

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R E T

n° 205.143 du 14 juin 2010

A. 196.108/XV-1246

En cause : **VOSEN** Dominique,
ayant élu domicile chez
Me F. VAN DEN BOSCH, avocat,
rue de la Procession 25
1400 Nivelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
ayant élu domicile chez
Me J.-P. LAGASSE, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles,

Partie intervenante :

la ville de Bruxelles.
ayant élu domicile chez
Me J.-P. LAGASSE, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles,

LE PRESIDENT F.F. DE LA XV^e CHAMBRE, SIEGEANT EN REFERE,

Vu la requête unique introduite le 6 avril 2010 par Dominique VOSEN, qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution de la décision du 15 décembre 2009 par laquelle le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale a octroyé à la ville de Bruxelles un permis d'urbanisme autorisant le réaménagement de l'espace public aux abords du centre sportif de Neder-Over-Heembeek, et notamment la création de nouvelles voiries reliant les rues de Lombartzyde et Molenblok;

Vu la requête introduite le 6 mai 2010 par laquelle la ville de Bruxelles demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

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

Vu le rapport de Mme MARTOU, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 28 mai 2010 fixant l'affaire à l'audience du 10 juin 2010 à 14 heures 30;

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

Entendu, en son rapport, M. QUERTAINMONT, conseiller d'Etat, président de chambre f.f.;

Entendu, en leurs observations, Me L. DELMOTTE, *loco* Me F. VAN DEN BOSCH avocat, comparaissant pour la partie requérante et Me G. VANHAMME, *loco* Me J.-P. LAGASSE, avocat, comparaissant pour les parties adverse et intervenante;

Entendu, en son avis conforme, Mme MARTOU, auditeur;

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

Considérant que par requête introduite le 6 mai 2010 la ville de Bruxelles, bénéficiaire du permis attaqué, demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

I. Les faits de la cause

1. Le 31 mars 2009, la ville de Bruxelles introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de réaménager l'espace public aux abords de la rue de Lombartzyde à Neder-Over-Heembeek, le projet impliquant la création d'une nouvelle voirie publique équipée.

2. A la demande du fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale, une enquête publique est organisée du 20 août au 18 septembre 2009. Elle donne lieu à 15 réclamations et observations.

3. Après avoir examiné le projet lors de ses séances du 29 septembre et du 13 octobre 2009 et entendu les différentes parties en leurs observations, la commission de concertation émet, à la dernière date précitée, un avis favorable conditionnel.

Ces conditions sont les suivantes:

- prévoir la nouvelle voirie en zone 30 arborée avec profil traditionnel et parking longitudinal y compris le tronçon concerné de la rue Molenblok;
- marquer la priorité de la traversée de la promenade verte sur l'issue à l'arrière du bassin de natation;
- supprimer l'emplacement de parking devant le garage du n°37 Lombartzyde.

4. Par une délibération du 29 octobre 2009, le Collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bruxelles émet également un avis favorable sur le projet, tout en reprenant textuellement les conditions imposées par la commission de concertation dans son avis précité.

5. Par un courrier du 10 novembre 2009, le fonctionnaire délégué de la Région informe la ville de Bruxelles de son intention de faire application de l'article 191 du CoBAT, en imposant les conditions proposées par la commission de concertation, lesquelles conditions imposent une modification des plans déposés à l'appui de la demande de permis. Le 16 novembre suivant, la ville de Bruxelles présente un projet adapté et dépose des plans modifiés.

