

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 193.069 du 6 mai 2009

A. 191.009/XIII-5173

En cause : **PLASSART** Serge,
ayant élu domicile chez
Me Nicolas DUBOIS, avocat,
rue de Bruxelles 37
1300 Wavre,

contre :

la Commune de Braine l'Alleud,
ayant élu domicile chez
Me Stéphane BOONEN, avocat,
avenue Albert 228
1190 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme LA GOETTE DEVELOPPEMENT,
en abrégé "**L.G.D.**", c/o **Paul RIBANT**,
ayant élu domicile chez
Me Grégory WINAND, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 24 décembre 2008 par Serge PLASSART, en tant qu'elle demande la suspension de l'exécution du "permis d'urbanisme délivré par le collège communal de Braine-l'Alleud en séance du 29 septembre 2008 à la S.A. GOETTE DEVELOPPEMENT c/o Monsieur Paul RIBANT, ayant son siège social à 1420 Braine-l'Alleud, rue de la Goëtte 85, autorisant ces derniers à «Transformer un bâtiment industriel existant avec démolition partielle en un entrepôt, 2 commerces et 11 logements», sur un bien situé à 1420 Braine-l'Alleud, rue Jean Volders 218, cadastré 2^e Division section H, n/ 552C, 552D et 554".

Vu la requête introduite le 28 janvier 2009 par laquelle la société anonyme LA GOETTE DEVELOPPEMENT, en abrégé "L.G.D.", c/o Paul RIBANT, demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

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

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 27 février 2009 fixant l'affaire à l'audience du 25 mars 2009 à 10.00 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 N. DUBOIS, avocat, comparaissant pour le requérant, Me E. GOURDIN, loco Me S. BOONEN, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me G. WINAND, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} LEYSEN, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande peuvent être résumés comme suit :

1. Le 31 janvier 2007, Paul RIBANT, agissant pour le compte de la S.A. LA GOETTE DEVELOPPEMENT, sollicite un permis d'urbanisme en vue de transformer, avec démolition partielle, un bâtiment industriel (d'une profondeur de 64 mètres) inoccupé et abandonné depuis plusieurs années, sis à Braine-l'Alleud, rue Jean Volders, 218, cadastré 2^{ème} division, section H, n^{os} 552C-552D-554.

La transformation consiste en la démolition, à front de la rue Jean Volders, d'une partie du bâtiment industriel et la réalisation, en lieu et place de celle-ci, d'un immeuble de cinq niveaux comprenant onze appartements répartis sur trois étages, deux

commerces au rez-de-chaussée, et un parking souterrain de 12 emplacements réservés aux occupants de l'immeuble.

La partie restante du bâtiment industriel sera affectée à des entrepôts, un atelier électrique et un atelier bois destinée à l'activité "LA FOL'FOUILLE" de l'A.S.B.L. EGLANTIER. Des annexes sont en outre à rénover.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles approuvé par arrêté royal du 1^{er} décembre 1981. Il est situé dans le périmètre de la zone de prévention éloignée II B (Bourdon) du captage de Braine-l'Alleud.

2. Serge PLASSART est domicilié à Braine-l'Alleud, rue Jean Volders, 220; sa maison unifamiliale est mitoyenne de l'immeuble à appartements en projet.

3. Une enquête publique est organisée du 16 février au 2 mars 2007 et suscite six lettres de réclamations mettant en exergue les nuisances engendrées par les nouvelles activités, des problèmes de parking, de circulation et d'aménagement de la voirie, le gabarit et l'intégration du projet, le désamiantage de l'entrepôt, des problèmes d'inondations déjà existants et des vues directes et plongeantes sur les biens voisins.

4. Le 14 mars 2007, Serge PLASSART transmet au bourgmestre une pétition à l'encontre du projet, signée par une petite centaine de personnes.

5. Le 14 mars et le 15 mars 2007, la présidente de l'A.S.B.L. L'EGLANTIER et les architectes auteurs du projet adressent respectivement à la commune de Braine-l'Alleud un courrier en réponse à certaines questions soulevées par les riverains lors de l'enquête publique et au cours de la réunion d'information.

6. Le 15 mars 2007, le conseil de Serge PLASSART signale au collège communal de la commune de Braine-l'Alleud que, selon lui, la procédure de permis d'urbanisme qui a été introduite n'est pas légale dans la mesure où, suivant les activités annoncées, c'est une demande de permis unique qui aurait dû être introduite.

7. En sa séance du 27 mars 2007, le collège communal émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

8. Le 16 mai 2007, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur la demande.

9. Le 18 juin 2007, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il est annulé par l'arrêt n/ 182.369 du 25 avril 2008 du Conseil d'Etat à la suite d'un recours en annulation introduit par Serge PLASSART.

10. Le collège communal demande alors à Paul RIBANT divers renseignements en vue de pouvoir délivrer un nouveau permis en tenant compte de la motivation de l'arrêt n/ 182.369 du 25 avril 2008.

11. Le 9 mai 2008, Paul RIBANT envoie à la commune deux documents explicatifs, l'un reprenant des compléments d'information sur le projet, l'autre expliquant les activités de la FOL'FOUILLE.

12. Le 13 mai 2008, le collège communal délivre un nouveau permis d'urbanisme à Paul RIBANT.

13. Le 12 juin 2008, Serge PLASSART introduit une demande de suspension d'extrême urgence contre cette décision.

14. L'arrêt n/ 184.321 du 18 juin 2008 suspend l'exécution du permis d'urbanisme du 13 mai 2008.

L'affaire, inscrite sous le numéro de rôle A. 188.556/XIII-5004, est actuellement pendante.

15. Le 20 juin 2008, la S.A. GOETTE DEVELOPMENT introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation d'un bâtiment industriel situé à Braine-l'Alleud, rue Jean Volders, 218 avec démolition partielle en entrepôt, deux commerces et 11 logements sur le bien considéré.

