

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 222.538 du 18 février 2013

A. 192.122/XV-998

En cause : **1. JOURDE** Bruno L.,
 2. BERGHOFFER Barbara,
 3. DI LUGGO DI AVINI Inès,
 ayant élu domicile chez
 Me St. NOPERE, avocat,
 avenue Paul Hymans 71
 1200 Bruxelles,

contre :

la commune d'Uccle,

Partie intervenante :

la s.a. Royal Léopold Club,
 ayant élu domicile chez
 Mes M. KESTEMONT-SOUMERYN et
 Fr. DE MUYNCK, avocats,
 rue de Loxum 25
 1000 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ÉTAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 6 avril 2009 par Bruno L. Jourde, Barbara Berghofer et Inès Di Luggo Di Avini, qui demandent l'annulation du «permis d'urbanisme délivré le 27 janvier 2009 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle à la s.a. Royal Léopold Club tendant à supprimer 4 terrains de tennis, à placer 2 bulles temporaires à caractère sportif, à aménager 2 nouveaux terrains de hockey, à éclairer par pylônes, et à effectuer diverses petites démolitions, avenue Adolphe Dupuich, 42 à 1180 Uccle»;

Vu l'arrêt n° 193.445 du 19 mai 2009 rejetant la demande de suspension;

Vu la demande de poursuite de la procédure des parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 18 juin 2009 qui accueille la demande d'intervention de la s.a. Royal Léopold Club introduite le 23 avril 2009;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de Mme G. MARTOU, premier auditeur au Conseil d'État;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 14 janvier 2013, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 5 février 2013 à 9 heures 30;

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

Entendu, en leurs observations, Me St. TOUSSAINT, *loco* Me St. NOPERE, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Mme L. JERKOVIC, secrétaire d'administration, comparaissant pour la partie adverse et Me Fr. DE MUYNCK, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

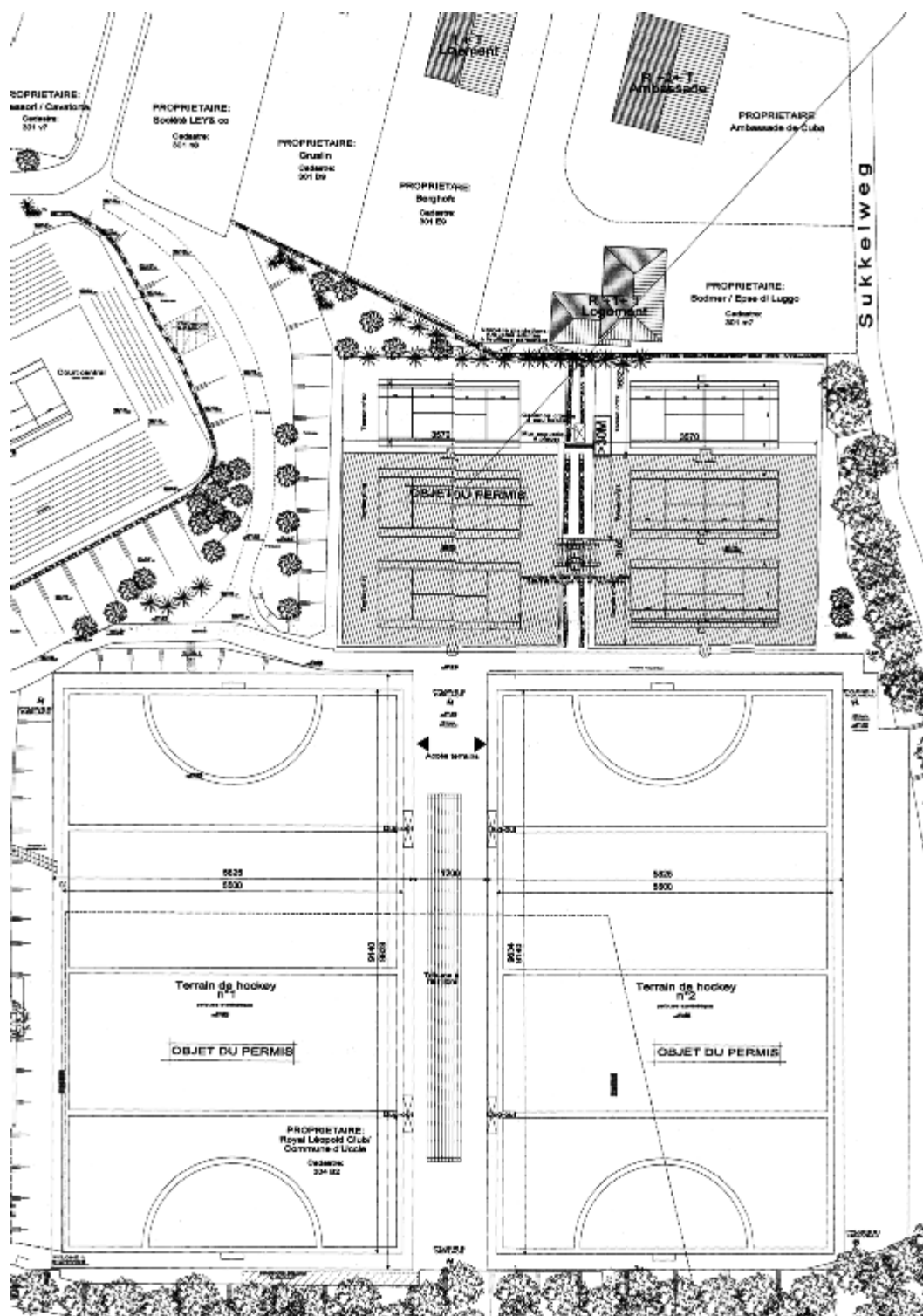
Entendu, en son avis conforme, Mme G. MARTOU, premier auditeur ;

