**CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF**

**LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE**

**A R R Ê T**

n^o^ 260.118 du 14 juin 2024

A. 232.613/XIII-9156

En cause : **1. E.D.**,
**2. T.M.,**
ayant élu domicile chez
M^e^ Jacques SAMBON, avocat,
boulevard Reyers 110
1030 Bruxelles,

contre :

**1. la commune de Rixensart**,
ayant, élu domicile chez
M^es^ Alexandre PATERNOSTRE et Flora ROUX, avocats,
avenue Winston Churchill 253/40
1180 Bruxelles,
**2. la Région wallonne**, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e^ Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège,

Partie intervenante :

**la Fondation privée Merode-Rixensart**,
ayant élu domicile chez
M^e^ Benoit HAVET et Alexandra de HULTS, avocats,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles.

---

*I. Objet de la requête*

1. Par une requête introduite le 31 décembre 2020 par la voie électronique, les parties requérantes demandent l'annulation de la décision du 12 novembre 2020 par laquelle le collège communal de Rixensart octroie à la fondation privée Merode-Rixensart un permis d'urbanisme ayant pour objet l'installation d'une tente événementielle, la création d'une aire de stationnement et l'aménagement des abords du parc du château de Rixensart, sis rue de l'Église, 40 à Rixensart.

*II. Procédure*

2. Par une requête introduite le 2 mars 2021 par la voie électronique, la fondation privée Merode-Rixensart a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 27 avril 2021.

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M. Pierre Malka, auditeur adjoint au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties requérantes, la première partie adverse et la partie intervenante ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 21 mars 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 18 avril 2024 et les parties ont été informées que l'affaire serait traitée par une chambre composée d'un membre.

M. Lionel Renders, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e^ Erim Acikgoz, *loco* M^e^ Jacques Sambon, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e^ Flora Roux, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, M^e^ Xavier Drion, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et M^e^ Alexandra de Hults, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Pierre Malka, auditeur adjoint, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

*III. Faits*

3. Le château des Princes de Merode, communément appelé le « château de Rixensart », est un bien construit au XVII$^{ème}$ siècle. Il est entouré d'un parc d'environ 5 hectares qui renferme notamment une prairie, des arbres remarquables et des bassins dont certains ont été asséchés.

L'ensemble du site est classé « château et terrains environnants » par un arrêté ministériel du 20 novembre 1972. Le château est classé « château avec ses dépendances » par un arrêté ministériel du 15 mai 1964. En outre, le château des Princes de Merode est un bien classé comme monument au patrimoine exceptionnel et comme site archéologique représentant un caractère patrimonial exceptionnel, à l'exclusion des dépendances et de l'église Sainte-Croix, par un arrêté ministériel de classement du 27 mai 2009.

4. Le 20 décembre 2019, la partie intervenante introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet :

« - l'installation d'une tente événementielle de type "orangerie" dans le parc du Château, sur la parcelle cadastrée Rixensart, 1$^{ère}$ DIV, section G, n° 66 […] d'une superficie totale au sol de 532 m² (corps principal et annexes comprises).
Les dimensions de la tente toutes annexes comprises sont de 42,86 m x 20,00 m, pour une superficie totale de 531,9 m².
- l'aménagement de 2 aires de stationnement (à usage ponctuel) :
  - une aire de stationnement "principale" (aire de stationnement 1) au sud-est de 146 places + 6 places PMR (total de 152 places), à proximité immédiate de l'Avenue Royale ; et
  - une aire de stationnement de "délestage" (aire de stationnement 2) au nord-ouest de 146 places située dans les prairies situées sur les parcelles n° 449 et 91 H ;
- la réalisation de sentiers piétons en matériaux perméables (gravier fin,…) au sein du parc afin de relier les aires de stationnement au château et à la tente ;
- la prolongation du chemin perpendiculaire à la drève des Etangs (chemin privé), vers l'aire de délestage ;
- la réalisation d'un coffrage en bois, sous forme d'escalier, destiné à couvrir l'escalier extérieur en briques sur champ situé côté aile Est du château ;
- la réalisation d'une terrasse en bois de 120 m² situé côté aile Est du château ».

Le 11 février 2020, la demande de permis d'urbanisme est complétée.

Le 9 mars 2020, la commune de Rixensart accuse réception d'un dossier complet de demande de permis.

5. Divers avis sont sollicités et émis sur la demande de permis.

6. L’enquête publique, prévue du 16 au 30 mars 2020, est suspendue en raison de la crise sanitaire de la COVID-19. Elle reprend du 11 au 25 mai 2020. Elle suscite le dépôt de 423 réclamations.

7. Les 8 et 16 juin 2020, la partie intervenante formule une demande de modification de son dossier et introduit des documents modificatifs, dont un complément de notice d’évaluation préalable des incidences sur l’environnement. Il est notamment abandonné le projet de création de la seconde aire de stationnement, réorganisé les accès à l’aire de stationnement restant et modifié l’acoustique de la tente.

Le 24 juin 2020, la commune de Rixensart délivre un accusé réception prenant acte du caractère complet de la demande.

