

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 194.907 du 30 juin 2009

A 101.933/XV-974

En cause : **la s.a. HÔTEL VAN BELLE,**
ayant élu domicile chez
Me F. MAUSSION, avocat,
rue de Loxum 25
1000 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
ayant élu domicile chez
Me J. SAMBON, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles.

Partie intervenante :

la commune d'Anderlecht,
ayant élu domicile chez
Me V. DE WOLF, avocat,
avenue de la Toison d'Or 68/9
1060 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 19 mars 2001 par la s.a. Hôtel Van Belle qui demande l'annulation de «l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 janvier 2001 annulant la décision du collège d'environnement du 27 juillet 2000 et octroyant le permis d'environnement à la s.a. [Hôtel] Van Belle pour l'exploitation d'un parking à ciel ouvert, chaussée de Mons, 35 à Anderlecht, en ce que ce permis prévoit en son article 2 que le parking ne pourra être exploité que sur la superficie dévolue à l'hôtel Van Belle dans un plan joint au permis, et à l'exclusion du piétonnier arboré permettant un accès public au Parc de la Rosée»;

Vu l'arrêt n/ 96.836 du 21 juin 2001 rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 20 juillet 2001 par la requérante;

Vu la requête introduite le 7 novembre 2001 par laquelle la commune d'Anderlecht demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 23 novembre 2001 accueillant cette requête;

Vu l'arrêt n/ 161.409 du 19 juillet 2006 rouvrant les débats et chargeant le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général de poursuivre l'instruction;

Vu l'arrêt n/ 190.225 du 5 février 2009 rouvrant les débats et chargeant le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général de poursuivre l'instruction;

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

Vu la notification du rapport aux parties, la demande de poursuite de la procédure et le dernier mémoire de la partie adverse, le dernier mémoire de la partie requérante et le dernier mémoire de la partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 14 mai 2009 fixant l'affaire à l'audience du 16 juin 2009 à 9 heures 30;

Entendu en son rapport, M. KOVALOVSKY, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me O. DI GIACOMO, *loco* Me F. MAUSSION, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me J. SAMBON, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me B. HEYMANS, *loco* Me V. DE WOLF, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, M. NIKIS, premier auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit:

1. La requérante exploite un hôtel dont elle est propriétaire, dénommé «Hôtel Van Belle», sis à Anderlecht, chaussée de Mons, n/ 39. Elle a obtenu de la commune, le 18 novembre 1982, un permis d'exploiter l'hôtel ainsi qu'un parking en sous-sol d'une capacité de onze véhicules, pour une période de trente ans. Elle prend également à bail un terrain contigu à son immeuble, sis chaussée de Mons, n° 35, dont la commune d'Anderlecht est propriétaire, afin de «permettre le déchargement des valises et des marchandises destinées à l'Hôtel Van Belle». Ce contrat de bail a été signé le 13 septembre 1996, pour une durée de cinq ans, renouvelable tacitement, à partir du 1^{er} juillet 1996. Bien que son article 2, alinéa 2, interdise l'entreposage de voitures, il semble que la parcelle serve depuis plusieurs années d'emplacements de parking à ciel ouvert pour les clients de l'hôtel. Une grille en ferme d'ailleurs l'entrée.

2. Le quartier formé par la chaussée de Mons, le boulevard Poincaré, la rue de la Rosée, la place Lemmens et la rue Haberman, fait l'objet d'un contrat de quartier adopté par la commune le 27 mars 1997. Ce projet prévoit la création d'un parc régional, baptisé «parc régional de la Rosée», situé dans l'îlot formé par les rues susvisées. Le contrat de quartier prévoit que l'accès au parc se fera principalement par le boulevard Poincaré, mais aussi par la place Lemmens et le n° 11 de la chaussée de Mons. En outre, «un accès pourrait également être prévu au 35 chaussée de Mons, à travers le parking aménagé de l'hôtel Vanbel» [sic]. La réalisation du parc est confiée à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (I.B.G.E.).

3. A la suite de l'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 mars 1999 fixant la liste des installations de classe IB, II et III en exécution de l'article 4 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, qui soumet l'exploitation des parkings qui accueillent de 10 à 50 véhicules à la délivrance d'un permis d'environnement de classe II, la requérante introduit le 11 février 2000 une demande de permis d'environnement en vue de l'exploitation d'un parc de stationnement à l'air libre sur toute la surface de la parcelle qu'elle prend à bail auprès de la commune d'Anderlecht.

Le collège des bourgmestre et échevins accorde le permis sollicité le 16 mai 2000, pour une durée prenant fin à la date fixée par le permis d'exploiter l'hôtel, pour toute la superficie sollicitée et pour 24 véhicules.

4. Le permis est toutefois notifié en dehors du délai imparti, de sorte que la requérante se trouve contrainte d'introduire, le 19 mai 2000, un recours devant le collège d'environnement, contre l'absence de décision de la commune équivalant à un refus de délivrer l'autorisation.

Le collège d'environnement accorde le permis le 27 juillet 2000, pour 24 véhicules, pour toute la superficie demandée et pour une durée venant à échéance le 17 novembre 2012.

5. L'I.B.G.E. introduit un recours le 25 août 2000 auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale contre cette décision. Il soutient que la parcelle litigieuse doit servir d'assiette à un accès au parc régional de la Rosée et qu'il n'est dès lors pas possible d'y installer un parking.

6. Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adopte le 18 janvier 2001 un arrêté qui annule la décision du collège d'environnement du 27 juillet 2000 et qui accorde à la requérante un permis d'environnement pour un parc de stationnement à l'air libre de 24 véhicules, pour une durée venant à échéance le 7 décembre 2012.