16. Le 15 juillet 2008, le service incendie émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

17. Le 23 juillet 2008, le collège communal de Braine-l'Alleud émet un avis favorable sur la demande.

18. Le 29 septembre 2008, le collège communal de Braine-l'Alleud délivre à la S.A. GOETTE DEVELOPMENT le permis sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

19. Le 30 septembre 2008, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur la demande, soit hors délai.

20. Le 23 octobre 2008, l'acte attaqué est notifié au conseil de Serge PLASSART, lequel précise l'avoir réceptionné le 30 octobre 2008;

Considérant que, par requête introduite le 28 janvier 2009, la S.A. LA GOETTE DEVELOPPEMENT, en abrégé "L.G.D.", c/o Paul RIBANT demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation des articles 1^{er} et 26 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que de l'absence d'examen sérieux du projet et de l'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant qu'en une première branche, le requérant estime que l'acte attaqué, qui porte sur un projet mixte visant à la fois la création de 11 appartements, d'entrepôts et de deux commerces, et qui est long de huit pages, ne procède cependant pas de manière précise à l'examen de la mise en péril de la destination principale de la zone et la compatibilité avec le voisinage; que, selon lui, à de multiples reprises, le permis explique de manière totalement servile les activités de la FOL'FOUILLE telle que présentées par celle-ci; qu'il ajoute que les derniers considérants de la page 7 de l'acte attaqué ne suffisent pas à remplir les conditions prévues par l'article 26 du CWATUP d'autant que diverses remarques portant sur la compatibilité des activités envisagées avec le voisinage et le gabarit de l'immeuble ont été formulées dans le cadre de l'enquête publique, que ces remarques sont purement et simplement rejetées au motif "que de nombreuses personnes ayant signé la pétition n'apparaissent pas être directement concernées par le projet" alors qu'elle est signée par un bon nombre de riverains immédiats ou proches du projet, que l'absence d'examen de la compatibilité du projet avec le voisinage est d'autant plus étonnante que les activités telles qu'envisagées et décrites - avant d'être supprimées - sur le site internet de la FOL'FOUILLE sont tout à fait particulières et de grande ampleur, ce que n'ignore pas la partie adverse qui minimise au contraire lesdites activités dans l'acte attaqué; qu'il se réfère à cet égard aux photographies qu'il a prises des activités telles qu'exercées actuellement au siège social de la FOL'FOUILLE : il s'agit en réalité d'une activité de vide-grenier, de tri entre ce qui peut encore être vendu et ce qui doit aller au rebut, de vente sur place, outre l'exploitation de deux ateliers (bois et électricité); qu'il constate que l'acte attaqué reprend, en page 3, les termes tels qu'utilisés par le demandeur de

permis, par l'A.S.B.L. L'EGLANTIER dans une lettre du 9 mai 2008, et par le permis du 13 mai 2008 (dont l'exécution est actuellement suspendue par l'arrêt n° 184.321 du 18 juin 2008) en manière telle que se pose la question de savoir si un nouvel examen sérieux du dossier a été réalisé; qu'il relève que la FOL'FOUILLE parle elle-même de la présence d'une quarantaine de bénévoles et de 15.000 visiteurs par an : que compte tenu de ce que, sur son site, elle annonce l'ouverture trois fois par semaine plus un samedi par mois, cela fait largement plus de 40 visiteurs par jour lors des jours d'ouverture, et non pas de 5 personnes présentes ensemble sur le site comme le soutiennent erronément l'acte attaqué et la note de l'A.S.B.L. L'EGLANTIER du 9 mai 2008; qu'étant donné l'absence de disposition quant au parcage des travailleurs et des bénévoles travaillant sur place et, des visiteurs venant faire leurs achats ou venant faire leurs dépôts, des gens employés dans les commerces et ateliers bois et électricité et eu égard à la présence du parc situé juste en face, il paraît évident au requérant que cette activité est totalement incompatible avec le voisinage; qu'il estime que l'acte attaqué n'est d'ailleurs guère motivé à ce sujet (DEGENEFFE, n° 42.079, 25 février 1993), sans parler de la question de la compatibilité de l'atelier-bois et de l'atelier-électricité;

Considérant que, dans la seconde branche du moyen, le requérant soutient que la question de la compatibilité avec le voisinage des activités envisagées se pose également au regard du gigantisme du projet : que le projet, qui englobe les activités de la FOL'FOUILLE, la construction de logements multiples, de commerce et d'ateliers, se caractérise par une densification maximale et une rupture totale avec le contexte urbanistique existant; qu'il critique le fait que l'acte attaqué a été délivré sans référence au bon aménagement du territoire et au cadre de vie alors que la rue Volders se caractérise en effet par la présence d'un parc et, de l'autre côté de la rue, par des maisons de type unifamilial; que, selon lui, contrairement à ce que soutient l'acte attaqué, cette rue ne comporte pas de rez-de-chaussée commerciaux et contient, en grande majorité, des maisons unifamiliales de type 4 façades et il n'y a aucun immeuble à appartements du gabarit et du style du bâtiment autorisé; qu'il constate, qu'en l'espèce, l'acte attaqué ne contient aucune référence à l'article 1^{er} du CWATUP ou au Guide d'Urbanisme pour la Wallonie qui mentionne au point "volumétrie — profondeur" qu'"On veille à limiter la profondeur des constructions afin de ne pas encombrer la zone de cours et jardins et éviter les volumes de toiture trop importants. Les constructions principales ont une profondeur maximale de 12 m. Les constructions secondaires et annexes ont une profondeur maximale de 6 m" alors même que l'avis défavorable du fonctionnaire délégué concernant la demande ayant donné lieu au permis du 18 juin 2007 considérait "que le bâtiment (d'une profondeur de 20,3 m) dépasse largement la profondeur recommandée dans le Guide d'Urbanisme pour la Wallonie"; qu'il ajoute que même si le Guide d'Urbanisme pour la Wallonie n'a pas de valeur réglementaire,

l'autorité doit motiver la raison pour laquelle elle s'écarte radicalement de ses prescriptions, ce qu'elle reste précisément en défaut de faire en l'espèce et ce qui est d'autant plus regrettable qu'elle commet une erreur de droit en considérant que l'immeuble sis au numéro 220 de la rue fait plus de 20 mètres de profondeur alors que la profondeur de l'immeuble de Serge PLASSART n'est pas de 20 mètres mais bien de 17 mètres;

Considérant, sur la première branche, que l'article 26 du CWATUP dispose comme suit :

- " La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence. Les activités d'artisanat, de services, de distribution, de recherches ou de petites industries, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, de même que les exploitations agricoles et les équipements touristiques et récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage";