8. Une nouvelle enquête publique est organisée du 30 juin au 14 juillet 2020. À cette occasion, 100 réclamations sont introduites.

9. Divers avis sont sollicités et émis sur la demande modifiée de permis.

10. Le 26 août 2020, le collège communal proroge de 30 jours le délai d’envoi de sa décision.

11. Le 16 septembre 2020, le collège communal établit un rapport favorable conditionnel sur la demande.

12. Le 27 octobre 2020, la fonctionnaire déléguée émet un avis conforme favorable conditionnel.

13. Le 12 novembre 2020, le collège communal octroie, sous conditions et pour une durée limitée de 10 ans, le permis d’urbanisme sollicité.

Il s’agit de l’acte attaqué.

*IV. Recevabilité – intérêt au recours*

*IV.1. Thèses des parties*

*A. La requête*

14. Les parties requérantes indiquent être des riveraines immédiates du site concerné.

*B. Le mémoire en réponse de la première partie adverse*

15. La première partie adverse fait valoir que les deux parties requérantes ne se trouvent pas à proximité immédiate du projet litigieux. Elle calcule que l'immeuble de la première partie requérante se situe à 324 mètres de la tente événementielle et à 412 mètres de l'aire de stationnement, tandis que celui de la seconde partie requérante se trouve à 215 mètres de la tente et à 277 mètres de l'aire de stationnement principale. Elle relève qu'au regard de la distance entre le projet et son habitation, la première partie requérante n'a pas été considérée comme étant un « riverain » selon l'étude acoustique sollicitée auprès du bureau Aries. Elle soutient que le château fait écran entre le projet autorisé par l'acte attaqué et l'immeuble de la seconde partie requérante. Elle en infère que le recours doit être jugé irrecevable à défaut d'intérêt.

*C. Le mémoire en réponse de la seconde partie adverse*

16. La seconde partie adverse expose que l'habitation de la première partie requérante se situe à 366 mètres de la parcelle accueillant la tente et que l'habitation de la seconde partie requérante est implantée à 238 mètres de cette même parcelle. Elle considère que des obstacles naturels séparent ces propriétés du projet litigieux.

Elle estime que l'intérêt des parties requérantes consiste surtout à défendre le site du château, poursuivant ainsi le même objectif que la partie intervenante. Elle souligne que l'objectif du projet est de financer des travaux au château pour lui permettre de traverser le temps et qu'une annulation est, en réalité, contraire à leur intérêt.

Si le Conseil d'Etat devait juger que les parties requérantes ont un intérêt à l'annulation, elle sollicite que le maintien des effets de l'acte attaqué soit prononcé dans la mesure où les intérêts relatifs à la préservation du patrimoine « pèsent bien plus lourd que le souhait de deux personnes de voir leur environnement (éloigné) inchangé à court terme avec pour conséquence l'altération de ce patrimoine commun ».

*D. Le mémoire en réplique*

17. Les parties requérantes soutiennent que l'habitation de la première d'entre elles se situe à 200 mètres du site classé, à 300 mètres de la tente et à 400 mètres de l'aire de stationnement. Quant à l'habitation de la seconde requérante,

elle la calcule à une distance de 200 mètres de la tente, de 300 mètres de l'aire de stationnement et de 10 mètres du site classé. Elles en déduisent qu'elles sont des riveraines immédiates du site classé.

Elles font valoir qu'elles disposent d'un intérêt à la préservation des espaces concernés qui se trouvent au sein d'un site classé par un arrêté royal du 20 novembre 1972 et sachant que le projet déroge aux prescriptions applicables aux zones d'espaces verts et de plan d'eau au schéma de développement communal (SDC), aux zones d'espaces verts ainsi qu'en zone d'intérêt paysager au plan de secteur et aux zones d'aire rurale et de plan d'eau au guide communal d'urbanisme (GCU). Elles sont d'avis que le site est un « écrin de verdure exceptionnel et unique dans le quartier, la commune et la Région ».

Elles considèrent que le projet est « d'ampleur » au regard de la taille de la tente, du nombre de places de stationnement et sur le vu du nombre d'évènements que la partie intervenante souhaite accueillir. Elles assurent qu'il est prévu une centaine d'évènements par an, en journée ou en soirée, à raison d'une participation entre 300 et 500 personnes à chacun de ces évènements.

En termes d'impact sonore, elles estiment que la lecture que fait la première partie adverse de l'étude acoustique est biaisée puisque celle-ci ne prend en compte que les premiers riverains impactés par le projet, en sorte que le choix de cette méthodologie ne permet pas de conclure que les autres riverains ne sont pas impactés par le projet. Elles soutiennent que si l'étude expose que les niveaux de bruit auxquels les riverains pourraient être exposés sont inférieurs au seuil de bruit défini par la Région wallonne dans le cadre de l'exploitation de ce type d'établissement, le seul respect des seuils légaux n'implique pas qu'il n'y ait aucune incidence sur les riverains. Elles constatent que l'étude conclut que le premier riverain situé à l'ouest sera impacté et relèvent que la maison de la seconde d'entre elles se trouve à 50 mètres de celui-là. Quant à la première d'entre elles, elles font valoir que si l'étude acoustique considère que les riverains habitants au nord ne seront pas significativement impactés, cela ne signifie pas pour autant qu'ils ne pourraient pas être impactés, notamment au vu de la présence de champs entre le projet et cette habitation. Elles renvoient au deuxième moyen de leur requête en annulation, où elles font valoir que l'étude acoustique sous-estime l'impact sonore réel. Elles évoquent encore la réclamation de la première requérante.

