

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 225.284 du 30 octobre 2013

A. 208.857/XV-2274

En cause : **1. l'a.s.b.l. SOS Kauwberg Uccla-Natura,**
2. Bellefond Robert,
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,

Parties requérantes en intervention :

1. la s.a. Besix Real Estate Development (Besix RED),
2. la s.a. Matexi Projects,
formant la société momentanée Engeland,
ayant élu domicile chez
Mes M. KESTEMONT & Fr. DE MUYNCK, avocats,
rue de Loxum 25
1000 Bruxelles,
3. la commune d'Uccle.

LE PRÉSIDENT F.F. DE LA XV^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ,

Vu la requête introduite le 17 mai 2013 par l'a.s.b.l. «SOS Kauwberg Uccla - Natura», en ce qu'elle tend à la suspension de l'exécution du «permis d'urbanisme délivré le 18 mars 2013 par le fonctionnaire délégué à l'association momentanée Engeland pour réaliser les voies publiques et les infrastructures prévues au permis de lotir n° 476bis délivré le 8 février 2011»;

Vu le dossier administratif;

Vu les requêtes en intervention introduites respectivement les 7 et 21 juin 2013 par les s.a Matexi Projects et Besix Real Estate formant à elles deux la Société Momentanée Engeland ainsi que par la commune d'Uccle;

Vu l'ordonnance du 20 septembre 2013 notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience du 16 octobre 2013;

Entendu, en son rapport, M. I. KOVALOVSKY, conseiller d'État président de chambre f.f.;

Entendu, en leurs observations, Me J. SAMBON, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Me G. VANHAMME, avocat, comparaisant pour la partie adverse, Me Fr. DE MUYNCK, *loco* Me M. KESTEMONT, avocat, comparaisant pour les deux premières parties intervenantes et Mme L. JERKOVIC, secrétaire d'administration-juriste, comparaisant pour la troisième 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 de la demande de suspension se présentent comme suit:

Après avoir introduit une première demande de permis de lotir pour un bien sis rue Engeland et chemin du Puits à Uccle, qu'elle retirera, la Société momentanée Engeland introduit une nouvelle demande de permis de lotir pour le même bien le 8 décembre 2003. Cette demande est accompagnée d'un rapport sur les incidences environnementales.

Le 19 janvier 2004, la Région de Bruxelles-Capitale informe le collège des bourgmestre et échevins d'Uccle que le dossier est complet et elle lui demande d'organiser une enquête publique aux motifs que la demande porte sur des actes et travaux d'une propriété plantée de plus de 5000 m² et qu'une voie de communication est créée. Cette enquête a lieu du 2 février au 2 mars 2004; le procès-verbal de clôture établi le 16 mars renseigne 371 lettres d'observations ou de réclamations dont 285 identiques. Le 31 mars, la commission de concertation recommande par 5 voix contre 2, au Gouvernement de faire réaliser une étude d'incidences; l'avis minoritaire est favorable sous conditions. Le 29 avril, le Gouvernement décide qu'«une étude d'incidences doit être réalisée à l'appui de la demande de permis de lotir n° 476bis pour les circonstances exceptionnelles relatives à la mobilité et à l'hydrographie». Cette étude, réalisée par le bureau «Atelier 50» est clôturée le 24 août 2005. Le 6

septembre, la société momentanée Engeland fait part de sa décision d'amender sa demande pour la rendre compatible avec les conclusions de l'étude d'incidences, et elle transmet le 15 novembre 2005 sa demande amendée. Le 21 novembre, le fonctionnaire délégué charge la commune d'organiser une nouvelle enquête publique; celle-ci a lieu du 26 novembre au 25 décembre; elle suscite 206 lettres d'observations ou de réclamations, dont 127 lettres-types et une pétition de 103 signatures. Le 22 février 2006, la commission de concertation émet un avis favorable à condition que le projet soit adapté sur une série de points que l'avis détaille.

Le 28 février, le collège des bourgmestre et échevins fait sien l'avis de la commission de concertation moyennant deux amendements.

Le 4 mai, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel. Le 22 août, le collège émet un nouvel avis qu'il transmet au demandeur de permis le 31 en lui demandant l'envoi de plans modifiés afin de répondre aux observations qu'il formule.