L'arrêté précise toutefois que le parking «ne peut être exploité que sur la superficie dévolue à l'hôtel Van Belle dans le plan joint, à l'exclusion donc du piétonnier arboré permettant un accès public au Parc de la Rosée» (article 2). Il s'agit de l'acte attaqué, lequel est motivé notamment de la manière suivante:

«[...]»

1.3. Recours de l'I.B.G.E.

Le 25 août 2000, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement a introduit un recours contre le permis d'environnement délivré par le Collège d'environnement.

2. Recevabilité du recours introduit par l'IBGE

Les conseils de la s.a. VAN BELLE contestent la recevabilité du recours de l'IBGE en ce que l'IBGE n'invoque aucune nuisance visée par l'ordonnance relative aux permis d'environnement qui serait générée par le projet pour contester l'autorisation qui a été conférée par le Collège d'environnement. Ils soulignent également que la demande de permis d'urbanisme introduite par l'IBGE ne lui confère aucun intérêt au recours parce que, d'une part, l'IBGE ne dispose d'aucun droit civil qui lui permettrait d'exécuter le permis sollicité et parce que, par ailleurs, dans le cadre de l'instruction de cette demande, la Commission de concertation a demandé que les besoins de l'Hôtel VAN BELLE, ce qui visait les besoins en stationnement, soient pris en compte.

L'I.B.G.E., quant à lui, se réfère à l'arrêté du 28 mai 1998 qui prévoit que la Direction Générale de l'IBGE a la compétence d'introduire un recours auprès des instances concernées en matière de permis d'environnement. Le recours doit être signé par le Directeur Général et par l'Inspecteur Général.

Par ailleurs, il précise que le recours a été introduit endéans les trente jours suivant la décision du Collège d'environnement et les frais de 5.000 FB de droit de recours ont été acquittés.

L'IBGE souligne que son intérêt dans ce dossier est évident puisque le terrain dont il est question est destiné à l'aménagement d'un accès au Parc de la Rosée.

La gestion et l'aménagement du Parc de la Rosée ont été confiées à l'IBGE dans le cadre du contrat de quartier de la Rosée approuvé par le Conseil communal d'Anderlecht lors de la séance du 27 mars 1997. Le contrat de quartier précise qu'un accès pourrait être prévu au 35, chaussée de Mons. Il lui revient donc notamment de prévoir l'aménagement d'un accès au Parc de la Rosée par le terrain servant de parking à l'HOTEL VAN BELLE et faisant l'objet de la demande de permis d'environnement

En vertu du contrat de quartier de la Rosée, il y a par conséquent lieu de considérer que l'IBGE a un intérêt au recours introduit.

3. Fondement du recours introduit par l'IBGE

1. Selon l'IBGE, l'Hôtel VAN BELLE dispose d'un parking en sous-sol qui n'est, à l'heure actuelle, pas utilisé.

Il souligne qu'un parking placé en dessous d'un immeuble présente des avantages énormes par rapport au parking à l'air libre, aussi bien pour des raisons urbanistiques: esthétisme, emprise au sol, que pour des raisons environnementales: pollution du sol, imperméabilisation de la surface, bruit, pollution de l'air, etc... Il leur semble dès lors insensé d'octroyer un permis d'environnement pour un tel parking.

Les conseils de la s.a. VAN BELLE soutiennent qu'il n'y a pas d'utilisation irrationnelle de l'espace, d'une part, parce que le parking existant actuellement en sous-sol est déjà fort utilisé et, d'autre part, parce que le parking en surface permet un accès sécurisé à l'hôtel, ainsi que la mise à disposition d'une aire de manoeuvre aux autobus susceptible de ne pas entraver la circulation chaussée de Mons.

Toutefois, force est de constater que dans le dossier introduit par l'IBGE pour la demande de permis d'urbanisme, certaines pièces (photos) démontrent que le parking est ou a été occupé par des véhicules non immatriculés, ainsi que des voitures mises sur des camions de transport de voitures particulières. Manifestement, une telle occupation est étrangère à l'activité de l'hôtel.

L'I.B.G.E. indique d'ailleurs dans une note contenue dans son dossier que le parking "accueille les voitures des clients, les autocars mais est également utilisé comme dépôt de voitures par certains carrossiers voisins".

Les conseils de la s.a. HOTEL VAN BELLE contestent ses [sic] affirmation. L'Hôtel VAN BELLE n'a, selon ses conseils, jamais permis l'utilisation du parking à des fins autres que l'exploitation de l'hôtel ni n'a conclu d'accord avec des ferrailleurs ou carrossiers.

Bien que les conseils de la s.a. HOTEL VAN BELLE constatent que les photos montrent la présence d'un camion sur lequel est chargée une voiture et un véhicule "qui ne paraît pas être immatriculé", ceux-ci considèrent que les photos ne démontrent en aucune manière que la société Hôtel VAN BELLE permettrait ou tolérerait l'occupation du parking à des fins étrangères à l'activité de l'hôtel.

Ils précisent que "la grille et son système de sécurité ont déjà été sabotés a plusieurs reprises".

Les explications de la s.a. HOTEL VAN BELLE à cet égard sont peu convaincantes.

Les éléments contenus dans le dossier de l'IBGE prouvent que le parking n'est pas réservé exclusivement à la clientèle de l'hôtel mais est également utilisé comme dépôt par les carrossiers du quartier.

