

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 216.574 du 30 novembre 2011

A. 189.792/XV-838

En cause : **1. la commune de Watermael-Boitsfort,**
2. CLAES André,
3. DEWEIRDT Jacques,
ayant élu domicile chez
Me J. SAMBON, avocat
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
ayant élu domicile chez
Me J.-P. LAGASSE, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles,

la partie intervenante :
la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale;
Me Ph. COENRAETS, avocat,
boulevard de la Cambre 27
1000 Bruxelles.

A. 189.878/XV-853

En cause : **1. GLORIEUX** Alix,
2. du CHASTEL Henri,
3. de MERODE Constance,
ayant élu domicile chez
Me J. SAMBON, avocat
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
ayant élu domicile chez
Me J.-P. LAGASSE, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles,

la partie intervenante :
la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale;
Me Ph. COENRAETS, avocat,
boulevard de la Cambre 27
1000 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ÉTAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 22 septembre 2008 par la commune de Watermael-Boitsfort, André Claes et Jacques Deweirdt, en ce qu'elle tend à l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 23 juillet 2008 par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (S.L.R.B.) pour la construction de 316 logements avec création de voirie et 107 emplacements de stationnement à l'air libre et 82 couverts, chaussée de Boitsfort et avenue de la Forêt à Ixelles (189.792/XV-838);

Vu la requête introduite le 19 septembre 2008 par Alix Glorieux, Henri du Chastel et Constance de Mérode, en ce qu'elle tend à l'annulation du même permis d'urbanisme (189.878/XV-853);

Vu l'arrêt n° 188.794 du 15 décembre 2008 rejetant la demande de suspension dans l'affaire 189.792/XV-838;

Vu l'arrêt n° 188.828 du 16 décembre 2008 rejetant la demande de suspension dans l'affaire 189.878/XV-853;

Vu les demandes de poursuite de la procédure des parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 20 janvier 2009 qui accueille la demande d'intervention de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale introduite le 13 octobre 2008 dans l'affaire 189.792/XV-838;

Vu l'ordonnance du 28 mai 2009 qui accueille la demande d'intervention de la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale introduite le 23 octobre 2008 dans l'affaire 189.878/XV-853;

Vu les dossiers administratifs;

Vu les mémoires en réponse, en réplique et en intervention régulièrement échangés;

Vu les rapports de M. P. DEBROUX, auditeur au Conseil d'État;

Vu la notification des rapports aux parties et les derniers mémoires;

Vu les ordonnances du 23 septembre 2011, notifiées aux parties, fixant les affaires à l'audience du 18 octobre 2011;

Entendu, en son rapport, M. LEROY, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me J. SAMBON, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me G. VANHAMME, *loco* Me J.-P. LAGASSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse et Me Chr. LEPINOIS, *loco* Me Ph. COENRAETS, avocat comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme M. P. DEBROUX, auditeur au Conseil d'État;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen des recours ont été exposés dans les arrêts n^{os} 188.794 et 188.828 des 15 et 16 décembre;

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

Considérant que les requérants prennent dans le premier recours un premier moyen de la violation des articles 2, 3, 9, 124, § 2, 3^o, 147 et 151 du CoBAT, 8 et 9 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation, 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'excès de pouvoir;

qu'en une première branche, ils dénoncent l'absence d'avis de la commission de concertation; qu'ils soutiennent que, comme dans l'espèce tranchée par l'arrêt n^o 185.631 du 7 août 2008, «l'avis» du 2 juillet 2008 est la juxtaposition des avis émis par les participants à la commission de concertation: favorable assorti de 5 conditions pour l'A.A.T.L.-D.U., favorable avec 6 conditions pour l'I.B.G.E. et la S.D.R.B., défavorable pour la commune de Watermael-Boitsfort, défavorable pour l'échevine de l'Urbanisme d'Ixelles, abstentions pour les deux autres membres de la commune d'Ixelles; qu'ils reprochent aussi les abstentions intervenues indiquant que l'arrêté du 29 juin 1992 ne prévoit qu'une seule hypothèse où l'abstention est permise, à savoir lorsque la demande de permis émane d'une autorité représentée dans la commission;

qu'en une seconde branche, ils affirment que la commission de concertation a pour mission de discuter des réclamations introduites lors de l'enquête publique, et que, dans l'avis du 2 juillet 2008, seules les réclamations émises dans le cadre de

l'enquête publique menée sur le territoire d'Ixelles ont été prises en compte par la commission, celles émises lors des enquêtes menées à Bruxelles et à Watermael-Boitsfort n'ayant pu être prises en compte, l'enquête ayant été clôturée le 1^{er} juillet 2008 et l'avis ne visant que les réclamations émises lors de l'enquête sur le territoire d'Ixelles;

Considérant, sur la première branche, que la commission de concertation a émis, lors de sa réunion du 2 juillet 2008, un «avis majoritaire» favorable, sous réserve de respecter six conditions, dont la première n'est pas demandée par un des membres; que le procès-verbal de cette réunion mentionne les avis minoritaires d'une part de la commune de Watermael-Boitsfort, qui est défavorable et formule une trentaine de demandes qui impliquent une modification fondamentale du projet, et d'autre part de l'échevine de l'urbanisme d'Ixelles; qu'il indique également que les deux autres membres représentant la commune d'Ixelles s'abstiennent;

Considérant que sur les sept membres présents, deux ont été défavorables, deux se sont abstenus, et les trois autres ont été favorables sous conditions, l'un de ces trois n'approuvant pas une de ces conditions; que la circonstance que l'article 9 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation impose à certains membres de s'abstenir lorsque la demande examinée émane de l'institution qu'ils représentent, n'interdit pas aux membres qui ne sont pas dans cette situation de s'abstenir; qu'il y a lieu, en l'absence de disposition spécifique, de se référer aux règles ordinaires de délibération des collèges administratifs, où il est permis à chacun de s'abstenir s'il estime ne devoir ni approuver ni désapprouver le projet en discussion, auquel cas son opinion n'est pas prise en compte pour le calcul de la majorité; qu'en l'espèce, une majorité de trois voix contre deux et deux abstentions s'est donc dégagée pour émettre un avis favorable sous conditions; qu'il est vrai que la première de ces conditions, à savoir «de manière générale, prévoir de bonnes conditions de luminosité naturelle et de confort des équipements et du commerce» n'a pas été approuvée par un des membres de la commission; qu'il n'en reste pas moins que l'avis est favorable; que la requête n'allègue pas que la condition en cause n'aurait pas été respectée, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'examiner si, vu les circonstances dans lesquelles elle a été formulée, elle est valable ou non; qu'en cette branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant, sur la seconde branche, que l'avis de la commission de concertation du 2 juillet vise expressément «les réclamations et observations introduites dans le cadre de l'enquête publique organisée sur le territoire de la ville

