CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 91.879 du 22 décembre 2000

A.92.134/XIII-1694

En cause : 1. **DAIVE** Philippe,

2. **DULIERE** Jacques,

ayant élu domicile chez
Me Jacques SAMBON, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

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

ayant élu domicile chez
Me André MOYAERTS, avocat,
avenue de la Toison d'Or 77/7
1060 Bruxelles.

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

Vu la demande introduite le 28 mai 2000 par Philippe DAIVE et Jacques DULIERE, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 13 mars 2000 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Woluwé-Saint-Pierre à l'association sans but lucratif LES STATIONS DE PLEIN AIR pour un bien sis avenue Parmentier 19 ayant pour objet la construction d'un centre aéré avec parking extérieur de 10 emplacements, la démolition de pavillons et l'aménagement des abords;

Vu la requête introduite le même jour par les mêmes requérants qui demandent l'annulation du même acte;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la seconde partie adverse;

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

Vu l'ordonnance du 27 octobre 2000 fixant l'affaire à l'audience du 14 novembre 2000 à 9.30 heures;

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

Entendu, en son rapport, M^me^ GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me J. SAMBON, avocat, comparaissant pour les requérants, Me B. LOUVEAUX, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me L. DE CONINCK, loco Me A. MOYAERTS, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

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

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

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

1. Le site concerné par le permis attaqué est le parc Parmentier, situé sur le territoire de la commune de Woluwé-Saint-Pierre et délimité par l'avenue de Tervuren, l'avenue Edmond Parmentier et l'avenue des Orangers.

2. Le site est entièrement classé par un arrêté royal du 17 décembre 1981 dont l'article 2 est rédigé notamment comme suit :

" Afin de sauvegarder l'intérêt national, il est interdit aux propriétaires, sauf autorisation préalable accordée conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi (...) du 7 août 1931 :

1° d'effectuer tout travail de nature à modifier l'aspect du terrain ou de la végétation;

(...)

4° d'abattre, de détruire ou d'endommager les arbres et les plantes; l'entretien des plantations et l'exploitation forestière normale restent toutefois autorisés dans les limites permises et par l'administration locale des eaux et forêts et par le service du plan vert;

(...)

9° d'ériger des constructions nouvelles ou de modifier celles qui existent".

Au plan de secteur, le parc Parmentier est affecté en zone verte et en zone d'intérêt collectif, historique et esthétique (ZICHE) sur sa majeure partie. Deux plus petites parties restent en zone d'habitat mais sont cependant également classées par l'arrêté royal du 17 décembre 1981.

Le parc est par ailleurs inscrit en espace vert et l'avenue Parmentier en "continuité verte" dans la carte n° 4 du plan régional de développement intitulée "les patrimoines et l'embellissement de la ville- maillage vert et bleu", telle que définie par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 juillet 1998.

A l'origine propriété de l'Etat belge, il appartient aujourd'hui à la Région de Bruxelles-Capitale.

3. L'A.S.B.L. LES STATIONS DE PLEIN AIR, qui y exerce ses activités d'accueil des enfants défavorisés depuis 1933, est titulaire d'un bail emphytéotique pour

quelque deux tiers du site. Ce bail, concédé par l'Etat belge par acte notarié du 31 mai 1991, précise notamment ce qui suit :

" Article onze. - La propriété est donnée en emphytéose pour servir aux activités de l'emphytéote, internat et externat, et pour y aménager les installations qui en dépendent pour ses activités connexes (terrains de tennis, football, etc.).

Toutefois, l'emphytéote s'engage à conserver à la propriété son caractère actuel et à ne pas en faire exclusivement un terrain de sports.

Article treize. - L'emphytéote s'engage à maintenir à la propriété son caractère de parc.

Il est autorisé à exécuter tous travaux d'aménagement et de construction utiles pour réaliser des installations répondant aux exigences des nécessités actuelles, à condition qu'ils ne modifient pas le caractère de la propriété.

Article dix-sept. - L'emphytéote devra entretenir les pelouses en bon état. Tous les arbres et autres plantations devront être maintenus et élagués en temps et saison convenables. L'emphytéote devra, à ses frais, faire couper les branches dangereuses de tous les arbres et abattre les arbres morts : ceux-ci, les branches et les produits d'élagage appartiendront à l'emphytéote, à charge de remplacer les arbres morts".