*E. Thèse de la partie intervenante*

18. Dans son mémoire en intervention, la partie intervenante estime que la première partie requérante habite à environ 300-400 mètres du projet litigieux et

que la seconde requérante habite à environ 200-300 mètres de celui-ci. Elle ajoute que le projet est séparé de ces propriétés par le château, de nombreux arbres et des prairies. Elle considère que cette situation leur dénie la qualité de voisines immédiates, ce d'autant que le site classé se déploie sur une superficie de 74 hectares. Elle est d'avis que rien ne permet d'établir que le projet litigieux est susceptible d'influer négativement sur leur cadre de vie ou leur environnement. Elle rappelle que l'accès au projet ne se fait pas par les avenues où résident les parties requérantes, que l'étude acoustique du bureau Aries les classe comme étant non impactées significativement par le projet et qu'elles ne sont d'ailleurs pas repris dans le périmètre de l'étude. Elle expose encore que les parties requérantes n'ont aucune vue sur le projet depuis leur habitation, et que celle de la seconde requérante est séparée du château par une école et un local scout communal, soit des lieux qu'elle considère comme particulièrement bruyants.

19. Par deux courriers du 14 novembre 2023, elle indique renoncer définitivement au bénéfice de l'acte attaqué en ce qui concerne l'installation de la tente événementielle, mais pas concernant les autres actes et travaux autorisés par ce permis.

Elle précise qu'elle a uniquement réalisé les travaux relatifs au parking. Elle soutient que l'aire de stationnement végétalisée autorisée permet de mieux encadrer les événements déjà organisés sur le site, tels que les visites, le marché de Noël, les soirées musicales et les journées du patrimoine, en limitant le report de stationnement en voirie. Elle précise qu'il ressort de la demande de permis d'urbanisme qu'un parking pour un château qui veut s'ouvrir au public est essentiel et que ce parking a été envisagé avec ou sans la tente, afin de privilégier le confort des riverains. Elle écrit qu'elle se satisfait donc du parking qui est une installation non classée et qui est utilisé indépendamment de la tente.

Elle confirme ne pas entendre mettre en œuvre l'acte attaqué en ce qui concerne l'installation de la tente. Ainsi, si, dans le futur, elle devait projeter l'implantation d'une tente sur son terrain ou la modification de l'affectation de ses bâtiments dans le but d'y organiser des mariages ou d'autres événements, elle assure qu'elle introduira les demandes de permis nécessaires à cet effet.

*F. Le dernier mémoire des parties requérantes*

20. Les parties requérantes indiquent que le projet litigieux, tel qu'amendé par les plans modificatifs et tenant compte de la renonciation à la tente événementielle, porte sur les actes et travaux suivants :

- l’aménagement d’une aire de stationnement au sud-est de 146 places + 6 places pour personnes à mobilité réduite (PMR), soit un total de 152 places, à proximité immédiate de l’avenue Royale ;
- la réalisation d’un accès privé au parking par la voie privée face au château (drève du château) et le long de l’aile sud du pavillon est ;
- la réalisation de sentiers piétons en matériaux perméables afin de relier les différents espaces du site et, notamment, l’aire de stationnement, le château, les dépendances et le parc ;
- l’aménagement des abords par de nouvelles plantations ;
- la réalisation d’un coffrage en bois, sous forme d’escalier, destiné à couvrir l’escalier extérieur en briques, situé côté aile est du château ;
- la réalisation d’une terrasse en bois de 120 m² située côté aile est du château.

Elles exposent que si la partie intervenante a, par son courrier du 14 novembre 2023, renoncé à l’installation de la tente, celle-ci ne dit rien quant au coffrage destiné à couvrir les escaliers menant à la tente et quant à la terrasse en bois attenante à la tente. Sachant qu’une renonciation ne se présume pas, elles en déduisent qu’il n’est pas renoncé au bénéfice du coffrage des escaliers et de la terrasse.

Elles ajoutent que la partie intervenante ne renonce pas à son projet événementiel sur le site, lequel implique la présence de 200 à 500 personnes, l’utilisation de musique amplifiée et l’usage du parking de 152 emplacements. Elles pointent qu’il est toujours prévu une centaine d’évènements par an, en journée et/ou en soirée, dont certains peuvent exceptionnellement accueillir jusqu’à 3.000 personnes. Elles en déduisent que le projet est maintenu, mais uniquement dans une configuration différente de ce qui était prévu dans la demande originaire de permis. Elles assurent que le maintien du parking de 152 emplacements démontre que le projet n’est pas modifié dans sa substance. Elles tirent de l’acte attaqué que le parking ne se justifie que pour répondre, en premier lieu, aux évènements *corporate* récurrents du projet et pour alléger la pression sur le quartier lors des évènements exceptionnels. Elles en déduisent que, malgré la suppression de la tente, des évènements récurrents et de grande ampleur, potentiellement très impactants, peuvent se dérouler sur le site. Elles écrivent que la situation des lieux, avec ce parking déjà réalisé en exécution de l’acte attaqué, permet de pérenniser ces activités et d’en augmenter l’ampleur et la fréquence.

