

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 203.762 du 7 mai 2010

G/A.185.376/XV-1144
G/A.185.534/XV-1145

En cause : **1. STREBELLE** Olivier,
2. GILLÈS de PÉLICHY Alexandre,
ayant tous deux élu domicile chez
Mes A. DELFOSSE et K. MÖRIC, avocats,
avenue Louise 106
1050 Bruxelles,

contre :

1. la Commune d'Uccle,
2. la Région de Bruxelles-Capitale.

Parties intervenantes :

1. GYBELS Elisabeth,
2. STINE Laurent,
ayant tous deux élu domicile chez
Me D. VERHOEVEN, avocat,
boulevard de l'Empereur 3
1000 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 4 octobre 2007 par Olivier Strebelle et Alexandre Gillès de Pélichy, en ce qu'elle tend à l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 14 août 2007 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle aux consorts Stine-Gybels et ayant pour objet la construction d'une maison d'habitation sur un bien sis avenue Dolez, 590;

Vu l'arrêt n/ 176.182 du 25 octobre 2007 joignant les affaires inscrites sous les n/s G/A.185.376/XIII-4720 et G/A.185.534/XIII-4749 et rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué ainsi que la demande de mesures provisoires introduite selon la procédure d'extrême urgence (cette dernière demande étant inscrite sous le n/ G/A.185.534);

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite par les parties requérantes;

Vu le dossier administratif de la première partie adverse;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu la requête introduite le 23 octobre 2007 par Elisabeth Gybels et Laurent Stine, qui demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 20 février 2008 qui accueille cette requête en intervention dans la procédure au fond;

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

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires des parties requérantes, de la première partie adverse et des parties intervenantes;

Vu l'ordonnance du 3 février 2010, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 23 février 2010 à 9 heures 30;

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

Entendu, en leurs observations, Mes A. DELFOSSE et K. MÖRIC, avocats, comparaisant pour les parties requérantes, Mme L. JERKOVIC, secrétaire d'administration, comparaisant pour la première partie adverse, et Me D. VERHOEVEN, avocat, comparaisant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M. DEBROUX, 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 de rejeter des débats le mémoire en intervention transmis en dehors du délai de soixante jours imparti aux intervenants;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la cause ont été exposés dans l'arrêt n° 176.182 du 25 octobre 2007;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 28, 29 et 153, § 2, du CoBAT, du principe *patere legem quam ipse fecisti*, ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation ou à tout le moins d'une erreur dans la motivation constitutive d'une violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

qu'en une première branche, ils dénoncent une violation de la prescription 16 du plan régional d'affectation du sol (PRAS), que l'autorité aurait dû respecter en vertu des articles du CoBAT qu'ils visent; qu'ils indiquent que ladite prescription énonce une interdiction de bâtir sur une distance de 60 m dans les zones de servitude au pourtour des bois et forêts où se situe le terrain litigieux et que cette règle connaît deux exceptions:

- l'interdiction de construire ne s'applique pas aux parcelles sur lesquelles des constructions existaient lors de l'entrée en vigueur du PRAS (alinéas 3 et 4 de la prescription 16);
- il est permis de déroger à la distance de 60 m et de la réduire à 30 m lorsque les trois conditions suivantes sont remplies: les actes et travaux concernés présentent des caractéristiques urbanistiques semblables à celles des constructions existantes avoisinantes, ils assurent une transition harmonieuse entre les bois et forêts et le tissu urbain existant, ils ont été soumis aux mesures particulières de publicité (alinéa 2 de la prescription 16);

qu'ils exposent qu'il résulte d'une lettre du 27 février 2002 de la commune d'Uccle au notaire J.-P. Marchant que l'immeuble anciennement situé sur le terrain litigieux a été démoli avant l'entrée en vigueur du PRAS, et qu'à cette date, il n'existait donc pas de construction sur cette parcelle, de sorte que la première exception précitée à la prescription 16 ne s'applique pas en l'espèce; qu'ils soutiennent par ailleurs que les deux premières conditions de la seconde exception ne sont pas remplies; qu'ils énumèrent les caractéristiques du projet et citent des extraits de l'acte attaqué qui renforcent leur point de vue; qu'ils en déduisent une erreur manifeste d'appréciation et dénoncent, à tout le moins, une motivation formelle déficiente, l'acte attaqué ne justifiant pas le respect des deux premières conditions énoncées à l'alinéa 2 de la prescription 16 du PRAS;

