CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 237.005 du 11 janvier 2017

219.713/XV-3130

En cause : **HASSON** Isaac,
ayant élu domicile chez
Mes J. SAUTOIS & B. HEYMANS, avocats,
rue de la Source 68
1060 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes M. KESTEMONT & R. van MELSEN, avocats,
Galerie du Roi 30
1000 Bruxelles,

Partie intervenante :

la s.a. ASPRIA ROOSEVELT,
ayant élu domicile chez
Mes Fr. TULKENS & E. WAGNON, avocats,
chaussée de la Hulpe 120
1000 Bruxelles.

LE PRÉSIDENT F.F. DE LA XV^e^ CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ,

Vu la requête introduite le 11 juillet 2016 par Isaac Hasson, en ce qu'elle tend à la suspension de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 avril 2016 :
- déclarant recevable et fondé le recours introduit par la s.a. Aspria Roosevelt contre la décision du Collège d'environnement du 17 novembre 2014 relative à sa demande de permis d'environnement visant à exploiter diverses installations classées dans un complexe sportif avenue du Pérou, 80 à Bruxelles;
- et confirmant le permis d'environnement délivré par l'IB.G.E. le 22 juillet 2014 à la s.a. Aspria Roosevelt en toutes ses dispositions à l'exception de la suppression de la rubrique 134B;

Vu la requête introduite le 29 juillet 2016 par laquelle la s.a. ASPRIA ROOSEVELT demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

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

Vu le rapport de M. M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'État;

Vu l'ordonnance du 23 novembre 2016 fixant l'affaire à l'audience du 9 décembre 2016 à 9 heures 30;

Vu la notification aux parties du rapport et de l'avis de fixation à l'audience;

Entendu, en son rapport, M. I. KOVALOVSZKY, conseiller d'État, président de chambre f.f.;

Entendu, en leurs observations, Mes J. SAUTOIS & B. HEYMANS, avocats, comparaissant pour la partie requérante, Me R. van MELSEN, avocat, comparaissant pour la partie adverse et Me Fr. TULKENS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, M. M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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

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

Le bien concerné par le litige est situé sur le territoire de la ville de Bruxelles, avenue du Pérou, n° 80, cadastré n^{os} 523L2 et 523E2. Il appartenait à la s.a. Solvay avant d'être racheté, à une date indéterminée, par la s.a. Aspria Roosevelt.

D'une superficie de 4,2103 ha, le parc «Solvay Sports» abrite depuis 1929 un centre sportif d'entreprise. On y trouve aujourd'hui :

- un parc comprenant de nombreux arbres remarquables,
- un terrain de football engazonné,
- 7 terrains de tennis en terre battue,
- 2 terrains de tennis en terre battue, sous une bulle gonflable,
- un terrain de basket asphalté,
- un demi-terrain de football engazonné, éclairé,
- un clubhouse reconstruit en 1961, lequel remplace un manoir construit en 1889; il comprend un restaurant, des vestiaires, une salle de bridge et deux piste de bowling.

Ce centre sportif a fermé ses portes le 30 septembre 2013.

Le requérant, Isaac Hasson, est domicilié avenue du Pérou, 12, Bruxelles; son terrain est contigu au parc, au nord de celui-ci.

Au plan régional d'affectation du sol (ci-après : PRAS), le bien est situé dans une zone de sports ou de loisirs de plein air à laquelle s'applique la prescription 13 du plan. La propriété du requérant est, quant à elle, reprise dans une zone d'habitation.

Un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 mars 2012 avait entamé la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde, comme site, de certaines parties du parc Solvay Sports en raison de son intérêt scientifique et esthétique.

Un arrêté du même jour décide en revanche de ne pas entamer la procédure de classement comme site du parc Solvay Sports. Sur la base de l'article 222, § 6, alinéa 2, du CoBAT, l'arrêté impose un certains nombre de conditions à la délivrance du permis d'urbanisme.

L'a.s.b.l. Bruxelles-Nature ainsi que d'autres requérants, personnes physiques, ont saisi la Conseil d'État d'un recours en annulation contre les deux arrêtés du 29 mars 2012. Ce recours est enrôlé sous les références 205.706/XV-1995.

Un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 avril 2014 a inscrit sur la liste de sauvegarde, comme site, certaines parties du parc Solvay Sports en raison de son intérêt scientifique et esthétique.

L'a.s.b.l. Bruxelles-Nature ainsi que d'autres requérants ont introduit un recours en annulation devant le Conseil d'État à l'encontre de l'arrêté du 3 avril 2014; ce recours est enrôlé sous les références 213.609/XV-2644.

Une première demande de permis d'urbanisme et d'environnement fut introduite en 2011 et suspendue à la suite de la demande de classement du site.

Le 25 mai 2013, la s.a. Aspria Roosevelt, dont le siège social est établi à Woluwe-Saint-Lambert, rue Sombre, 56, introduit auprès de l'administration régionale une deuxième demande de permis d'urbanisme (permis unique) visant, selon ses termes, à «pérenniser l'activité sociale et sportive sur le site Solvay sports par la construction d'une extension au clubhouse existant et à l'aménagement du site».