Elles soutiennent qu’en réalité, la suppression de la tente événementielle est même susceptible de causer plus de désagréments aux riverains. Elles soutiennent qu’ainsi, l’impact des activités organisées au sein du château n’est désormais plus régulé, alors que l’auteur de l’acte attaqué autorise l’implantation

d’un parking permettant d’en augmenter l’ampleur. Elles devinent que si la tente est supprimée, les évènements projetés devraient, comme c’est déjà le cas actuellement, se dérouler dans les espaces intérieurs et extérieurs du château. Elles exposent que la tente permettait de canaliser le public en son sein, ce qui n’est désormais plus le cas sachant que l’acte attaqué n’est assorti d’aucune condition visant à circonscrire les incidences d’une telle exploitation. Elles soulignent que l’auteur de l’acte attaqué estime que l’absence d’impact significatif n’est assurée que par les mesures prises en matière d’isolation de la tente, maintenant abandonnée. Elles soulignent que si les futures activités sur le site doivent, en tout état de cause, respecter les normes applicables, notamment les seuils en matière de bruit de voisinage, cette circonstance n’empêche pas que le bruit causé par le projet, même s’il devait s’avérer en deçà des seuils légaux, soit susceptible de causer une gêne au voisinage. Elles concluent que les nuisances potentielles seront donc plus importantes que lorsque le projet prévoyait l’installation de la tente.

Elles assurent qu’il en va d’autant plus ainsi que le projet n’est pas régi par un permis d’environnement et ne semble pas devoir l’être. Elles constatent qu’initialement, en vue de l’exploitation des lieux, une demande de permis d’environnement avait été introduite le 21 décembre 2020 parallèlement à la demande de permis d’urbanisme. Elles pointent que le permis d’environnement octroyé le 5 mai 2021 par le collège communal a été refusé sur recours administratif par une décision du 8 septembre 2021. Elles précisent ne pas savoir si une nouvelle demande de permis d’environnement a été introduite. Elles en déduisent qu’à ce jour, les activités organisées au sein de l’établissement ne sont pas régies par une quelconque autorisation environnementale et rien n’indique qu’elles devraient l’être, en sorte que seul le permis d’urbanisme attaqué est susceptible de réguler, ou à tout le moins, d’appréhender les incidences du projet. Elles exposent que l’autorité en charge de statuer sur une demande de permis d’urbanisme ne peut faire abstraction des incidences du projet sur l’environnement, notamment à travers l’appréciation du bon aménagement des lieux. Elles considèrent qu’il en va d’autant plus ainsi lorsque, comme en l’espèce, les actes et travaux sollicités concourent à la réalisation d’activités susceptibles de causer des incidences et que le projet ne nécessite pas d’autorisation environnementale. Elles soutiennent que, partant, leur intérêt ne peut pas se fonder uniquement sur les actes et travaux concernés, mais doit tenir compte du projet dans sa globalité.

Elles réitèrent que les impacts craints seront encore plus importants si les événements ne se déroulent plus dans la tente, mais dans les espaces extérieurs et intérieurs du château. Elles écrivent qu’en tout état de cause, le dossier ne comprend aucune évaluation des incidences qui permet d’établir avec certitude que, au vu de la nouvelle configuration du projet qui découle de la renonciation à la tente, les

riverains ne seront pas impactés. Elles pointent qu'aucune donnée du dossier ne permet d'établir que le projet ne sera pas perceptible depuis leurs habitations dès lors que plus aucune mesure ou condition ne tend à limiter la localisation des évènements, la circulation des personnes et la propagation du bruit. Elles craignent que les évènements puissent être organisés en un lieu du site bien plus proche de leurs habitations et sans plus aucune séparation matérielle. Elles font valoir qu'en cas de doute quant à l'étendue géographique des nuisances potentielles, notamment si le projet n'a pas fait l'objet d'une évaluation adéquate, et si la localisation des parties requérantes paraît suffisamment proche du site, leur intérêt doit être considéré comme établi.

S'appuyant sur des vidéos, elles assurent qu'actuellement déjà, le bruit et les lumières provoqués par le projet sont perceptibles. Elles constatent que de nombreux riverains se sont déjà plaints des nuisances existantes. Or, elles sont d'avis que ces nuisances seront exacerbées puisque leur ampleur et leur fréquence seront augmentées.