qu'en une seconde branche, ils dénoncent la violation de la prescription 21 du PRAS, que l'autorité aurait dû respecter en vertu des dispositions visées au moyen et soutiennent qu'une telle violation est constitutive d'une erreur manifeste d'appréciation; qu'ils font valoir que la parcelle sur laquelle sera érigée la construction litigieuse est située en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement au PRAS et qu'en autorisant une construction qui ne sauvegarde ni ne valorise les qualités historiques ou esthétiques de cette partie de l'avenue Dolez, l'acte attaqué a «méconnu la force obligatoire et la force réglementaire du plan régional d'affectation du sol et a commis une erreur manifeste d'appréciation, ou à tout le moins une erreur dans les

motifs de l'acte attaqué et a violé la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs»; que, relevant que l'auteur de l'acte attaqué considère que la beauté du paysage «tient à la fois du caractère de chemin creux de la voirie, du relief et du couvert végétal», les requérants font valoir que la partie adverse ne motive pas dans l'acte attaqué «en quoi l'implantation d'une construction se présentant comme un polygone de béton de près de 13 mètres de haut, surmonté de deux prises d'air de près de 2 mètres de hauteur, qui viendra écraser les maisons situées, en contrebas, de l'autre côté du “chemin creux” de l'avenue Dolez, permet de sauvegarder ou de valoriser les qualités culturelles, historiques ou esthétiques du lieu»; qu'ils soulignent le caractère encaissé du tronçon concerné de l'avenue Dolez ainsi que l'importance du couvert végétal qui devra être supprimé sur 10 mètres pour y planter une plaque de béton destinée à accueillir deux emplacements de voiture; qu'ils font valoir que l'acte attaqué ne comporte aucune motivation relative à l'abattage d'un chêne centenaire en vue de permettre l'aménagement d'une aire de stationnement pour deux véhicules;

Considérant qu'en réplique, à propos de la première branche, ils constatent que dans sa note d'observations, la commune d'Uccle a reconnu que l'exception reprise à l'alinéa 2 de la prescription 16 du PRAS, c'est-à-dire l'exception mentionnée en second lieu dans la première branche du moyen, n'était pas applicable au cas d'espèce; qu'ils font valoir que leur interprétation des alinéas 3 et 4 de ladite prescription, relatifs à l'exception visée en premier lieu dans le moyen, diffère de celle de la partie adverse en ce qu'ils estiment que la circonstance que le bâtiment concerné a été démoli implique qu'il ne peut être considéré qu'une construction existerait sur le terrain concerné; qu'ils soutiennent que la dérogation inscrite à l'alinéa 3 de la prescription 16 du PRAS doit être interprétée restrictivement si bien que la notion de «construction» qui y est visée ne peut être comprise par rapport à une définition générale; qu'ils font valoir par ailleurs que le sens de la notion de «construction» visée à l'alinéa 3 de la prescription précitée ne peut être déterminé indépendamment de l'alinéa 4 de la même prescription, lequel utilise la notion de «volume bâti» et que toute autre interprétation aboutirait à vider cette dernière disposition de son sens; qu'ils estiment que pour donner un effet utile à l'alinéa 4, il faut définir la notion de «construction» visée par l'alinéa 3 comme «une construction disposant d'un volume bâti» et que les restes du bâtiment démoli sur le terrain litigieux ne peuvent être considérés comme une construction parce qu'il ne subsistait aucun volume bâti; qu'ils invitent le Conseil d'Etat à appliquer le principe contenu dans l'article 1157 du Code civil selon lequel lorsqu'une clause est susceptible de deux sens, on doit plutôt l'entendre dans celui avec lequel elle peut avoir quelque effet; qu'ils se réfèrent à la lettre du 27 février 2002 par laquelle le service d'urbanisme de la partie adverse fait savoir au notaire J.-P Marchant qu'aucun volume