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 du recours se présentent comme suit:

La s.a. Royal Léopold Club est un club sportif créé en 1893 et installé depuis 1901 à Uccle, avenue Adolphe Dupuich 42. Ses installations sont situées en zone de sports et de loisirs de plein air au PRAS et en zone à destination sportive au p.p.a.s. n° 2*bis* «Quartier Brugmann» du 26 juillet 1967. En vue de rénover ses installations, elle introduit une première demande de permis d'urbanisme portant sur la suppression de quatre terrains de tennis, le placement de deux bulles temporaires à caractère sportif, l'aménagement de deux nouveaux terrains de hockey et l'éclairage de ceux-ci par pylônes, et diverses petites démolitions.

L'objet du permis est de les transformer comme suit:



Pour l'essentiel, la transformation consiste à supprimer les quatre terrains qui étaient couverts par des bulles, et à couvrir de bulles semblables quatre autres terrains, à agrandir le terrain de hockey situé à droite sur le plan, pour le porter aux normes européennes, et à déplacer l'autre terrain, qui bascule de 90° et s'étend sur l'emplacement libéré par les terrains de tennis supprimés.

Cette demande fait l'objet d'une première enquête publique du 7 janvier au 21 janvier 2008. Le collège des bourgmestre et échevins délivre un permis d'urbanisme le 5 août 2008, permis qui est retiré le 16 septembre, en raison d'une erreur technique. Une seconde enquête publique se déroule du 29 septembre au 13 octobre. Les requérants ont introduit une réclamation à l'intervention de leur avocat. Le 5 novembre, la commission de concertation émet un avis favorable conditionnel. Le 25 novembre, le collège des bourgmestre et échevins impose des modifications au projet en application de l'article 191 du CoBAT. Le 4 décembre, l'architecte de la partie intervenante dépose un plan d'implantation modifié et une note technique concernant l'éclairage des terrains de hockey. Le permis est délivré le 27 janvier 2009. Il constitue l'acte attaqué et est motivé ainsi qu'il suit:

«Considérant que le PRAS situe la demande en zone de sports ou de loisirs de plein air;

Considérant que la demande se situe dans l'aire géographique du PPAS n° 2B (AR du 26.07.1967), zone à destination sportive, et s'y conforme;

Considérant que le réaménagement partiel de ce site de sports et loisirs en plein air en milieu urbain fait l'objet d'une réflexion globale d'aménagement, liée à l'évolution de la pratique du sport, tant en terme de la diversité des disciplines sportives pratiquées qu'en terme d'utilisation des installations durant l'année entière ou des services connexes accessibles aux membres,

Que la mise en œuvre de cette évolution globale du site se fait via la présente demande et via le permis d'urbanisme 16-38281-07 visant la construction d'un hall sportif, avec terrains de tennis en plein air sur la toiture, au droit du "Court central", de ses gradins et abords.

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité et à l'avis de la Commission de Concertation pour les motifs suivants:

PRAS article 0.5 - construction sur une propriété plantée de plus de 3000 m²

PRAS article 0.6 - actes et travaux portant atteinte à l'intérieur de l'îlot

Considérant que la demande a fait l'objet d'une première enquête publique, qui s'est déroulée du 07/01/2008 au 21/01/2008;

Vu les résultats de cette première enquête publique,

Considérant que les réclamations portent essentiellement sur les aspects suivants:

- Le préjudice, pour les habitations sises aux n° 67, 71, 73 et 75 rue Roberts Jones, qu'engendrerait la suppression des (bulles) des terrains de tennis repris 5-6-7-8 au plan de situation existante et leur remplacement par de nouvelles structures gonflables temporaires sur les terrains 17-18-20 et 21.

- À cet égard, les mêmes griefs que lors de l'introduction de la demande de Permis d'Urbanisme similaire de 2001 sont invoqués, à savoir, que la zone de recul entre le projet et les maisons serait nettement insuffisante, que les structures gonflables seraient assimilables à des édifices à caractère permanent, que ces volumes, inesthétiques et considérables, entraîneraient une perte de

vues, de lumière et d'ensoleillement, augmentée par des troubles engendrés par les bruits des machineries.

- L'incompatibilité urbanistique que présenterait le projet vis-à-vis des caractéristiques des logements les plus proches du quartier ainsi que les troubles de voisinage auxquels seraient soumis les riverains (y compris une incidence négative sur la valeur vénale des propriétés susmentionnées).

- L'aménagement de 2 nouveaux terrains de hockey, parallèles et à implanter sur l'emprise actuelle des terrains de hockey existants et celle des terrains de tennis 5-6-7-8, ce qui serait de nature de provoquer des nuisances sonores et d'intimité pour les habitations sises au-delà du Sukkelweg (av. de la Ferme Rose), notamment du fait de l'organisation de compétitions et de l'éclairage des terrains par l'ajout de 2 pylônes supplémentaires.

- Les nouveaux aménagements qui nécessitent le projet d'aménagement du Court Central (permis d'urbanisme 16-38281-07 pré cité), et comportant notamment un bar et une terrasse destinée aux spectateurs des compétitions de hockey que les réclaments estiment bruyants.