de Bruxelles et sur le territoire de Watermael-Boitsfort»; qu'en cette branche, le moyen manque en fait;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le deuxième du premier recours et le premier du second recours de la violation des articles 2, 3, 175, 188 et 191 du CoBAT, 117 et 123 de la Nouvelle loi communale, 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, de l'excès de pouvoir, ainsi que, dans le second recours, de la violation des principes de bonne administration (notamment le devoir de préparation avec soin des décisions) et de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'après avoir cité une partie des conditions auxquelles l'article 2 du permis attaqué soumet l'autorisation qu'il accorde, ils exposent que «les conditions ainsi imposées ne répondent pas aux exigences des dispositions visées au moyen» et qu'elles «entachent le permis délivré d'une contradiction interne»; qu'ils exposent que la jurisprudence impose que, pour être conformes à l'article 188 du CoBAT, les conditions soient précises et limitées quant à leur objet, qu'elles ne portent que sur des éléments accessoires et secondaires, sans laisser place à une appréciation ni imposer le dépôt de plans modificatifs après la délivrance du permis; qu'ils rappellent la synthèse des conditions qu'a faite la doctrine (l'extrait cité ajoute que les conditions ne peuvent se référer à un événement futur et incertain ou dont la réalisation dépendrait d'un tiers ou d'une autre autorité) et indiquent qu'en cas de modifications de plan, les conditions de fond et de procédure de l'article 191 du CoBAT doivent être respectées; qu'ils énumèrent ensuite les conditions et dénoncent leur imprécision et la nécessité d'apporter des modifications de plan pour les respecter, à l'exception des conditions 4 et 5, pour lesquelles, à défaut de précision, ni les requérants ni le Conseil d'État ne peuvent déterminer si une telle modification est nécessaire; qu'ils soulignent aussi que les conditions découlent de l'avis donné par la commune d'Ixelles qui, après les avoir émises, ajoutait que des plans modificatifs devaient être transmis; qu'ils constatent une contradiction entre les conditions 2 à 6 qui imposent des modifications de plans et la condition 1 qui impose le respect des plans déposés;

Considérant que le permis attaqué impose neuf conditions, à savoir:

«1. se conformer aux plans cachetés et numérotés: 1a, 1b/A, 3a1A, 3b/A, 3/A, 4/A, 5/A, 6/A, 7/A, 8/A, 9/A, 10, 11, 12a1A, 12b, 12c, 13/A, 14, 15, 16/A, 17/A, 18/A, 19/A, 20, 21, 22/A, 23/A, 24a, 24b/A, 25/A, 26/A, 27/A, 28/A, 29/A, 30/A, 31/A;
2. améliorer la lisibilité depuis l'espace public et les conditions de confort de l'équipement situé sous le bâtiment H en réalisant son accès à partir de la voie publique à côté de l'entrée au logement de l'immeuble et en agrandissant les baies en porte-fenêtres;

3. prévoir des toitures végétalisées pour l'ensemble des toitures plates non accessibles des immeubles;
4. appliquer toutes les mesures d'isolation acoustique et vibratoire nécessaires pour assurer les qualités résidentielles des logements implantés le long du talus du chemin de fer conformément à la note sur l'isolation acoustique;
5. appliquer toutes les mesures détaillées dans la note relative à la collecte et à l'évacuation des eaux pluviales ruisselées;
6. prévoir l'accès des équipements aux personnes à mobilité réduite conformément au titre IV du règlement régional d'urbanisme, en veillant à limiter au maximum l'impact des rampes d'accès;
7. se conformer aux avis du Service de l'Incendie et de l'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale du 6/12/07 avec référence 2007.1296/1, et du 14/5/08 avec référence 2007.1296/4;
8. se conformer à l'avis d'Infrabel du 15/02/2008, ses références: 1-I/L26/BK14.300/3516Ixxelles/GL;
9. se conformer aux exigences des services techniques communaux en matière de travaux de voirie et de raccordements divers (eau, gaz, électricité, téléphone, *etc.* ...))»;

Considérant que les requérants dans le second recours soutiennent que la première condition est contradictoire avec les cinq conditions suivantes, qui impliquent nécessairement une modification des plans;

Considérant que les différentes clauses de l'acte attaqué doivent s'interpréter les unes par les autres, en donnant à chacune le sens qui résulte de l'acte entier, comme pour une convention (article 1161 du Code civil); qu'à supposer que les conditions 2 à 6 impliquent des modifications aux plans visés à la première condition, celle-ci doit être comprise en ce sens que les plans qu'elle mentionne sont approuvés sous réserve des modifications qu'imposent les conditions suivantes; qu'en cette branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la condition 2 concerne l'aménagement de l'accès aux équipements du bâtiment H;

que ce bâtiment est caché aux deuxième et troisième requérants dans le premier recours, et aux deux premiers requérants dans le second recours, qui habitent avenue de l'Uruguay par les immeubles qui bordent cette avenue, et par les bâtiments A et G à construire; que la troisième requérante dans le second recours habite avenue du Chili, qui est plus éloignée, et d'où elle n'a aucune vue sur le bâtiment en cause; que ces requérants n'ont pas intérêt à critiquer la modification qu'impose cette condition; que la commune de Watermael-Boitsfort est séparée du bâtiment en question par la

chaussée de Boitsfort et par les bâtiments B, C et E, qui forment deux rangées de constructions bouchant la vue sur le bâtiment H depuis son territoire; qu'elle non plus n'a pas intérêt à critiquer cette condition;

Considérant que la condition 3 (toitures végétalisées) ne modifie pas l'aspect des bâtiments à construire et n'est pas de nature à faire grief aux requérants;