construit n'existait, à la date d'entrée en vigueur du PRAS, sur la parcelle destinée à accueillir les actes et travaux autorisés par l'acte attaqué; que par ailleurs, ils critiquent la motivation de l'acte attaqué; qu'à cet égard, ils soulignent que dans sa note d'observations, la partie adverse a indiqué avoir entendu faire usage de l'alinéa 4 de la prescription 16, à savoir permettre un accroissement de plus de 20 % du volume bâti et que c'est ce qui a nécessité l'organisation de mesures particulières de publicité alors que l'acte attaqué ne motive pas en quoi le volume bâti de la prétendue «construction» existante augmenterait de plus de 20 %; qu'ils font valoir que l'acte attaqué ne contient aucune indication quant au volume bâti de ce qui y est décrit comme étant «la maison en ruine», la mention «R+1+Toit» qui y figure s'avérant insuffisante pour déterminer l'importance de l'augmentation du volume; qu'ils soulignent que toute dérogation doit être spécialement motivée et qu'il s'imposait aussi à la partie adverse de motiver spécialement l'intégration du projet au cadre bâti et non bâti environnant; qu'ils concluent qu'en l'absence, sur le terrain, de construction disposant d'un volume bâti, la commune d'Uccle a commis une erreur manifeste d'appréciation et a méconnu la force obligatoire et la valeur réglementaire du PRAS;

Considérant que dans leur dernier mémoire, les requérants font valoir qu'il résulte des alinéas 3 et 4 de la prescription 16 du PRAS que la notion de construction visée à l'alinéa 3 est identique à celle de l'alinéa 4 puisque cette dernière disposition utilise les mots «ces constructions», de sorte que cette notion s'entend nécessairement d'un volume bâti, c'est-à-dire d'une construction en trois dimensions, alors qu'en l'espèce il ne s'agit que d'une surface bâtie; qu'ils estiment que dès lors que l'alinéa 3 de la prescription 16 du PRAS déroge à l'interdiction de bâtir, il y a lieu de l'interpréter de manière restrictive et qu'il ne peut être soutenu que toute chose quelconque qui aurait été construite par l'homme entre dans le sens usuel de la notion de «construction»; que, se référant à la *ratio legis* des alinéas 3 et 4 de la prescription, qui est de protéger les droits acquis avant l'entrée en vigueur du PRAS, ils soulignent que le bien situé au n° 590 de l'avenue Dolez a été démoli d'urgence à la suite de l'adoption, par le bourgmestre, d'un arrêté de démolition le 7 novembre 2000, soit avant le 29 juin 2001, date d'entrée en vigueur du PRAS; qu'ils estiment que le bien concerné ne peut répondre à la notion de «construction», puisque l'essence même de la démolition est de faire disparaître la construction; qu'ils relèvent également que les consorts Stine - Gybels n'ont acheté le bien concerné que le 26 octobre 2005, soit à une date postérieure à la date d'entrée en vigueur du PRAS; qu'ils exposent par ailleurs qu'il ne peut être soutenu que l'acte attaqué ferait référence aux raisons pour lesquelles une enquête publique a été organisée en retenant que le projet entraîne un accroissement de 20 % du volume bâti et en constatant que cet accroissement n'entraîne pas une méconnaissance de la limite de 30 mètres par le projet; qu'ils soulignent qu'en ce qui

concerne la prescription 16 du PRAS, l'acte attaqué se limite à faire référence à la zone de servitude au pourtour des bois et forêts, sans autre précision et qu'il s'en déduit que la première partie adverse n'a pu apprécier un quelconque accroissement de 20 % du volume bâti, ce qui confirme le défaut de motivation de l'acte attaqué sur ce point;

Considérant, quant à la première branche, que la prescription 16 du PRAS dispose comme suit:

« En l'absence de plan particulier d'affectation du sol en vigueur à la date d'approbation du plan régional d'affectation du sol, les bois et forêts situés en zones forestières ou marqués en surimpression sont entourés d'une zone *non aedificandi*, revêtement du sol compris. Elle s'étend sur une profondeur de 60 mètres à partir de la limite du bois ou de la forêt.

