

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 67.446 du 9 juillet 1997

A.74.323/III-23.056

A.74.324/III-23.057

En cause : **VAN HECKE** Annie,
ayant élu domicile chez
Mes Benoît et Luc CAMBIER, avocats,
rue Jean-Baptiste Meunier 22
1050 Bruxelles,

contre :

1. **la Région de Bruxelles-Capitale**,
représentée par son Gouvernement,
2. **la Commune de Woluwé-Saint-Lambert.**

Partie intervenante :

la Société anonyme EURO HOME GROUP,
avenue Georges Henri 390
1200 Bruxelles.

LE PRESIDENT F.F. DE LA III^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 13 mai 1997 par Annie VAN HECKE, qui tend à la suspension de l'exécution "du permis d'urbanisme délivré le 10 décembre 1996 à la S.A. EURO HOME GROUP pour des biens situés avenue Georges Henri, 364 à 376 et faisant droit à la demande «tendant à démolir un immeuble et une surface commerciale à l'intérieur de l'îlot et construire un immeuble avec rez-de-

chaussée commercial, logements, parkings en sous-sol et en toiture»",;

Vu la requête introduite le 14 mai 1997 par la même requérante, qui demande l'annulation du même acte;

Vu la demande introduite le 13 mai 1997 par la même requérante, qui tend à la suspension de l'exécution "du permis d'environnement de classe IB délivré le 20 mars 1997 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale «pour l'exploitation d'un garage en sous-sol et d'un parc de stationnement à l'air libre aux numéros 364-376, avenue Georges Henri à Woluwé-Saint-Lambert (1200 Bruxelles)»";

Vu la requête introduite le 14 mai 1997 par la même requérante qui demande l'annulation du même acte;

Vu les requêtes introduites les 2 et 4 juin 1997 par lesquelles la société anonyme EURO HOME GROUP demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans les deux affaires;

Vu la note d'observations et les dossiers administratifs;

Vu le rapport de M. KOVALOVSKY, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu les ordonnances du 1^{er} juillet 1997 fixant les affaires à l'audience du 8 juillet 1997;

Vu la notification du rapport et des ordonnances de fixation aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me B. CAMBIER, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me M. KESTEMONT-SOUMERYN, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me C. GILLET, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me Ph. LEVERT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. KOVALOVSKY, auditeur;

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

Considérant qu'il y a lieu d'accueillir les demandes en intervention introduites dans les deux affaires par la société anonyme EURO HOME GROUP, bénéficiaire de l'acte critiqué;

Considérant que les faits de la cause se présentent comme suit :

1. Le 7 décembre 1995, à la suite de précédentes demandes instruites, critiquées puis abandonnées, la S.A. EURO HOME GROUP introduit, auprès de la Commune de Woluwé-Saint-Lambert, une demande de permis d'urbanisme en vue de "construire un immeuble à appartements avec rez-de-chaussée commercial et ajouter un duplex à un immeuble à appartements existants".

Le même jour, elle y introduit une demande de permis d'environnement relatif à 60 places de parking en sous-sol et à 27 places (+ 15 existantes) à l'air libre en dehors de la voie publique.

2. Le 10 mai 1996, la Commission de concertation constate que l'enquête publique a eu lieu du 9 mars au 9 avril 1996, et que 401 lettres de réclamations ont été recueillies.

Elle émet cependant un avis favorable sous certaines réserves.

3. Le 2 août 1996, l'I.B.G.E. délivre le permis d'environnement pour 59 emplacements de parking en sous-sol, pour 27 emplacements en toiture et 15 emplacements à l'arrière du bâtiment.

4. Le 6 décembre 1996, sur recours notamment de la requérante, le Collège d'environnement modifie partiellement le permis délivré par l'I.B.G.E. : il supprime notamment les emplacements de parking prévus à l'air libre, tant en toiture qu'à l'arrière du bâtiment.

5. Le 20 mars 1997, sur recours de l'intervenante, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifie la décision du 6 décembre 1996 du Collège d'environnement. Entre autres, il autorise à nouveau les emplacements de parking prévus à l'air libre; il confirme le retrait du mur anti-bruit à quelque 11 mètres par rapport au mitoyen des jardins des immeubles de l'avenue Albertyn; il prévoit en outre que "la couverture du parking en toiture sera effectuée au moyen de matériaux durables et d'une verdurisation à caractère permanent", et que "les utilisateurs du parking en toiture ne pourront avoir vue sur les jardins situés à l'intérieur de l'îlot".

Il s'agit de l'acte attaqué par le recours A.74.323/III-23.056.

6. Le 10 décembre 1996, sur avis favorable rendu par le fonctionnaire délégué le 25 novembre 1996, le Collège des bourgmestre et échevins de Woluwe-Saint-Lambert délivre le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué par le recours A.74.324/III-23.057.

Considérant que les affaires sont connexes; qu'il y a lieu de joindre;

Considérant que, selon l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant, quant au préjudice que risque de lui causer l'exécution immédiate des actes attaqués, que la requérante fait valoir que la construction d'un parking en toiture sans couverture est de nature à la priver de l'intimité de son jardin qui se trouve en contre-bas, que la pénétration au centre de l'îlot de véhicules pour accéder au parking en toiture va générer des nuisances importantes et lui enlever son droit de disposer de son bien et son droit au respect de sa vie privée, que l'ensoleillement de son bien sera inévitablement affecté; que le trafic en toiture et les chargements et déchargements de camions par l'avenue Albertyn affecteront gravement la quiétude du quartier et plus particulièrement celle de son immeuble, et que les cheminées d'évacuation des gaz d'échappement du parking souterrain provoqueront des nuisances esthétiques, sonores (bruit des extracteurs) et olfactives (odeurs, pollution, ...);

Considérant que l'intimité du jardin de la requérante ne saurait être compromise, dès lors que la décision attaquée du 20 mars 1997 prévoit expressément que "les utilisateurs du parking en toiture ne pourront avoir vue sur les jardins situés à l'intérieur de l'îlot" grâce à la présence du mur anti-bruit; que l'accès de véhicules au parking en toiture ne générera pas de nuisances importantes en raison, non seulement, de l'installation du mur

anti-bruit, mais encore en raison de la couverture dudit parking effectuée au moyen de matériaux durables et d'une verdurisation permanente; que l'ensoleillement de son bien ne sera pas affecté en raison du retrait de quelque 11 mètres du mur anti-bruit par rapport à la limite mitoyenne des fonds; que les chargements et déchargements de camions, dès lors qu'ils pourront s'opérer sur la surface actuellement affectée au parking à front de l'avenue Albertyn, affecteront moins qu'aujourd'hui la quiétude du quartier; que les cheminées d'extraction des gaz d'échappement, dont aucune n'est située au droit de la façade arrière de l'immeuble de la requérante, ne paraissent pas devoir représenter un préjudice grave en raison du trafic très limité survenant dans ce sous-sol, soit l'accès des locataires des appartements à leur emplacement de parking; que le préjudice ainsi allégué ne peut être considéré comme grave;

Considérant que l'une des conditions prévues par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat pour que soit accueillie une demande de suspension, n'est pas remplie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les affaires portant les n^{os} A.74.323/VI-23.056 et A.74.324/VI-23.057 sont jointes.

Article 2.

Les demandes en intervention introduites par la société anonyme EURO HOME GROUP sont accueillies.

Article 3.

Les demandes de suspension sont rejetées.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique,
le neuf juillet 1900 nonante-sept par :

M. HANSE,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} NOTEBAERT,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

Chr. NOTEBAERT.

Ph. HANSE.