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué relève que l'enquête publique menée du 30 juin 2008 au 14 juillet 2008 a soulevé une pétition signée par 130 personnes (dans les délais) portée par Serge PLASSART, une réclamation du conseil de Serge PLASSART ainsi qu'un e-mail de la famille DIGNA; qu'après avoir relevé que de nombreuses personnes ayant signé la pétition n'apparaissent pas être directement concernés par le projet (habitants de Genval, La Hulpe, habitants du Canada,...), l'acte attaqué considère que les réclamations mettent en exergue les nuisances engendrées par les nouvelles activités (flux de badauds, bruit,...), des problèmes de parking, des problèmes de circulation et d'aménagement de la voirie, les problèmes relatifs au gabarit et à l'intégration du projet au quartier (rupture avec le bâti existant et la typologie des constructions), au désamiantage de l'entrepôt, des problèmes de vues plongeantes sur les propriétés voisines, le fait que le Conseil d'Etat ait sanctionné par deux fois ce même projet, problème d'ensoleillement, l'incompréhension des activités de la FOL'FOUILLE (tri de déchets, atelier bois et atelier électricité), le nombre de personnel, les allées et venues des camions;

Considérant que l'acte attaqué, qui estime en revanche que le projet ne met pas en péril la destination principale de la zone et qu'il est compatible avec le voisinage, répond comme suit à l'ensemble de ces remarques :

- " Considérant en ce qui concerne la compatibilité avec le voisinage et l'intégration architecturale du bâtiment qu'il convient de relever ce qui suit;

Vu la note explicative quant au parti architectural réalisée par les architectes du projet;

Considérant que le bien concerné par le projet se situe dans un quartier ancien, proche de la gare et du centre-ville; que ce quartier se compose de rues anciennes avec des constructions principalement à front de trottoirs et de la voirie composées de parcelles étroites mais longues (100 mètres en général); que les maisons se composent pour la plupart d'un rez-de-chaussée, à l'origine commercial, atelier ou entrepôt et une cour arrière;

Considérant que quelques maisons sont isolées; que le quartier comporte également une ferme;

Considérant que le quartier se compose également de quelques villas 4 façades, entourées d'un jardin et situées en recul par rapport à la voirie;

Considérant qu'une grande parcelle reçoit l'institut de la Vallée Bailly, école primaire et secondaire de 1600 élèves et 130 enseignants; que le bien concerné par le projet jouxte cette école en fond de terrain;

Considérant que le projet est situé en face du Parc Bourdon, parc communal situé à front de la rue Jean Volders sur 350 mètres;

Considérant, toujours en ce qui concerne le descriptif du quartier, que celui-ci est dominé par les voies du chemin de fer de la ligne Bruxelles- Charleroi dont les travaux pour la mise à 4 voies pour le RER sont en cours (et tout particulièrement rue Jean Volders pour l'élargissement du pont sous les voies); que le bien concerné par la demande de permis se situe à plus ou moins 200 mètres de ce pont;

Considérant que le bien objet de la demande est constitué de 2 parcelles : l'une de 2 ares 23 ca de 17,54 m le long de la voirie l'autre de 14 ares 82 ca de 15 mètres de long de la voirie composée d'un bâtiment industriel avec toitures Shed sur 64 mètres de long, un jardin situé latéralement et à l'arrière, devant côté voirie, un garage et des bureaux; le tout abandonné et vétuste;

Considérant que la configuration du terrain accueillant le projet est très particulière compte tenu du fait qu'à cet endroit, la rue Jean Volders fait une courbe et que les limites latérales s'ouvrent en éventail sur la rue et présente une dénivellation d'1,50 mètres de gauche à droite;

Considérant que la maison de gauche (le numéro 220, Monsieur PLASSART) est mitoyenne et est implantée en recul de 12,30 mètres du trottoir; qu'elle possède une typologie particulière dans la rue (façade en pignon hauteur de toiture située à 12,87 mètres); que cette maison constituait à l'origine la conciergerie de l'usine présente sur le site;

Considérant que la maison de droite (n° 212) est une trois façade à bout de rangée des maisons mitoyennes et situées à front, quant à elles, du trottoir;

Que le recul latéral de la troisième façade donne accès à un garage situé à plus ou moins 21 mètres et le long de la limite de la propriété;

Considérant que cet ensemble de maisons contiguës, construites en même temps, ont une hauteur de toiture de 8,20 mètres;

Considérant que le projet présente la caractéristique de raccorder une nouvelle construction à la partie de l'ancienne usine à rénover et aux bâtiments voisins;

Que le projet présenté rencontre cette caractéristique de manière intéressante urbanistiquement; que comme le précise le dossier de demande de permis, tout d'abord en plan, le projet part de l'alignement avec la maison de gauche et prévoit

ensuite trois décrochements successifs par séquence de plus ou moins 6,50 mètres à 8 mètres permettant de se rapprocher de la voirie et forment un angle afin de se retrouver parallèle à l'ensemble des maisons situées sur la droite;

Considérant que d'un point de vue spatial et du gabarit, le projet commence à gauche par une façade en pignon reprenant l'expression de la maison du numéro 220 (Mr Plassart) mais avec un faîte de toit, selon les plans, moins haut de 52 centimètres; qu'il se poursuit ensuite avec des plans de toitures parallèles à la rue comme l'ensemble des maisons situées à droite; qu'ensuite le niveau de corniche redescend par la création à un niveau inférieur d'une terrasse d'angle et d'une toiture parallèle aux constructions de droite et se rapproche ainsi de la hauteur de ces maisons; que cette construction spatiale fait face à la toiture trois pentes de la maison voisine au numéro 212;

Considérant que cette cascade spatiale contribue à relier entre eux deux niveaux de toitures et deux typologies d'habitats disparates et est confortée par la configuration des revêtements des murs et des bardages qui animent les façades;

Considérant que sous ces différents angles, le projet crée une liaison intéressante entre les trois types de bâtiments du numéro 220, du numéro 212 et de l'usine existante qui sont en soit difficilement conciliables ensemble et crée ainsi une continuité urbanistique qui permet de réparer la situation antérieure délabrée et très décousue;

Considérant par ailleurs le gabarit du bâtiment étant plus bas que celui de la maison voisine de gauche, cette disposition est conforme à une bonne mise en valeur d'un terrain situé en zone d'habitat au plan de secteur;

Considérant que la profondeur de la nouvelle partie du bâtiment n'est pas un obstacle à notre appréciation étant donné qu'elle reprend en partie l'ancien emplacement de l'usine et qu'elle est moins profonde (15m80) que le bâtiment voisin situé au numéro 220 qui lui fait plus de 20 mètres de profondeur, que la partie située le long du mitoyen dépasse de moins de 4 m la maison numéro 220 et qu'elle se joint à la propriété de droite, en se raccordant à son garage située en limite de propriété;