Selon le rapport d'incidences accompagnant la demande de permis, l'ensemble «constitue un club de sport et de bien-être intégré comprenant divers espaces pour la pratique sportive intérieure et extérieure ainsi que les services attenants : restaurant, salons, hébergement,…». L'extension est un R + 2, sauf à certains endroits où il s'agit d'un R ou d'un R + 1.

Le projet initial prévoit :
- le maintien de neuf terrains de tennis,
- un terrain multisports,
- deux piscines extérieures,
- l'aménagement d'une piste de jogging et d'un parcours de santé,
- une plaine de jeux en plein air,
- des installations intérieures comprenant des salles de sport, deux piscines, un centre de bien-être, un restaurant, une garderie, un bar, un solarium, des terrasses et un établissement hôtelier de 49 chambres; celles-ci seraient abritées dans le clubhouse existant et rénové ainsi que dans une nouvelle extension construite dans le prolongement du premier;
- des parkings souterrains comprenant 193 emplacements auxquels il faut ajouter trois emplacements de parcage à l'extérieur.

Il s'agit d'un projet mixte requérant à la fois un permis d'environnement et un permis d'urbanisme/patrimoine («permis unique»).

Le 8 janvier 2014, la s.a. Aspria Roosevelt introduit auprès de l'I.B.G.E. une demande de permis d'environnement relativement à l'exploitation d'un centre de sports et loisirs de plein air et à l'intérieur ainsi que d'un établissement hôtelier

avenue du Pérou, 80 à Bruxelles. La demande doit être introduite et instruite selon les règles relatives aux installations de classe I.B.

L'établissement comprend les installations classées suivantes : saunas et établissements de bains (14A), bassin de natation dont la surface est supérieure à 200 m² (14B), chaudière à gaz (40B), générateur + cogénération (55-1B), four électrique (64-A), garage couvert de 193 emplacements plus un emplacement pour les livraisons (68-B), citerne à mazout enfouie (88.3.A), moteur à combustion interne + cogénération (104-B), stockage de produits dangereux (121-B), installation de refroidissement (132-B), transformateurs statiques (148-B), ventilateurs d'une puissance nominale supérieure à 20000 m³ (153-A).

Un rapport d'incidences, identique à celui qui accompagne la demande de permis d'urbanisme et portant la date du 24 juillet 2013, est versé au dossier de la demande de permis d'environnement.

Le 27 janvier 2014, l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (I.B.G.E.) délivre à la «société anonyme Aspria Belgium» un accusé de réception de dossier incomplet qui énumère les documents complémentaires réclamés.

L'architecte du maître de l'ouvrage répond le 5 février 2014 et transmet un rapport d'incidences complété, daté du 30 janvier 2014.

Le 18 février 2014, l'I.B.G.E. délivre à la «société anonyme Aspria Belgium» un accusé de réception de dossier complet.

La demande de permis d'environnement est, avec la demande de permis unique, soumise à l'enquête publique du 7 mars 2014 au 21 mars 2014 sur les territoires de la ville de Bruxelles, de la commune d'Uccle et de la commune de Watermael-Boitsfort. Au cours de l'enquête publique, l'avocat d'Isaac Hasson dépose une réclamation motivée.

Les avis suivants sont émis au sujet du projet:
- collège des bourgmestre et échevins de la commune de Watermael-Boitsfort : avis favorable sous réserves du 18 mars 2014;
- commission de concertation: avis majoritairement défavorable du 1er avril 2014;
- collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle: avis défavorable du 16 avril 2014;

- collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bruxelles: avis défavorable du 17 avril 2014.

Le 9 avril, l'échevin de l'urbanisme et le secrétaire communal de Watermael-Boitsfort écrivent au collège des bourgmestre et échevins de la ville de Bruxelles que la commune de Watermael-Boitsfort n'a pas été invitée à participer à la réunion de la commission de concertation et s'étonnent que l'avis de celle-ci fasse état d'un avis minoritaire rendu par leur commune; ils précisent que le courrier auquel la commission de concertation fait référence a été rédigé avant la fin de l'enquête publique et est à considérer «comme une simple réaction adressée dans le cadre de l'enquête publique». Ils demandent qu'à tout le moins soit retirée la référence à l'avis minoritaire de la commune de Watermael-Boitsfort dans l'avis rendu par la commission de concertation, ajoutant que, au regard du nombre de réclamations introduites et de l'ampleur des inquiétudes suscitées par le projet auprès des riverains, leur commune aurait rejoint l'avis majoritaire défavorable si elle avait été invitée à siéger comme membre de la commission de concertation.

Le 19 juin, la s.a. Aspria Roosevelt communique à l'I.B.G.E. une copie de son courrier du 17 juin 2014 à l'administration de l'aménagement du territoire et du logement, direction de l'urbanisme. Dans la lettre du 17 juin 2014, elle transmettait des informations complémentaires relatives à l'actualisation de l'étude de mobilité établie par le bureau Stratec en 2010, au personnel employé, à la fréquentation escomptée et à l'occupation des terrasses du côté de la chaussée de Boitsfort. À la lettre du 19 juin est annexée une mise à jour de l'étude de mobilité relative au projet de centre sportif avenue du Pérou à Bruxelles; le rapport qualifié de «final» porte la date du 17 juin 2014.