Considérant que la condition 4 (isolation acoustique et vibratoire) porte sur des modalités techniques de construction qui n'emportent pas de modification à l'aspect des bâtiments; qu'en outre, elle ne concerne que les bâtiments implantés près du chemin de fer, qui ne sont pas à proximité du territoire de la première requérante, ni des habitations des autres requérants; que l'allégation, dans le second recours, que la construction d'immeubles en béton qui pourraient constituer un conducteur des vibrations vers les habitations des requérants, outre qu'elle ne pourrait concerner que les deux premiers requérants du second recours, apparaît comme une pure affirmation dont l'évidence ne saute pas aux yeux et qui n'est étayée d'aucun élément de nature à la rendre plausible; qu'il en va de même de l'affirmation que «des barres d'immeubles quasi-perpendiculaires à la voie de chemin de fer, mais légèrement en “V” à mesure qu'elles se rapprochent de l'intérieur de l'îlot, peuvent constituer un “entonnoir de bruit” répercuté jusque dans le passage entre les immeubles A et G, vers l'habitation des deux premiers requérants», affirmation d'autant moins compréhensible qu'aucun immeuble n'est «quasi-perpendiculaire» à la voie de chemin de fer mais forme avec celle-ci un angle de 40 à 50 degrés selon les immeubles; que les requérants n'ont pas intérêt à critiquer cette condition;

Considérant que les deuxième et troisième requérants dans le premier recours et les trois requérants dans le second recours n'ont pas intérêt à critiquer la condition 5 (collecte et évacuation des eaux pluviales) vu que leurs habitations sont situées, dans le réseau d'égouttage, en amont du site;

Considérant qu'en ce qui concerne la première requérante, dont le réseau d'égouttage pourra recueillir les eaux pluviales et usées du site, la condition 5 se réfère à une note qui conclut qu'en ce qui concerne les eaux pluviales, les bassins de rétention prévus ne déborderont vers le réseau d'égouttage communal qu'en cas de pluies d'une intensité qui ne se produit en moyenne que tous les vingt ans, et qu'en ce qui concerne les eaux usées, les constructions apporteront un débit de pointe évalué à 3,2 litres par seconde dans un égout dont la capacité est de 5 m³ par seconde; qu'il s'en déduit que cette condition n'implique aucune modification des plans; qu'en tant qu'il critique cette condition, le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la condition 6 (accès des équipements aux personnes à mobilité réduite) ne concerne ni les bâtiments A, D, F, G, et I, dans lesquels aucun local destiné à des «équipements» n'est prévu, ni les bâtiments B, C, et E, où les locaux prévus pour des «équipements» sont accessibles de plain-pied; qu'elle ne concerne que le bâtiment H; que, pour la raison indiquée à propos de la condition 2, la critique n'est pas recevable;

Considérant que la requête ne contient aucune critique des conditions 7 à 9; que le moyen est partiellement irrecevable et partiellement non fondé; qu'il ne peut être retenu;

Considérant que les requérants dans le premier recours prennent un troisième moyen de la violation des articles 2, 3, 127, 143, 175 et 190 du CoBAT, 6 à 8 du Titre VIII du R.R.U., 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 et de l'excès de pouvoir; qu'après avoir reproduit la motivation du permis en ce qui concerne les parkings, ils dénoncent une violation des prescriptions du R.R.U. en ce que le nombre d'emplacements à l'air libre pour les logements sociaux est inférieur au minimum prévu par l'article 6 du Titre VIII du R.R.U. (1 à 2 emplacements par logement, 107 emplacements prévus pour 234 logements), la faculté laissée par l'article 7 de diminuer ce nombre constituant une dérogation qui doit être accordée et dûment motivée, et en ce que les emplacements à l'air libre devaient être créés hors voirie publique et non en voirie comme le projet le prévoit;

Considérant que les requérants dans le second recours prennent un moyen, le cinquième de leur requête, qui dénonce en substance les mêmes irrégularités et invoquent en outre la violation des articles 146, 147 et 177 du CoBAT ainsi que de l'effectivité de l'enquête publique, de l'article 15 du R.R.U., de l'obligation de motivation matérielle, des principes de bonne administration, notamment le devoir de préparation avec soin des décisions, de l'erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que le projet attaqué porte sur la construction de 234 logements sociaux et 82 logements moyens; que pour les 82 logements moyens, il prévoit aussi 82 emplacements de parking; que le R.R.U. (Titre VIII, chapitre 3, article 6) porte comme «règle générale», que «le nombre d'emplacements de parcage à prévoir est: 1° au minimum: d'un emplacement par logement; 2° au maximum: de deux emplacements par logement»; qu'en ce qui concerne ces logements-là, le R.R.U. est respecté;

Considérant que pour les 234 logements sociaux, le projet prévoit 107 emplacements de stationnement à l'air libre, dont 70 sont situés en bordure de la nouvelle voie publique à construire sur le terrain, et 37 en bordure de la chaussée de Boitsfort; que l'article 7 du même chapitre du R.R.U. dispose notamment à ce sujet: «lorsque les caractéristiques du stationnement en voirie publique, l'accessibilité en transport en commun du bien ou le profil de mobilité des habitants des logements le justifient, un nombre d'emplacements de parcage inférieur à celui déterminé par l'article 6, 1° ou une dispense d'en aménager peut être admis pour les immeubles à logements multiples construits par une société de logement social...»; qu'il ressort du début de ce texte que du stationnement en voirie publique est admissible, et que, pour les logements sociaux, le nombre d'emplacements de stationnement peut être inférieur à un par logement; qu'aucune disposition n'exige qu'une décision formelle de déroger à la norme établie par le R.R.U. soit adoptée; que le permis attaqué est motivé sur ce point par l'alinéa suivant: «considérant que, selon le rapport d'incidences, la demande en stationnement des logements projetés est rencontrée»; que l'erreur que la motivation de l'acte attaqué contient quant au nombre d'emplacements prévus pour les logements sociaux (un emplacement pour deux logements devrait conduire à prévoir, pour 234 logements sociaux, 117 emplacements et non 107) n'est pas d'une gravité telle qu'elle vicierait l'acte attaqué; qu'il n'apparaît pas que les «équipements» et le «commerce de proximité», dont il a été indiqué au cours de la procédure administrative qu'ils sont à vocation locale, doivent susciter du trafic automobile et donc appeler la réservation d'emplacements de stationnement; que les moyens ne sont pas fondés;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen dans le premier recours, et un septième moyen dans le second recours de la violation des articles 2, 3, 124, § 2, 1° à 7°, du CoBAT, 3, 6° et 12, 1° à 6° de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 et de l'excès de pouvoir, ainsi que, dans le second recours, de l'erreur manifeste d'appréciation,

en ce que le projet est mixte et a donné lieu à la délivrance d'un permis d'environnement et d'un permis d'urbanisme,

alors que, première branche, les deux demandes n'ont pas été introduites concomitamment: demande de permis d'environnement introduite le 24 décembre 2007, celle de permis d'urbanisme le 21 janvier 2008,

alors que, deuxième branche, les deux demandes de permis n'ont pas été soumises ensemble aux mesures particulières de publicité,

alors que, troisième branche, les deux demandes de permis n'ont pas fait l'objet d'un examen commun par les autorités compétentes;