4. Le plan de situation fait apparaître que dans ce parc sont implantés, outre quatre bâtiments occupés par le collège Jean XXIII, - situés quant à eux dans la zone d’habitat du parc -, des terrains de sports et un ensemble de petits pavillons disséminés qui servent aux activités de l'A.S.B.L. LES STATIONS DE PLEIN AIR. Parmi eux, au centre, se trouve le bâtiment surnommé le "pavillon norvégien", récemment détruit par le feu.

5. Le 17 août 1999, l'administration communale de Woluwé-Saint-Pierre accuse réception d'un dossier de demande de permis d'urbanisme introduit par l'A.S.B.L. LES STATIONS DE PLEIN AIR ayant pour objet la "construction d'un centre aéré (et) aménagement des abords avec parking pour 10 véhicules (et) démolition des pavillons, avenue E. Parmentier 19".

Les plans et le rapport d'incidences joints à la demande renseignent :

- la démolition des 4 bâtiments du collège Jean XXIII et leur remplacement par un nouveau bâtiment - qualifié bâtiment "central" - de seize cents mètres carrés sur trois niveaux, ainsi que la transformation et l'agrandissement du gymnase; ces constructions viendraient s'implanter dans la partie nord du parc;

- la démolition de pavillons préfabriqués disséminés dans le parc;

- la reconstruction à l'identique du pavillon norvégien ainsi que la rénovation et l'agrandissement d'un pavillon situé aussi au centre du parc.

Selon le rapport d'incidences, les constructions nouvelles auraient un faible impact sur le site étant donné qu'elles viendraient s'implanter à la place de bâtiments existants. En revanche, la partie sud du parc serait libérée de toute construction et la lisière de l'avenue Parmentier serait reboisée. Les nuisances sonores causées par des groupes d'enfants ne seraient pas négligeables mais l'auteur du projet fait observer qu'elles existent déjà.

6. Le projet est soumis à enquête publique du 15 au 29 octobre 1999. Celle-ci donne lieu à plus de deux cent cinquante réclamations et observations, dont celles des requérants.

7. Le 7 octobre 1999, la Commission royale des monuments et des sites émet sur le projet l'avis suivant :

" (...)

Après examen de l'ensemble du projet, notre Commission réitère son avis favorable pour les deux bâtiments qui se situent à proximité de l'entrée du parc.

La Commission émet un avis de principe favorable sur le projet de surhaussement de l'atelier qui permettra la disparition des pavillons préfabriqués qui défigurent aujourd'hui le site classé.

Elle rappelle qu'elle avait émis un avis de principe favorable sous réserves sur la reconstruction du pavillon norvégien (courrier du 25 mai 1999 au Service des monuments et des sites). Il semble que le projet réponde à ces réserves. De plus amples renseignements devront être fournis dans le cadre de la demande de permis patrimoine".

8. Le 17 décembre 1999, la commission de concertation, par quatre voix et trois abstentions, émet l'avis suivant :

" Considérant qu'il s'agit de démolir des pavillons vétustes situés dans le site classé du parc Parmentier et de reconstruire des bâtiments scolaires et parascolaires à l'entrée du parc;

Considérant qu'il s'agit d'équipements d'intérêt collectif en partie en zone d'espace vert;

Considérant l'existence d'une école fonctionnant déjà sur le site;

Considérant que le projet vise à restructurer l'ensemble du site et à rassembler les activités déjà présentes;

Considérant que seule la capacité d'hébergement est légèrement augmentée (de 70 à 100 places);

Considérant que la circulation automobile est limitée au projet et qu'il est prévu une entrée et une sortie avenue Parmentier qui évite des croisements automobiles intempestifs;

Considérant l'amélioration esthétique de la salle de sport;

Considérant que le projet porte aussi sur la rénovation du pavillon norvégien;

Considérant l'avis favorable de la C.R.M.S. du 08.09.1999;

AVIS FAVORABLE à condition :

- de prévoir le réaménagement en espace planté des zones dégagées par la démolition des pavillons et de présenter un plan paysager plus précis (matériaux, cheminements, nouvelles plantations, fermeture, ...);

- de limiter la circulation dans le parc à la seule livraison, aucun stationnement ne sera prévu en dehors du parking;
- de respecter l'avis conforme de la C.R.M.S. et d'introduire un permis patrimoine au S.M.S. pour l'ensemble du site;
- d'avancer le phasage des travaux envisagés au pavillon norvégien, vu l'état patrimonial de celui-ci".