2. Les conseils de la s.a. HOTEL VAN BELLE déclarent: "La S.A. Hôtel VAN BELLE tient à cet égard à faire observer, à titre liminaire, que la poursuite de l'exploitation du parking autorisé par la décision du Collège d'environnement constitue un élément absolument indispensable à la bonne exploitation de l'hôtel lui-même.

Ce parking, qui n'engendre aucune nuisance, permet en effet aux clients de disposer d'un accès direct et sécurisé à l'hôtel et sa suppression emporterait donc des conséquences néfastes considérables pour l'établissement de notre cliente".

Ils insistent sur le fait que le parking permet un accès sécurisé à l'hôtel et que sa suppression emporterait des conséquences néfastes considérables pour l'établissement.

Toutefois, leur dossier contient des pièces faisant preuve que plusieurs clients ont été victimes d'agressions à proximité immédiate de l'hôtel, alors que le parking était exploité.

Force est de constater que l'utilisation du parking ne sécurise donc pas l'accès à l'hôtel. Ce parking ne permet pas d'empêcher les agressions de se produire et ne rend donc pas plus sûr l'accès à l'hôtel.

3. Le contrat de quartier de la Rosée prévoit qu' "un accès pourrait également être prévu au 35 chaussée de Mons, à travers le parking aménagé de l'Hôtel VAN BELLE". Cependant, il est certain que, en l'état actuel des choses, le parking est de nature à empêcher tout accès au parc.

La s.a. VAN BELLE précise en effet qu'elle "a investi plusieurs centaines de milliers de francs (grille, parlophones, caméras en circuit fermé, etc.) afin de séparer le parking de la voie publique et de la parcelle de terrain communal située à l'avant du 35, chaussée de Mons sur laquelle des voitures de carrossiers sont garées de façon régulière.

La société VAN BELLE protège ainsi les voitures de ses clients et contrôle l'accès au parking.

Le système d'installation d'une grille automatique avec présence d'un interphone relié à la réception permet en principe de vérifier quels sont les véhicules qui rentrent sur le parking".

Le dispositif installé par l'HOTEL VAN BELLE sur le parking prive actuellement les piétons d'un accès direct au parc.

Il convient dès lors de trouver un équilibre entre l'intérêt de l'administration qui a une mission de service public et l'intérêt de l'Hôtel VAN BELLE.

Dans cette optique, il y a lieu d'annuler la décision du Collège d'environnement et de délivrer un permis d'environnement à condition de prévoir l'aménagement d'un accès au Parc de la Rosée. Celui-ci est formalisé dans le plan joint à la présente décision.

Le présent recours est par conséquent déclaré recevable et partiellement fondé.

Sur proposition du Ministre de l'Environnement,

ARRETE :

Article 1

Le recours est recevable et partiellement fondé. Le Gouvernement annule la décision du Collège d'environnement du 27 juillet 2000.

Article 2

Le permis d'environnement est délivré pour les installations reprises dans le tableau ci-dessous :

N° de rubrique	Installation	Quantité	Classe
----------------	--------------	----------	--------

152	Parc de stationnement à l'air libre pour véhicules à moteur en dehors de la voie publique comportant de 10 à 50 véhicules ou remorques	24	II
-----	--	----	----

Il ne peut être exploité que sur la superficie dévolue à l'hôtel VAN BELLE dans le plan joint, à l'exclusion donc du piétonnier arboré permettant un accès public au Parc de la Rosée.
[...].».

7. Un permis d'urbanisme a été délivré par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale le 6 juillet 1998, autorisant l'I.B.G.E. à aménager le parc régional de la Rosée. Ce permis prévoyait en son article 2.6. l'introduction par l'I.B.G.E. d'une «nouvelle demande [de permis d'urbanisme] pour la partie du parc située sur la parcelle du n° 35 chée de Mons, tel que délimité sur la carte 3.2 du volet 4 du “contrat de quartier de la Rosée”, phase 3».

L'I.B.G.E. introduit le 4 août 1999 une demande de permis d'urbanisme tendant à «aménager une entrée piétonne au parc régional de la Rosée, un parking de 13 emplacements avec un accès carrossable et une nouvelle entrée devant l'hôtel». L'enquête publique se déroule du 8 septembre au 7 octobre 1999. Elle suscite les observations de la requérante et du comité de quartier (a.s.b.l. Renaissance Lemmens). Le service d'urbanisme de la commune d'Anderlecht émet le 13 octobre 1999 un avis favorable au projet à condition de «rétrécir la largeur du chemin de l'accès piéton à 5m, au lieu de 7m», de «séparer cet accès du parking par une clôture continue infranchissable», de «prolonger l'alignement d'arbres jusqu'à la chaussée de Mons», et de «ne pas planter devant l'hôtel, ni poser de pavés platines sur le parking». Dans son avis du 13 octobre 1999, la commission de concertation demande que des modifications soient apportées aux plans déposés par le demandeur de permis, prenant en compte la sécurité du parking et des environs de l'hôtel (terrasse, etc), l'aménagement végétal ininterrompu de l'accès situé entre la chaussée de Mons et le parc, et un éclairage adéquat.

L'I.B.G.E. apporte les corrections demandées par la commission de concertation au plan 7.3. Notamment, une clôture de 3 mètres de haut est ajoutée entre le passage public permettant l'accès au parc et la zone réservée à l'hôtel, sur toute sa longueur.

Dans son avis favorable du 12 avril 2000, la commission de concertation note que «la principale objection émise par l'hôtel Van Belle relative à la sécurité semble tout à fait rencontrée par une clôture de 3 m de haut, 3 portillons et une fermeture nocturne ainsi que par un éclairage». Elle acte toutefois que la requérante n'a pas été consultée sur la modification du plan 7.3.