Le 18 juillet, le bureau d'architectes du maître de l'ouvrage rédige une note concernant le respect et le renforcement de la biodiversité sur le site.

Le 22 juillet, Régine Peeters, directrice générale adjointe de l'I.B.G.E., accorde à la société anonyme «Aspria Belgium», sous conditions, le permis d'environnement autorisant l'exploitation des installations classées du complexe sportif familial en projet. L'autorisation est accordée pour une période de 15 ans.

Le 21 août, l'I.B.G.E. apporte un *erratum* au texte du permis d'environnement afin de corriger une erreur matérielle entachant le nom du bénéficiaire qui doit se lire «Aspria Roosevelt».

Le 9 septembre, l'avocat du requérant introduit auprès du Collège d'environnement un recours contre la décision du 22 juillet 2014 de l'I.B.G.E. D'autres recours émanent de Karin Stevens et Marco Ranieri, de la commune d'Uccle, de la commune de Watermael-Boitsfort et de la ville de Bruxelles.

Le 17 novembre, le Collège d'environnement déclare irrecevable le recours introduit par la ville de Bruxelles et il juge recevables et fondés les autres recours. Le collège refuse le permis d'environnement demandé par la société anonyme Aspria Roosevelt en vue d'exploiter diverses installations classées dans un complexe sportif situé avenue du Pérou, 80 à Bruxelles. Le refus est motivé par la raison que le projet est incompatible avec la zone de sports ou de loisirs de plein air du plan régional d'affectation du sol.

Le 23 décembre, la s.a. Aspria Roosevelt introduit un recours auprès du Gouvernement contre la décision de refus du 17 novembre 2014.

L'audition des parties a lieu le 30 juin 2015. Sont convoqués à cette audition: l'avocat de la s.a. Aspria Roosevelt, l'avocat de M. Isaac Hasson, le collège des bourgmestre et échevins Watermael-Boitsfort, celui de la ville de Bruxelles, celui de la commune d'Uccle, ainsi que Karin Stevens et Marco Ranieri.

Le 26 juin, la s.a. Aspria Roosevelt envoie au Gouvernement une note d'observations en réponse à celle qu'aurait transmise la ville de Bruxelles (non communiquée au Conseil d'Etat). Elle y joint la demande et la notice explicatives fondées sur l'article 173/1 du CoBAT et adressées à l'administration en charge de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, et un complément d'étude du bureau Stratec du 24 juin 2015.

Un rapport d'incidences complété est également rédigé en juin 2015.

Des observations écrites sont transmises relativement au projet modifié par Isaac Hasson le 15 septembre, par la commune d'Uccle le 15 septembre, par la ville de Bruxelles le 30 octobre et par la s.a. Aspria Roosevelt le 30 septembre.

Le 28 avril 2016, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déclare recevable et fondé le recours introduit par la s.a. Aspria Roosevelt contre la décision du Collège d'environnement du 17 novembre 2014. Il décide de confirmer le permis d'environnement délivré le 22 juillet 2014 par l'I.B.G.E. «dans toutes ses dispositions, à l'exception de la suppression de la rubrique 134B». Cette décision,

qui constitue l'objet du recours, a été notifiée entre autres au conseil du requérant par une lettre recommandée datée du 12 mai 2016 et reçue le 13 mai 2016.

Le 28 avril 2016 également, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale délivre sur recours et sous conditions à la «société anonyme Aspria Belgium» le permis d'urbanisme (permis unique) autorisant celle-ci à construire une extension au clubhouse existant en y intégrant une infrastructure d'hébergement comprenant 25 chambres, un parking souterrain de 193 places (sur deux niveaux) et à aménager le parc Solvay Sports avenue du Pérou, 80. Par un arrêt n° 237.004 prononcé ce jour, l'exécution de cette décision a été suspendue.

La commune de Watermael-Boitsfort a, elle aussi, introduit, contre cette décision, un autre recours en annulation, lequel est inscrit au rôle sous le n° 219.765/XV-3137 et est toujours pendant;

Considérant que la s.a. Aspria Roosevelt, titulaire du permis, demande de pouvoir intervenir en la cause; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande;

Considérant qu'aux termes de l'article 17, § 1er, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, la suspension de l'exécution d'un acte administratif ne peut être ordonnée que s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte est invoqué;

que l'urgence ne peut résulter de la seule circonstance qu'une décision au fond interviendra dans un avenir plus ou moins lointain; qu'elle ne peut être reconnue que lorsque le requérant établit que la mise en œuvre de l'acte attaqué présenterait des inconvénients d'une gravité suffisante pour qu'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond;