Considérant, sur la première branche, que les demandes de permis d'urbanisme et d'environnement ont été introduites simultanément, le 20 décembre 2007; que ce sont les dates d'accusé de réception de dossier complet qui diffèrent; qu'en cette branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant, sur la deuxième branche, que l'enquête publique a été organisée du 13 mars au 15 avril 2008 à Watermael-Boitsfort, du 10 mars au 15 avril à Ixelles et du 17 mars au 16 avril à Bruxelles; qu'elle portait tant sur la demande de permis d'urbanisme que sur la demande de permis d'environnement; que la réunion de la commission de concertation du 30 avril et son avis du 7 mai portaient à la fois sur la demande de permis d'urbanisme et de permis d'environnement; que les plans d'urbanisme ayant été modifiés à la suite de l'avis de la commission de concertation, une nouvelle enquête publique a été organisée du 26 mai au 24 juin dans les trois communes concernées, et la commission de concertation a émis un nouvel avis le 2 juillet, portant à la fois sur la demande de permis d'urbanisme et la demande de permis d'environnement, encore qu'au sujet de celle-ci, aucun nouveau document n'ait été produit;

Considérant que dans son avis du 7 mai, faisant suite à la réunion du 30 avril, la commission de concertation a donné un avis majoritairement favorable sous réserve de respecter diverses conditions, dont:

- la deuxième était «implanter de préférence l'entrée du parking à front de la chaussée de Boitsfort, l'intégrer dans un volume construit, ainsi que tout ce qui concerne l'évacuation des déchets»,
- la dix-septième était:«coupler le déclenchement de la ventilation du parking à la qualité de l'air du parking (sondes CO)»,
- la vingtième était: «le rejet d'air du parking se fera en toiture»;

Considérant que la première de ces conditions est justifiée comme suit dans l'avis de la commission: «considérant que le parking souterrain est accessible depuis la voirie à créer, à l'extrémité du bâtiment G; que sa rampe est en partie à ciel ouvert, en fond de perspective de la nouvelle voirie depuis la chaussée de Boitsfort, ce qu'il convient d'éviter dans un souci d'un bon aménagement paysager; que l'implantation de cette entrée oblige les utilisateurs du parking à traverser le site, alors qu'il y a lieu d'y éviter au maximum tout trafic automobile; considérant qu'il y a lieu de déplacer l'entrée à proximité de la chaussée et de l'intégrer dans un corps de bâtiment»; que cette condition, ainsi que la troisième citée ci-avant, imposait une modification des plans, mais non des conditions d'exploitation des installations soumises à permis d'environnement; qu'il s'ensuit que la première enquête publique avait porté sur toutes les données environnementales pertinentes, et qu'elle ne devait

pas être recommencée en raison des conditions proposées par la commission de concertation; qu'en cette branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant sur la troisième branche, que l'article 121, § 2, du CoBAT, prévoit qu'en cas de projet mixte, les demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement (1° et 2°), sont soumises simultanément aux autorités à consulter qui sont communes aux deux procédures (3°), sont soumises ensemble aux mesures particulières de publicité (4°), font l'objet d'un seul rapport d'incidences ou d'une seule étude d'incidence (5°); que le 6° de ce paragraphe dispose comme suit: «les autorités compétentes, en vertu du présent Code et de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement, procèdent en commun à l'examen des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement; le Gouvernement règle les modalités de cette collaboration»;

Considérant qu'en l'espèce, les demandes de permis, les enquêtes publiques, les réunions et avis de la commission de concertation et du collège des bourgmestre et échevins ont porté à la fois sur la demande de permis d'urbanisme et sur la demande de permis d'environnement; que tout au long de la procédure l'I.B.G.E. a été tenu informé de la demande, a reçu les documents, initiaux et modifiés, nécessaires pour l'étudier et a participé à l'examen du projet pour donner son avis lors des réunions de la commission de concertation; qu'ainsi, l'examen a eu lieu en commun, comme le prescrit le CoBAT; qu'il est vrai qu'après cela, le fonctionnaire délégué a statué sur la demande de permis d'urbanisme et l'I.B.G.E. sur la demande de permis d'environnement, chacun de son côté, mais qu'il s'agit là du fonctionnement normal des institutions, le CoBAT exigeant un examen en commun, mais non une décision conjointe ou prise en commun; qu'en cette branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un cinquième moyen dans le premier recours et un sixième moyen dans le second recours de la violation des articles 10, 11 et 23 de la Constitution, 3, 6°, 12, 4° et 5°, 41, § 3 et 43, § 2 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, 101, § 3, 124, § 2, 3° et 4°, et, dans le second recours, 5°, 147, 151 et 177 du CoBAT, 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 et de l'excès de pouvoir, ainsi que, dans le second recours, de la violation de la Convention d'Aarhus sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, notamment son article 6, et de l'erreur manifeste d'appréciation,

en ce que le permis d'urbanisme a été délivré avant l'expiration du délai dans lequel les communes concernées par les incidences du projet, dont la première requérante, pouvaient faire valoir leurs avis sur les demandes de permis;

alors que la consultation de ces communes est une formalité substantielle dans la procédure de délivrance des permis dont la méconnaissance entraîne l'irrégularité de l'acte adopté;

qu'ils rappellent le caractère mixte du projet, le parallélisme des procédures d'instruction des demandes et les articles 41, §§ 1^{er} et 3 de l'ordonnance du 5 juin 1997 et 177 du CoBAT; qu'ils soutiennent à titre principal, que toutes les communes concernées doivent émettre leur avis dans le délai de trente jours prévu à l'article 177 du CoBAT, ce qui n'a pas été fait pour la commune de Watermael-Boitsfort et la ville de Bruxelles, le délai venant à échéance le 1^{er} août et les permis ayant été délivrés les 14 et 23 juillet 2008; qu'en ordre subsidiaire, si l'on considère que l'article 177 du CoBAT ne vise que l'avis de la commune sur le territoire de laquelle le projet est situé, ils dénoncent une différence de traitement des demandes de permis d'urbanisme et des permis d'environnement non justifiée et demandent qu'une question préjudicielle soit posée à ce sujet à la Cour constitutionnelle;