Considérant que les reculs et les conditions de vues droites et obliques prévues au Code civil sont respectées; que le projet améliore même la situation antérieure puisqu'il est créé à l'arrière un jardin suspendu à un niveau inférieur (3m50) à celui des sheds de l'usine, ce qui à cet endroit contribue à créer des conditions d'ensoleillement plus favorables pour les voisins tant le numéro 220 que le numéro 212;

Considérant que l'expression architecturale proposée contemporaine est une approche intéressante qui rappelle indirectement le passé industriel du site tout en reprenant le vocabulaire architectonique des bâtiments voisins (façade en pignon, briques de parement, toiture à 3 pans, entrée de garage latérale);

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le projet se justifie d'un point de vue gabarit et parti architectural; qu'il s'intègre dans le contexte bâti et non bâti du quartier considéré dont les caractéristiques essentielles ont été rappelées ci-dessus;

Considérant que les 11 logements créés ne risquent pas de modifier significativement la densité de logements; qu'en tout état de cause, le projet présentant une mixité des fonctions, en ce compris du logement, il n'est pas en soi de nature à remettre en cause la destination principale de la zone d'habitat;

Considérant que l'implantation d'appartements à cet endroit va dans le sens de l'urbanisation actuelle qui demande de mieux utiliser les infrastructures existantes dans les communes d'autant que le projet se trouve face à un vaste espace vert de 9 ha qui longe l'autre côté de la rue sur 350 mètres;

Considérant, en ce qui concerne les nuisances éventuelles occasionnées par le projet, qu'il convient de relever ce qui suit :

Considérant qu'à l'origine, la maison d'habitation située au n/ 220 de la rue Jean Volders (propriété de Monsieur PLASSART) et le bien concerné par le projet du demandeur de permis ne formaient qu'une seule propriété unique; que la maison d'habitation actuellement située au n/ 220 consistait en réalité la partie habitation de l'usine située actuellement sur le bien objet de la demande de permis;

Considérant qu'en date du 18 septembre 1986, un permis d'exploiter d'une durée de 30 ans (donc valable jusqu'en 2016) fut délivré en vue d'établir un garage pouvant contenir moins de 20 véhicules comportant un atelier de réparation et d'entretien, un compresseur d'air actionné par un moteur électrique de puissance de 22 KW et d'une cabine de peinture; que cet atelier de garage se situait dans le bâtiment industriel concerné par la présente demande de permis d'urbanisme;

Considérant que l'entrepôt situé au rez-de-chaussée arrière ayant abrité à son origine un atelier de machine à tricoter, par la suite des activités semi artisanales, sera destiné après rénovation, à accueillir les activités actuelles de La FOL'FOUILLE;

Considérant que l'activité de La FOL'FOUILLE est très connue de la commune de Braine-l'Alleud compte tenu du fait que celle ci est hébergée provisoirement dans des locaux de l'administration communale (depuis 1998 dans l'ancienne menuiserie communale rue de la Goëtte et actuellement depuis 2003 dans l'ancienne école des Arts de la commune avenue Albert 1^{er}); que comme mentionné ci-dessus, la destination des locaux «électricité et bois» ne dépasseront pas l'utilisation en bon père de famille d'un local de bricolage à caractère privé; que la disposition de ces deux locaux est située le plus loin possible de toute habitation (45 mètres);

Considérant que l'activité de La FOL'FOUILLE consiste en la récolte, le rangement, la réutilisation par mise en vente des surplus de dons reçus; que cette activité ne génère pas de nuisances environnementales particulières; qu'en effet aucun stockage important n'est nécessaire; qu'aucune activité en extérieure n'est projetée; qu'aucun rejet dans l'atmosphère de quelconque vapeur ou fumée ne sera observée, pas plus que les nuisances sonores;

Considérant qu'il convient de relever que l'activité de La FOL'FOUILLE consiste en la collecte de différents objets sans qu'il n'y ait aucun traitement particulier sauf un nettoyage éventuel ou un léger rapiéçage de vêtements ou un léger ponçage des objets en bois;

Que les locaux ne seront occupés et accessibles qu'à temps partiel;

Que le projet permettra la réhabilitation d'un chancre environnemental;

Que le projet, s'il n'améliorera pas les problèmes de circulation et de parkings déjà existants, ne l'accentuera toutefois pas; que le projet prévoit en effet des parkings en sous sol pour les appartements; que comme énoncé ci-dessus, s'agissant des véhicules liés aux activités de La FOL'FOUILLE, ceux-ci ne devraient pas dépasser un nombre peu important et que la configuration du quartier permet des stationnements dans les rues avoisinantes ainsi que dans la rue Jean Volders;

Considérant que l'accès au quai de déchargement est groupé avec l'accès aux parkings des appartements et se trouve éloigné de 28 mètres de la façade du voisin située au numéro 220 et à plus de 20 mètres latéralement et est complètement dissimulé;

Considérant que le projet prévoit une citerne d'eau de pluie comportant une partie appelée bassin de retenue pour les eaux de la toiture; qu'il s'agit d'une citerne de moins de 20000 litres;

Considérant que le bien ne se situe pas dans une zone inondable; qu'en effet la cartographie actuellement établie par la Région wallonne ne situe pas ce bien dans une telle zone inondable;

Considérant que les eaux pluviales et usées seront rejetées dans le réseau d'égouttage public; que le projet ne prévoit pas de rejets d'eaux industrielles;

Considérant que le projet prévoit la mise en place de chaudières murales au gaz à condensation;

Considérant que le terrain concerné par la demande de permis constitue une friche, terrain vague sans aucune valeur biologique particulière;

Considérant, en ce qui concerne le risque d'amiante, qu'au vu du dossier présenté, aucune présence d'amiante n'est apparenté; que si toutefois en cours de réalisation du chantier de l'amiante s'avérait, il conviendrait pour le maître d'oeuvre de prendre toutes les précautions nécessaires conformément à la législation applicable;

Considérant que la demande de permis comporte une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement; que cette notice contient elle-même des annexes qui donnent des informations relatives au parti architectural retenu et aux activités de La FOL'FOUILLE;

Considérant dès lors que le dossier de demande de permis permet une appréciation complète du projet en identifiant et décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

Considérant qu'il ressort des documents qui constituent le dossier de demande et des considérations émises dans la présente motivation que le projet n'aura pas d'incidence notable directe et indirecte sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage (les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs;

Considérant que le projet n'étant pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une étude d'incidences sur l'environnement au préalable;

Considérant que le dossier de demande de permis permet d'éclairer l'autorité administrative quant au projet; que l'autorité administrative connaît bien ce projet; qu'elle s'est rendue sur les lieux;