Le 9 janvier 2001, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme sollicité, lequel est motivé comme suit :

« Considérant que la demande se situe en zone à programme minimum du plan de secteur tel qu'amendé par le plan régional de développement approuvé le 3 mars 1995 (périmètre de redéploiement du logement et de l'entreprise, et périmètre d'intérêt culturel, historique, esthétique et/ou d'embellissement);

Considérant que la chaussée de Mons est une voirie régionale, et vu l'avis favorable conditionnel de l'A.E.D. dans son courrier du 17/09/1999;

Considérant l'existence du Contrat de Quartier de la Rosée, englobant la parcelle concernée, et son approbation par le Conseil communal d'Anderlecht lors de sa séance du 27 mars 1997;

Considérant que le permis d'urbanisme délivré pour l'aménagement du parc de la Rosée, conditionnait celui-ci à l'aménagement de la parcelle du n° 35 chaussée de Mons, tel que délimité sur la carte 3.2 du Volet 4 du Contrat de quartier de la Rosée phase 3;

Considérant que cette entrée est favorable pour l'usage du parc, en ce qu'elle relie la chaussée de Mons du côté le plus fréquenté, et assure transparence et verdurisation de ce quartier situé dans un périmètre de verdoisement et de création d'espaces verts sur la carte n° 4 du plan régional de développement;

Considérant qu'il y a lieu, sur ce terrain non constructible ce dû au passage d'un ancien bras de la Senne en sous-sol, de veiller au bon aménagement des lieux;

Considérant que, vu les intérêts des voisins, le bon aménagement est de permettre un accès au parc le plus convivial possible, tout en réservant une grande partie de la superficie de la parcelle aux attentes de l'hôtel, en prévoyant un parking et une nouvelle entrée latérale;

Considérant que les préoccupations principales des proches riverains, gestionnaires de l'école et de l'hôtel, sont d'assurer la sécurité des lieux et des personnes;».

La requérante a introduit, contre ce permis, un recours en annulation qui a été déclaré sans objet par l'arrêt n° 146.873 du 28 juin 2005 en raison de la péremption dudit permis;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de la violation des articles 10, 48 et 57 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'insuffisance et de l'erreur dans les motifs de l'acte, du principe de bonne administration et du principe du raisonnable;

qu'en une première branche, la requérante fait valoir qu'il est manifestement déraisonnable d'octroyer un permis d'exploiter un parking de 24 emplacements, en réduisant la surface d'exploitation demandée d'une manière telle que le parking ne pourra en réalité accueillir qu'un maximum de 12 véhicules;

qu'en une deuxième branche, elle soutient qu'«en imposant cette condition d'exploitation, la partie adverse a modifié d'autorité, et sans aucune concertation avec le demandeur, l'objet de la demande de permis d'environnement», en violation des articles 10 et 48 de l'ordonnance du 5 juin 1997;

qu'en une troisième branche, la requérante soutient qu'il résulte de l'article 57 de l'ordonnance précitée que c'est au demandeur en autorisation qu'il appartient de modifier les plans déposés à l'appui de sa demande et qu'il n'incombe pas à l'autorité de le faire d'initiative;

Considérant que dans son mémoire en réplique, la requérante expose que le terrain en cause, dont la longueur est de 60 mètres, peut être divisé en trois segments: un premier segment d'une longueur de 20 mètres et d'une largeur de 8 mètres et non de 10 comme l'indiquent les plans de l'I.B.G.E., qui ne tiennent pas compte de l'existence d'une cour attenante à l'hôtel et exclue du bail, un deuxième segment d'une longueur de 34 mètres et d'une largeur de 10 mètres et un troisième segment d'une longueur de 6 mètres dont la largeur décroît de 10 mètres à 4,5 mètres; qu'elle expose que compte tenu des dimensions moyennes des emplacements ainsi que du rayon de braquage des véhicules concernés, qui est de 5,4 mètres, le premier segment ne peut accueillir aucun véhicule perpendiculairement aux murs de l'hôtel, en sorte que deux véhicules seulement peuvent y stationner, voire trois si l'on permet le parage devant la sortie de secours; que, selon elle, le deuxième segment permettrait le stationnement de 10 véhicules perpendiculairement aux murs de l'Institut de la Providence, eu égard à l'existence de la porte de la sortie de secours de cette école; qu'elle estime que la largeur variable du troisième segment et l'existence d'une seconde porte de secours de l'Institut rend cette partie inexploitable, en sorte que le parking n'aura qu'une capacité maximale de 12 véhicules individuels à condition qu'aucun car ne soit stationné, ce dont la partie adverse devait nécessairement être consciente, puisque la demande de permis d'urbanisme introduite par l'I.B.G.E. prévoyait un parking pour un maximum de 13 emplacements; qu'elle expose qu'il est erroné de prétendre que la capacité numérique figurant dans le permis d'environnement serait une capacité maximale pouvant être réduite compte tenu des conditions d'exploitation qui assortissent le permis, puisque l'article 2 de l'acte attaqué dispose que le permis d'environnement est délivré pour un parc de stationnement à l'air libre pouvant comporter 24 véhicules et que cette capacité est théorique, voire constitue un leurre; qu'elle fait valoir qu'elle se serait abstenue d'introduire une demande de permis pour une capacité aussi réduite que celle qui lui a été accordée, puisque si le parking avait comporté moins de 10 emplacements il n'aurait pas constitué une installation classée, ce qui montrerait, selon elle, que l'objet de sa demande a été modifié; qu'elle soutient que dès lors que la réduction de l'assiette impliquait des modifications importantes aux plans déposés à l'appui de la demande, c'était à elle qu'il incombait de déposer les plans modificatifs, conformément à l'article 57 de l'ordonnance du 5 juin 1997;