9. Le 7 février 2000, le collège des bourgmestre et échevins de Woluwé-Saint-Pierre donne un avis dans lequel il reprend la motivation de l'avis de la commission de concertation.

10. Le 4 mars 2000, le fonctionnaire délégué émet un avis, qui reprend aussi la motivation de la commission de concertation.

11. Le 13 mars 2000, le collège des bourgmestre et échevins accorde le permis d'urbanisme sollicité par l'A.S.B.L. LES STATIONS DE PLEIN AIR en l'accompagnant de la même motivation que celle de la Commission royale des monuments et des sites.

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant, au titre du risque de préjudice grave difficilement réparable, que les requérants, qui résident avenue Parmentier à hauteur des principaux ouvrages sur lesquels ils auraient des vues directes, affirment qu'ils risquent de subir une atteinte significative à leur environnement de qualité exceptionnelle en milieu urbain; qu'ils exposent que le projet bouchera considérablement les perspectives sur le parc par des bâtiments de grande envergure; qu'ils doutent de la volonté des auteurs du projet de rationaliser le bâti, les seuls pavillons démolis étant de petites structures abandonnées et en ruine et leur "remplacement" s'effectuant par deux nouveaux bâtiments de grande envergure; qu'ils relèvent

l'intérêt écologique spécifique du site, certaines zones étant très riches au niveau de la faune et de la flore avec de nombreux arbres remarquables; qu'ils rappellent que les qualités esthétiques du site ont justifié son classement en 1981 et qu'il est inscrit, pour l'essentiel, en zone verte par les plans d'aménagement applicables; qu'ils soutiennent que le préjudice est généralement présumé quand il est porté atteinte à un site qui fait l'objet d'une protection particulière et que le Conseil d'Etat considère que l'atteinte à l'intégrité ou la diversité d'un site est constitutive de préjudice grave et difficilement réparable; qu'enfin, les requérants soulignent les nuisances liées à l'exploitation des installations construites, le projet visant des animations permanentes de masse, puisqu'il est question d'un hôtel de "tourisme social" de 110 lits, qui doit s'ajouter aux 70 lits déjà disponibles, d'un réfectoire pour un demi-millier de personnes et de bâtiments annexes; que, selon eux, l'hébergement permanent, essentiellement d'enfants et d'adolescents, apportera une perturbation sonore importante notamment en soirée et pendant le week-end; qu'ils craignent qu'en ce qui concerne la circulation et le stationnement, le projet n'entraîne une détérioration par rapport à la situation actuelle en raison de la circulation des voitures et autocars nécessaires au fonctionnement des installations et de la seule présence d'un parking spécifique pour 10 voitures;

Considérant que l'article 8, alinéa 2, 5°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat dispose que la demande de suspension doit contenir "un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable"; qu'il s'en déduit que les requérants doivent, dans leur demande de suspension, exposer in concreto que l'exécution de la décision attaquée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner

pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant, dans les faits, irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation; qu'il en résulte que la démonstration du préjudice ne peut se réduire à un exposé de la jurisprudence;

Considérant que s'il est vrai que la gravité du préjudice s'apprécie à l'aune des affectations prévues par les plans d'aménagement et du degré de protection du site, en l'espèce, la réalisation des travaux n'aurait pas pour effet de détériorer le bâti ou le site, mais au contraire de l'assainir par la démolition de pavillons en ruine et la rénovation de certains bâtiments; que, certes, le projet entraîne la construction d'un bâtiment d'une certaine importance, mais il se situe pour l'essentiel en zone d'habitat et remplace des structures pavillonnaires non durables et de peu d'intérêt; que, même si le site est inscrit en ZICHE et couvert par un arrêté de classement, la seule violation de ces dispositions ne peut fonder la gravité du préjudice, fût-il une atteinte à un droit fondamental, en l'occurrence, l'atteinte au cadre de vie; qu'enfin, la gravité des perturbations sonores qu'engendrerait l'hébergement de jeunes n'est pas établie, d'autant que cet hébergement ne se situe pas à front de l'avenue Parmentier mais à l'arrière du bâtiment "central" et derrière un rideau d'arbres qui feront écran; que la gravité de la détérioration des conditions de circulation et de stationnement n'est pas davantage établie;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1er.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre des référés, le vingt-deux décembre deux mille par :

Mme GUFFENS, conseiller d'Etat, président f.f.,
M. SCOHY, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

G. SCOHY. S. GUFFENS.