Considérant que le projet s'implante en zone d'habitat au plan de secteur; que la destination de logement du projet est conforme à cette destination;

Considérant qu'il résulte des motifs énoncés ci-dessus que le projet, pour sa partie activité FOL'FOUILLE, est compatible avec le voisinage immédiat et ne remet pas en cause la destination principale de la zone d'habitat;

Considérant qu'il résulte des motifs énoncés ci-dessus que le projet, pour sa partie commerciale, est également compatible avec le voisinage immédiat et ne remet pas en cause la destination principale de la zone d'habitat»;

Considérant qu'il ressort de l'ensemble des motifs qui précèdent - et sans se limiter aux derniers d'entre eux - que la partie adverse a procédé de manière précise à l'examen de la mise en péril de la destination principale de la zone et la compatibilité avec le voisinage; qu'il ne saurait raisonnablement être soutenu que le fait que l'acte attaqué reproduise, à certains égards, les éléments tels qu'ils figurent dans la demande de permis, - et qui, jusqu'à preuve du contraire, sont à la base de l'appréciation de la partie adverse - signifierait que celle-ci n'aurait pas procédé à un tel examen;

Considérant que le requérant reste en défaut de préciser quelles sont les remarques précises et pertinentes émises dans le cadre de l'enquête publique, et plus précisément contenues dans la pétition, auxquelles la partie adverse n'aurait pas répondu; que, de même, il reste en défaut de préciser en quoi les activités telles qu'envisagées et décrites - avant d'être supprimées - sur le site internet ne correspondraient pas aux renseignements tels qu'ils figurent dans la demande de permis et d'établir, de manière un tant soit peu précise en quoi ces activités, qui sont largement analysées par la partie adverse, seraient minimisées par celle-ci;

Considérant par ailleurs, que le requérant joint à son dossier des photographies qu'il considère comme étant des photographies "des activités telles qu'exercées actuellement au siège social de la FOL'FOUILLE"; que l'on y distingue des biens entreposés à l'extérieur d'un bâtiment; que l'acte attaqué précise à ce sujet "que le demandeur précise en outre que le nouveau bâtiment permettra que l'activité de La FOL'FOUILLE n'exposera plus de biens non réutilisables à l'extérieur, comme c'est le cas aujourd'hui, lors du passage des encombrants", ce motif étant de nature à confirmer que la partie adverse a bien pris en considération les inconvénients découlant des activités telles qu'exercées actuellement et de la nécessité d'y remédier;

Considérant, au sujet de la nature des activités de la FOL'FOUILLE, que l'acte attaqué précise ce qui suit :

- " Considérant que l'activité de La FOL'FOUILLE consiste en la récolte, le rangement, la réutilisation par mise en vente de surplus de dons reçus; que cette activité ne génère pas de nuisances environnementales particulières; qu'en effet aucun stockage important n'est nécessaire, qu'aucune activité en extérieure n'est projetée, qu'aucun rejet dans l'atmosphère de quelque vapeur ou fumée ne sera observée, pas plus que les nuisances sonores;

Considérant que le demandeur de permis précise que la superficie totale d'environ 500 m² disponibles pour accueillir l'activité de La FOL'FOUILLE sera répartie en différentes zones :

- + /- 150 m² pour l'exposition et la vente;
- + /- 150 m² pour le tri textile;
- + /- 100 m² pour le tri de petits objets de ménage et de déco;
- + /- 100 m² pour le tri des jouets, livres et divers;

Considérant que le dossier de demande de permis explique que ces différentes zones seront aménagées afin de laisser un espace disponible, appelé dans les plans de la demande de permis «atelier électricité» et «atelier bois»; que «l'atelier électricité» est destiné à permettre de tester l'électroménager reçu; que pour ce faire, les installations nécessaires sont minimales : deux prises de courant, des lampes, des tournevis, des pinces et quelques fils; qu'aucune réparation d'électroménager défectueux n'est effectuée;

Considérant en ce qui concerne «l'atelier bois», que le but est de «relooker» quelques petits meubles et ce, par un léger ponçage manuel avant la mise on vente;

Considérant dès lors que notre collège estime que ces deux ateliers «atelier électricité et atelier bois» ne peuvent être considérés comme des ateliers au sens professionnel du terme; qu'aucun outillage lourd ni machine autre que mobile ne dépassant pas celui de tout un chacun pour un usage en bon père de famille, n'est utilisé pour ces activités; que remettre en cause les explications fournies par le demandeur reviendrait à commettre un procès d'intention";

Considérant qu'il n'est donc pas contesté que l'activité envisagée consiste en la récolte et le tri d'objets divers, la vente sur place, outre l'exploitation de deux ateliers (bois et électricité); que le simple fait que l'acte attaqué reprenne les termes tels qu'utilisés par le demandeur de permis, par l'A.S.B.L. L'EGLANTIER dans une lettre du 9 mai 2008, et par le permis du 13 mai 2008 dont l'exécution est actuellement suspendue par l'arrêt n/ 184.321 du 18 juin 2008, n'est pas de nature à remettre en cause le fait que la partie adverse a concrètement procédé à l'examen du dossier;

Considérant par ailleurs, que le requérant relève que la FOL'FOUILLE fait elle-même état d'une quarantaine de bénévoles; qu'à cet égard, l'acte attaqué relève que les activités de la FOL'FOUILLE sont réalisées en grande partie par des bénévoles "les Amis de l'Eglantier" et que la présence de ces bénévoles à un même moment pour la réception et le rangement des dons n'excède pas plus de quinze personnes pendant un laps de temps limité estimé à environ 3 heures en matinée, 3 fois par semaine en manière telle que l'on ne perçoit pas en quoi la partie adverse n'aurait pas procédé à un examen concret de la demande à cet égard;

Considérant que l'acte attaqué précise par ailleurs ce qui suit :

" Considérant que certains de ces bénévoles peuvent même venir à pied;

Considérant, par ailleurs, que la configuration de la rue Jean Volders et des rues avoisinantes du quartier permet le stationnement des quelques voitures des bénévoles qui ne viendraient pas à pied (ou par tout autre moyen de transport);

Considérant qu'il résulte des explications fournies dans le dossier de demande que l'incidence sur l'augmentation de la circulation et le stationnement des voitures au moment des ventes et des dépôts de dons sera elle aussi limitée;

Qu'en effet, il y a lieu de préciser tout d'abord que les jours et heures d'ouverture à la vente sont limités et que le nombre des bénévoles présents à ces heures est moindre que pour le rangement; que les heures d'ouverture sont les suivantes : le mardi, le jeudi et le vendredi durant 3 heures et 2 samedis par mois, une fois 6 heures et une fois 3 heures;

Pendant tous les congés scolaires, les heures d'ouvertures sont réduites à 3 heures par semaine, le mardi et à 3 heures un samedi par mois.