- Le projet ne prendrait pas en compte l'augmentation du trafic automobile dans l'avenue Dupuich inhérente à son programme;

Considérant que les réclamations portaient accessoirement sur le mauvais déroulement de l'enquête publique qui s'est déroulée du 07/01/2008 au 21/01/2008;

Vu le retrait d'acte opéré par le Collège Échevinal, en sa séance du 16/09/2008, pour cause d'erreur technique survenue à l'issue de la première enquête publique, et notamment concernant l'avis rendu par la Commission de Concertation du 06/02/2008;

Considérant que la demande a fait l'objet d'une deuxième enquête publique, qui s'est déroulée du 29/09/2008 au 10/10/2008;

Vu les résultats de cette deuxième enquête publique,

Considérant que les réclamations portent essentiellement sur les aspects suivants:

- La validité 5, 6, 7 et 8 du permis délivré pour installer des bulles sur les terrains (PU. 35.263);

- L'erreur technique survenue à l'issue de la 1^{ère} enquête publique;

- Les nuisances qu'entraîneraient les 2 nouveaux terrains de hockey (nuisances sonores, de vue, augmentation du trafic automobile, ...);

Considérant que les spécificités des lieux font apparaître ce qui suit:

- Le site, à caractère sportif, est enclos en intérieur d'îlot et bordé par le Sukkelweg à l'Ouest et au Sud ainsi que par les arrières des parcelles des maisons sises avenues Roberts Jones (Est), Léo Errera et Adolphe Dupuich (Nord).

- Le domaine sportif est accessible via un parking de 95 emplacements, situé en cul-de-sac au niveau de l'avenue Adolphe Dupuich, ainsi que par une entrée de service secondaire pour les véhicules d'urgence au n° 65 de la rue Roberts Jones.

- Les abords du complexe sont fortement arborés du côté du Sukkelweg, ce qui constitue une transition avec les 3 immeubles de logements avenue de la Ferme Rose et avec l'école du Square De Fré. Les plantations sont plus éparpillées au niveau des limites avec les fonds de jardins des habitations mitoyennes;

- Le site est relativement peu bâti (1 Club House tennis/hockey et 1 Club House squash), et comporte pour majorité des terrains de tennis, dont:

- 2 terrains de tennis couverts de façon permanente (terrains 13-14) à l'arrière du Club House tennis/hockey;

- 4 terrains de tennis couverts de façon temporaire (5-6-7-8) au centre du site + 2 terrains couverts de manière permanente (13-14);

- 14 terrains non couverts;

- 1 terrain entouré de gradins et dénommé "Court Central", faisant l'objet du permis d'urbanisme (PU 16-38.281-07) et visant la construction d'un hall sportif à cet endroit;

- Le club sportif dispose également de 2 terrains de hockey, dont 1 grand terrain (aux normes requises pour les compétitions, longé d'une petite tribune du côté du Sukkelweg et équipé de 4 pylônes d'éclairage) et 1 second terrain d'entraînement, plus petit.

- Ces terrains de hockey sont longés à l'Ouest par le Sukkelweg;

- La maison la plus proche de l'implantation projetée pour les bulles est une villa isolée sur lot de fond (permis d'urbanisme 19130 délivré le 06.09.1956),

Considérant que le projet tel qu'introduit:

- Vise la suppression de 4 terrains de tennis (terrains n° 5, 6, 7 et 8, actuellement couverts de façon temporaire, conformément au PU n°35.263 délivré le 16.04.2002), situés entre le "Court Central" et le terrain de hockey principal actuel;

- Propose de ce fait de renoncer au placement des bulles temporaires (6 mois par an) à caractère sportif à cet endroit du site;

- Propose de monter 2 nouvelles structures gonflables ainsi que leur machinerie, sur 4 terrains de tennis existants (repris 17-18-20-21 aux plans et situés dans la partie Sud-Est du site);

- Les 2 bulles temporaires ainsi projetées ont chacune une emprise au sol de 35,70 m x 31,00 m et une hauteur maximum de 10,00 m au point le plus haut (leur forme étant arquée);

- Entre l'implantation projetée et la limite des jardins les plus proches à l'Est subsiste la largeur d'un terrain de tennis non couvert, des plantations, en lisière des fond des jardins voisins;

- A fait l'objet d'une étude préalable en matière acoustique (installations techniques des bulles) afin de limiter les nuisances sonores pour les riverains les plus proches);

- Propose l'installation de nouvelles bulles qui remplacent les bulles existantes et propose des nouvelles machineries plus performantes (acoustique, ...);

- Aménage 2 terrains de hockey aux normes de la Fédération européenne (58,25 m / 96,39 m),

- Situe l'accès à ces nouveaux terrains directement et uniquement entre ceux-ci, via le chemin piéton central assurant la desserte de tous les terrains de sport situés au Sud et à l'ouest du club-house;

- Prévoit la construction d'une tribune à l'air libre située en longueur entre les 2 terrains de hockey, et donc écartée du Sukkelweg par rapport à la situation existante;

- Adapte la répartition des besoins d'éclairage des terrains comme suit:

- Un total de 6 pylônes pour les deux terrains, (soit 2 supplémentaires), de hauteur identique aux existants,

- Placement de ceux-ci à chacun des angles des terrains, les pylônes situés entre les deux terrains, assurant l'éclairage de chacun d'eux.