Considérant que le requérant prend un moyen, le cinquième, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des articles 55 et 81 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, ainsi que des principes de bonne administration et de prise avec soin des décisions de l'administration,

en ce que l'auteur de l'acte attaqué motive sa décision au regard des seules critiques émises par les opposants au projet dans le cadre du recours introduit par la société Aspria devant le Gouvernement bruxellois et que, pour ce qui concerne les nuisances dénoncées par le requérant, il estime suffisant d'imposer au bénéficiaire du permis le dépôt, *a posteriori*, d'un plan d'action visant à réduire les nuisances sonores,

alors qu'en vertu des principes et dispositions visés au moyen, il incombe au Gouvernement saisi d'un recours dirigé contre une décision de refus de permis d'environnement de statuer sur le fond de la demande et qu'il est indifférent que des

riverains se soient ou non opposés à la demande de permis, telle que formulée, dès lors qu'il incombe à l'autorité d'examiner concrètement la compatibilité de l'exploitation avec l'habitation,

et que, conformément à l'arrêt n° 91/2013 du 13 juin 2013 de la Cour constitutionnelle, la mise en balance visée à l'article 55, alinéa 3, de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, entre les intérêts visés à l'article 2 et les intérêts du demandeur ou de l'exploitant doit figurer dans la motivation formelle de l'acte administratif et pas uniquement dans le dossier administratif;

que le requérant reproche également à l'acte attaqué de ne pas avoir analysé réellement les nuisances qu'il dénonçait puisqu'elles dépendent de mesures postérieures à l'adoption de la décision, hypothétiques quant à leur contenu ou leur capacité à juguler l'atteinte portée à la tranquillité des riverains et du requérant en particulier;

qu'il ajoute que le programme d'action qu'impose l'acte attaqué devait nécessairement être déposé en même temps que la demande de permis, afin que les riverains puissent faire valoir leurs observations dans le cadre de l'enquête publique;

qu'il soutient que le rapport d'incidences est muet au sujet des nuisances sonores alors que, au delà des nuisances induites par la fréquentation de la piscine extérieure, le «terrain multisports» et le chemin minéralisé qui le contourne sont situés à quelques mètres de sa maison; qu'il affirme que le demandeur de permis n'évoque aucune mesure de contrôle des nuisances sonores que subiraient les riverains de l'avenue du Pérou et qu'aucune mesure de ce type n'est d'ailleurs présentée dans la demande de permis;

Considérant que la partie adverse répond que la décision attaquée s'approprie les termes et prescriptions du permis d'environnement délivré par l'I.B.G.E. et que celui-ci énonce plusieurs conditions d'exploitation relatives au bruit des activités extérieures et à l'exposition lumineuse, que le requérant ne critique pas;

qu'elle rappelle que l'acte attaqué est motivé au sujet de ces nuisances; qu'elle soutient que le requérant donne à l'article 55 de l'ordonnance du 5 juin 1997 une portée qu'il n'a pas dès lors qu'il incombe uniquement à l'autorité chargée de se prononcer sur une demande de permis d'environnement de vérifier que les installations concernées restent contenues dans des limites admissibles et non d'exclure ou de proscrire toute répercussion du projet; qu'elle souligne à cet égard que les inconvénients invoqués par le requérant résultent d'activités répondant pleinement à l'affectation du terrain en zone de sports et loisirs de plein air et qui, s'agissant du terrain multisports et de la piste de course, ne sont pas classées comme telles;

qu'elle ajoute que le demandeur n'est pas tenu de proposer lui-même les prescriptions assortissant le permis d'environnement en vue d'assurer la compatibilité du projet avec son environnement, l'autorité ayant le pouvoir d'assortir son autorisation de conditions d'exploitation;

Considérant que l'intervenante fait valoir que la partie adverse a effectivement et concrètement examiné les divers types de nuisances susceptibles d'être générées par le projet en cause et qu'elle a adéquatement motivé sa décision sur ce point; que, selon elle, la lecture de l'acte attaqué démontre que la partie adverse a procédé à une analyse, entre autres, du rapport d'incidences et des études complémentaires de mobilité produites par la demanderesse de permis, ajoutant qu'elle a tenu compte des avis rendus par les instances consultatives et qu'elle

analysé le permis d'environnement délivré par l'I.B.G.E. le 22 juillet 2014 et apprécié, avant de les faire siennes, l'adéquation des conditions d'exploitation imposées par l'I.B.G.E. en vue de limiter les nuisances susceptibles d'être générées par le projet.

qu'elle expose que les motifs du permis d'environnement du 22 juillet 2014, que le Gouvernement s'est appropriés, et ceux de l'acte attaqué ainsi que les conditions d'exploitation imposées au bénéficiaire du permis d'environnement font également apparaître que l'autorité a procédé à une mise en balance de l'intérêt de l'exploitant avec celui du voisinage;

qu'elle soutient que les nuisances sonores susceptibles d'être générées par le projet ont été analysées dans le rapport d'incidences et qu'elles ont été jugées compatibles avec le voisinage après que les constatations suivantes ont été effectuées:

- l'éventualité de nuisances sonores provenant des piscines extérieures est limitée par le choix de leur localisation,
- les activités de plein air ne seront autorisées qu'entre 7h et 22h conformément aux prescriptions de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage; cette tranche horaire sera en outre raccourcie en fonction des saisons (cf. p. 59 du permis d'environnement délivré par l'I.B.G.E. le 22 juillet 2014 et p. 8 de l'acte attaqué),
- Aspria est tenue de communiquer, 15 jours avant la mise en activité de ses installations, un programme d'action décrivant les mesures qu'elle adopte dans le but de limiter le bruit des activités sportives de plein air, conformément à l'article 6*bis*, § 2, de l'arrêté du 21 novembre 2002;