Considérant, sur les trois branches réunies, que la demande introduite par la requérante portait sur l'exploitation d'un parking de 24 véhicules; que l'acte attaqué autorise l'exploitation d'un parking sur une surface moindre que celle figurant dans la demande; que le plan annexé audit permis indique la partie du terrain sur laquelle l'exploitation est autorisée; qu'il est identique au plan des travaux autorisés par le permis d'urbanisme délivré le 9 janvier 2001 à l'I.B.G.E. par le fonctionnaire délégué; que ces travaux consistent notamment en l'aménagement d'«un parking de 13 emplacements avec un accès carrossable et une nouvelle entrée devant l'hôtel», en sorte que cette décision du fonctionnaire délégué confirme les arguments formulés par la requérante dans son mémoire en réplique pour démontrer que la surface prévue par le permis attaqué est loin de permettre le parage de 24 véhicules;

Considérant que l'article 57 de l'ordonnance du 5 juin 1997 permet à l'autorité compétente d'octroyer le permis «dès réception des plans modifiés» sans mentionner expressément de qui ces plans doivent être reçus; que s'il s'agit habituellement du demandeur d'autorisation, qui est invité à modifier ses plans afin de répondre aux conditions que l'autorité compétente entend prescrire, le texte ne l'impose pas expressément; que l'objet de cette disposition est de permettre à l'autorité de se prononcer en connaissance de cause, c'est-à-dire sur le vu des plans modifiés, sans devoir recommencer les mesures d'instruction; que dans l'hypothèse où, comme en l'espèce, l'autorité est en possession des plans modifiés, parce qu'ils lui ont été remis dans le cours d'une autre procédure –celle relative au permis d'urbanisme sollicité par l'I.B.G.E. pour l'aménagement du parc de la Rosée–, elle est en mesure de se prononcer en pleine connaissance de cause sans qu'elle ait dû recevoir des plans du demandeur;

Considérant que le même article concerne «des modifications qui n'affectent pas l'objet» de la demande; qu'interprétés littéralement, ces termes réduiraient à néant la portée de l'article, puisque toute modification des plans imposée par l'autorité affecte nécessairement l'objet de la demande; qu'il y a lieu de comprendre ces termes comme désignant des modifications qui respectent la nature de la demande, mais en changeant soit les modalités, soit l'ampleur; qu'avant comme après modification, la demande concerne toujours l'exploitation d'un parking à ciel ouvert; que seule la superficie de terrain qui peut y être affectée est réduite; que s'il est vrai que cette réduction est de nature à limiter le nombre d'emplacements qu'il est possible d'aménager, l'autorité ne commet aucune illégalité à délivrer un permis qui ne pourra que partiellement être mis en oeuvre, l'autorisation d'exploiter plus d'emplacements qu'il ne peut en être aménagé étant simplement sans objet pour la partie inutilisable; que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que le deuxième moyen est pris de la violation des articles 2, 55, 56 et 57 de l'ordonnance du 5 juin 1997, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, de l'insuffisance et de l'erreur dans les motifs de l'acte, du principe de bonne administration et, à titre subsidiaire, du détournement de pouvoir;

qu'en une première branche, la requérante fait valoir que l'acte attaqué est motivé «en raison du fait que l'exploitation du parking pourrait empêcher la réalisation de l'entrée au parc régional de la Rosée», alors que l'article 2 de l'ordonnance du 5 juin 1997 ne permet à l'autorité de ne prendre en considération que les dangers, nuisances et inconvénients qu'une installation est susceptible de causer à l'environnement; qu'elle souligne que le fait que l'installation de parking est de nature à empêcher l'accès au parc ne s'assimile pas à un «danger ou une nuisance causée à l'environnement» qui pourrait être prise en compte sur la base de l'article 2 de l'ordonnance du 5 juin 1997, que la sauvegarde des droits conférés à l'I.B.G.E. par le permis d'urbanisme du 9 janvier 2001 ne constitue pas un objectif en vue duquel les autorités ont à prendre des décisions selon l'article 2 de l'ordonnance, que l'aménagement futur d'une entrée d'un parc, laquelle n'est inscrite dans aucun texte de nature réglementaire, ne constitue pas un motif d'ordre environnemental; qu'elle soutient par ailleurs qu'une autorité administrative ne peut accueillir un recours par des considérations qui tiennent exclusivement à la réalisation de son propre objet et qui sont donc étrangères à un quelconque inconvénient de l'exploitation de l'installation classée;

qu'en une deuxième branche, elle expose que l'acte attaqué est motivé «par la nécessité de trouver un équilibre entre l'intérêt de l'administration qui a une mission de service public et l'intérêt de l'Hôtel Van Belle», alors que l'article 55 de l'ordonnance du 5 juin 1997 impose de mettre en balance les intérêts du demandeur avec les intérêts environnementaux visés à l'article 2 de l'ordonnance;

qu'en une troisième branche, après avoir souligné que le plan annexé au permis est la copie en réduction du plan du permis d'urbanisme délivré à l'I.B.G.E. le 9 janvier 2001, la requérante reproche à l'acte attaqué de tendre à procurer, de manière indirecte, une effectivité à ce permis, l'I.B.G.E. n'ayant aucun droit sur la parcelle concernée; qu'elle estime qu'en privant la parcelle concernée de toute utilité en tant que parking de l'hôtel, l'acte attaqué pourrait la pousser à renoncer au renouvellement tacite du bail sur celle-ci;