– qu'ils font valoir que le permis d'environnement relatif au projet a lui aussi été délivré avant l'expiration du délai dont les communes disposaient pour donner leur avis, ce qui devait donner lieu à un refus de permis d'environnement, lequel entraîne la caducité du permis d'urbanisme;

Considérant que l'article 177 du CoBAT prévoit, pour les projets qui sont sollicités par une personne de droit public désignée par le Gouvernement et à condition que les actes et travaux soient directement liés à l'exercice de ses missions – ce qui est le cas de la S.L.R.B. pour la construction de logements sociaux et moyens –, que «la demande de permis est soumise à l'avis préalable du collège des bourgmestre et échevins» et que «le collège des bourgmestre et échevins émet son avis dans les trente jours de la notification par le fonctionnaire délégué de la demande ou dans les trente jours qui suivent la clôture de l'enquête publique lorsque la demande est soumise aux mesures particulières de publicité»; que cette compétence du fonctionnaire délégué est substituée, pour les projets en cause, à la compétence de droit commun du collège des bourgmestre et échevins pour délivrer les permis d'urbanisme en première instance; que, dans un cas comme dans l'autre, le collège des bourgmestre et échevins compétent est celui de la commune où le projet doit s'implanter; que la circonstance que d'autres communes aient dû jouer un rôle dans la procédure en raison du fait que, du point de vue environnemental, l'enquête publique doit être organisée sur leur territoire parce qu'il est concerné par les incidences du projet, et qu'en ce cas, le collège des bourgmestre et échevins de ces communes a la possibilité de donner son avis, n'a pas pour effet d'imposer au fonctionnaire délégué de solliciter l'avis de ces autres communes avant de délivrer le permis d'urbanisme;

Considérant que les requérants demandent que soit posée à la Cour constitutionnelle une question préjudicielle relative à la constitutionnalité des articles 124, § 2, 151 et 177 du CoBAT au regard des articles 10, 11 et 23 de la Constitution, qu'ils proposent de formuler comme suit: «les articles 124, § 2, 151 et 177 du CoBAT violent-ils les articles 10, 11 et 23 de la Constitution pris isolément ou conjointement dans la mesure où, à l'égard d'un projet mixte requérant la délivrance d'un permis d'environnement et d'un permis d'urbanisme, le collège des bourgmestre et échevins de chaque commune concernée par les incidences du projet (et sur le territoire desquelles il a été mis à enquête publique) émet son avis à l'intention de l'autorité compétente pour la délivrance du permis d'environnement dans les trente jours de la fin de l'enquête publique alors que, à l'égard de la demande de permis d'urbanisme, le collège des bourgmestre et échevins de chaque commune concernée par les incidences du projet autre que le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'implantation n'est pas habilité à émettre un avis à l'autorité compétente pour la délivrance du permis dans les trente jours de la fin de l'enquête publique ?»;

Considérant que l'article 124, § 2 du CoBAT, définit le projet mixte et détermine certains aspects de la procédure à suivre à l'égard de tels projets; que l'article 151 traite de la procédure de concertation et de ses suites; que l'article 177, dont la portée vient d'être examinée, prévoit notamment l'avis du collège des bourgmestre et échevins de la seule commune sur laquelle le projet doit s'implanter avant que le fonctionnaire délégué ne statue; qu'aucune des dispositions au sujet desquelles les requérants demandent de poser une question préjudicielle ne prévoit d'avis du collège des bourgmestre et échevins d'une commune autre que celle sur le territoire de laquelle le projet doit s'implanter; que ces articles n'instaurent aucune différence de traitement sur la constitutionnalité de laquelle il y aurait matière à interroger la Cour constitutionnelle;

Considérant que le permis d'environnement dont une branche du moyen critique la légalité a fait l'objet d'un recours en annulation qui est rejeté par l'arrêt n° 216.573 (192.293) prononcé ce jour; qu'il est donc devenu définitif et que sa légalité ne peut être contestée par voie incidente; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent dans le premier recours un sixième moyen de la violation des articles 1^{er} à 6 de la directive 85/337/CEE relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement, 2, 3, 6, 127, 143, 146, 147, 150, 151, 175 et 190 du CoBAT, 6 à 8 du Titre VIII du R.R.U., 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, de la violation du principe de l'utilité de l'enquête publique et de l'excès de pouvoir; qu'ils rappellent que le projet a été soumis à un

rapport d'incidences; qu'ils relèvent que deux notes techniques relatives à l'isolation acoustique et à la collecte et à l'évacuation des eaux dans les égouts publics ont été déposées postérieurement sans avoir été soumises à l'enquête publique; qu'ils énumèrent les raisons pour lesquelles un rapport d'incidences était imposé (construction de routes, aménagement d'une propriété plantée de plus de 5.000 m², parc de stationnement de 50 à 200 places à l'air libre et emplacement couvert de 25 à 200 places); qu'ils relèvent la modification de la demande suite à l'avis du 30 avril 2008 pour que le projet comprenne des équipements; qu'ils soutiennent que le rapport d'incidences devait intégrer la présence des équipements et qu'à défaut, l'évaluation n'est pas conforme à la directive 85/337/CEE, cette évaluation inappropriée ayant entraîné la violation des articles 6 à 8 du Titre VIII du R.R.U.; qu'ils dénoncent:

- l'absence d'évaluation appropriée de la problématique des équipements (les équipements ne sont pas identifiés ni précisés); qu'ils relèvent 800 m² d'équipements et 150 m² de commerces soit 1.000 m² d'affectation non résidentielle et exposent que l'affirmation selon laquelle ils sont prévus à usage presque exclusif du projet et n'auront donc pas d'impact en terme de mobilité n'est pas recevable à défaut de précision sur la nature de ces équipements et eu égard à l'absence de destination spécifique dans le permis; qu'ils dénoncent un défaut de motivation adéquate du permis au regard de l'article 190 du CoBAT (motivation des atteintes sensibles à l'environnement ou au milieu urbain et des répercussions sociales ou économiques importantes spécifiquement en ce qui concerne les équipements) et des prescriptions 0.7 et 1.15 du PRAS (compatibilité de ces affectations non résidentielles avec l'habitation);