- Il découle notamment de ces adaptations que le nombre de pylônes du côté du Sukkelweg est porté à trois et que les deux nouveaux pylônes sont implantés en surplomb du Lijkweg, du côté du site scolaire implanté le long de l'avenue De Fré;

- Accompagne le réaménagement des terrains de sport, par diverses petites démolitions telles que: démolition de la tribune attenante au terrain de hockey n° 1 le long du Sukkelweg, la suppression des escaliers et des chemins d'accès vers les terrains de hockey existants;

Considérant que les mesures particulières de publicité ont été exécutées conformément aux dispositions légales en vigueur;

Qu'une erreur technique survenue à l'issue de l'avis rendu par la Commission de Concertation du 06/02/2008 a nécessité le retrait de l'acte par le Collège des Bourgmestre et Échevins, en sa séance du 16.09.2008;

Considérant que les travaux projetés, tant pour les terrains de hockey que pour les terrains de tennis, rencontrent les objectifs de la situation planologique

du site (zone de sports et loisirs en plein air au PRAS et zone de sports au PPAS);

Considérant plus particulièrement que, en ce qui concerne le projet d'aménagement des nouveaux terrains de hockey:

- la nécessité pour le club de disposer de 2 terrains de hockey de dimensions au normes homologuées sans pour autant augmenter sensiblement la fréquentation régulière du site;

- que cet aspect du programme, élément neuf qui n'existait pas en 2001, rend nécessaire le déplacement des bulles de terrains numérotés 5 à 8 autorisés par le permis d'urbanisme n° 35.263;

- que l'instruction de la demande a fait apparaître le besoin d'envisager des mesures de prévention et d'atténuation contre les nuisances suivantes:

- Les nuisances sonores;
- L'augmentation du trafic automobile;
- Celles liées à l'éclairage des nouveaux terrains, dont la hauteur des pylônes, proches des immeubles voisins, dépasse la cime des arbres, voire le niveau des bâtiments précités;

Considérant plus particulièrement, en ce qui concerne les terrains de tennis;

- Que le maintien, sur le site, de 4 structures de couverture de terrains temporaires (6 mois / an) est justifié depuis le PU n° 35.263 partiellement mis en œuvre, compte tenu:

- du besoin de disposer d'installations sportives en ville pour la pratique du sport en hiver,
- de la relation d'adéquation entre la présence de sites sportifs urbains et la densité de la population en ville
- des besoins de formation et d'entraînement des jeunes;

Considérant, en ce qui concerne la proximité des habitations les plus proches:

- Qu'il existe actuellement un écran de verdure en limite de parcelle du côté des propriétés riveraines de la Rue Roberts Jones;

- qu'en regard de sa situation en intérieur d'îlot, la maison la plus proche (75, avenue Roberts Jones) est implantée particulièrement proche de la limite parcellaire (3,4 à 4 mètres d'après le permis d'urbanisme qui en a permis la construction) sur une parcelle qui présente pourtant une profondeur de 24 mètres);

- que sa construction, en zone de cours et jardins du plan particulier d'affectation du sol n° 2 au moment de la délivrance, était subordonnée à la condition d'établir à l'Ouest (soit du côté du site sportif) une haie + peupliers.

- Qu'il apparaît clairement que cette condition visait explicitement à assurer la compatibilité entre les deux zones contiguës d'affectations différentes en créant un écran de verdure.

- Qu'en présence d'un tel aménagement, les nuisances visuelles et d'ensoleillement dont se plaignent les riverains ne s'avéreraient pas pertinentes.

- Que les riverains ne peuvent se prévaloir de nuisances de cet ordre alors que le permis d'urbanisme relatif à la construction de leur maison n'a pas été complètement mis en œuvre.

Considérant en outre que le permis d'urbanisme en cours de validité (n°16-38281-07) faisant partie intégrante de la réflexion d'évolution du site visant la construction d'un hall sportif, avec terrains de tennis en plein air sur la toiture, au droit du "Court central", de ses gradins et abords comporte plusieurs zones de plantations d'arbres qui améliorent sensiblement les qualités végétales de l'intérieur d'îlot et répondent pleinement aux objectifs du plan régional d'affectation du sol;

Considérant que la présente de[mande] ne porte pas atteinte à l'intérieur de l'îlot, en ce qu'elle ne modifie pas ces améliorations d'abords prévus dans le permis d'urbanisme en vigueur et en cours d'exécution.

Considérant qu'en ce qui concerne l'augmentation du trafic automobile, le programme de la demande n'est pas de nature à augmenter sensiblement la mobilité en automobile vers le site,

Qu'il s'indique, dans un souci de s'adapter à terme à une conception évolutive de la mobilité, de privilégier les déplacements de visiteurs en autocar et de prévoir un emplacement de stationnement et l'aire de manœuvre y afférente dans le parking existant (de préférence du côté du Parc Brugmann);

Considérant l'avis du SIAMU du 05.12.2007;

Considérant qu'en ce qui concerne le volet "permis d'environnement", l'art. 7, § 2 de l'OPE du 05.06.1997 s'applique;

Considérant que la demande a été modifiée pour répondre aux conditions émises par l'avis du Collège des Bourgmestre et Échevins en date du 25.11.2008;

Considérant que les modifications des plans qu'impliquent ces conditions n'affectent pas l'objet de la demande, et répondent par conséquent aux conditions d'application de l'article 191 du CoBAT;

Considérant que le plan modifié (plan 100 - indice A du 04.12.2008) et documents complémentaires satisfont à ces conditions qui portent sur des aspects accessoires et visent à prendre en compte les observations émises au cours de l'enquête publique, sans affecter l'objet de la demande en:

- Joignant au dossier une note étayée de graphiques et diagrammes relatifs à l'éclairage des terrains de sport, en mettant l'accent sur l'impact de celui-ci sur les habitations voisines;

- Respectant les conditions émises par l'IBGE dans son courrier du 10/01/2008 (isolation acoustique) par l'implantation des souffleries à plus de 30 mètres des propriétés voisines;

- Optant pour des structures gonflables de couleur verte.

