est introduite par une personne de droit public, elle concerne des actes et travaux d'utilité publique ou des actes et travaux s'étendant sur le territoire de plusieurs communes»;

Considérant qu'une dérogation peut être accordée en ce qui concerne la construction des pergolas et de la terrasse; que ces réalisations s'intègrent au cadre bâti existant et répondent dès lors aux exigences de l'article 111 précité;

Considérant, en ce qui concerne les parkings, que l'avocat de la demanderesse précise qu'il n'y aura aucun aménagement de terrain autre que ce qui existe actuellement (pelouse accueillant les véhicules sans aucun revêtement de sol, sans plantation ni indication précise d'emplacements...);

Considérant que cela explique le caractère laconique des plans concernant les parkings qui se limite à répertorier un certain nombre d'emplacements;

Considérant que cette option est la plus apte à préserver l'intégrité de la zone concernée; qu'il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis d'urbanisme dans ce cas;

Considérant que le volet environnemental du projet concerne principalement l'exploitation de salles de réception;

Considérant que selon les informations fournies, pour autant que toutes les salles soient occupées (ce qui n'est que très rarement le cas), l'établissement pourrait compter environ 250 personnes assises et environ 500 debout;

Considérant que l'établissement accueille en général  $\pm$  140 à 150 personnes assises au repas et en soirée environ 250 au maximum;

Considérant qu'il est arrivé à l'exploitant, à deux ou trois reprises, de recevoir  $\pm$  400 personnes lors d'un cocktail (sur plus d'une dizaine d'années de fonctionnement);

Considérant que le chiffre parfois cité de 635 personnes est un chiffre absolu, si toutes les salles devaient être occupées en même temps, pour un cocktail, sans tables ni chaises, ce qui n'est jamais survenu jusqu'à présent;

Considérant que la terrasse de la S.P.R.L. CHATEAU DE WANFERCEE sert à accueillir en journée des cocktails pendant  $\pm$  2 heures lorsque les conditions climatiques l'autorisent;

Considérant que par courrier du 13 mai 2004, l'exploitant s'engage à ne pas transformer cette terrasse en une salle couverte; qu'il garantit que ce lieu n'est et ne sera le théâtre d'aucune diffusion de musique amplifiée électroniquement;

Considérant qu'il y a lieu d'interdire toute manifestation musicale sur la terrasse considérée;

Considérant que, d'autre part, le projet prévoit une centaine d'emplacements de parking sur le site;

Considérant, par ailleurs, que le nombre de parking pourrait apparaître peu élevé par rapport à la capacité d'accueil de l'établissement;

Considérant que, généralement, les invités au mariage se rendent à tout le moins en couple de sorte qu'au plus fort de la soirée, environ 125 voitures maximum sont présentes sur le site, qui peut accueillir en outre en cas de nécessité un certain nombre de véhicules sur le chemin d'accès vers le château et sur l'esplanade devant celui-ci;

Considérant que les véhicules sont stationnés sur une simple pelouse sans aucun revêtement de sol, sans plantation, ni indications précises d'emplacement;

Considérant que les principales nuisances que peut engendrer ce type d'exploitation sont les nuisances sonores, le charroi et le danger d'incendie;

Considérant que le bâtiment n'est ni contigu ni très proche d'autres habitations; que le Ministère de la Région wallonne - Direction générale des Ressources naturelles et de l'Environnement - Direction de la Coordination de la Prévention des Pollutions - Cellule Bruit propose les conditions particulières suivantes :

« L'exploitant doit utiliser un limiteur de niveau.

Le bruit particulier lié à la musique amplifiée électroniquement produite dans l'établissement doit respecter les conditions suivantes :

- Durant la production de musique amplifiée, les portes et fenêtres extérieures de la salle où la musique est diffusée doivent rester fermées en permanence;
- La diffusion de musique amplifiée électroniquement à l'extérieur est interdite;
- Le niveau continu équivalent pondéré A mesuré sur une période de 15 minutes est inférieur à 35 dBA (LA, éq, 15min < 35 dBA);
- Le niveau continu équivalent pondéré A relatif à tout intervalle de 1 seconde est toujours inférieur à 45 dBA (LA, éq, 1sec max < 45 dBA);
- Les mesures sont effectuées dans le voisinage habité, conformément à l'article 30 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
- Les corrections pour bruit à caractère tonal ou impulsif ne s'appliquent pas aux limites des présentes conditions particulières»;