que la partie intervenante fait valoir que les autorités ont pu, sur la base du dossier de demande de permis d'environnement qui leur était soumis, estimer que les nuisances sonores générées par les activités sportives seraient limitées - et tout à fait admissibles pour une zone de sports et de loisirs de plein air - et qu'elles seraient suffisamment encadrées et contrôlées, compte tenu des conditions d'exploitation figurant dans le permis d'environnement, d'une part, et de l'application de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage, d'autre part;

qu'elle estime qu'il n'était pas requis que les autorités environnementales imposent, en outre, la communication préalable du programme d'action précité puisque l'on n'aperçoit pas les motifs pour lesquels l'I.B.G.E. et le Gouvernement auraient dû s'écarter, en l'espèce, de l'application de l'article 6*bis* de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002, ni à quel titre ils auraient pu faire de la communication préalable de ce programme d'action une condition de délivrance du permis; qu'elle allègue que le programme d'action visé à l'article 6*bis* de l'arrêté du 21 novembre 2002 n'est visé ni par l'article 10 de l'ordonnance relative au permis d'environnement fixant le contenu de la demande de permis d'environnement ni par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 mai 2009 déterminant la composition du dossier de demande de certificat, de déclaration et de permis d'environnement;

qu'elle observe que, de façon générale, les craintes exprimées par le requérant quant à la dégradation de son milieu de vie ne sont pas fondées; qu'elle invoque l'«épais rideau d'arbres» séparant le site de la propriété du requérant, la distance entre son habitation et la piscine (170 mètres), l'horaire d'exploitation du terrain multisports (entre 7 heures et 22 heures) et l'extinction de l'éclairage après la

fermeture du club; qu'elle conclut que les nuisances en cause «n'excéderont donc aucunement ce qui est admissible en zone de sports et loisirs de plein air»;

Considérant que dans la réclamation qu'il a déposée au cours de l'enquête publique, dans son recours du 9 septembre 2014 et dans sa note du 15 septembre 2015, le requérant s'est plaint de l'existence de nuisances «excessives» résultant des activités sportives en plein air; qu'il visait les nuisances sonores provoquées par l'exploitation des piscines extérieures, du terrain multisports jouxtant sa propriété et de la piste de jogging ainsi que des nuisances dues à l'éclairage nocturne du terrain, sachant que le club fonctionnera 364 jours par an, de 6h30 à 23 heures; qu'il évoquait également des inconvénients relatifs à la «sécurité de sa propriété», des problèmes de mobilité, les incidences du chantier ainsi que l'usage de produits chimiques pour les piscines; qu'il n'indique pas dans sa requête d'autres nuisances ou inconvénients dont la partie adverse aurait dû tenir compte dans la motivation de sa décision pour se conformer à l'article 55 de l'ordonnance du 5 juin 1997;

Considérant qu'à propos des nuisances sonores dénoncées par le requérant, la décision attaquée comporte la motivation suivante:

> « Considérant que Monsieur Hasson, Monsieur Ranieri et Madame Stevens émettent des craintes quant aux nuisances sonores qui seront générées par le projet et par les activités sportives de plein air (bruit en provenance des piscines, de la zone multisports et de la piste de jogging);
>
> Considérant que conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre le bruit de voisinage, les activités de plein air ne sont autorisées qu'entre 7h et 22h; que le permis d'environnement contesté impose à la S.A. ASPRIA ROOSEVELT de se conformer à cet arrêté; que le risque de nuisances sonores est donc limité de ce fait; qu'en application de cet arrêté, le permis d'environnement contesté a imposé à la S.A. ASPRIA ROOSEVELT de communiquer quinze jours avant la mise en activité des nouvelles installations, un programme d'actions décrivant les mesures qu'elle adopte dans le but de limiter le bruit des activités sportives de plein air; que ce programme d'action doit notamment contenir les éléments suivant : (i) une description des périodes sans activité, (ii) une liste des comportements et/ou instruments bruyants dont l'usage est interdit dans l'enceinte du club, compte tenu de la présence ou non d'habitations à proximité, (iii) une description des mesures réalisées ou planifiées, en ce compris les investissements en infrastructures, dans le but de limiter le bruit ou d'éviter sa propagation, compte tenu de la présence ou non d'habitations à proximité; que le permis d'environnement contesté garantit donc à suffisance que les nuisances sonores provenant des activités sportives seront limitées, encadrées et contrôlées; que, partant, le grief n'est pas fondé.»;

qu'à propos de la mobilité, la motivation comporte la réponse suivante:

> « Considérant que Monsieur Hasson, Monsieur Ranieri et Madame Stevens craignent que le projet génère une augmentation importante du trafic et du stationnement en voirie; qu'ils estiment l'étude de mobilité de 2010 obsolète, ainsi que ses mises à jour de 2014 et 2015; qu'ils critiquent enfin les

données prises en compte pour réaliser les mises à jour de l'étude de 2014 et 2015;