En ce qui concerne la mobilité, elles soulignent que le projet charriera plusieurs centaines de voitures durant les évènements les plus importants sur les voiries publiques connexes à leurs habitations. Elles considèrent que la mobilité quotidienne au sein du quartier en sera impactée. Elles écrivent que l'avenue Félix, où réside la première d'entre elles, est l'un de seuls axes de la commune à ne pas être classé en zone bleue, zone au sein de laquelle la durée de stationnement est fortement limitée. Elles en déduisent que cette voirie est, de ce fait, l'axe le plus proche de l'entrée du site où le stationnement est libre. Quant à l'avenue de la Rochefoucauld, où se situe le bien de la seconde d'entre elles, elles précisent qu'elle se trouve en zone bleue et constitue l'une des voiries d'accès vers l'avenue Félix depuis le site ou les grands axes de la commune. Elles craignent que cette voirie soit impactée par la circulation supplémentaire engendrée. Elles contestent qu'il puisse être pris en compte les poches de stationnement citées dans l'avis du service mobilité de la commune, s'agissant d'emplacements en zones payantes ou bleues.

Elles concluent qu'il est démontré que le projet est susceptible d'affecter de manière négative leur cadre de vie et d'impacter le bon aménagement de leur quartier.

*G. Le dernier mémoire de la partie intervenante*

21. La partie intervenante indique que la terrasse et le coffrage des escaliers ne seront pas réalisés sans la tente. Elle précise, pour autant que de besoin, qu'elle renonce à ces actes et travaux. Elle minimise encore l'impact de ceux-ci.

Elle conteste que l'intérêt au recours contre l'acte attaqué puisse s'appréhender au regard des évènements organisés au sein du site litigieux. Elle considère que le projet de parking est favorable aux parties requérantes dès lors qu'il améliore la situation existante. Elle constate que des événements étaient déjà organisés sur le site, tels que les visites, le marché de Noël, les soirées musicales et les journées du patrimoine. Elle soutient que l'aire de stationnement autorisée par l'acte attaqué permet de mieux encadrer ces événements, de continuer à ouvrir le château au public, de renforcer le confort des riverains en limitant le report de stationnement en voirie et de gérer adéquatement les flux de véhicules.

Elle estime que les préjudices vantés par les parties requérantes, à les supposer établis – ce qu'elle conteste –, ne sont pas suffisamment liés à l'objet de l'acte attaqué. Elle rappelle que le projet autorisé par l'acte attaqué consiste en la construction d'une aire de stationnement, soumise à permis en application de l'article D.IV.4 du Code du développement territorial (CoDT). Elle s'autorise de la notion de « projet » telle que définie par l'article D.6, 16°, du livre I$^{er}$ du Code de l'environnement. Elle relève que l'organisation des événements sans tente n'est pas soumise à autorisation. Elle tire de l'acte attaqué qu'il autorise la création d'une aire de stationnement et la construction d'une tente événementielle mais non l'organisation des événements en tant que telle et à l'extérieur, bien que l'autorité vérifie si cette aire pourra supporter le flux de véhicules lors de l'organisation des événements et si la tente, utilisée, générera des nuisances acceptables. Elle en déduit qu'il n'y a lieu de tenir compte ni de l'emplacement des événements au sein du site pour apprécier la distance des habitations des riverains mais bien de la distance par rapport à l'aire de stationnement, ni des nuisances provoquées par les événements mais bien de celles résultant de cette aire. Elle insiste sur le fait que les événements querellés par les parties requérante peuvent être organisés indépendamment de l'aire de stationnement autorisée et que l'incidence de ceux-là ne se trouvent pas en lien direct avec l'acte attaqué. Selon elle, le seul impact direct du parking à prendre en considération est l'amélioration de la situation existante pour les riverains. Elle fait valoir qu'en toute hypothèse, les parties requérantes ne démontrent pas que les nuisances craintes seront plus importantes avec la renonciation à l'installation de la tente. Elle relève que des événements étaient et auraient encore été organisés sans le parking, sans devoir faire l'objet d'une autorisation.

Elle précise que la demande de permis indiquait que la tente avait une capacité moyenne de 200 à 300 personnes ; qu'à titre exceptionnel, lors de certains événements, cette capacité pouvait être dépassée en accueillant 400 à 500 personnes sur le site et dans la tente ; que des événements continus sur plusieurs jours (marché

de Noël, journée du patrimoine,…) étaient envisagés sur le site deux à trois fois par an ; qu'il était globalement prévu l'organisation d'une centaine d'événements par an.

Elle expose que le parking a été aménagé en novembre 2021, pour être finalisé en mai 2022 avec les plantations et mesures environnementales à réaliser. Elle soutient que le nombre d'événements organisés depuis lors a été limité par rapport à la centaine d'événements prévus et que bon nombre d'entre eux l'ont été dans la cour intérieure du château, un emplacement qui ne génère pas ou très peu de nuisances. Elle fait valoir qu'aucun des événements intervenus n'a occasionné de nuisance pour les parties requérantes mais que ces événements ont permis de faire connaître, pérenniser et subventionner le patrimoine culturel que constitue le château. Elle considère que les autres événements organisés à l'endroit de la tente, de l'autre côté du château, n'ont emporté aucune nuisance pour les riverains.

Elle conteste que les vidéos des parties requérantes puissent illustrer les inconvénients allégués par elles.