Lorsque les conditions locales le permettent, cette profondeur peut être réduite jusqu'à 30 mètres aux conditions suivantes:

1/ les actes et travaux présentent des caractéristiques urbanistiques semblables à celles des constructions existantes avoisinantes;

2/ les actes et travaux permettent d'assurer une transition harmonieuse entre les bois et forêts et le tissu urbain existant;

3/ les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

L'interdiction de bâtir ne s'applique toutefois pas aux parcelles sur lesquelles des constructions existent au jour de l'entrée en vigueur du plan régional d'affectation du sol.

Cependant, toute transformation ou reconstruction de ces constructions existantes entraînant un accroissement supérieur à 20% du volume bâti est soumise à des mesures particulières de publicité. Cet accroissement ne peut permettre de déroger à la limite des 30 mètres.»;

Considérant qu'au glossaire du projet de PRAS, le mot «construction» était défini de la manière suivante: «tout ouvrage réalisé sur ou sous le sol»; que dans son avis n/ 31.014/4 donné le 28 mars 2001 sur un projet d'arrêté du Gouvernement adoptant le PRAS, la section de législation du Conseil d'Etat faisait observer ce qui suit: «Comme le relève la note du directeur de cabinet du secrétaire d'Etat, on se demande si la définition de ce terme est bien nécessaire à la compréhension du PRAS»; que le glossaire du PRAS adopté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 ne comporte aucune définition du terme «construction»; que dans la motivation dudit arrêté, il est énoncé que «comme le relève le Conseil d'Etat, la définition de ce terme n'apporte aucun complément d'information par rapport au sens usuel donné au mot construction, qu'en conséquence, il n'y a plus lieu de le définir»; que si l'alinéa 4 de la prescription 16 utilise la notion de «volume bâti», ce n'est pas pour déterminer les hypothèses dans lesquelles l'interdiction de bâtir ne s'applique pas, mais pour identifier les demandes qui doivent être soumises aux mesures particulières de publicité; qu'eu égard à l'objectif ainsi poursuivi par cette disposition, il ne peut en être déduit que cette notion de «volume» caractérise nécessairement la construction visée à l'alinéa 3, dont la présence sur la parcelle concernée écarte l'application de l'interdiction de bâtir; que si cette disposition contient

une exception à l'interdiction de construire inscrite à l'alinéa 1^{er}, elle ne doit pas pour autant faire l'objet d'une interprétation restrictive, comme le soutiennent les requérants, dès lors que la règle à laquelle il est fait exception limite de manière radicale l'exercice du droit de propriété; qu'il n'y a dès lors pas lieu de s'écarter du sens usuel du mot construction;

Considérant que le 7 novembre 2000, le bourgmestre de la commune d'Uccle a ordonné la démolition du bâtiment sis sur la parcelle litigieuse pour le motif que cet immeuble devait «être raisonnablement considéré comme étant insalubre, non améliorable et inhabitable»; que l'arrêté de démolition précisait que l'immeuble devait être démoli en conservant les murs extérieurs sur une hauteur de +/- 0,75 m afin de garder une trace de son emprise; qu'à supposer que les éléments restant après la démolition de l'immeuble se limitent à des murs d'une hauteur de 75 cm, ils peuvent être qualifiés de «construction» au sens usuel de ce terme; que, contrairement à ce que suggèrent les requérants, l'objectif de la démolition n'était pas de faire disparaître toute construction sur la parcelle concernée; que la circonstance que par un courrier du 27 février 2002, les services administratifs de la partie adverse développent une interprétation différente s'avère à cet égard sans incidence; qu'il en résulte que, contrairement à ce que soutiennent les requérants, l'exception énoncée à l'alinéa 3 de la prescription 16 s'applique en l'espèce et qu'en tant qu'il soutient le contraire, le moyen n'est pas fondé; que, partant, en tant qu'il dénonce la violation des deux premières conditions prescrites par l'alinéa 2, le moyen est dépourvu de pertinence;