- prévoyant un emplacement de stationnement pour autocar et l'aire de manœuvre y afférente dans le parking existant (à l'entrée du site et du côté du Parc Brugmann);

Considérant que les structures gonflables prévues dans la demande constituent des installations à caractère cyclique ou saisonnier qui sont soumises à l'article 102 du code bruxellois de l'aménagement du territoire (permis à durée limitée);

Considérant, pour cet aspect de la demande, que l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29.01.2004 limite la durée de validité du permis à 6 ans;

La durée du permis est limitée à 6 ans pour les structures gonflables temporaires.

Art. 2. Le titulaire du permis devra:

1° respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Échevins:

Prévoir, pour répondre à l'avis du Service Technique de la Voirie, un bassin d'orage pour le traitement des eaux pluviales;

2° Voirie:

Égouts et bassin d'orage.

Au vu de l'ampleur de la surface au sol rendue imperméable par les halls hémicylindriques, prière de compléter le dossier avec l'étude du traitement des eaux pluviales au moyen d'un bassin d'orage.

La construction du raccordement à l'égout se fait par VIVAQUA (...)

La demande devra être introduite par le formulaire en annexe dûment rempli et signé par le propriétaire.

Les travaux sont exécutés dans les deux mois après l'introduction de la demande.

Le coût des travaux s'élève à +/- 250 € par mètre courant avec une facturation d'une demi voirie.(...).»

Le 1^{er} février 2008, la s.a. Royal Léopold Club introduit une seconde demande de permis d'urbanisme tendant à la construction d'un hall à destination sportive avec toiture destinée à une aire de jeu. Ce projet consiste en la construction d'un bâtiment de 47 mètres sur 43, abritant des salles de sport et leurs accessoires (vestiaires, toilettes, locaux techniques) ainsi qu'un restaurant avec terrasse en bois débordant de la construction; son toit est plat, à hauteur du terrain avoisinant, et est occupé par trois terrains de tennis. Cette construction est implantée en intérieur d'îlot, à un endroit précédemment occupé par un terrain de tennis appelé «court central», entouré de gradins en mauvais état pouvant accueillir 4000 spectateurs. L'administration communale d'Uccle accuse réception du dossier complet de la demande de permis le 25 février. Le 6 mars, le service technique de la voirie donne un avis conditionnel sur le projet attaqué. Le 7, l'administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (A.A.T.L.) déclare le rapport d'incidences environnementales conforme et complet, en application de l'article 145, § 1^{er}, du CoBAT. Une enquête publique est organisée du 14 au 28 mars; une seule réclamation est introduite. Le 8 avril, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable. Le 9, la commission de concertation émet un avis favorable conditionnel que le collège fait sien le 22. Le 20 mai, le dossier est transmis à l'A.A.T.L. Le 4 juillet, le fonctionnaire délégué accorde la dérogation sollicitée à l'article XIV du P.P.A.S. n° 2B-Quartier Brugmann, adopté le 26 juillet 1967, qui limite le taux d'occupation au sol à 1/30^e de la surface de la zone à destination sportive. Le 21 août, le collège donne un nouvel avis et, le 14 octobre, il délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il fait l'objet d'un recours en annulation qui est rejeté par l'arrêt n° 222.539 prononcé ce jour (dossier 190.917).

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de l'article 28 du CoBAT, des prescriptions 0.6 et 13 du PRAS, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les motifs et de l'excès de pouvoir; qu'ils estiment le permis inadéquatement motivé en ce qui concerne la compatibilité du projet dans son ensemble avec les prescriptions 0.6 du PRAS (intérieurs d'îlot) et 13 du PRAS (zone de sports ou de loisirs de plein air); qu'en ce qui concerne la prescription 0.6, ils estiment que le placement de deux structures gonflables au-dessus des terrains de tennis 17, 18, 20 et 21 n'est pas susceptible de favoriser le maintien ou la création de surfaces de pleine terre sur le site et n'améliorera pas les qualités végétales de l'intérieur d'îlot; qu'ils soutiennent que la motivation est insuffisante, l'acte attaqué se contentant de se référer à l'imposition de la couleur verte pour les bulles et à l'existence d'un écran de verdure séparant leurs habitations des tennis; qu'ils mettent également en doute l'adéquation de la

motivation en ce qui concerne le constat selon lequel le projet autorisé ne modifie pas les améliorations des abords prévus dans le permis délivré le 14 octobre 2008, car ce constat ne permet pas d'expliquer en quoi le projet litigieux améliorerait par lui-même les qualités végétales du site; qu'à propos de la prescription 13, ils se plaignent du fait que l'acte attaqué ne comporte aucune indication au sujet de la superficie totale au sol occupée par les infrastructures et constructions sur le site du Royal Léopold Club, et se contente de constater que les travaux projetés rencontrent les objectifs du PRAS et du P.P.A.S.; qu'ils estiment que cette motivation n'est pas adéquate car elle ne permet pas de déterminer si la partie adverse a effectivement et concrètement vérifié si la surface au sol occupée par les infrastructures et constructions existantes était bien inférieure à 20 % de la superficie de la zone de sports ou de loisirs de plein air et si le projet litigieux n'avait pas pour effet de dépasser ce plafond; qu'en réplique, ils exposent en quoi ils estiment que l'acte attaqué ne comporte pas de motivation adéquate en ce qui concerne l'examen de la compatibilité du projet avec la prescription générale 0.6 du PRAS ou avec la prescription particulière 13 du PRAS;