Considérant que comme exposé *supra*, l'étude de mobilité telle que mise à jour n'est pas obsolète et reste pertinente aujourd'hui; qu'en ce qui concerne l'exactitude des données prises en compte pour la mise à jour, l'étude telle que mise a jour le 17 juin 2014 explique que les incidences du projet ont été estimées en le comparant avec le club de la Rasante du fait des similitudes existant entre les deux clubs en terme de surfaces, d'activités proposées et de clientèle (cfr. p. 5-7 de la mise à jour); qu'en ce qui concerne les tranches horaires analysées, la mise à jour précise que «nous nous concentrerons ici sur les flux générés par le projet aux heures de pointes du matin (8-9h) et du soir (16-17h), en semaine. En effet, c'est au cours des périodes de pointe que l'impact sur la circulation est le plus marqué»; que cela signifie que ces tranches horaires ont été prises en compte pour maximaliser la prise en compte du trafic (cfr. p. 9 et p. 24 de la mise à jour); qu'il s'agit là de données pertinentes de comptage; qu'en ce qui concerne les craintes liées à l'augmentation du trafic ou du stationnement en voirie, les mises à jour du 17 juin 2014 et du 23 juin 2015 de l'étude de mobilité confirment que:

- les flux de circulation générés par le projet auront un impact négligeable sur les flux de la chaussée de la Hulpe;
- les flux de circulation vont certes augmenter sur l'avenue du Pérou mais resteront tout à fait acceptables vu la capacité de la rue (environ 5000 EVP/h/sens);
- les 196 places de parking prévues dans le projet permettent de répondre à la demande maximale en emplacements;
- il n'y aura aucun report de stationnement aux abords du site;

qu'il résulte de ce qui précède que contrairement à ce qu'affirment Monsieur Hasson, Monsieur Ranieri et Madame Stevens, le projet n'entraînera pas d'importante augmentation du trafic ou du stationnement en voirie; que partant, le grief n'est pas fondé.»;

Considérant que la décision du 22 juillet 2014, confirmée par l'acte attaqué, motivait l'octroi du permis d'environnement au regard des plaintes relatives notamment aux nuisances sonores, à la pollution lumineuse, aux problèmes de mobilité, à la gestion du chantier et à l'utilisation de produits chimiques pour purifier l'eau des piscines; qu'elle imposait également un programme d'action de nature, selon son auteur, à «encadrer adéquatement» les nuisances sonores pouvant être générées par l'établissement;

Considérant que la décision attaquée et celle du 22 juillet 2014 répondent ainsi de manière adéquate aux griefs que le requérant énonçait relativement à la mobilité, au chantier, à l'usage de produits chimiques pour les piscines et à la pollution lumineuse; que la décision attaquée ne devait pas, outre la réponse aux critiques des opposants au projet énoncer à nouveau l'ensemble des considérations relatives à l'admissibilité de ce projet dès lors que celles-ci figurent déjà dans la décision en première instance qu'elle confirme;

Considérant, s'agissant des nuisances sonores, que, dans la réclamation déposée au cours de l'enquête publique, le conseil du requérant fait valoir ce qui suit:

«1° Si la disposition des piscines en plein air (piscine pour enfants, piscine de détente, piscine extérieure et piscine de détente extérieure) serait, selon ce que pourrait prétendre le demandeur, de nature à permettre le contrôle des bruits émis vers l'environnement, mon client n'est pas convaincu pour sa part, vu l'orientation de certaines des piscines par rapport à sa propriété et l'absence de toute mesure proposée en ce qui le concerne, qu'il sera épargné par les nuisances sonores issues de cette partie du projet.

2° Il sera encore moins protégé des nuisances sonores provoquées par les activités prévues dans la zone engazonnée qui jouxte son terrain et où le demandeur prévoit notamment de mettre en place un terrain multisports et, semble-t-il, un «parcours santé» ou en tout cas une piste de jogging. Aucune garantie n'est fournie quant à l'absence de nuisances résultant de telles installations avec le voisinage immédiat.

De telles garanties sont d'autant plus exigibles que le demandeur confirme que l'espace en plein air sera accessible de 7 heures à 22 heures, qu'il prévoit d'organiser des stages sportifs pour enfants sur le terrain multisports, forcément pendant les week-end et vacances et que mon client peut donc légitimement craindre des nuisances sonores démesurées, couplées aux nuisances dues à l'éclairage nocturne du terrain, lesquelles contrastent avec l'usage plus que limité qui en était fait jusqu'à présent. Faut-il le préciser, le club n'est à ce jour fréquenté que par 350 membres, et mon client n'est actuellement confronté qu'à une quinzaine d'entraînements de foot par an, d'une durée d'une heure tout au plus.»;

Considérant que le permis d'environnement du 22 juillet 2014 énonce, après avoir évoqué une limitation du bruit des piscines en raison de la distance par rapport à l'avenue du Pérou et la présence dans cet espace d'installations diverses, qu'«en ce qui concerne le bruit généré par les activités sportives en plein air, la présente décision impose également le respect de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre le bruit de voisinage ainsi que la mise en place d'un programme d'action destiné à limiter les nuisances sonores»;

Considérant que la décision attaquée confirme, dans «dans toutes ses dispositions» le permis d'environnement du 22 juillet 2014; qu'il peut donc être considéré qu'il s'approprie le dispositif de celui-ci, sous réserve de la suppression de la rubrique 134B, ainsi qu'une partie de ses motifs; que, toutefois, dans l'analyse complète qu'elle consacre aux nuisances sonores provenant des activités extérieures, la motivation de la décision attaquée ne contient plus le motif qui dans la décision de l'I.B.G.E., écartait en raison de la distance le bruit en provenance des piscines extérieures;