Considérant que les autres critiques relatives à la motivation de l'acte attaqué, formulées dans le mémoire en réplique et dans le dernier mémoire, sont tardives et, partant irrecevables;

Considérant qu'en sa première branche, le moyen ne peut être retenu;

Considérant, quant à la seconde branche, que la prescription 21 du PRAS, relative aux zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, énonce ce qui suit:

« Dans ces zones, la modification de la situation existante de fait des gabarits ou de l'aspect des façades visibles depuis les espaces accessibles au public, est subordonnée à des conditions particulières résultant de la nécessité de sauvegarder ou de valoriser les qualités culturelles, historiques ou esthétiques de ces périmètres ou de promouvoir leur embellissement, y compris au travers de la qualité de l'architecture des constructions et des installations à ériger.

Ces conditions particulières sont arrêtées par plan particulier d'affectation du sol, par règlement d'urbanisme ou en vertu de la législation relative à la conservation du patrimoine immobilier. A défaut, elles sont arrêtées après avis de la commission de concertation.»;

Considérant qu'en l'espèce, les conditions particulières n'ont pas été fixées par un des actes énumérés à l'alinéa 2 de la prescription 21; que dans son avis du 7 février 2007, à propos de l'intégration du projet dans la ZICHEE, la commission de concertation indique «qu'il est souhaitable de réduire l'impact visuel du dernier étage du côté de la voirie par un traitement architectural du dernier étage»; qu'elle estime également «qu'il s'indique de minimiser l'impact de l'ouverture de l'accès en voirie et de supprimer tout aménagement à moins de 30 mètres de la limite du bois de Verrewinkel»; qu'elle donne sur le projet un avis favorable tout en le soumettant au respect des conditions suivantes:

- «
 - Supprimer tous actes et travaux à moins de 30 mètres de la limite du bois;
 - Réduire sensiblement l'ouverture de l'accès en voirie en maintenant une partie plus importante du talus;
 - Présenter un échantillon de la brique envisagée, en évitant une teinte foncée;
 - Reculer de +/- 1,50 m le dernier étage côté rue;
 - Assurer la stabilité du talus par de nouvelles plantations;»;

Considérant que le moyen ne contient aucune critique relative aux conditions énoncées par la commission de concertation ni quant à la manière dont celles-ci ont été intégrées dans le permis d'urbanisme délivré;

Considérant par ailleurs que la motivation de l'acte attaqué comporte le passage suivant:

- «
 - Considérant que le projet:
 - Vise la construction d'une maison unifamiliale comportant une partie professionnelle;
 - Propose une volumétrie qui s'implante en recul de l'alignement, s'enchaîne dans le talus et s'articule comme suit:
 - o Un volume principal émergeant du talus de deux niveaux (espaces de nuit et partie professionnelle) à l'arrière du talus, les deux premiers niveaux (garage et espaces de séjour) étant enchâssés dans le relief accentué du terrain;
 - o Un volume secondaire, sur plan de parallélogramme, d'un niveau de moins, situé entre le volume principal et la maison voisine n° 592 sans toutefois lui être mitoyenne;
 - Traite cette volumétrie dans un langage d'architecture résolument moderne;
 - Intègre, sous forme de passerelle au-dessus de l'entrée du garage, une servitude existante reprise "losweg" au plan.
 - Propose un traitement des abords dans la même esthétique que le projet, au départ du mur de soutènement existant à l'alignement.