que, dans le dernier mémoire, ils reprochent à l'auditeur-rapporteur d'avoir justifié la compatibilité du projet avec les prescriptions 0.6 et 13 du PRAS alors que ni la partie adverse, ni l'intervenante n'avaient contesté que l'acte attaqué ne comportait pas de motivation adéquate à ce sujet; qu'ils critiquent en particulier la constatation que les travaux consistent essentiellement en une réorganisation de terrains de sport sans effet sur les surfaces de pleine terre existantes et que, dès lors que les travaux autorisés ne constituent pas une atteinte à l'intérieur de l'îlot et maintiennent les surfaces de pleine terre, l'acte attaqué est motivé de manière suffisante; qu'ils exposent qu'il appartenait à la partie adverse de vérifier si les conditions d'application de la prescription générale 0.6 du PRAS étaient respectées et d'énoncer, dans l'acte attaqué, les raisons pour lesquelles le projet a été jugé conforme à ces conditions, et qu'en l'occurrence, la partie adverse n'a pas effectivement examiné si les actes et travaux en cause amélioraient en priorité, les qualités végétales, ensuite, minérales, esthétiques et paysagères de l'intérieur d'îlot et y favorisaient le maintien ou la création de surfaces de pleine terre; qu'en ce qui concerne la prescription 13, ils indiquent que la constatation que les actes et travaux ne concernaient que des terrains de sport, non comptabilisables dans ce calcul des 20 % de la superficie de la zone, ne trouve aucun appui dans la motivation de l'acte attaqué, ni dans la position défendue par la partie adverse; qu'elle en déduit qu'il n'apparaît pas, à la lecture de la motivation de l'acte attaqué, qu'il y a eu une vérification effective de la conformité des actes et travaux projetés au regard de la prescription particulière 13;

Considérant que la prescription générale 0.6 du PRAS dispose comme suit:

«Dans toutes les zones, les actes et travaux améliorent, en priorité, les qualités végétales, ensuite, minérales, esthétiques, et paysagères des intérieurs d'îlots et y favorisent le maintien ou la création de surfaces de pleine terre.

Les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots sont soumis aux mesures particulières de publicité.»;

que la prescription particulière 13 du PRAS dispose comme suit:

«13. Zones de sports ou de loisirs de plein air

Ces zones sont affectées aux jeux et aux activités sportives de plein air et comportent un cadre de plantations.

Ne peuvent être autorisés que les actes et travaux nécessaires à l'affectation de ces zones ou complémentaires à leur fonction sociale.

Les projets de construction dont l'emprise au sol dépasse 200 m² sont soumis aux mesures particulières de publicité.

Ces zones peuvent également être affectées aux commerces de taille généralement faible qui constituent le complément usuel et l'accessoire de celles-ci, après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

Hormis les installations provisoires à caractère saisonnier et les tribunes ouvertes, la superficie totale au sol des infrastructures et constructions ne peut excéder 20 % de la superficie de la zone.

La zone de sports ou de loisirs de plein air de l'Hippodrome de Boitsfort est également affectée aux équipements culturels d'intérêt collectif ou de service public dans les limites prévues à l'alinéa précédent.»;

Considérant que la prescription 0.6 n'impose pas une priorité absolue au maintien de la végétation et des zones de pleine terre en intérieur d'îlot mais autorise les actes et travaux en intérieur d'îlot, sous la condition d'en améliorer en priorité les qualités végétales et paysagères et d'y favoriser le maintien ou la création de surfaces de pleine terre; qu'en l'occurrence, le projet autorisé par l'acte attaqué porte sur la suppression de quatre terrains de tennis, le placement de deux bulles temporaires sur deux autres terrains de tennis, l'aménagement de deux nouveaux terrains de hockey et l'éclairage de ceux-ci par pylônes, ainsi que diverses petites démolitions; que ces travaux consistent essentiellement en une réorganisation de terrains de sport sans effet sur les surfaces de pleine terre existant précédemment; que la motivation du permis attaqué relève qu'un autre permis concernant l'aménagement de l'intérieur de l'îlot «comporte plusieurs zones de plantations d'arbres qui améliorent sensiblement les qualités végétales de l'intérieur d'îlot et répondent pleinement aux objectifs du plan régional d'affectation du sol», et que le projet «ne modifie pas ces améliorations»; que lorsqu'un permis fait partie d'un ensemble d'autorisations relatives au même site, il ne peut raisonnable être exigé de chacun des permis, détaché de son contexte, qu'il réponde aux objectifs fixés par la prescription 0.6; qu'en tant qu'il est pris de la violation de cette prescription, le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la prescription particulière 13 du PRAS autorise notamment les actes et travaux nécessaires à l'affectation des zones de sports ou de loisirs de plein air ou complémentaires à leur fonction sociale; que l'acte attaqué autorise essentiellement la couverture saisonnière de quatre terrains de tennis existants et l'aménagement de deux terrains de hockey et d'une tribune à l'air libre; qu'il indique que les travaux projetés rencontrent les objectifs de la situation planologique du site et justifie leur nécessité; qu'au surplus, l'alinéa 5 de la prescription 13 exclut expressément du calcul des 20 % de la superficie de la zone «les installations provisoires à caractère saisonnier», que sont notamment les «bulles» de tennis l'hiver, et les terrains de sports ne sont pas des «infrastructures et constructions» à prendre en compte dans ce calcul des 20 %; que le moyen n'est pas fondé en tant qu'il dénonce une violation de la prescription 13 du PRAS;