- l'absence d'examen des alternatives; qu'ils constatent que le rapport d'incidences ne contient aucun exposé, analyse ou évaluation des différentes solutions envisagées et des solutions de substitution en termes de localisation, de densité, d'implantation, de gabarit plus réduit, de modalisation différente de la mixité... malgré la demande de la commune de Watermael-Boitsfort;

- l'évaluation inappropriée de la problématique du stationnement et la méconnaissance du R.R.U.; qu'ils renvoient au troisième moyen qui dénonce la violation du R.R.U.; qu'ils exposent que la tentative de justification du nombre suffisant d'emplacements de parking dans le rapport d'incidences repose sur des données insuffisantes (critique du comptage et de la distinction factice entre logements sociaux et logements moyens); qu'ils soutiennent que le critère d'un emplacement de parking à l'air libre pour deux logements sociaux n'est même pas respecté et que la détermination du nombre d'emplacements ne tient pas compte des équipements par ailleurs non identifiés;

- l'absence d'évaluation appropriée du site existant et d'analyse des caractéristiques naturelles du site et de ses fonctions;

– l’appréciation lacunaire des aspects géotechniques et hydrologiques; qu’ils relèvent la méconnaissance, reconnue dans le rapport d’incidences, du niveau de la nappe phréatique ainsi que l’absence de prise en compte du parking souterrain et du caractère inondable de certaines zones; qu’ils soutiennent que pour l’égouttage, les rapports d’incidences sont lacunaires en ce qu’ils reconnaissent qu’une étude doit encore être faite;

– l’appréciation lacunaire de la problématique acoustique; qu’ils indiquent que le premier rapport d’incidences ne contenait aucune étude acoustique, que le second en contenait une mais que les mesures prises pour pallier les bruits (chemin de fer, tram, bus et voitures, avenue pavée) sont les mêmes que celles du premier rapport;

– l’absence de prise en compte des vibrations, l’absence de différenciation des niveaux d’exposition au bruit pour les étages supérieurs, l’absence de mesures précises d’isolation acoustique et vibratoire, l’absence d’étude du bénéfice éventuel résultant de la création d’un élément bâti ou non bâti dans le prolongement du talus de chemin de fer et d’une composition ou d’un traitement des façades faiblement réverbérant, l’absence d’étude des réverbérations du bruit sur le bâti;

qu’en ce qui concerne les aspects géotechniques et hydrologiques et la problématique acoustique, ils exposent que les notes techniques du 11 juillet 2008 n’ont, sur des points essentiels (conditions émises par les avis de la commission de concertation et par le fonctionnaire délégué), pas été mises à la disposition du public dans le cadre de l’enquête publique en violation de l’article 6 de la directive 85/337/CEE et du principe d’utilité de l’enquête publique;

Considérant que dans le second recours, les requérants prennent un moyen, le deuxième de la requête, de la violation du CoBAT, notamment ses articles 2, 143, 147, 191 et 194, du PRAS, notamment ses prescriptions n^{os} 0.7, 1.3 et 1.5, du R.R.U., des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l’obligation de motivation matérielle, des principes de bonne administration, notamment le devoir de préparation avec soin des décisions, de l’erreur manifeste d’appréciation et de l’excès de pouvoir,

en ce que, première branche, l’acte attaqué autorise l’implantation d’équipements et de commerces dont la nature n’est pas déterminée, ou à tout le moins pas déterminée de façon précise, de manière telle que l’acte attaqué ne motive pas leur autorisation, ni par rapport aux prescriptions applicables, ni par rapport au critère du bon aménagement des lieux,

et en ce que, seconde branche, l’appréciation n’a matériellement pu exister, étant donné que la nature des équipements et commerce n’est pas déterminée;

alors qu’une autorité administrative ne peut statuer qu’en connaissance de cause, notamment sur l’objet de sa décision et les incidences de l’acte à autoriser, que l’objet d’un permis doit être précis et exécutoire, que cet acte doit être motivé

formellement et matériellement et que les conditions nécessaires à la réalisation de l'objet du permis doivent être fixées;

Considérant que les requérants dans le second recours prennent un quatrième moyen de la violation du CoBAT, notamment ses articles 2 et 143, 2°, 146, 147 et 177, ainsi que du principe de l'effectivité de l'enquête publique, des principes de bonne administration, notamment le devoir de préparation avec soin des décisions, de la directive européenne 85/337/CEE du Conseil du 27 juin 1985 concernant l'évaluation de l'incidence sur l'environnement de certains projets publics et privés, notamment son article 5, de l'obligation de motivation formelle (notamment la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991), de l'obligation de motivation matérielle, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir,

en ce que l'acte attaqué examine insuffisamment le critère du bon aménagement des lieux et se base sur une évaluation des incidences dans le cadre de laquelle aucun examen des solutions de substitution, en ce compris l'étude de localisations alternatives du projet, n'a été réalisé,

alors que la question du bon aménagement des lieux devait faire l'objet d'une appréciation et une motivation réelle, sur la base notamment d'une analyse des solutions de substitution envisageables;

Considérant, sur ces trois moyens réunis, que le projet prévoit, dans quatre des immeubles à construire, des espaces de 83 à 249 m² pour des «équipements» qui ne sont pas autrement précisés, et un espace de 150 m² dans le bâtiment C pour un «commerce de proximité»; qu'ainsi que l'indique la partie adverse, l'affectation exacte de ces équipements et de ce commerce ne peut être prévue avant la réalisation du projet; qu'il s'ensuit que le projet ne crée pas par lui-même des équipements, ni un commerce, mais ménage la construction de locaux qui pourront ultérieurement recevoir des affectations diverses; qu'à ce stade, il n'est pas visé par la rubrique 24 de l'annexe B au CoBAT qui vise la «création» d'équipements sportifs, culturels, de loisirs, scolaires et sociaux dans lesquels plus de 200 m² sont accessibles aux utilisations (*sic*) de ces équipements; que le rapport d'incidences sur l'environnement ne peut être considéré comme lacunaire sur ce point; qu'il n'y a aucune erreur d'appréciation à autoriser la construction d'immeubles dans lesquels l'affectation de tous les locaux n'est pas encore déterminée avec précision;