Considérant qu'à titre indicatif, le chiffre annoncé de 15000 visiteurs par an sur le site internet de la FOL'FOUILLE ne représente en réalité qu'une moyenne de 5 personnes présentes ensemble au même moment sur le site;

Considérant par ailleurs que s'agissant des dépôts des dons, ceux-ci sont prévus le mardi, le jeudi et le vendredi de 10 heures à 12 heures; considérant que le demandeur expose que ces dépôts représentent dans les faits, en moyenne deux voitures simultanément dont l'arrêt est prévu en dehors de la voirie, sur l'aire de déchargement prévue à cet effet, située latéralement au bâtiment; qu'effectivement, les plans joints à la demande de permis prévoient l'aire de déchargement latéralement;

Considérant que ces explications fournies par le demandeur permettent à notre collège de statuer en pleine connaissance de cause; que ces explications permettent à notre collège de motiver la présente décision; qu'à nouveau, ne pas prendre en considération ces explications et les mettre en doute reviendrait à commettre un procès d'intention dans notre chef à l'égard du projet";

Considérant que, concernant le nombre de visiteurs annoncé par an à titre indicatif sur le site internet de la FOL'FOUILLE (soit 15.000), l'acte attaqué relève que ce chiffre constitue en réalité une moyenne de cinq personnes présentes ensemble sur le site, ce qui, de prime abord, ne semble pas exclure la présence estimée par le requérant, de 40 visiteurs par jour d'ouverture, soit durant trois heures; que ce considérant est par ailleurs à mettre en relation avec la problématique du parcage dans le quartier : sachant que la totalité des visiteurs n'est pas motorisée et qu'il peut raisonnablement être envisagé que certains d'entre eux se rendent à la FOL'FOUILLE à bord d'un même véhicule, la présence de quelques véhicules supplémentaires résultant de la présence de cinq personnes au même moment sur le site, outre les bénévoles, ne paraît pas être de nature à rendre l'activité envisagée totalement incompatible avec le voisinage;

Considérant que, sur le vu de la motivation qui précède, l'acte attaqué est motivé quant à la problématique du parcage des visiteurs et des bénévoles;

Considérant que le premier moyen, en sa première branche, n'est pas sérieux;

Considérant, quant à la seconde branche, que l'acte attaqué relève que le bien concerné par le projet se situe dans un quartier ancien, près de la gare et du centre-ville, que ce quartier se compose de rues anciennes avec des constructions principalement à front de trottoirs et de la voirie composées de parcelles étroites mais longues (100 mètres en général), que les maisons se composent pour la plupart d'un rez-de-chaussée, à l'origine commercial, atelier ou entrepôt et une cour arrière, que quelques maisons sont isolées, que le quartier comporte également une ferme, qu'il se compose également de quelques villas 4 façades entourées d'un jardin et situées en recul par rapport à la voirie, que le bien concerné par le projet jouxte une école primaire et secondaire de 1600 élèves et 130 enseignants en fond de terrain, que le projet est situé en face du Parc Bourdon, parc communal situé à front de la rue Jean Volders sur 350 mètres et enfin, que le quartier est dominé par les voies du chemin de fer de la ligne Bruxelles- Charleroi dont les travaux pour la mise à 4 voies pour le RER sont en cours (et tout particulièrement rue Jean Volders pour l'élargissement du pont sous les voies) que le bien concerné par la demande de permis se situe à plus ou moins 200 mètres de ce pont;

Considérant que, contrairement à l'affirmation du requérant, l'acte attaqué n'énonce pas que la rue Volders comporterait actuellement des rez-de-chaussée commerciaux;

Considérant que le requérant reste en défaut d'établir que la description du quartier faite par la partie adverse - qui fait notamment état de la présence de villas 4 façades et d'un parc - serait entachée d'erreur;

Considérant qu'en soutenant que l'objet de la demande, de par son gigantisme, est en rupture totale avec le contexte urbanistique existant, le requérant substitue son appréciation de l'intégration du projet à celle portée par la partie adverse; qu'à cet égard, il n'appartient pas au Conseil d'Etat d'intervenir comme arbitre de ces conceptions divergentes de l'intégration du projet dans le quartier, ni de substituer son appréciation à celle de la partie adverse sauf à censurer une erreur manifeste d'appréciation qui aurait été commise par celle-ci, et qui n'est pas autrement démontrée en l'espèce;

Considérant que le fait qu'il n'y ait aucun immeuble à appartements du gabarit et du style du bâtiment autorisé dans le quartier n'est, à le supposer même établi, pas de nature à établir une telle erreur dans le chef de la partie adverse;

Considérant par ailleurs, qu'une autorité n'est pas tenue de motiver une décision au regard de prescriptions qui n'ont aucune valeur réglementaire;

Considérant qu'en estimant notamment que la profondeur de la nouvelle partie du bâtiment reprend en partie l'ancien emplacement de l'usine et qu'elle est moins profonde que le bâtiment voisin situé au numéro 220, que la partie située le long du mitoyen ne dépasse pas la maison numéro 220 et qu'elle se joint à la propriété de droite, en se raccordant à son garage situé à la limite de propriété, la partie adverse expose la raison pour laquelle, eu égard à la situation existante de fait, elle estime pouvoir accorder l'autorisation sollicitée;

Considérant que, en relevant que le "bâtiment" sis au numéro 220 de la rue fait plus de 20 mètres de profondeur, la partie adverse a eu égard au volume situé à front de voirie et aux deux volumes attenants situés dans le prolongement immédiat de ce dernier, l'ensemble de ces volumes étant qualifié "d'immeuble du requérant" par le requérant lui-même (inventaire du dossier du requérant et pièce 8 de son dossier);

Considérant qu'en tenant compte que le bâtiment voisin, envisagé dans sa globalité, fait plus de 20 mètres de profondeur, la partie adverse ne commet pas d'erreur de fait;