Considérant que le respect des conditions générales applicables aux établissements classés en matière de bruit ainsi que les conditions particulières ci-dessus est de nature à prévenir tout risque pour l'homme et l'environnement; que ces conditions font partie intégrante de la présente décision;

Considérant que l'exploitant indique par son courrier du 13 mai 2004 qu'il a déjà fait installer un «decibel level control» afin de limiter la puissance de la sono indépendamment du disk-jockey; qu'il impose dorénavant pour tout nouveau contrat concernant la saison 2005 l'utilisation dudit limiteur de niveau et l'organisation des sonos dans la partie ancienne du château dont les fenêtres donnent sur le parc et non sur les habitations riveraines;

Considérant que le bruit dû au charroi automobile extérieur à l'établissement, que le parking sauvage à l'extérieur de l'établissement et que l'état d'ébriété et le comportement des clients hors de l'établissement ne ressortissent pas à la police des établissements classés; que la voirie est gérée par la commune;

Considérant néanmoins qu'il y a lieu d'inviter l'exploitant à mettre tout en oeuvre afin de limiter les impacts sonores résultant des départs des invités en fin de journée d'exploitation;

Considérant que l'exploitant doit consulter le service régional d'incendie territorialement compétent et doit se conformer aux prescriptions que ce dernier impose;

Considérant que le problème de la dévaluation des biens et des terrains avoisinants ne ressortit pas à la police des établissements classés;

Considérant en conclusion que moyennant le respect des prescriptions légales et réglementaires, des conditions générales, sectorielles et intégrales concernées et de conditions particulières adaptées, le projet n'est pas susceptible de nuire à l'homme et à l'environnement; qu'il convient donc d'accorder l'autorisation sollicitée;

Considérant que l'exploitant a procédé en novembre 2003 à la replantation des haies de hêtres précédemment supprimées, et au recouvrement des deux premières travées de la couverture de la terrasse en partant du mur d'enceinte en façade de la rue Poète Charles Michel par de la végétation de manière à atténuer le bruit éventuel et à cacher la vue de ladite terrasse par les riverains les plus concernés;

Considérant qu'il y a lieu d'imposer au demandeur de procéder à des plantations supplémentaires derrière le mur d'enceinte contigu aux jardins des riverains les plus concernés;

Considérant enfin que l'exploitant s'est engagé par écrit à renoncer au projet de percer une porte à proximité de ladite terrasse dans le mur d'enceinte du château de manière à créer un passage direct entre la place du village et les jardins de l'établissement; que cette interdiction fait partie intégrante de la présente décision;

Considérant que ladite permission administrative ne préjudicie pas aux droits des tiers, lesquels peuvent recourir aux juridictions civiles ordinaires."

L'article 4 de l'arrêté impose à l'exploitant les conditions particulières suivantes :

" ARTICLE 4 - L'exploitant est tenu de respecter les conditions d'exploitation suivantes :

1. Arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

2. Les prescriptions non abrogées du Règlement général pour la protection du travail, notamment celles des Titres II et III.
3. Les dispositions du Règlement général sur les installations électriques rendues obligatoires dans les établissements dangereux, insalubres ou incommodes par l'arrêté royal du 2 septembre 1981.
4. Les conditions particulières d'exploitation relatives à la prévention et la lutte contre incendie :

(...).

5. Les conditions particulières d'exploitation relatives aux nuisances sonores :

L'exploitant doit utiliser un limiteur de niveau.