Considérant que le parti du projet vise à minimiser l'emprise et donc à maintenir la partie ouest du terrain dans son relief naturel, dans la perspective descendante de la courbe de la voirie, ce qui vise à intégrer le projet dans la zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement;

Considérant qu'il en découle, pour le volume principal, une construction plus haute que la maison jadis existante sur le terrain et que la maison n° 592;

Considérant qu'en raison du relief, elle est également plus haute que les maisons implantées de l'autre côté de l'avenue;

Considérant que la disposition des lieux (orientation, relief, distance par rapport aux maisons voisines, ...) n'engendre pas un impact important sur l'ensoleillement des maisons et propriétés voisines, dont la plus proche au nord-est (villa isolée, n° 588) n'est pas en vis-à-vis direct et se trouve à plus de 25 mètres;

Considérant que le couvert végétal et le relief du lieu ainsi que la diversité des perspectives dues à la sinuosité de l'avenue permet l'intégration d'architectures de différents styles et conceptions;

Considérant que pour ces raisons et par ses qualités architecturales de sobriété, le projet est de nature à s'intégrer au lieu et dans les perspectives de ce tronçon de l'avenue et de la ZICHEE, répondant à l'objectif de la prescription 21 du PRAS»;

qu'en outre, l'acte attaqué constate que les modifications apportées aux plans initiaux

- « - Suppriment tous actes et travaux à moins de 30 mètres de la limite du bois;
- Réduisent sensiblement l'ouverture de l'accès en voirie en maintenant une partie plus importante du talus;
- Présentent un échantillon de la brique envisagée;
- Proposent un traitement alternatif de la façade avant et de l'angle ouest au dernier niveau (partie professionnelle) en prenant un parti d'angle et de façade vitrée, dans le respect de la cohérence architecturale de la composition;
- Assurent la stabilité du talus par de nouvelles plantations de taillis arbustifs»;

qu'il en résulte que la motivation de l'acte attaqué énonce les raisons pour lesquelles le projet, tel qu'il est autorisé, tenant compte notamment des modifications y apportées à la suite de l'avis de la commission de concertation, sauvegarde et valorise les qualités qui, aux yeux de l'autorité, ont justifié l'inscription du lieu en ZICHEE; que les requérants sont en défaut d'établir que l'appréciation portée par l'auteur de l'acte attaqué serait entachée d'une erreur manifeste; qu'en particulier, le chêne centenaire, dont les requérants dénoncent l'abattage sans expliquer l'intérêt particulier qu'il présenterait, était malade et que par un courrier du 31 janvier 2000, la commune en demandait déjà l'abattage en raison du danger qu'il présentait pour les habitants et la voirie publique;

Considérant qu'en sa seconde branche, le moyen doit être rejeté;

Considérant que le deuxième moyen est pris de la violation de la loi du 29 juillet 1991, de l'erreur de droit, du vice ou de l'erreur dans les motifs ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation; que les requérants font valoir que le bois de Verrewinkel, situé à proximité de la parcelle concernée par le projet, a été inscrit sur la liste des sites Natura 2000 en vertu de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 octobre 2000 relatif à la conservation des habitats naturels, ainsi que de la faune et de la flore sauvages, que l'article 5 de l'arrêté précité impose d'examiner si les actes et travaux faisant l'objet de la demande de permis sont

susceptibles d'affecter la zone spéciale de conservation du bois de Verrewinkel et que l'acte attaqué ne motive pas en quoi les actes et travaux autorisés ne sont pas susceptibles d'affecter la zone spéciale de conservation du bois de Verrewinkel alors que l'autorité en avait non seulement l'obligation en vertu de la loi du 29 juillet 1991 et de l'article 5 précité mais aussi en raison du fait que les réclamations qui lui ont été adressées faisaient état de la proximité de la zone spéciale de conservation du bois de Verrewinkel;