6. Le 15 décembre 2009, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, lequel repose sur les motifs suivants:

« **Article 1^{er}** Le permis est délivré à (la) Ville de Bruxelles pour les motifs suivants:

Considérant que le bien se situe en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, en zone d'habitation à prédominance résidentielle, en zone de parc et en réseau viaire du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001;

Considérant que la demande vise à réaménager les abords du centre sportif en zones 30 et résidentielle, à créer une nouvelle voirie résidentielle le long de la promenade verte, et à réaménager la promenade verte;

Considérant que les habitants se plaignent de la réduction du nombre d'emplacements de stationnement, et de l'aménagement prévu en zone résidentielle, pour la nouvelle voirie le long du centre sportif;

Considérant qu'il n'est pas adéquat de prévoir une zone 30 devant la piscine puis d'obliger les usagers à emprunter des zones résidentielles, qu'il vaut mieux aménager la nouvelle voirie en zone 30, avec un profil traditionnel, arborée et stationnement longitudinal;

Considérant que l'avis de la police, indique qu'il y a lieu de supprimer le stationnement devant le garage du n°37 de la rue de Lombartzyde;

Considérant que les problèmes de stationnement peuvent être réduits par la mise en application d'une carte riverain;

Considérant qu'il y a lieu de marquer la priorité de la traversée de la promenade verte sur l'issue de secours à l'arrière du bassin de natation;

Considérant que le plan modifié 02 A, répond à l'article 191, fait par le fonctionnaire délégué;

Considérant qu'il y a lieu, afin que les arbres prévus dans un environnement minéral aient de meilleures conditions de croissance, de réaliser les abords de la fosse de plantation en mélange terre-pierre, conformément au C. C. T. 2000 point K5.2.1;

Considérant que le service espaces verts, va devoir gérer les arbres in fine, les sujets à planter devront être choisis en pépinière et réceptionnés en chantier en présence d'un responsable du service vert de la Commune.

Article 2 Le titulaire du permis devra:

1/ respecter les conditions suivantes:

- se conformer au plan 02 indicé A, au carnet A3 du 'Réaménagement du quartier de la piscine' à adapter au plan modifié;
- réaliser les abords des fosses de plantation en mélange terre/pierre conformément au C.C.T.2000 point K 5.2.1.;
- choisir les arbres en pépinière et les réceptionner sur chantier en présence d'un représentant du service espaces verts;
- se conformer aux exigences des services techniques communaux en matière de travaux de voirie et de raccordements divers (eau, gaz, électricité, téléphone, etc...).

7. Pour justifier son intérêt au recours, le requérant fait valoir qu'il est propriétaire de la maison d'habitation dans laquelle il réside avec sa famille, rue de Lombartzyde 150-152, et que cette habitation se situe à front de la rue à réaménager et le long de la nouvelle voirie qui doit être créée à côté de la promenade verte existante.

Il précise aussi que lors de l'enquête publique, il avait introduit une réclamation, en soulignant notamment qu'«il serait plus logique de laisser la rue le long de la piscine (le bruit et les inconvénients ne dérangeant que les nageurs et les basketteurs) et de faire passer la promenade verte le long des jardins, question de garder un rien de quiétude pour les riverains.»

II. Exposé par le requérant du risque de préjudice grave difficilement réparable

Considérant qu'aux termes de l'article 17, § 2, de ses lois coordonnées, le Conseil d'Etat ne peut ordonner la suspension de l'exécution d'un acte administratif que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte attaqué sont invoqués et si l'exécution immédiate de cet acte risque de causer un préjudice grave difficilement réparable;

Considérant que le requérant soutient que «l'exécution immédiate de l'acte attaqué, en ce qu'il autorise le réaménagement et la construction de voiries situées tout autour de sa propriété, aura pour effet, non seulement de porter atteinte à l'esthétique

du cadre existant ou qu'il est en droit d'attendre dans une zone d'habitat à prédominance résidentielle et à proximité d'une zone de parc, mais également de porter atteinte à son cadre de vie notamment en raison de l'augmentation considérable du charroi que drainera la nouvelle voirie et donc des nuisances diverses qui en résultent»; qu'il allègue également que l'exécution de l'acte attaqué portera atteinte à son droit à un environnement sain ainsi qu'à son cadre de vie, notamment de par l'implantation d'emplacements de stationnement situés le long de la limite de sa propriété, et que ce préjudice est grave étant donné qu'il sera difficile d'obtenir le rétablissement de la situation urbanistique dans son premier état en cas d'annulation ultérieure de l'acte attaqué; que dans les développements de son argumentation, le requérant souligne encore les éléments suivants:

- le fait que sa propriété est située à front de voirie le long de la rue de Lombartzyde, principale voie d'accès vers le centre sportif;
- le fait que la future voirie projetée sera implantée le long du jardin de sa propriété;
- le fait que la réalisation du projet porterait atteinte à l'esthétique du cadre existant et qu'il est en droit d'attendre dans une zone d'habitat à prédominance résidentielle et à proximité d'une zone de parc;
- le fait que la nouvelle voirie drainera une augmentation considérable du charroi ;
- l'atteinte à un environnement sain ainsi qu'à son cadre de vie;
- l'implantation d'emplacements de stationnement situés le long de la limite de sa propriété;

III. Examen

Considérant que le permis litigieux ne porte que sur le réaménagement et la création de voiries au sol et d'emplacements de stationnement aux abords du centre sportif de Neder-Over-Heembeek, sans concerner la construction d'habitations ou de bâtiments; qu'il s'ensuit que l'aggravation des problèmes de mobilité et de parking dont le requérant fait état sont inhérents au quartier lui-même, qui connaît déjà une importante circulation automobile en raison de la fréquentation du centre sportif dont son immeuble est directement voisin; que les éléments du préjudice invoqués par le requérant en rapport avec une augmentation des problèmes de circulation ou de stationnement sur les voiries là où ces problèmes existent déjà ne résulteraient dès lors pas de la mise à exécution du permis attaqué, celui-ci visant au contraire à atténuer ces problèmes; qu'en effet, il ressort du rapport d'incidences qui a complété la demande de permis d'urbanisme, que le projet vise à réguler l'augmentation du trafic de véhicules et d'autocars scolaires générée par la création du centre sportif de Neder-Over-Heembeek dans les années 80, ainsi que l'accroissement des problèmes de stationne-

ment dus à sa fréquentation; que le même rapport souligne que le projet a pour but l'amélioration de la qualité de l'espace public, dans une logique rationnelle de l'utilisation du réseau viaire, en obligeant notamment le charroi lourd à circuler dans des voiries au gabarit plus adapté et en instaurant pour certaines parties d'artères des zones à statut résidentiel (zone 30); que le requérant reste en tout cas en défaut de démontrer que la réalisation de la nouvelle voirie avec création d'emplacements de stationnement serait de nature à aggraver de manière disproportionnée la circulation automobile et les problèmes de parking;

Considérant qu'il importe également de relever que la nouvelle voirie projetée est destinée à fermer l'îlot Lombartzyde/Warandeveld/Molenblok, situé au PRAS en zone d'habitation à prédominance résidentielle, et que cette voirie s'implantera sur un terrain inscrit au PRAS en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public; qu'il s'ensuit que la création d'une voirie en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public ou pour mieux desservir une zone d'habitat à prédominance résidentielle ne saurait être considérée en tant que telle comme constitutive d'un risque de préjudice grave et difficilement réparable; qu'en effet, la perte d'un avantage, comme le voisinage avec des terrains non construits, perte qui résulterait de l'aménagement d'une voirie pour fermer un îlot résidentiel, est dans l'ordre naturel des choses et liée à la vie sociale et à l'urbanisation; que si les photos produites par le requérant (pièce 5 annexée à sa requête) montrent que sa propriété est voisine d'un terrain non construit, constitué d'une rangée d'arbres, et d'un sentier voisin du centre sportif, une telle affectation reste provisoire et nullement garantie par les dispositions du PRAS qui lui sont applicables, en sorte que le requérant n'a aucun droit à bénéficier indéfiniment de cet environnement, tout appréciable qu'il soit;

Considérant que pour l'ensemble de ces motifs et dans l'état actuel du dossier, la condition de l'existence d'un risque de préjudice grave et difficilement réparable ne peut être retenue;

Considérant que faute de satisfaire à l'une des conditions prescrites par l'article 17, § 2, précité, des lois sur le Conseil d'Etat, la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la ville de Bruxelles dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre siégeant en référé, le quatorze juin deux mille dix par :

M. QUERTAINMONT,	président de chambre f.f.,
Mme ROBA,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

N. ROBA

Ph. QUERTAINMONT