Considérant qu'en raison du caractère inquisitoire de la procédure, l'auditeur rapporteur ne devait pas se limiter à examiner la valeur des arguments exposés par les parties, mais qu'elle était fondée à examiner le bien-fondé du moyen en fonction de toutes les pièces du dossier, quand bien même les parties adverse et intervenante n'en auraient pas tiré les arguments qu'elle retient; que le moyen n'est fondé en aucun de ses aspects;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation des articles 10 et 174 du Traité instituant la Communauté européenne, des articles 2 à 5 de la directive 85/337/CEE, des articles 2, 3, 127, 142 à 147 et 190 du COBAT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence d'effet utile de l'enquête publique, de l'absence d'examen sérieux du dossier, du détournement de procédure et de l'excès de pouvoir;

qu'ils affirment que le projet autorisé par l'acte attaqué fait en réalité partie d'un projet plus vaste, qui a été artificiellement scindé en deux demandes de permis d'urbanisme, sans que l'effet cumulatif de ces deux demandes n'ait été étudié dans le rapport d'incidences accompagnant la demande de permis ayant débouché sur l'adoption de l'acte attaqué; qu'ils considèrent en outre que ce découpage artificiel porte atteinte à l'effet utile des mesures particulières de publicité, que la partie adverse ne pouvait pas délivrer un permis pour la réalisation partielle du projet sans se prononcer en même temps et dans le même acte sur l'autre partie du projet et que, en procédant de la sorte, la partie adverse a commis un détournement de procédure et un excès de pouvoir; qu'en réplique, ils soulignent que la partie intervenante reconnaît avoir scindé artificiellement son projet en deux demandes de permis d'urbanisme distinctes de manière à les faire bénéficier d'une procédure d'instruction différente alors qu'il s'agissait d'un seul et même projet d'aménagement du site

sportif considéré; qu'ils estiment qu'un tel projet unique aurait dû faire l'objet d'une procédure globale d'évaluation des incidences sur l'environnement, sans exception ou exclusive liée à l'impact prétendument restreint d'une demande de permis par rapport à l'autre; que, dans le dernier mémoire, ils reprochent à l'auditeur rapporteur de n'avoir pas vérifié si le projet de réaménagement du site sportif pouvait échapper à l'exigence d'une évaluation des incidences globale, qui tienne compte de l'effet cumulatif des incidences sur l'environnement des deux sous-projets localisés sur un même site et mis en œuvre simultanément;

Considérant que rien n'interdisait au club sportif bénéficiaire du permis d'introduire, dans le cadre du réaménagement global des ses installations, deux demandes de permis séparées, l'une, qui fait l'objet du présent recours, concernant uniquement une nouvelle répartition des terrains de hockey et de certains terrains de tennis avec maintien du nombre et de la surface des structures gonflables, dont la procédure d'instruction était courte dès lors qu'elle ne nécessitait pas de rapport d'incidences ou d'octroi de dérogations par le fonctionnaire délégué, ce qui lui permettait d'aménager rapidement les nouveaux terrains pour la saison sportive suivante, et l'autre (qui fait l'objet du recours 190.917/XV-917) visant la construction d'un hall enterré, dont l'instruction aurait dû être plus longue, nécessitant notamment l'octroi de dérogations par le fonctionnaire délégué; que chacune des demandes de permis était techniquement indépendante de l'autre et exécutable sans l'autre; que, de même, l'introduction des deux demandes n'a pas induit en erreur la partie adverse, celle-ci mentionnant la demande de permis visant la construction du hall sportif à l'emplacement du «court central» dans le permis attaqué, ni les tiers, vu que l'unique réclamation qui a été introduite lors de l'enquête publique portait notamment sur «le nombre de dossiers de demande de permis d'urbanisme sur le site, ne facilitant pas la lecture globale des travaux envisagés»; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du défaut de motivation, de l'absence d'examen sérieux du dossier, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir; qu'ils constatent que l'acte attaqué est délivré sous la condition que les travaux d'égouttage, et plus particulièrement ceux relatifs au bassin d'orage, devront se faire avec l'accord du service technique de la voirie avant le démarrage du chantier; qu'ils estiment que la partie adverse a, en procédant de la sorte, abdiqué une partie de ces compétences et que le permis attaqué n'est dès lors pas exécutoire par lui-même, sa mise en œuvre étant subordonnée à l'accord d'un service technique; qu'ils en

déduisent que la partie adverse n'avait pas une connaissance suffisante du projet au moment de délivrer le permis litigieux;

qu'en réplique, ils estiment avoir intérêt au moyen dans la mesure où il n'y a pas de certitude que les eaux de ruissellement des «bulles» ne sont pas susceptibles d'avoir un impact et d'engendrer des conséquences préjudiciables pour leurs terrains dès lors que la surface au sol va être rendue imperméable par le placement de ces «bulles» au dessus des quatre courts de tennis à proximité directe de leurs propriétés; qu'ils estiment que le traitement des eaux pluviales au moyen d'un bassin d'orage doit encore être étudié pour compléter le dossier et que la condition imposée par l'acte attaqué laisse au bénéficiaire du permis une marge de manœuvre beaucoup trop importante puisqu'il dispose du choix de la capacité et de la localisation du bassin d'orage sur le site;

que, dans le dernier mémoire, ils notent que l'acte attaqué indique explicitement qu'«au vu de l'ampleur de la surface au sol rendue imperméable par les halls hémicylindriques, [il y a lieu] de compléter le dossier avec l'étude de traitement des eaux pluviales au moyen d'un bassin d'orage», ce qui démontre que le projet était susceptible d'avoir des répercussions au niveau de l'écoulement des eaux pluviales sur le site et autour du site et que le traitement des eaux pluviales au moyen d'un bassin d'orage devait encore être étudié pour compléter le dossier; qu'ils soutiennent que cette condition laisse une marge de manœuvre beaucoup trop importante au bénéficiaire du permis d'urbanisme, qui dispose du libre choix à la fois de la capacité et de la localisation du bassin d'orage sur le site;