Considérant que, dans son recours au Gouvernement, le requérant critiquait la motivation du permis d'environnement du 22 juillet 2014 en ce qui concerne les nuisances, notamment celles causées par les piscines de plein air; que la simple référence implicite à la motivation du permis qui était attaqué ne peut constituer une motivation suffisante à cet égard;

Considérant que, dans la motivation de sa décision du 28 avril 2016, le Gouvernement n'affirme pas que les nuisances sonores provenant des activités sportives extérieures seraient inexistantes ou admissibles dans une zone de sports ou de loisirs de plein air sans que des conditions d'exploitation soient nécessaires; qu'il énonce au contraire que ces nuisances seront limitées, encadrées et contrôlées grâce aux conditions d'exploiter que le permis d'environnement énumère; que, certes, il affirme également que le risque de nuisances sonores est limité du fait que «conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre le bruit de voisinage, les activités de plein air ne sont autorisées qu'entre 7 h et 22 h», ce que ledit arrêté ne prévoit toutefois pas explicitement;

Considérant que les conditions d'exploiter imposées par le permis du 22 juillet 2014 relatives au bruit et aux vibrations d'activités sportives (point C.1.2.) se réduisent à une simple paraphrase de l'article 6*bis* de l'arrêté du 21 novembre 2002, précité, inséré par l'arrêté du 24 février 2011, lequel dispose comme suit:

> « § 1er. Les activités sportives en plein air au sein d'établissements sportifs ouverts au public même si leur accès est limité à certaines catégories de personnes, y compris en présence de spectateurs, ne peuvent dépasser le niveau de bruit spécifique de 30dB(A) pendant une tranche horaire d'au moins 12 heures consécutives pour les nuits du samedi au vendredi et d'au moins 8 heures consécutives pour les nuits du vendredi au samedi, les nuits précédant les jours fériés légaux et, à titre exceptionnel et moyennant annonce au moins 8 jours à l'avance des horaires programmés, avec possibilité de consultation de cette programmation à un endroit visible et accessible au public, y compris les riverains, pour les périodes de congés scolaires.
>
> § 2. Les propriétaires, directeurs, gérants des établissements où sont organisées des activités sportives en plein air sont tenus d'établir un programme d'action décrivant les mesures qu'ils adoptent dans le but de limiter le bruit de ces activités. Ce programme d'action est affiché et consultable à l'entrée de l'établissement à un endroit visible et accessible par le public, y compris les riverains et contient notamment les éléments suivants:
>
> 1. une description des périodes sans activité;
>
> 2. une liste des comportements et ou instruments bruyants dont l'usage est interdit dans l'enceinte du club, compte tenu de la présence ou non d'habitations à proximité;
>
> 3. une description des mesures réalisées ou planifiées, en ce compris les investissements en infrastructures, dans le but de limiter le bruit ou d'éviter sa propagation, compte tenu de la présence ou non d'habitations à proximité.»;

que les conditions d'exploitation y ajoutent l'obligation de prévoir dans le programme d'action un service de réception et de traitement des plaintes liées au bruit et celle de procéder à l'affichage de la programmation des événements sportifs et leurs horaires ainsi que des coordonnées du service en charge des plaintes; qu'au surplus, les conditions d'exploitation reprises dans le permis du 22 juillet 2014 en ce qui concerne les nuisances sonores ne constituent pas de véritables conditions

particulières d'exploitation au sens de l'article 56 de l'ordonnance du 5 juin 1997 et n'innovent guère par rapport à l'article 6*bis* de l'arrêté du 21 novembre 2002 qui, en vertu de son article 2, 5°, *in fine*, a vocation à s'appliquer d'office aux activités sportives en plein air au sein d'établissements sportifs ouverts au public même si leur accès est limité à certaines catégories de personnes y compris en présence de spectateurs;

Considérant que la référence à un programme d'action établi *a posteriori* conformément à l'arrêté du 21 novembre 2002 a été explicitement critiquée par le requérant dans la note qu'il a déposée devant le Gouvernement le 15 septembre 2015; que le seul fait qu'un programme d'action interviendra conformément aux conditions générales fixées par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2002, indépendamment de son contenu, n'apparaît pas de nature à garantir que, dans les circonstances de l'espèce, les nuisances sonores découlant des activités sportives extérieures à proximité directe de l'habitation du requérant seront contenues dans des proportions admissibles; que si le programme d'action ne devait pas nécessairement être défini avant l'adoption de la décision attaquée, les conditions particulières d'exploitation que l'autorité administrative juge nécessaires pour limiter, encadrer et contrôler des nuisances non contestées doivent être définies avant de se prononcer sur l'admissibilité de celles-ci;

Considérant que le motif selon lequel les activités ne sont autorisées qu'entre 7 heures et 22 heures ne constitue pas une réponse adéquate à la réclamation se plaignant d'une activité qui, selon le rapport d'incidences, se déroule entre 7h et 22 h pendant l'année, sous réserve d'un ajustement de cette tranche horaire selon les saisons et le niveau d'éclairement naturel;