Considérant que dans leur mémoire en réplique, ils invoquent l'effet direct des paragraphes 2 à 4 de l'article 6 de la directive 92/43 du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages; qu'ils soutiennent que ces dispositions imposent, d'une part, de procéder à une évaluation appropriée des incidences de tout projet susceptible d'affecter un site concerné par la directive, eu égard aux objectifs de conservation de ce site et, d'autre part, de prendre l'avis du public sur tout projet susceptible d'affecter un site Natura 2000, alors que le rapport d'évaluation des incidences du 18 juin 2007 n'a pas été soumis à l'enquête publique ni à l'avis de la commission de concertation; qu'ils reprochent à la partie adverse de ne pas s'être suffisamment assurée que le projet ne porterait pas atteinte à l'intégrité du site Natura 2000 limitrophe en se limitant à indiquer qu'il convient de vérifier que la ruine présente sur le site n'abrite pas de chauves-souris avant tout début de chantier; qu'ils font valoir que la motivation de l'acte attaqué ne fait pas référence explicitement au rapport effectué par un spécialiste indépendant à la suite de l'avis du fonctionnaire délégué du 27 avril 2007 et que le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux motifs exprimés dans l'acte; qu'ils exposent que l'acte attaqué ne montre ni que ledit rapport a été examiné, ni qu'il aurait été jugé conforme au prescrit de l'article 6.3 de la directive ni que la commune partage ses conclusions; qu'ils soulignent par ailleurs que le dossier administratif ne comporte aucune lettre de l'I.B.G.E. alors qu'il s'agit de l'administration compétente en cette matière et que, par conséquent, la décision a été adoptée sans cet avis qui, selon eux, aurait été transmis postérieurement, soit le 17 août 2007;

Considérant que l'article 5 de l'arrêté du 26 octobre 2000 relatif à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages dispose comme suit:

« Tout plan ou projet non directement lié ou nécessaire à la gestion d'une ZSC [“zone spéciale de conservation”] et susceptible d'affecter cette ZSC de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur la ZSC eu égard aux objectifs de conservation de cette zone.

L'autorisation nécessaire à la réalisation du plan ou du projet impose explicitement le respect des mesures de conservation visées à l'article 4, alinéa 2.

Toutefois si, en dépit de conclusions négatives de l'évaluation des incidences sur le site et en l'absence de solutions alternatives, un plan ou projet doit néanmoins être réalisé pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature socio-économique. Le Gouvernement veille à ce que soient prises les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale et locale de Natura 2000 soit protégée.

Lorsque le site concerné est un site abritant un type d'habitat naturel et/ou une espèce prioritaires, seules peuvent être évoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur»;

Considérant que l'acte attaqué indique que les documents complémentaires transmis en juin 2007 «fournissent la preuve d'un examen de la ruine par un expert quant à la présence éventuelle de chauves-souris, lequel conclut à un impact limité de la demande et recommande des mesures (tableau 4 page 18 de l'étude) répondant à l'avis conforme du Fonctionnaire délégué»; qu'il en résulte clairement que l'autorité a estimé, sur la base des documents qui lui ont été fournis, que l'impact du projet était limité; que l'article 5 de l'arrêté du 26 octobre 2000 limite les obligations des autorités délivrant les permis aux plans et projets qui ont une influence significative sur les zones Natura 2000; que l'article 6 de la directive 92/43 du Conseil du 21 mai 2002 concerne l'hypothèse dans laquelle le site est affecté de manière significative; que le moyen ne conteste pas l'appréciation de l'autorité sur l'importance de l'impact du projet sur le site Natura 2000 proche; qu'il n'est pas fondé;

Considérant que le troisième moyen est pris de la violation de la loi du 29 juillet 1991, de l'erreur de droit, du vice ou de l'erreur dans les motifs ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation; que les requérants font valoir que le permis attaqué considère que la construction autorisée n'est pas mitoyenne à la maison voisine située au n° 592 de l'avenue Dolez alors qu'elle aurait dû être considérée comme telle, le permis faisant usage d'un artifice architectural plaçant le mur à un mètre de la limite de propriété; qu'ils exposent que le règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) définit les «constructions en mitoyenneté» comme «les constructions comportant au minimum un mur situé sur ou contre une limite mitoyenne latérale»; qu'ils font valoir que l'application des règles relatives à l'implantation, à la profondeur et à la hauteur des constructions en mitoyenneté aurait nécessité des dérogations au R.R.U. pour permettre la délivrance de l'acte attaqué; qu'ils se réfèrent notamment à l'article 5, § 1^{er}, du R.R.U.; qu'ils relèvent que dans l'espace d'un mètre séparant la construction autorisée de celle existant au n° 592 de l'avenue Dolez se trouve un escalier adossé au mur du n° 592 et qui est fermé par une porte, qu'aucune séparation n'apparaît de l'extérieur, que la nouvelle construction s'aligne sur le n° 592 et ne laisse apparaître aucune séparation

visible entre les deux maisons, de sorte que la construction autorisée ne peut être considérée comme une maison isolée;