Considérant que la seconde branche du premier moyen n'est pas sérieuse;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation des articles 1^{er}, 2, 4, 5, 6 et 7 du décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement en Région Wallonne, des articles 1^{er}, 2, 10, 81 et 92 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, de l'arrêté du 2 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à études d'incidences et des installations et activités classées, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'absence d'examen sérieux du projet et la contradiction dans les motifs; qu'il soutient qu'au vu des activités annoncées comportant un volet de tri de divers objets mobiliers, la demande aurait dû être soumise à la procédure de permis unique, que ces activités ont été au fur et à mesure minimisées au gré des différentes demandes et permis octroyés et qui concernent tous le même projet, qu'ainsi au départ, l'on parlait d'un "atelier bois" et

d'un "atelier électricité" alors qu'au stade actuel, ces activités sont totalement minimisées et l'on ne parle que de légers "relookages" (sic) en ce qui concerne les matériaux en bois, et de simples tests de bon père de famille sur les appareils électriques; qu'il estime que la question est de savoir si l'activité de tri génère, ou non, des déchets : en relevant, en page 4, qu'il y a un tri entre des choses qui sont encore bonnes à la revente et des choses qui sont "non réutilisables", et qui doivent être mises en décharge et que les encombrants (déchets) resteront à l'intérieur et ne seront plus mis à l'extérieur comme c'est le cas aujourd'hui, l'acte attaqué admet qu'il y a donc bien production de déchets; qu'il rappelle que l'activité de tri de déchets non dangereux est visée à l'article 37.20.03 de la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées, figurant en annexe de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées et que la demande aurait donc dû être soumise à permis unique, que sauf à commettre une erreur manifeste d'appréciation ou à commettre une erreur de droit et de fait, admettre que le tri engendre des affaires à mettre au rebut revient à dire que l'activité est soumise à permis d'environnement de classe 2 et ne revient pas à faire un procès d'intention au demandeur de permis; qu'il estime, en outre, que la question relative à un permis d'environnement en ce qui concerne l'exploitation des ateliers bois et électricité, demeure également d'actualité : le motif selon lequel il "ne ressort pas du dossier de demande de permis que les machines utilisées dépasseraient les 10 kW et a fortiori les 20 kW..." étonne le requérant qui rappelle par ailleurs que le projet est identique aux deux précédents projets; que le premier d'entre eux a été annulé par l'arrêt n/ 182.369 du 25 avril 2008 qui considère que "(...) l'acte attaqué fait valoir tout d'abord que les rubriques mentionnées dans ce courrier ne sont pas justifiées au motif que la puissance de la ou des machines utilisées dans les activités de la FOL'FOUILLE ne dépasserait «a priori» pas les 10 kW; que la formulation même de ce considérant suffit à démontrer que la première partie adverse n'a pas statué en connaissance de cause à cet égard; que le dossier administratif qui ne contient aucune indication au sujet des machines utilisées dans les ateliers de la FOL'FOUILLE, ne permet pas d'affirmer que la puissance de celles-ci ne dépasserait les 10 kW; que les explications contenues dans la note du 14 mars 2007, selon lesquelles la destination des ateliers «bois» et «électricité» ne dépasse pas l'utilisation en bon père de famille d'un local de bricolage à caractère privé sans aucune mesure avec ce que pourrait être une activité artisanale, ne permettent de déduire, d'emblée, que la puissance de la ou des machines de la FOL'FOUILLE ne dépasserait les 10 kW" et que le second projet a été suspendu en extrême urgence par le Conseil d'Etat;

Considérant que le requérant est d'avis que l'acte attaqué n'est pas motivé adéquatement à cet égard, que la partie adverse n'était pas en possession de tous les

éléments requis pour statuer en parfaite connaissance de cause et que le motif de l'acte attaqué reproduit ci-avant démontre à suffisance de droit que la partie adverse n'est toujours pas en état, à l'heure actuelle, de trancher la question de savoir si l'activité engendre ou non un permis d'environnement de classe 2, eu égard à l'outillage utilisé;

Considérant que la rubrique 20.50.01 prévoit que l'établissement qui fabrique des objets divers en bois, liège, vannerie et sparterie, lorsque la puissance installée des machines est supérieure à 10 kW et inférieure ou égale à 20kW, est une installation de classe 3, laquelle ne requiert pas de permis d'environnement mais seulement une déclaration dans le chef de celui qui a l'intention de l'exploiter; que la rubrique 20.50.02 prévoit que ce type d'établissement est une installation de classe 2 qui requiert un permis d'environnement lorsque la puissance installée des machines est supérieure à 20kW;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué est motivé comme suit :

" Considérant que le demandeur de permis précise que la superficie totale d'environ 500 m² disponibles pour accueillir l'activité de La FOL*FOUILLE sera répartie en différentes zones :

(...)

Considérant que le dossier de demande de permis explique que ces différentes zones seront aménagées afin de laisser un espace disponible, appelé dans les plans de la demande de permis «atelier électricité» et «atelier bois»; que «l'atelier électricité» est destiné à permettre de tester l'électroménager reçu; que pour ce faire, les installations nécessaires sont minimales : deux prises de courant, des lampes, des tournevis, des pinces et quelques fils; qu'aucune réparation d'électroménager défectueux n'est effectuée;

Considérant en ce qui concerne «l'atelier bois», que le but est de «relooker» quelques petits meubles et ce, par un léger ponçage manuel avant la mise on vente;

Considérant dès lors que notre collège estime que ces deux ateliers «atelier électricité et atelier bois» ne peuvent être considérés comme des ateliers au sens professionnel du terme; qu'aucun outillage lourd ni machine autre que mobile ne dépassant pas celui de tout un chacun pour un usage en bon père de famille, n'est utilisé pour ces activités; que remettre en cause les explications fournies par le demandeur reviendrait à commettre un procès d'intention;

(...)

Considérant par ailleurs, que Maître DUBOIS, conseil de Monsieur PLASSART, s'interroge sur le fait de savoir si le projet n'était pas également soumis à permis d'environnement;

Qu'à ce sujet, bien que Me DUBOIS ne développe pas cet argument (son argumentation était toutefois développée lors de la précédente enquête publique relative au même projet), qu'il convient de faire état de ce qui suit; la rubrique 20.50.01 de l'arrêté du 4 juillet 2002 stipule qu'un permis d'environnement de

classe III est nécessaire en cas de fabrication d*objets divers en bois, liège, vannerie et sparterie, lorsque la puissance installée des machines est supérieure à 10 KW et inférieure ou égale à 20 KW; que les activités de La Fol* fouille ne consistent pas en la fabrication d*objets divers mais bien uniquement en la vérification que ceux-ci sont encore aptes, avec éventuellement pour certains meubles en bois, un «relookage»; qu*en tout état de cause, il ne ressort pas du dossier de demande de permis que les machines utilisées dépasseraient les 10 KW et a fortiori les 20 KW; que la rubrique n'est donc pas applicable";