Considérant qu'il importe peu que les installations sportives situées à proximité de la propriété du requérant ne soient pas classées comme telles dès lors qu'elles sont partie intégrante de l'ensemble indissociable que constitue le club sportif dont plusieurs composantes sont soumises à l'obligation d'obtenir un permis d'environnement et dès lors que les bassins de natation sont, quant à eux, classés;

Considérant que le cinquième moyen est sérieux;

Considérant que, pour établir l'existence d'une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation, le requérant souligne qu'il est le voisin immédiat du site concerné, vers lequel ses pièces de vie et sa terrasse sont tournées directement; qu'il estime que l'exécution immédiate de l'acte attaqué portera atteinte à la quiétude dont il bénéficie actuellement; qu'il relève que, selon les plans d'aménagement des abords du site, une piste de jogging minéralisée longera sa

propriété, à une distance d'environ deux mètres et qu'un élargissement de cette piste sur quelques mètres est d'ailleurs prévu contre sa parcelle; qu'il estime qu'en raison des chiffres de fréquentation du centre (plusieurs centaines de personnes chaque jour), sa quiétude et son intimité seront fortement perturbées; qu'il expose que la fréquentation des installations sportives projetées, notamment de la piscine de plein air et de la piste de jogging qui longe sa propriété, induira nécessairement une augmentation du bruit (passage, conversations, cris divers, ...); qu'il ajoute qu'il lui a été précisé que les stages dispensés pour les enfants, et se déroulant donc durant les congés scolaires, se tiendraient essentiellement sur le terrain accolé à sa propriété;

qu'il souligne que, non seulement, aucune mesure spécifique n'a été prévue afin de minimiser les bruits causés par l'exploitation du complexe litigieux, mais que l'auteur de l'acte attaqué a répondu à ses craintes et à celles d'autres riverains avec légèreté; qu'en particulier, il relève que le Gouvernement ne nie pas que les riverains subiront des nuisances dues aux activités autorisées par l'acte attaqué, que lui-même subira *a fortiori* ces nuisances en raison de la situation de son habitation et qu'aucune mesure n'a été prise, à ce stade, pour pallier ces nuisances; qu'il évoque la fréquentation quotidienne de plusieurs personnes, de 7 à 22 heures, 365 jours par an;

qu'il redoute également l'augmentation du charroi dans son avenue, cette crainte étant, selon lui, confortée par la note complémentaire rédigée par Sratec et déposée par Aspria le 23 juin 2015;

qu'il souligne en outre que l'acte attaqué autorise certaines installations qui auraient dû faire l'objet d'une étude d'incidences et qu'il avait déjà exposé ses craintes à l'occasion de l'enquête publique;

qu'il ajoute que la société Aspria a introduit ses demandes de permis d'urbanisme et de permis d'environnement il y a plusieurs années déjà, que le projet est purement commercial, le titulaire de l'autorisation ne poursuivant qu'un objectif de rentabilité et que, dans ces circonstances, il est vraisemblable que le permis sera mis en œuvre à bref délai; qu'il souligne qu'Aspria dispose d'un permis d'urbanisme qui, même s'il est attaqué, peut être mis en œuvre à tout moment;

Considérant que les parties adverse et intervenante ne contestent pas l'urgence;

Considérant que le projet critiqué est de nature à présenter des inconvénients pour les voisins du fait de l'augmentation de la fréquentation des installations sportives résultant de la transformation d'un club de sports d'entreprise en un complexe sportif et de détente faisant l'objet d'une exploitation commerciale sur une plus grande échelle; que, selon le rapport d'incidences, un club de ce type comptabilise une clientèle diversifiée dont le nombre oscille au fil de l'année autour de 5000 membres, ce qui représente une présence quotidienne de maximum 250 personnes simultanément (page 7); que, selon la lettre du 19 juin 2014, il est prévu 860 visites en moyenne par jour avec des pointes en matinée et en fin de journée;

Considérant que, si le site est repris au PRAS en zone de sports ou de loisirs de plein air, il est contigu à une zone d'habitation dans laquelle réside le requérant, voisin immédiat des installations litigieuses;

Considérant que le permis d’environnement attaqué a trait à un projet mixte; que l’exploitation en cause ne pourra débuter qu’après que les installations qu’autorise le permis d’urbanisme du 28 avril 2016 auront été construites; que l’exécution du permis du 28 avril 2016 autorisant ces constructions est suspendue par l’arrêt n° 237.004, prononcé ce jour; que l’urgence incompatible avec le traitement du présent recours en annulation ne serait avérée que s’il existait un risque que les constructions soient entamées; qu’en effet, certaines mesures concrètes destinées à remédier aux nuisances que le requérant craint de devoir supporter en raison de l’exploitation du club sportif, s’avéreraient alors plus difficiles à prendre; que, dès lors que le permis autorisant lesdits travaux voit son exécution suspendue, un tel risque n’existe pas;

Considérant que l'une des conditions prévues par l'article 17, § 1er, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution d'un acte administratif fait défaut,

D É C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la s.a. ASPRIA ROOSEVELT 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 onze janvier deux mille dix-sept par :

M. I. KOVALOVSZKY, président de chambre f.f.,
Mme N. ROBA, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

N. ROBA I. KOVALOVSZKY