Considérant que dans leur mémoire en réplique, après avoir relevé que l'acte attaqué se réfère lui-même au R.R.U., les requérants font valoir qu'à supposer que ce règlement ne soit pas applicable, il conviendrait d'appliquer le règlement de la bâtisse de l'agglomération bruxelloise, qui, en son article 12, limite la hauteur de la façade du bâtiment projeté à la largeur de la voie publique la plus proche du centre géographique de l'immeuble concerné; qu'ils exposent que la largeur de la voirie est, sur la base des plans, de 9,50 mètres, et que la hauteur de l'immeuble est de 13,20 mètres, de sorte que le fonctionnaire délégué aurait dû se prononcer sur la dérogation à ce règlement, ce qu'il n'a pas fait;

Considérant que le moyen reproche essentiellement à l'acte attaqué de méconnaître des dispositions du règlement régional d'urbanisme; que le règlement régional d'urbanisme adopté le 11 avril 2003 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a cessé de produire ses effets le 1^{er} avril 2006, en application de l'article 329, § 4, du CoBAT; que le nouveau règlement régional d'urbanisme, adopté par le Gouvernement le 21 novembre 2006 et publié au *Moniteur belge* le 19 décembre 2006, est entré en vigueur le 29 décembre 2006; qu'en vertu de son article 18, le titre 1^{er} de ce règlement s'applique aux demandes introduites après son entrée en vigueur; que la demande de permis ayant été introduite après l'expiration du règlement du 11 avril 2003 et avant l'entrée en vigueur de celui adopté le 21 novembre 2006, elle n'était pas soumise à l'application d'un règlement régional d'urbanisme; que le moyen manque en droit; qu'en dénonçant, dans le mémoire en réplique, la violation de l'article 12 du règlement de la bâtisse de l'agglomération bruxelloise, les requérants soulèvent un moyen nouveau, qui aurait dû être soulevé dans la requête et, partant, est tardif; que la troisième moyen ne peut être retenu;

Considérant que le quatrième moyen est pris de la violation de la loi du 29 juillet 1991, de l'erreur de droit, du vice ou de l'erreur dans les motifs ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation; que les requérants font valoir qu'un acte notarié du 8 juin 1983 établit l'existence, sur la parcelle litigieuse, d'une servitude de passage, qualifiée de «*losweg*», d'une largeur de 2,5 mètres, au profit de la parcelle appartenant au premier requérant; qu'ils relèvent que le projet autorisé par l'acte attaqué prévoit l'aménagement d'une passerelle de deux mètres de large sur une longueur de 10 mètres et longeant un vide d'une profondeur de 4 mètres; qu'ils estiment qu'il est «manifeste que le projet autorisé viole la servitude de passage précitée tant dans son traitement en imposant aux bénéficiaires de la servitude de passage de longer sur dix mètres un vide

de 4 mètres de hauteur, que dans sa largeur de 2 mètres au lieu de 2,5 mètres», que l'auteur de l'acte attaqué a commis une erreur manifeste d'appréciation en considérant dans la motivation de cet acte que la servitude était suffisamment intégrée dans le projet et que, partant, la loi du 29 juillet 1991 est également violée;

Considérant que, quoique, formellement, il soit pris de la violation de la loi du 29 juillet 1991 ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation, le moyen dénonce en réalité la violation, par l'acte attaqué, d'une servitude de droit privé; qu'un tel moyen échappe à la compétence du Conseil d'Etat, qui ne peut connaître de contestations sur des droits civils; que le moyen est irrecevable,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 950 euros, sont mis à la charge des parties requérantes, à concurrence de 475 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le sept mai deux mille dix par :

M. LEROY,	président de chambre,
M. QUERTAINMONT,	conseiller d'Etat,
M. KOVALOVSKY,	conseiller d'Etat,
M. GHODS,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

R. GHODS.

M. LEROY.