Elle relève que le refus de permis d'environnement est justifié par la musique amplifiée électroniquement projetée dans la tente. Or, elle fait valoir qu'il n'est pas démontré que les quelques événements en extérieur généreront les mêmes niveaux sonores que ceux estimés dans l'étude acoustique sur la base d'une modélisation de la musique amplifiée, voire, comme le soutiennent les parties requérantes, des niveaux et des nuisances supérieurs. Elle observe que la première partie adverse a conclu que ces niveaux étaient acceptables.

Elle explicite les conclusions en termes de mobilité ressortant de la notice réalisée par le bureau d'étude Aries.

Elle souligne que la tente a été autorisée de manière temporaire, pour une durée de 10 ans, alors que le parking l'a été de façon permanente. Elle en infère qu'il n'y a dès lors pas lieu de considérer qu'en l'absence de la tente, le parking projeté et les mesures prises par elle généreront un préjudice suffisant par rapport à la situation existante sans parking. Elle réitère qu'au contraire, ce parking améliore la situation des parties requérantes.

*H. Le dernier mémoire de la première partie adverse*

22.1. La première partie adverse soutient que, du fait de la renonciation à la tente évènementielle, les parties requérantes ont perdu leur intérêt au recours, dès lors que leurs critiques sont indépendantes de la mise en œuvre du permis attaqué.

Elle est d'avis que les craintes alléguées sont inexactes et purement hypothétiques. À son estime, il est évident que l'essentiel des nuisances dénoncées procédait de l'installation de la tente et que l'objet résiduel de la demande de permis d'urbanisme n'est pas susceptible de nuire aux parties requérantes. Elle soutient que l'organisation de certains évènements projetés, tels des mariages et des réceptions, requérait la présence d'une tente, en sorte qu'à la suite de la renonciation à celle-ci, ils ne peuvent plus être organisés.

Elle constate que l'objet résiduel du permis d'urbanisme consiste essentiellement en l'aménagement d'une aire de parking. Elle s'étonne qu'alors que les critiques des parties requérantes portaient principalement sur les conséquences liées à la construction de la tente, elles s'estiment, depuis la renonciation à la construction de cette tente, davantage lésées. D'après elle, les parties requérantes restent en défaut de démontrer que l'aménagement du parking est susceptible de leur faire grief, les nuisances invoquées ayant trait à l'exploitation globale du domaine et non à la police de l'urbanisme, et étant inexactes et purement hypothétiques.

Elle est d'avis que, compte tenu de la renonciation à la tente évènementielle, la mise en œuvre du permis attaqué ne change rien à la situation existante. Si elle concède que la renonciation à la tente n'empêchera pas certains évènements publics de se dérouler sur le site concerné, elle relève que tel est déjà le cas actuellement. Elle observe que l'aménagement de l'aire de stationnement a déjà été réalisé et répond à un besoin résultant de la fréquentation régulière du site par des visiteurs et qui préexiste à la demande de permis. Elle assure que l'aménagement de ce parking ne cause pas préjudice aux parties requérantes mais, en revanche, permet à une partie des personnes qui se rendent sur le site, lors d'évènements qui y sont déjà organisés de manière légale, de pouvoir y stationner, ce qui diminuera la potentielle fréquentation des rues des riverains. Elle expose que c'est l'augmentation de l'évènementiel sur le site ces dernières années qui rend ce parking nécessaire et non l'inverse. Elle observe que l'escalier et la terrasse de 120 $m^2$ existent déjà depuis longtemps et qu'en tout état de cause, la partie intervenante a renoncé à ces aménagements.

Elle tire du dernier mémoire des parties requérantes que les nuisances vantées sont hypothétiques, s'agissant d'invoquer le risque que la mise en œuvre partielle du permis d'urbanisme concoure à la réalisation d'un projet qui serait à l'origine de nuisances potentielles.

Elle assure que les critiques des parties requérantes en termes de proximité géographique, de nuisances sonores et de mobilité ne concernent pas l'objet du permis d'urbanisme mais les incidences des activités évènementielles

préexistantes et indépendantes de l'acte attaqué. Elle est d'avis que ces griefs relèvent d'autres polices que celle de l'urbanisme ou d'autres actes que celui attaqué à l'encontre desquels les parties requérantes n'ont introduit aucun recours. À son estime, celles-ci ne peuvent détourner la présente procédure en tentant, à travers celle-ci, de réguler l'exploitation qui est faite du domaine dans son ensemble et les évènements qui y sont organisés depuis longtemps. Elle observe que, statuant en matière d'urbanisme, son collège communal n'est pas compétent pour appréhender et réguler les nuisances dénoncées par les parties requérantes. Elle ajoute que si l'autorité devait conditionner ou refuser le permis d'urbanisme en raison de potentielles nuisances liées aux évènements organisés sur le domaine du château, elle outrepasserait sa compétence dans le cadre de la police de l'urbanisme. Elle considère que ce n'est pas parce qu'une activité n'est soumise à aucune police spéciale que cela permet à l'autorité d'outrepasser ses compétences en matière d'urbanisme en vue de réguler celles-ci.

Elle conclut que les parties requérantes critiquent l'exploitation qui est faite du domaine dans son ensemble et non l'objet du permis d'urbanisme attaqué, ce qui est contraire au principe d'indépendance des polices administratives et, en tout état de cause, sort des compétences de l'autorité statuant en urbanisme.