Considérant que dans son mémoire en réplique, s'agissant des première et deuxième branches, la requérante fait valoir que s'il est exact qu'une autorité statuant sur une demande de permis d'environnement doit avoir égard aux contraintes urbanistiques, il résulte de l'article 55, 2/, de l'ordonnance du 5 juin 1997 que celles-ci sont circonscrites au respect des dispositions impératives et que tel n'est le cas ni du

contrat de quartier approuvé par le conseil communal le 17 mars 1999, ni des objectifs du plan régional de développement; que, selon elle, ce n'est que lors de l'examen d'une demande de permis d'urbanisme que les autorités compétentes peuvent avoir égard à de telles contraintes; qu'elle précise qu'à l'époque de l'adoption de l'acte attaqué, le seul plan à valeur réglementaire était le plan de secteur qui plaçait la parcelle litigieuse dans la zone à programme minimum n° 1 et que ces dispositions ne prévoyaient pas que le terrain litigieux devait permettre l'accès à l'espace vert imposé par le programme; qu'elle souligne que les permis d'urbanisme relatifs à l'aménagement du parc et de son entrée sont dépourvus de toute force réglementaire et qu'en tout état de cause, leur application devrait être écartée, conformément à l'article 159 de la Constitution, en raison de leur illégalité; que selon la requérante, le permis tendant à l'aménagement du parc est illégal pour n'avoir pas été soumis à un rapport d'incidences, en violation de l'article 111, Q, de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, le permis tendant à l'aménagement de l'entrée étant lui aussi illégal, notamment en ce qu'il a été délivré à l'I.B.G.E., qui ne détient aucun droit civil sur le terrain concerné et en ce que le fonctionnaire délégué s'était «d'ores et déjà obligé à délivrer le permis d'urbanisme pour l'aménagement de ladite entrée, cette obligation ayant été formalisée comme condition du premier permis d'urbanisme visant à l'aménagement du parc»; que la requérante soutient que la motivation de l'acte attaqué n'expose qu'en des termes vagues ce qu'est l'objet du contrat de quartier, sans préciser en quoi l'aménagement de l'accès au parc par le n° 35, qui n'était qu'une éventualité dans le contrat de quartier, serait devenu à ce point indispensable, pour «des considérations tenant soit à la faune, la flore, l'être humain, les domaines social et économique»; que s'agissant de la troisième branche, la requérante souligne que le plan qui a été annexé à l'acte attaqué pour en constituer une condition d'exploitation, est la copie en miniature du plan modifié 7.3 déposé par l'I.B.G.E. et accepté par le fonctionnaire délégué en accordant le permis d'urbanisme du 9 janvier 2001 et qu'il n'est pas contestable que ce permis ne peut être mis à exécution tant que son bénéficiaire est sans droit sur le terrain, ce qui est le cas en l'espèce, en sorte que la réduction de l'assiette de l'exploitation du parking imposée par la partie adverse aurait, selon elle, pour but principal, sinon unique, d'ôter toute utilité à cette partie de terrain pour l'hôtel, et de la priver de tout intérêt au renouvellement du bail; que la requérante souligne que lors de la réouverture des débats dans le cadre de la procédure en référé, la commune a prétendu que la prolongation du bail portait en réalité sur un objet différent de celui qui avait été autorisé initialement par la convention du 13 septembre 1996; qu'elle fait valoir qu'appelée en intervention par le Conseil d'Etat, la commune s'est présentée avec une proposition de prolongation du bail entièrement nouvelle et parfaitement contradictoire avec la proposition qu'elle avait faite moins d'un mois plus tôt et qui avait déjà été acceptée, cette nouvelle

proposition tendant à ce que l'objet du bail soit mis en conformité avec le permis d'environnement;

Considérant, sur les première et deuxième branches, qu'en son alinéa 2, l'article 55 de l'ordonnance du 5 juin 1997 dispose que dans l'élaboration de toute décision, «les intérêts visés à l'article 2 et les intérêts du demandeur ou de l'exploitant doivent être mis en balance»; que dans sa version applicable au litige, l'article 2 énonce que ladite ordonnance «tend à assurer la protection contre les dangers, nuisances ou inconvénients qu'une installation ou une activité est susceptible de causer, directement ou indirectement à l'environnement, à la santé ou à la sécurité de la population, en ce compris de toute personne se trouvant à l'intérieur de l'enceinte d'une installation sans pouvoir y être protégée en qualité de travailleur»;

Considérant que l'article 3 de ladite ordonnance définit les «incidences d'un projet» comme étant «les effets directs et indirects, à court et à long terme, temporaires, accidentels et permanents d'un projet sur:

- a) l'être humain, la faune et la flore;
- b) le sol, l'eau, l'air, le climat, l'environnement sonore et le paysage;
- c) l'urbanisme et le patrimoine immobilier;
- d) la mobilité globale;
- e) les domaines social et économique;
- f) l'interaction entre ces facteurs»;

que si cette disposition détermine les incidences qui doivent être prises en considération par l'autorité à l'occasion des procédures d'évaluation des incidences sur l'environnement, il en résulte que la notion d'«environnement», qui est reprise à l'article 2 sans être définie, ne peut être interprétée d'une manière restrictive;