Le bruit particulier lié à la musique amplifiée électroniquement produite dans l'établissement doit respecter les conditions suivantes :

- Durant la production de musique amplifiée, les portes et fenêtres extérieures de la salle où la musique est diffusée doivent rester fermées en permanence;
  - L'organisation des sonos ne peut être effectuée que dans la partie ancienne du château;
  - L'exploitant doit utiliser un limiteur de niveau;
  - La diffusion de musique à l'extérieur est interdite;
  - Le niveau continu équivalent pondéré A mesuré sur une période de 15 minutes est inférieur à 35 dBA (LA,éq,15min < 35 dBA);
  - Le niveau continu équivalent pondéré A relatif à tout intervalle de 1 seconde est toujours inférieur à 45 dBA (LA,éq,1 sec max < 45 dBA);
  - Les mesures sont effectuées dans le voisinage habité, conformément à l'article 30 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement;
  - Les corrections pour bruit à caractère tonal ou impulsif ne s'appliquent pas aux limites des présentes conditions particulières.
6. L'exploitant procède à des plantations supplémentaires derrière le mur d'enceinte contigu aux jardins des riverains les plus concernés;
  7. La terrasse ne peut en aucun cas être transformée de manière à créer une salle couverte;
  8. Le mur d'enceinte du château ne peut être percé d'aucune manière afin de créer un passage direct entre les jardins du château et la place du village";

Considérant que, par requête introduite le 4 août 2004, la S.P.R.L. CHATEAU DE WANFERCEE, bénéficiaire du permis, demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant qu'au titre de risque de préjudice grave difficilement réparable, les requérants invoquent les nuisances sonores et l'insuffisance des parkings; qu'ils estiment que la construction autorisée et le parking à créer sont situés dans un parc et accueilleront plusieurs centaines de personnes durant le week-end, occasionnant des nuisances sonores comme les cris des convives, le bruit de moteurs et celui, exagéré (45dBA), de la sono, (particulièrement en été lorsque les fenêtres du château seront ouvertes, étant donné l'absence d'air conditionné dans celui-ci); que, selon eux, ce préjudice est d'autant plus grave que le projet de construction de la salle polyvalente ne prévoit aucun matériau particulier et ne comporte aucune mesure particulière qui seraient destinés à limiter les nuisances sonores alors que de telles nuisances seront inévitablement causées par l'organisation de fêtes réunissant plus de 500 personnes; que, par ailleurs, ils soutiennent que l'insuffisance des parkings amènera un parcage sur la voie publique qui n'est pas très large, ce qui est de nature à accroître l'insécurité liée au trafic; qu'ils estiment que la gravité du préjudice résulte de la proximité immédiate de leurs propriétés des murs du château; qu'ils affirment en outre que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement est particulièrement lacunaire et minimise les risques et les nuisances considérées, ce qui renforce encore le risque de préjudice grave; qu'ils estiment que les préjudices invoqués sont difficilement réparables; qu'ils observent à cet égard qu'il est généralement admis que l'exploitation d'un tel immeuble est nécessairement difficilement réparable dans la mesure où il n'est guère concevable, à tout le moins dans des délais raisonnables, qu'une procédure en démolition puisse aboutir consécutivement à un arrêt d'annulation; qu'ils font valoir qu'en outre et entre-temps, les nuisances subies par eux et leur famille ne pourront être adéquatement réparées, même par l'octroi d'éventuels dommages et intérêts;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 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; 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, quant aux nuisances sonores invoquées, qu'il y a lieu de constater que l'acte attaqué est assorti de conditions particulières d'exploitation : l'exploitant est tenu d'utiliser un limiteur de niveau; durant la production de musique amplifiée, les portes et fenêtres extérieures de la salle où la musique est diffusée doivent

rester fermées en permanence; la diffusion de musique est interdite à l'extérieur du château; l'organisation des sonos ne peut être effectuée que dans la partie ancienne du château; le niveau continu équivalent pondéré A mesuré sur une période de 15 minutes doit être inférieur à 35 dBA (LA,eq,15min<35dBA); qu'à cet égard, le tableau des valeurs limites générales de niveaux de bruit applicables à un établissement classé annexé à l'arrêté du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, précise que dans les zones d'habitat, d'habitat à caractère rural et dans les zones de parc notamment, les valeurs limites varient de 55 à 40 dBA (50dBA entre 7 et 19heures, 50dBA entre 6 et 7h et entre 19 et 22h, et 40dBA entre 22 et 6h); que l'acte attaqué, qui impose des limites de bruit inférieures aux limites maximales autorisées par l'arrêté du 4 juillet 2002 précité, ne peut dès lors, porter un préjudice grave aux requérants; que l'acte attaqué précise ensuite que le niveau continu équivalent pondéré A relatif à tout intervalle de 1 seconde est toujours inférieur à 45 dBA; que les requérants restent en défaut de démontrer, in concreto, en quoi le dépassement de la valeur limite de 5dBA entre 22h et 6h serait à ce point grave qu'il justifie la suspension de l'exécution de l'acte attaqué; qu'il s'ensuit que le risque de préjudice grave n'est pas établi, le permis unique étant assorti de conditions particulières d'exploitation de nature prévenir et à limiter les nuisances sonores redoutées par les requérants;