22.2. En tout état de cause, elle réfute que le projet impacte le cadre de vie des parties requérantes. Elle fait valoir qu'elles ne sont pas des voisines immédiates du projet litigieux, alors que leur rue est adjacente à un domaine agricole et à une partie du parc qui n'est pas concernée par le projet. Elle écrit que les parties requérantes restent en défaut de démontrer concrètement en quoi le projet est susceptible d'affecter de manière négative leur environnement ou leur cadre de vie.

En ce qui concerne les nuisances sonores alléguées, elle considère que la thèse actuelle des parties requérantes, selon laquelle la renonciation à la tente les impacte encore plus, contredit ce qu'elles ont exposé pour obtenir l'annulation du permis d'environnement concernant cette tente. Elle fait valoir qu'en tous les cas, étant donné que l'impact sonore dénoncé était lié à la tente, des mesures d'isolation n'ont plus aucun sens en son absence. Elle pointe que l'impact sonore du projet était essentiellement lié à l'utilisation de musique amplifiée dans la tente, ce qui n'est plus admis depuis le refus du permis d'environnement. Elle assure que l'impact en termes de bruit pour le voisinage est évalué dans l'acte attaqué. Elle souligne que tout évènement doit respecter les seuils légaux en matière de bruit, dont les dispositions du règlement général de police de Rixensart en matière de lutte contre le bruit.

Concernant l’impact paysager avancé du projet, elle souligne que les parties requérantes n’ont aucune vue sur celui-ci et n’ont dès lors pas intérêt à la critique. Elle ajoute que le principal impact paysager était dû à la tente évènementielle à laquelle il a été renoncé et que cet impact a été examiné par l’autorité.

En ce qui concerne les nuisances craintes en termes de mobilité, elle rappelle que les parties requérantes n’habitent pas dans une artère principale menant à l’entrée du château. À l’argument des parties requérantes selon lequel il faudrait tenir compte du fait que l’avenue Félix est une des seules rues aux alentours du domaine où le stationnement est libre, elle rétorque que l’aménagement d’un parking permet justement de remédier à un éventuel problème de stationnement dans cette rue. Elle ajoute que les parties requérantes ne démontrent pas qu’elles subissent actuellement un préjudice en termes de mobilité ou de stationnement, alors même que le parking est déjà fonctionnel.

*IV.2. Examen*

23.1. Aux termes de l’article 19, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d’État, un recours en annulation au sens de l’article 14, § 1er, de ces lois peut être porté devant la section du contentieux administratif du Conseil d’État par toute partie justifiant d’une lésion ou d’un intérêt. Une partie requérante dispose de cet intérêt requis en droit si deux conditions sont remplies : d’une part, l’acte administratif attaqué doit lui causer un préjudice personnel, direct, certain, actuel et lésant un intérêt légitime, d’autre part, l’annulation éventuelle de cet acte doit lui procurer un avantage direct et personnel, si minime soit-il.

Il appartient au Conseil d’État d’apprécier si chaque partie requérante qui le saisit justifie d’un intérêt à son recours. Sous réserve des dispositions de droit international directement applicables, l’article 19 des lois coordonnées fait ainsi obstacle à l’action populaire qui serait introduite par n’importe quelle personne, qu’elle soit physique ou morale.

Le Conseil d’État doit toutefois veiller à ce que la condition de l’intérêt ne soit pas appliquée d’une manière exagérément restrictive ou formaliste (C.C., 30 septembre 2010, n° 109/2010, B.4.3).

Il reste qu’une annulation doit procurer un avantage autre que la seule satisfaction du rétablissement de la légalité.

23.2. Un justiciable qui introduit un recours en annulation devant le Conseil d'État n'a pas l'obligation légale de justifier expressément de son intérêt dans la requête introductive. Cependant, si cet intérêt est mis en doute, il lui appartient de fournir des éclaircissements dès qu'il en a l'occasion dans le cadre de la procédure et d'étayer son intérêt. S'il s'exécute en ce sens, le requérant circonscrit également les motifs de sa demande et le Conseil d'État doit tenir compte des limites du débat juridictionnel fixé.

23.3. Chacun a intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité, en principe, de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie.

La notion de « riverain » ou de « voisin » d'un projet doit s'apprécier à l'aune de différents critères, étant, notamment, la proximité, le contexte urbanistique et l'importance du projet en termes de nuisances. L'intérêt doit s'apprécier au regard de l'incidence du projet sur le cadre de vie de la partie requérante.

Lorsqu'un riverain est séparé du projet litigieux par une distance qui ne permet pas de lui conférer la qualité de voisin « immédiat », il lui incombe d'exposer en quoi le projet est susceptible d'affecter directement sa situation personnelle et, plus précisément, en quoi il est susceptible d'influencer de manière négative son environnement ou son cadre de vie, à peine d'ouvrir la voie au recours populaire.

23.4. Par ailleurs, l'intérêt direct suppose qu'il existe une liaison causale directe, sans interposition d'un lien de droit ou de fait, entre l'acte attaqué et les inconvénients que les parties requérantes font valoir.