Considérant que l'acte attaqué accorde le permis pour l'exploitation d'un parking à l'air libre sur une superficie réduite par rapport à celle qui faisait l'objet de la demande; que cette limitation de la superficie est décidée afin de permettre d'aménager un accès pour piétons au parc de la Rosée par le n° 35 de la chaussée de Mons; qu'en prenant en compte les impératifs liés à l'aménagement urbain et en particulier en veillant à ce que la population d'une zone défavorisée bénéficie d'un accès aisé à un espace vert, l'autorité s'est fondée sur un motif qui relève des intérêts visés par l'article 2 de l'ordonnance; que nonobstant la rédaction maladroite de la motivation de l'acte attaqué, qui évoque la nécessité de «trouver un équilibre entre l'intérêt de l'administration qui a une mission de service public et l'intérêt de l'hôtel Van Belle», il résulte de ce qui précède que la limitation de la superficie sur laquelle l'exploitation en

cause est autorisée, procède d'une mise en balance entre les intérêts visés à l'article 2 et ceux du demandeur; qu'en ses première et deuxième branches, le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant, sur la troisième branche, qu'un permis d'urbanisme a été délivré le 9 janvier 2001 par le fonctionnaire délégué à l'I.B.G.E. pour l'aménagement de l'accès au parc de la Rosée; qu'il résulte de l'examen des deux premières branches qu'il ne peut être reproché à la partie adverse d'avoir tenu compte de la nécessité de permettre l'aménagement d'un accès au parc de la Rosée; que de cette circonstance, il ne peut être déduit ni un détournement de procédure ni un détournement de pouvoir; que les éléments dont la requérante fait état dans son mémoire en réplique sont postérieurs à l'adoption de l'acte attaqué et ne sont dès lors pas de nature à influencer sur la légalité de celui-ci; qu'en sa troisième branche, le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que le troisième moyen est pris de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, du principe de bonne administration et du principe du raisonnable;

qu'en une première branche, la requérante conteste l'affirmation contenue dans les motifs de l'acte attaqué selon laquelle le parking qu'elle utilise n'est pas réservé à sa clientèle; qu'elle estime que la partie adverse a agi de manière déraisonnable en se basant sur des photographies non datées jointes au dossier de demande de permis d'urbanisme de l'I.B.G.E. et qui montrent que le parking est ou a été occupé par des véhicules non immatriculés et par des voitures placées sur des camions de transport;

qu'en une deuxième branche, elle conteste l'affirmation contenue dans les motifs de l'acte attaqué selon laquelle le parking prive l'accès du public au parc de la Rosée; qu'elle souligne que, d'une part, ce n'est pas l'exploitation du parking qui prive le parc de son accès par le n° 35 de la chaussée de Mons, mais bien le titre de propriété ou de jouissance du terrain sis au n° 35; que, d'autre part, elle souligne que le parc dispose d'autres entrées, et qu'un accès au n° 11 de la chaussée de Mons était envisagé;

qu'en une troisième branche, la requérante reproche à l'acte attaqué de considérer que le parking n'a pas pour effet de sécuriser l'accès à l'hôtel, alors que l'autorité aurait dû seulement s'interroger - ce qu'elle ne fait pas - sur le risque que le parking puisse augmenter le phénomène d'insécurité dans le quartier; qu'elle souligne que le dossier montre que les incidents se sont produits et se produisent encore en dehors du parking de l'hôtel;

Considérant que dans son mémoire en réplique, la requérante expose, à propos de la première branche, qu'il est déraisonnable de se fonder sur des clichés non

datés pour en déduire que le parking n'est pas réservé exclusivement à la clientèle de l'hôtel mais est également utilisé comme dépôt par les carrossiers; qu'elle reproche à l'acte attaqué de n'avoir pas tenu compte des arguments qu'elle a fait valoir dans un courrier communiqué au Gouvernement le 10 novembre 2000, dans lequel elle niait les accusations portées à son égard et prétendait que les voitures concernées se trouvaient sur le parking sans son consentement; qu'elle estime que l'assertion, figurant dans la motivation, selon laquelle ses explications «sont peu convaincantes» ne constitue qu'une clause de style; qu'à propos de la deuxième branche, elle fait valoir que l'acte attaqué ne fait état d'aucune autre issue du parc en sorte qu'il est douteux que la partie adverse ait pris sa décision en fonction des avantages que présentait, aux dires de l'I.B.G.E., l'entrée par la parcelle sise au n/ 35 de la chaussée de Mons par rapport à celle située au n/ 11 de la même artère; que, s'agissant de la troisième branche, la requérante fait valoir que même si la présence de l'accès sécurisé au parking ne diminue pas fondamentalement la délinquance dans le quartier, le risque d'agression encouru par les clients est moindre lorsqu'ils sont dans le parking, aucun incident n'ayant été rapporté derrière le portail d'entrée au parking;

Considérant, sur la première branche, qu'en égard aux photographies déposées au dossier administratif, qui ont été prises alors que la grille d'accès était déjà installée, la partie adverse a pu raisonnablement estimer que «les éléments contenus dans le dossier de l'I.B.G.E. prouvent que le parking n'est pas réservé exclusivement à la clientèle de l'hôtel mais est également utilisé comme dépôt par les carrossiers du quartier»;

Considérant, sur la deuxième branche, qu'à propos de l'accès au parc, l'acte attaqué est motivé notamment comme suit:

«Le contrat de quartier de la Rosée prévoit qu'«un accès pourrait également être prévu au 35 chaussée de Mons, à travers le parking aménagé de l'Hôtel VAN BELLE». Cependant, il est certain que, en l'état actuel des choses, le parking est de nature à empêcher tout accès au parc.