Considérant que le rapport d'incidences ne contient pas «la synthèse des différentes solutions envisagées ayant présidé au choix du projet introduit par le demandeur eu égard à l'environnement» comme le prescrit l'article 143, 2°, du

CoBAT; que toutefois, on n'aperçoit pas en quoi cette lacune aurait induit l'administration en erreur ou en quoi le rapport n'aurait pas rempli son but qui était d'éclairer l'autorité sur les risques de préjudices pour l'environnement; qu'il ressort clairement du dossier que la volonté du demandeur de permis est d'urbaniser un quartier en friche afin de créer du logement; que c'est là une option politique approuvée par les autorités responsables, puisqu'elles ont délivré les autorisations nécessaires, et l'on ne voit pas l'utilité qu'il y aurait eu à mentionner dans le rapport d'incidences les autres affectations concevables; qu'en d'autres termes, la mention dans le rapport d'incidences de «la synthèse des différentes solutions envisagées» n'apparaît pas comme une formalité substantielle dont la méconnaissance serait de nature à vicier le permis d'urbanisme délivré au terme de la procédure;

Considérant que la critique adressée au passage du rapport d'incidences qui concerne le stationnement se confond avec le troisième moyen du premier recours;

Considérant que l'évaluation de la situation existante est décrite de manière sommaire dans le rapport d'incidences (points 2.4, alinéa 1^{er}, 3.1, 3.2, 3.3, 4.1.1, 4.1.2, 4.1.4, 4.1.7, 4.1.9, 4.7.1); qu'il n'apparaît pas que l'autorité aurait pu être induite en erreur par ce caractère sommaire;

Considérant qu'en ce qui concerne l'aspect géotechnique et hydrologique, le rapport d'incidences contient des informations (points 4.1 et 4.2); que les requérants n'indiquent pas qu'une disposition législative ou réglementaire en imposerait une analyse plus poussée; qu'il ne peut se déduire du fait que des notes techniques ont été déposées après la réunion de la commission de concertation que le rapport d'incidences serait insuffisant; qu'en ce qui concerne la «problématique acoustique», la seule source de bruit significative relevée dans le rapport (point 4.6) est la voie de chemin de fer qui jouxte le site; que la construction d'immeubles entre cette voie et les habitations des deuxième et troisième requérants et le territoire de la première requérante ne peut qu'atténuer le bruit perçu; que tant le rapport d'incidences que les débats au sein de la commission de concertation concernent l'isolation acoustique des immeubles situés à proximité de la voie de chemin de fer; qu'aucun des requérants n'allègue qu'il se proposerait d'habiter un de ces immeubles, de sorte qu'ils n'ont pas intérêt à formuler cette critique; que le sixième moyen du premier recours et les deuxième et quatrième moyens du second recours ne sont pas fondés;

Considérant que les requérants dans le premier recours prennent un septième moyen de la violation des articles 8 et 9 de la directive 85/337/CEE relative

à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement, 2, 3, 6, 127, 143, 146, 147, 150, 151, 175 et 190 du CoBAT, 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, de la violation du principe de l'utilité de l'enquête publique et de l'excès de pouvoir, en ce que la motivation de l'acte attaqué ne répond pas aux exigences de motivation formelle adéquate au regard des observations pertinentes formulées lors des enquêtes publiques et des commissions de concertation; qu'ils énumèrent les thèmes sur lesquels ils estiment que la motivation est déficiente (mise à mal de la mixité sociale, surdensification, incohérence ou inexistence des infrastructures individuelles et collectives, mauvaise appréhension de la problématique du bruit, absence d'identification des équipements et impossibilité d'évaluer leurs incidences, problématiques du stationnement et des inondations), citent des extraits de l'avis minoritaire émis par la commune de Watermael-Boitsfort lors de la commission de concertation ainsi que des extraits de la réclamation introduite par le Comité «Ernotte-Boendael» et, après avoir reproduit le passage du permis d'urbanisme qu'ils considèrent être consacré au thème abordé, soutiennent que le motif énoncé est insuffisant;

Considérant que l'acte attaqué n'est pas de nature juridictionnelle, mais administrative; que la motivation d'un tel acte ne doit pas rencontrer point par point les observations qui ont été formulées au cours de la procédure, et peut se borner à indiquer, même sommairement pourvu que ce soit compréhensible, les raisons pour lesquelles certaines observations n'ont pas été retenues;

Considérant qu'en ce qui concerne la mixité sociale qui serait mise à mal et la surdensification, l'acte attaqué se réfère au plan régional du logement, lequel prévoit, au quartier «Ernotte», des constructions qui correspondent au projet autorisé par le permis attaqué; qu'il ajoute que «les observations et craintes émises lors des deux commissions de concertation au sujet de l'insécurité, du vandalisme, ... ne relèvent pas du domaine de la gestion de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme»; qu'il est sur ce point adéquatement motivé;

Considérant qu'en ce qui concerne les infrastructures individuelles et collectives qui seraient incohérentes ou inexistantes, la motivation de l'acte attaqué relève la présence de zones d'équipements dans les bâtiments C, B, E et H; qu'elle expose également pourquoi il n'est pas prévu d'ascenseurs, en se référant au R.R.U., tout en notant «que le projet offre la possibilité de placer, dans le futur, et si cela s'avère nécessaire, des ascenseurs à proximité des cages d'escaliers communes, sans pour autant remettre en cause les plans d'occupation des immeubles»; que cela constitue une motivation adéquate;

Considérant qu'en ce qui concerne la problématique du bruit, les requérants ne se plaignent pas des nuisances qu'entraînerait le projet mais des nuisances que pourraient subir les futurs occupants du fait de la proximité du chemin de fer; qu'ils n'ont pas d'intérêt personnel à contester cet aspect du projet, ni la motivation qui y est relative;

Considérant qu'en ce qui concerne l'absence d'identification des équipements et l'impossibilité d'évaluer leurs incidences, la critique correspond, sous l'angle de la motivation, à celle qui a été soulevée dans le sixième moyen; qu'il ne peut être reproché à une décision de ne pas motiver de manière précise une affectation qui n'est pas encore décidée;