Considérant qu'en ce qui concerne les bruits des convives, si les propriétés des requérants se situent respectivement à côté et à dix mètres des murs d'enceinte du château, la terrasse litigieuse, est nettement plus éloignée de celles-ci; qu'en toutes hypothèses, s'il peut être craint quelques éclats de voix, rien ne permet de présager que les invités provoqueraient un réel tapage; qu'en ce qui concerne les bruits des moteurs, les emplacements de parking se situent pour partie le long du chemin d'accès privé au château, et pour partie à l'arrière de celui-ci de telle manière que le second requérant, dont la propriété se situe rue Poète Charles Michel, du côté opposé du château, ne sera vraisemblablement pas incommodé par les nuisances relatives à ceux-ci; que le premier requérant, qui ne semble s'être jamais plaint de nuisances sonores provenant de ces emplacements de parking, ne démontre pas en quoi ce préjudice, à le supposer établi, serait aujourd'hui à ce point grave qu'il justifie la suspension de l'acte attaqué; que les requérants ne décrivent pas, par une référence suffisante aux caractéristiques concrètes des lieux, la manière dont les nuisances sonores qu'ils allèguent seront ressenties; qu'ils ne justifient donc pas de leur caractère grave;

Considérant, quant à l'insuffisance alléguée des emplacements de parking, à la supposer établie en sorte qu'un nombre indéfini d'invités devrait trouver un stationnement sur la voie publique, dès lors que le stationnement y est autorisé, elle ne

pourrait, à elle seule et en l'absence de circonstance particulière invoquée par les requérants, être à l'origine d'un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant, enfin, que les lacunes éventuelles de la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, à les supposer établies, n'aurait pas pour effet d'aggraver le risque de préjudice invoqué dès lors qu'il ressort des pièces du dossier administratif et de l'acte attaqué, que la partie adverse a eu égard aux nuisances dénoncées;

Considérant, par conséquent, que l'exploitation du bâtiment conformément à l'affectation autorisée par le permis attaqué ne peut être à l'origine d'un préjudice grave pour les requérants; qu'elle ne peut, tout au plus, que générer des gênes et des inconvénients qui sont dépourvus de gravité réelle et qui cesseront en cas d'annulation de l'acte attaqué, sans avoir créé une situation irréversible ou difficilement réversible; que l'ensemble des nuisances dénoncées pourront, le cas échéant, être réparées par l'octroi d'éventuels dommages et intérêts;

Considérant, quant à la construction de la terrasse, laquelle est la seule autorisée par le permis attaqué et qui, selon les requérants leur causerait un préjudice grave et difficilement réparable, il y a lieu de constater qu'outre le fait que les requérants ne précisent pas exactement en quoi la régularisation de la terrasse (et non pas l'exploitation de celle-ci) leur causerait un préjudice grave, l'éventuel préjudice serait entièrement réalisé; que, quant au caractère difficilement réparable d'un préjudice résultant de la construction de bâtiments, s'il est généralement admis que la démolition de bâtiments de taille importante à la suite d'un arrêt d'annulation, est aléatoire, il n'en va pas de même, de prime abord, du démontage d'une pergola et de la démolition d'une terrasse; que le risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas établi;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>.**

La requête en intervention introduite par la société privée à responsabilité limitée CHATEAU DE WANFERCEE 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 la société privée à responsabilité limitée CHATEAU DE WANFERCEE, liquidés à la somme de 125 euros, sont mis à la charge des requérants.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII<sup>e</sup> chambre des référés, le dix décembre deux mille quatre par :

|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| M <sup>me</sup> GUFFENS, | conseiller d'Etat, président f.f., |
| M. SCOHY,                | greffier.                          |

Le Greffier,

Le Président f.f.,

G. SCOHY.

S. GUFFENS.