24. En l'espèce, la partie intervenante a, dans le cadre de l'instruction administrative, modifié l'objet de sa demande de permis d'urbanisme pour abandonner les actes et travaux initialement sollicités concernant la création de l'aire de stationnement n° 2 et les cheminements y relatifs, modifier les accès à l'aire de stationnement n° 1 et revoir l'acoustique de la tente événementielle.

Suite à la délivrance de l'acte attaqué, la partie intervenante a renoncé aux actes et travaux autorisés suivants, qui n'ont pas été mis en œuvre :

- l'installation d'une tente événementielle de type « orangerie » dans le parc du château ;
- la réalisation d'un coffrage en bois, sous forme d'escalier, destiné à couvrir l'escalier extérieur en briques sur champ situé côté aile est du château ;

- la réalisation d'une terrasse en bois de 120 m² situé côté aile est du château.

Compte tenu de la renonciation partielle au permis litigieux par la partie intervenante, lequel n'a pas été mis en œuvre, les parties requérantes ne justifient plus d'un intérêt à l'annulation de l'acte attaqué en tant qu'il autorise les actes et travaux précités, ces aspects du permis attaqué ne pouvant plus leur faire grief.

25. Il reste à déterminer si les parties requérantes ont intérêt au recours en tant qu'il autorise l'aménagement d'une aire de stationnement de 152 places et la réalisation de sentiers piétons y relatifs.

L'avenue de la Rochefoucauld se situe dans le prolongement de l'avenue Félix. Ces deux rues longent du côté ouest le domaine agricole entourant le parc du château de Rixensart. La première partie requérante habite avenue Félix, à une distance d'environ 430 mètres de l'aire de stationnement litigieuse, tandis que la seconde partie requérante réside avenue de la Rochefoucauld, à une distance d'environ 300 mètres de cette même aire. Une telle distance ne leur donne pas la qualité de voisines immédiates du projet litigieux, en sorte qu'il leur appartient de démontrer à suffisance en quoi le projet autorisé par l'acte attaqué est susceptible d'affecter de manière négative leur environnement ou leur cadre de vie.

Les griefs exposés en termes d'impact paysager ne permettent pas de reconnaître aux parties requérantes un intérêt au recours, dès lors qu'elles ne démontrent pas avoir une quelconque vue sur l'aire de stationnement litigieuse depuis leurs biens respectifs.

Il ne ressort pas des pièces déposées ni n'est rendue plausible par les parties requérantes que la création de l'aire de stationnement autorisée par l'acte attaqué est de nature à permettre une augmentation des événements organisées sur le site par la partie intervenante, ni les nuisances sonores en résultant. Les craintes alléguées par les parties requérantes en termes de nuisances sonores découlent directement de l'exploitation du site litigieux par la partie intervenante, l'organisation de tels événements n'étant pas liée à l'existence de ce parking, alors qu'il est établi que les participants aux événements antérieurs pouvaient, préalablement à sa création, stationner sans restriction particulière en voirie. Il s'ensuit qu'il n'est pas démontré que les nuisances sonores craintes sont en liaison causale directe avec l'acte attaqué.

Quant à l'impact du projet en termes de mobilité, il est exposé dans la demande de permis que l'aire de stationnement litigieuse est « réservé[e] exclusivement à l'usage du château » et « servir[a] dans un premier temps au

parcage des voitures pour les événements qui auront lieu dans la tente de réception, puis dans un second temps ces stationnements participeront à la “vie du Château” dans le cadre des manifestations diverses liées à celui-ci (concerts, ouverture lors des journées du patrimoine) ». Les parties requérantes n’identifient pas en quoi la création de cette aire de stationnement, à distance de leurs biens, va avoir un quelconque effet défavorable sur leur situation. Au contraire, ce dispositif est de nature à limiter le stationnement en voirie, notamment à proximité de leurs habitations, ce qui ne peut que leur être favorable.

26. Il n’est ainsi pas démontré que l’acte attaqué influence de manière négative l’environnement ou le cadre de vie des parties requérantes, en sorte qu’elles n’ont pas intérêt au recours.

27. Le recours est irrecevable.

*V. Indemnités de procédure*

28. La première partie adverse sollicite une indemnité de procédure au montant de base de 700 euros et la seconde partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de faire droit à leurs demandes.

**PAR CES MOTIFS,**
**LE CONSEIL D’ÉTAT DÉCIDE :**

**Article 1er**.

La requête est rejetée.

**Article 2**.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à chacune des parties adverses, à la charge des parties requérantes.

La contribution prévue à l’article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 20 euros, est mise à la charge des parties requérantes.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 550 euros, sont mis à la charge des partie requérantes, à concurrence de 400 euros, et à la charge de la partie intervenante, à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 14 juin 2024, par la XIII[e] chambre du Conseil d'État, composée de :

| | |
|---|---|
| Lionel Renders, | conseiller d'État, président f.f., |
| Thierry Blanjean, | greffier. |

| | |
|---|---|
| Le Greffier, | Le Président, |
| Thierry Blanjean | Lionel Renders |