Considérant que le passage de la motivation intitulé «voirie-parking» répond aux observations formulées à ce sujet; que l'erreur que cette motivation contient quant au nombre d'emplacements prévus pour les logements sociaux n'est pas d'une gravité telle qu'elle vicierait l'acte attaqué;

Considérant qu'en ce qui concerne la problématique des inondations, la motivation de l'acte attaqué relève «que l'ensemble de la nouvelle voirie est asphaltée et que les eaux pluviales sont évacuées par le réseau d'égout public; ... qu'un certain nombre de mesures sont prises afin d'ajouter des dispositifs d'amortissement des eaux de pluies au niveau des espaces publics et des citernes d'eau de pluie; ... que ces mesures concernent la création de toitures vertes et l'utilisation de matériaux percolants pour les revêtements des trottoirs et des espaces publics», et, plus loin: «qu'il (le projet) prévoit le placement de 9 citernes enterrées qui alimentent les sanitaires des différents logements ainsi que pour l'entretien des jardins et des parties communes, conformément au Titre 1 du Règlement Régional d'Urbanisme relatif à la récolte des eaux pluviales; ... que le trop-plein de chaque citerne est raccordé à un puits perdu d'infiltration limitant ainsi les rejets des eaux pluviales des toitures dans le réseau d'égout public; ... vu l'étude réalisée dans le rapport d'incidences concernant l'égouttage du site», «que, vu les mesures prises afin d'éviter l'apport des eaux de pluie dans le réseau public, le dimensionnement des égouts sera, suivant le rapport d'incidences, suffisant afin d'absorber l'évacuation des eaux usées des logements projetés»; que cette motivation est adéquate;

Considérant qu'en ce qui concerne le respect du bon aménagement des lieux, les critiques soulevées par les requérants portent fondamentalement sur l'opportunité de créer du logement social et moyen à cet endroit; que la référence au PRAS et au plan régional de logement y répond adéquatement;

Considérant que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants dans le second recours prennent un troisième moyen de la violation de la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages modifiée par la directive 97/62/CEE du Conseil du 27 octobre 1997, des articles 3, 4, 5, 34 et 35 de l'ordonnance du 27 avril 1995 relative à la sauvegarde et à la protection de la nature, de l'article 5 de l'arrêté du Gouvernement du 26 octobre 2000 relatif à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, de la violation de l'obligation de motivation matérielle et du devoir de préparation des décisions avec soin, de la violation de l'article 24 de la Constitution et du principe de précaution, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir,

en ce que les actes et travaux autorisés par l'acte attaqué sont situés dans le prolongement naturel d'une zone spéciale de conservation «Natura 2000» et autorise ces actes et travaux sans examiner si ces derniers sont ou non susceptibles d'affecter cette zone de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets;

alors que le fonctionnaire délégué devait faire procéder à un examen approprié des incidences pour examiner si les actes et travaux faisant l'objet de la demande de permis étaient susceptibles d'affecter ou non de manière significative la zone Natura 2000, le cas échéant en désignant un expert indépendant chargé de réaliser un rapport *ad hoc* et ne prendre une décision que sur le vu de cette étude;

Considérant que le projet n'est pas localisé dans une zone spéciale de conservation dite «Natura 2000» où s'appliquent des mesures particulières de protection de la nature prévues par l'arrêté du Gouvernement du 26 octobre 2000 relatif à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, ni à proximité immédiate d'une telle zone; que les dispositions relatives à ces zones constituent des restrictions au libre usage du droit de propriété et doivent être interprétées restrictivement; qu'on ne peut considérer comme un «projet non directement lié ou nécessaire à la gestion d'une ZSC et susceptible d'affecter cette ZSC de manière significative» un projet d'urbanisation qui, comme en l'espèce, est situé à quelque 400 mètres de la zone spéciale de conservation la plus proche; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants dans le second recours prennent un huitième moyen de la violation des articles 8 et 10 de l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments, des articles 2 à 4 et de l'annexe de l'arrêté du Gouvernement du 19 juin 2008 déterminant le

contenu de la proposition PEB et de l'étude de faisabilité technico-économique, de l'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement fixant l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments, des articles 3, 4 et 15 de la directive du Parlement et du Conseil européen 2002/91/CE du 16 décembre 2002 sur la performance énergétique des bâtiments, de l'article 143, 4^o du CoBAT et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, de la violation de l'obligation de motivation matérielle, des principes de bonne administration, notamment le devoir de préparation avec soin des décisions, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir; qu'ils constatent les obligations qui découlent des dispositions invoquées et considèrent que l'arrêté précité du 19 juin 2008 fixe l'entrée en vigueur de l'ordonnance PEB au 2 juillet 2008 sans mesure de droit transitoire (eu égard au retard de transposition) si bien qu'aucune dérogation n'est possible et qu'en l'espèce, le permis délivré après cette date était soumis à cette réglementation; qu'ils estiment que le fait que la demande ait été introduite avant l'entrée en vigueur de la réglementation bruxelloise est sans intérêt et constatent que le rapport d'incidences contient une section «performances énergétiques» qui ne correspond pas aux exigences de la réglementation entrée en vigueur le 8 juillet 2008; qu'ils exposent que le fait que le bâtiment soit conforme aux exigences de performances énergétiques est également sans pertinence, et que la note technique n'a pas été incluse dans le rapport d'incidences et ne peut donc pallier le caractère incomplet du dossier que la partie adverse aurait dû soulever au lieu de prendre une décision d'octroi du permis;

Considérant qu'aucun des requérants dans le second recours n'allègue qu'il se proposerait d'habiter dans les immeubles dont la construction est autorisée par le permis attaqué ou d'acquérir des logements qui y sont situés; que la performance énergétique des bâtiments en cause n'a aucune répercussion sur eux en tant que voisins; qu'il n'ont pas intérêt au moyen; que celui-ci est irrecevable,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

Les affaires portant les numéros A. 189.792/XV-838 et 189.878/XV-853 sont jointes.

Article 2.

Les requêtes sont rejetées.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 2350 euros, sont mis à charge des parties requérantes à concurrence de 391,66 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le trente novembre deux mille onze par :

M. M. LEROY,	président de chambre,
M. I. KOVALOVSKY,	conseiller d'État,
Mme C. DEBROUX,	conseiller d'État,
Mme N. ROBA,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

N. ROBA

M. LEROY