Considérant que, contrairement à ce que soutient le requérant, l'utilisation des termes "atelier bois" et "atelier électricité" est encore d'actualité;

Considérant que le requérant ne prétend par ailleurs pas que les activités de La FOL*FOUILLE consisteraient à fabriquer des objets divers; que partant, les activités considérées ne rentrent pas dans les rubriques précitées;

Considérant en outre, et à l'inverse du premier permis annulé, que la partie adverse affirme cette fois sans aucune ambiguïté quant à ce, qu'en tout état de cause, il ne ressort pas du dossier de demande de permis que la puissance des machines utilisées nécessiteraient un permis d'environnement;

Considérant que le motif de l'acte attaqué reproduit ci-avant démontre à suffisance et jusqu'à preuve du contraire que la partie adverse était cette fois en mesure de trancher la question de savoir si l*activité engendre ou non un permis d'environnement, eu égard à la nature des activités et à l*outillage utilisé;

Considérant que la rubrique 37.20.03 prévoit que l*installation de regroupement ou de tri de déchets non dangereux nécessite l*introduction d'un permis d'environnement de classe 2;

Considérant qu'en l'espèce, l*acte attaqué est motivé comme suit :

" Considérant qu'une autre rubrique, à savoir la rubrique 37.20.03 mentionne que l*installation de regroupement de tri des déchets non dangereux nécessite l*introduction d'un permis d'environnement de classe II; que Maître DUBOIS considère que l*activité de tri suppose un permis d'environnement;

Considérant qu'il ne ressort pas du dossier de demande que le projet concernerait un centre de tri de déchets;

Considérant qu'il convient de relever que l*activité de La FOL* FOUILLE consiste en la collecte de différents objets sans qu'il n*y ait aucun traitement particulier sauf un nettoyage éventuel ou un léger raccommodage de vêtements ou un léger ponçage des objets en bois ; que de tels traitements n'entrent pas dans la notion de traitements des déchets au sens la législation applicable; qu'en effet, aucun processus de valorisation au sens de la législation applicable pour les déchets n'est

mis en place; que pour rappel, l'activité de la FOL*FOUILLE consiste en la récolte de dons d'objets qui sont certes, usagés mais dans le but qu'ils soient toujours utilisés, mais par d'autres personnes; qu'ainsi, les personnes qui font ces dons font oeuvre sociale et de solidarité et ne se comportent pas en soi en tant que détenteur de déchets dans le but de s'en débarrasser en tant que déchets; que l'objectif est de donner une «seconde vie» à des objets qui sont toujours en ordre d'usage et dont les donateurs ne se seraient peut être pas défaites en l'absence de la demande de solidarité émise par la FOL*FOUILLE";

Considérant que, s'il n'est pas contesté que certains dépôts effectués auprès de la FOL*FOUILLE ne sont pas réutilisables, cette seule circonstance n'a cependant pas pour effet de faire basculer cette A.S.B.L. dans la catégorie des "installations de regroupement ou de tri de déchets" au sens de la rubrique 37.20.03., l'évacuation de ces objets n'étant par ailleurs pas l'objectif premier de la demanderesse en intervention; que, partant, la partie adverse pouvait considérer, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, qu'il apparaît qu'aucun élément du dossier ne permet d'affirmer que le projet était d'office soumis à permis d'environnement et qu'un permis unique n'était donc pas requis;

Considérant que le deuxième moyen de la requête n'est pas sérieux;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la requête de la violation des articles 84, § 1^{er}, 7, 271 et 330, 3^o du CWATUP; qu'il soutient que l'acte attaqué porte sur la création d'un entrepôt accessible au public d'environ 600 m²; qu'il constate que l'acte attaqué se réfère en effet à une lettre du 15 mars 2007 de l'architecte du projet qui fait état de cette superficie, alors que la note datée du 9 mai 2008 rédigée par l'A.S.B.L. L'EGLANTIER fait en revanche état d'une superficie totale d'environ 500 m²; qu'il estime qu'en tout état de cause, l'article 271 du CWATUP soumet à permis d'urbanisme la modification d'utilisation d'un bâtiment lorsque, notamment, il s'agit d'une "offre en vente ou en échange de biens et services dans un espace supérieur à 300 m², dans la mesure où le bâtiment ne se situe pas dans une zone de services; (...) - d'une activité artisanale, de moyennes ou petites entreprises ou de dépôt dans la mesure où le bâtiment ne se situe pas dans une zone artisanale ou de moyennes et petites entreprises"; qu'il en déduit que l'on ne saurait dénier raisonnablement qu'en l'espèce les 600 m² portent sur un entrepôt accessible au public ainsi que sur de l'artisanat (atelier-bois et atelier-électricité) de sorte que la demande aurait donc dû également être soumise à enquête publique en application de l'article 330, 3^o du CWATUP;

Considérant que l'article 330, 2^o du CWATUP impose la réalisation d'une enquête publique lorsque la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du fond de bâtisse lorsque les

constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions; que l'article 330, 3° du CWATUP impose quant à lui la réalisation d'une enquête publique lorsque le projet vise la construction ou la reconstruction d'un magasin ou la modification de la destination d'un bâtiment en magasin dont la surface nette de vente est supérieure à 400 m², la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;

Considérant qu'en l'espèce, l'acte attaqué relève que le demandeur de permis précise que la superficie totale d'environ 500 m² disponibles pour accueillir l'activité de La FOL*FOUILLE sera répartie en différentes zones et qu'une superficie d'environ 150 m² sera notamment consacrée à l'exposition et la vente (la superficie restante sera répartie à concurrence de 150 m² pour le tri textile, 100 m² pour le tri de petits objets de ménage et de décoration et 100 m² pour le tri des jouets, livres et divers); qu'il n'est pas contesté que le projet vise la modification de la destination d'un bâtiment dont la superficie totale est supérieure à 400 m²; qu'il n'est pas plus contesté que la modification de la destination du bâtiment en magasin ne concerne qu'une partie seulement de la superficie totale du bâtiment;

Considérant que, dès lors que seule une surface de 150 m² sera affectée à la vente, l'article 330, 3° du CWATUP ne s'applique pas en l'espèce;

Considérant que le troisième moyen de la requête n'est pas sérieux,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme LA GOETTE DEVELOPPEMENT, en abrégé "L.G.D.", c/o Paul RIBANT est accueillie.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens sont réservés.

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

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.