Considérant que l'avis du service de la voirie sollicité au cours de la procédure revêt la forme d'un formulaire; qu'il rappelle uniquement les exigences du R.R.U. en termes de capacité des bassins d'orage et la nécessité de réaliser un état des lieux de la voirie avant le commencement du chantier et avant la fin de celui-ci; qu'il s'agit de mesures d'exécution de travaux d'égouttage présentant un caractère habituel inhérent à tout chantier de construction, la condition consistant à prévoir un bassin d'orage suffisamment dimensionné qui n'était pas prévu dans le projet tel qu'il avait été déposé; qu'il s'agit d'une condition qui ne porte que sur un point de détail et qui ne laisse au bénéficiaire du permis aucune latitude pour modifier la conception de l'ouvrage d'une manière qui puisse avoir des répercussions sur les voisins; qu'en plus, les citernes constituant le bassin d'orage sont enfouies, et leur construction est dispensée de permis d'urbanisme en application de l'article 21, 1°, a, troisième tiret, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des Monuments et des Sites, de la commission de concertation ainsi que des mesures particulières de publicité ou de l'intervention d'un architecte; qu'une condition qui

prescrit des travaux dispensés de permis ne pourrait vicier le permis qui la contient; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation de l'article 33 de la Constitution, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, des articles 2, 3, 155 et 156 du CoBAT , de l'absence d'effet utile de l'enquête publique, de l'absence d'examen sérieux du dossier, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la méconnaissance du principe de bonne administration et de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les motifs; qu'ils soutiennent que la motivation de l'acte attaqué ne contient pas de réponse à la réclamation qu'ils ont introduite au cours de l'enquête publique organisée sur le projet litigieux;

qu'en réplique, ils considèrent que la partie adverse pouvait exiger le retrait de la demande de permis d'urbanisme litigieuse et l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme globale portant sur l'ensemble des actes et travaux à exécuter, et, à défaut de retrait de la demande de permis d'urbanisme litigieuse, refuser le permis sollicité compte tenu de la scission artificielle du projet; qu'ils estiment que la motivation de l'acte attaqué n'était pas adéquate et ne leur permettait pas de trouver une réponse aux observations qu'ils ont formulées au cours de l'enquête publique;

que, dans le dernier mémoire, ils maintiennent que la motivation de l'acte attaqué n'est pas adéquate et qu'elle ne leur permet pas de trouver une réponse satisfaisante aux observations précises qu'ils ont formulées au cours de l'enquête publique en ce qui concerne la compatibilité du projet avec la prescription générale 0.6 du PRAS et avec la prescription particulière 13 du PRAS et en ce qui concerne le caractère artificiel de l'introduction des deux demandes de permis;

Considérant que le 10 octobre 2008, au cours de l'enquête publique, les requérants ont introduit une réclamation à l'intervention de leur avocat, dans laquelle ils invoquaient les arguments suivants:

1. – les «bulles» sur les terrains 17, 18, 20 et 21 causeront des nuisances sonores aux habitants des maisons voisines;
2. – le placement des «bulles » sur ces terrains avait été refusé par la commission de concertation le 14 novembre 2001, ainsi que dans la version de l'avis de la même commission qui a été mis en ligne le 8 février 2008;
3. – la demande de permis ne contient aucune mesure destinée à réduire ces nuisances, en déplaçant les «bulles», en imposant qu'elles soient de couleur verte ou en abaissant le niveau des terrains;
4. – la couleur verte des bulles n'est pas imposée alors qu'elle a été reconnue justifiée;
5. – la projet de réaménagement a été artificiellement scindé en deux permis;

6. – le projet est contraire au PRAS (prescriptions 0.6 et 13);
7. – la demande est imprécise en ce qui concerne les machines destinées à gonfler les «bulles» et les nuisances qu'elles provoqueront;

Considérant que cette réclamation, ainsi que celles qui avaient été formulées à l'occasion de l'enquête organisée au cours de la procédure qui a abouti à la délivrance du permis du 5 août 2008 qui a été retiré le 16 septembre, est visée dans le permis attaqué; que celui-ci contient également des motifs qui concernent:

- l'emplacement des «bulles», leur distance par rapport aux terrains voisins, et la présence d'un écran de verdure entre elles et l'habitation la plus proche,
- l'étude en matière acoustique de leurs installations afin de limiter les nuisances,
- leur couleur (verte),
- la compatibilité avec les objectifs planologiques du site,
- la mise en œuvre de l'évolution du site au travers de deux permis d'urbanisme;

que ces motifs constituent des réponses adéquates aux observations formulées lors des enquêtes; que le moyen n'est pas fondé;

D É C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 1175 euros, sont mis à charge des parties requérantes à concurrence 391,67 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le dix-huit février deux mille treize par :

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

Le Greffier,

Le Président,

N. ROBA

M. LEROY