La s.a. VAN BELLE précise en effet qu'elle

“a investi plusieurs centaines de milliers de francs (grille, parlophones, caméras en circuit fermé, etc.) afin de séparer le parking de la voie publique et de la parcelle de terrain communal située à l'avant du 35, chaussée de Mons sur laquelle des voitures de carrossiers sont garées de façon régulière.

La société VAN BELLE protège ainsi les voitures de ses clients et contrôle l'accès au parking.

Le système d'installation d'une grille automatique avec présence d'un interphone relié à la réception permet en principe de vérifier quels sont les véhicules qui rentrent sur le parking”.

Le dispositif installé par l'HÔTEL VAN BELLE sur le parking prive actuellement les piétons d'un accès direct au parc.

Il convient dès lors de trouver un équilibre entre l'intérêt de l'administration qui a une mission de service public et l'intérêt de l'Hôtel VAN BELLE»;

que l'affirmation selon laquelle le parking bloque tout accès au parc ne concerne que l'accès dont il est question, c'est-à-dire celui qui pourrait «également être prévu» au n° 35 de la chaussée de Mons; qu'il n'en résulte nullement que la partie adverse ignorait que d'autres accès existaient; qu'en égard à la vocation du parc de la Rosée et son insertion dans une zone défavorisée, il n'est pas manifestement déraisonnable, dans le chef de la partie adverse, d'avoir estimé cet accès comme étant nécessaire nonobstant l'existence d'autres entrées;

Considérant, sur la troisième branche, que la requérante critique les éléments suivants de la motivation de l'acte attaqué:

«Les conseils de la s.a. HÔTEL VAN BELLE déclarent :

“ La S.A. Hôtel VAN BELLE tient à cet égard à faire observer, à titre liminaire, que la poursuite de l'exploitation du parking autorisé par la décision du Collège d'environnement constitue un élément absolument indispensable à la bonne exploitation de l'hôtel lui-même.

Ce parking, qui n'engendre aucune nuisance, permet en effet aux clients de disposer d'un accès direct et sécurisé à l'hôtel et sa suppression emporterait donc des conséquences néfastes considérables pour l'établissement de notre cliente”.

Ils insistent sur le fait que le parking permet un accès sécurisé à l'hôtel et que sa suppression emporterait des conséquences néfastes considérables pour l'établissement.

Toutefois, leur dossier contient des pièces faisant preuve que plusieurs clients ont été victimes d'agressions à proximité immédiate de l'hôtel, alors que le parking était exploité.

Force est de constater que l'utilisation du parking ne sécurise donc pas l'accès à l'hôtel. Ce parking ne permet pas d'empêcher les agressions de se produire et ne rend donc pas plus sûr l'accès à l'hôtel»;

que ces considérations tendent à répondre à une argumentation développée par la requérante au cours de la procédure de recours administratif à propos de la sécurité de l'accès à l'hôtel, la requérante entendant démontrer que la poursuite de l'utilisation du parking constituait un élément indispensable à la bonne exploitation de l'hôtel, sans que la taille du parking soit discutée à ce stade; que si la réponse que l'acte attaqué donne à l'argumentation de la requérante n'est pas satisfaisante, un parking fermé au public étant de nature à sécuriser la clientèle au moins dans une certaine mesure, ce motif de l'acte attaqué n'apparaît pas déterminant; que son insuffisance ne permet pas à elle seule de conclure à l'illégalité de l'acte attaqué;

Considérant que le troisième moyen n'est fondé en aucune de ses trois branches;

Considérant qu'un quatrième moyen est pris de la violation de l'article 6 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, signée à Rome le 4 novembre 1950, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, «du principe de bonne administration et plus particulièrement du principe général de droit

relatif à l'impartialité de l'autorité administrative et du principe général dit du raisonnable»; que la requérante soutient que l'autorité qui a instruit le recours et qui a délivré l'acte attaqué partage les mêmes intérêts que l'I.B.G.E., dont elle est au demeurant l'autorité hiérarchique; qu'elle y voit une violation de l'article 6 de la Convention précitée ou, à tout le moins, une violation du principe général de droit de l'impartialité de l'autorité administrative; qu'elle estime que la manière dont la partie adverse a répondu à certaines questions dans le recours dont elle était saisie laisse entrevoir des reproches sérieux de partialité subjective; qu'elle se réfère à ce propos aux critiques formulées dans les autres moyens à l'égard de divers éléments de la motivation de l'acte attaqué, qu'elle estime erronés;

Considérant que la décision attaquée est un acte d'une autorité administrative et non une décision juridictionnelle; qu'en tant qu'il invoque la violation de l'article 6, § 1^{er}, de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, le moyen manque en droit; que c'est en vertu de l'article 81, § 1^{er}, de l'ordonnance du 5 juin 1997 qu'il incombe au Gouvernement de statuer sur le recours introduit par l'I.B.G.E.; que lorsqu'il n'est rattaché à aucune règle supranationale ou constitutionnelle, le principe d'impartialité ne peut faire échec à l'application d'une norme de valeur législative; qu'il résulte de l'examen des autres moyens que les critiques formulées à l'égard des motifs de l'acte attaqué ne peuvent être retenues; que le quatrième moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 471,01 euros, sont mis à charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le
trente juin deux mille neuf par :

M. LEROY,	président de chambre,
M. QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,
M. KOVALOVSKY,	conseiller d'Etat,
M. GHODS,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

R. GHODS.

M. LEROY.