Une procédure de classement entamée en mars 2007 sur ordre du président du tribunal de première instance de Bruxelles siégeant en référé aboutit le 4 décembre 2008 à une décision de ne pas procéder au classement du plateau Engeland comme site.

Le 24 juin 2010, le conseil communal d'Uccle délibère de la création des voiries publiques entraînées par le projet. Il «approuve le projet de voirie et d'espaces publics, leur statut public et leur type d'aménagement tels que prévus par la demande de permis de lotir n° 476*bis* modifiée en application de l'article 191 du CoBAT». Le permis de lotir est délivré le 8 février 2011. Cette décision fait l'objet d'un recours en annulation, introduit par l'a.s.b.l. SOS Kauwberg Uccla-Natura, Alain Hijé, Robert Bellefond et Thérèse Baekelmans-Verteneuil, et qui sera rejeté par l'arrêt n° 225.151 du 18 octobre 2013.

Le 27 juillet 2011, l'association momentanée Engeland dépose une demande de permis d'urbanisme pour la réalisation des voiries publiques et des infrastructures prévues au permis de lotir n° 476*bis* délivré le 8 février 2011.

Le fonctionnaire délégué délivre un avis de réception de dossier complet le 24 novembre.

Le même jour, il sollicite les avis de la commune d'Uccle et du conseil des gestionnaires de réseaux de Bruxelles et communique le dossier, en vue de la concertation, à l'I.B.G.E. et à la S.D.R.B.

Le 20 décembre, le fonctionnaire délégué signale à la commune d'Uccle que le rapport d'incidences est conforme et complet et l'informe des modalités à respecter pour l'organisation des mesures particulières de publicité.

Le 21 décembre 2011, l'I.B.G.E. remet un avis favorable sous conditions.

L'enquête publique se déroule du 9 janvier au 7 février 2012

Réunie les 29 février et 7 mars, la commission de concertation émet un avis favorable sous condition lors de sa deuxième séance.

Le 23 mars, Sibelga adresse ses remarques au fonctionnaire délégué à propos de la condition émise par l'I.B.G.E. sur les luminaires LEDs. Le 27 mars, le collège communal émet un avis favorable conditionnel.

Entre-temps, le 13 mars, le fonctionnaire délégué fait application de l'article 191 du CoBAT. Le 15 mars, l'association momentanée Engeland envoie les plans modifiés demandés.

Le 18 mars 2013, le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que par requêtes introduites respectivement les 7 et 21 juin 2013, les s.a Matexi Projects et Besix Real Estate, formant à elles deux la Société Momentanée Engeland, ainsi que la commune d'Uccle demandent à intervenir;

Considérant que les s.a Matexi Projects et Besix Real Estate formant à elles deux la Société Momentanée Engeland sont les bénéficiaires du permis attaqué; qu'elles ont intérêt à intervenir; que, compte tenu des pouvoirs qui lui sont accordés en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, la commune d'Uccle a intérêt à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir les requêtes en intervention;

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, «la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du

règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable»;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 2, 3, 13, 17, 24, 25, 26, 28 et 29 du CoBAT, de la violation du plan régional de développement arrêté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 3 mars 1995, de la violation du principe d'utilité de l'enquête publique, de l'absence ou de l'erreur dans les motifs, de l'absence de justification d'un revirement d'attitude, des principes de bonne administration et de l'excès de pouvoir; qu'ils reprochent à la commune d'Uccle d'avoir octroyé le permis de lotir attaqué sur la base de l'affectation en zone d'habitation à prédominance résidentielle du PRAS qu'ils critiquent,

en ce que le collège des bourgmestre et échevins a délivré le permis de lotir sollicité au regard de l'affectation des espaces constructibles en zone d'habitation à prédominance résidentielle au plan régional d'affectation du sol et à la situation de ceux-ci «en bordure d'une zone verte de haute valeur biologique (ZVHVB) également désignée comme site d'importance communautaire dans le cadre du réseau Nature 2000»,

alors que l'affectation du plateau Engeland en zone d'habitation à prédominance résidentielle au plan régional d'affectation du sol est irrégulière au regard des dispositions visées au moyen;

qu'ils exposent que les terrains litigieux étaient affectés :

- en zone de réserve foncière par le plan de secteur et par le plan régional de développement, arrêté le 3 mars 1995,
- partiellement en zone de réserve foncière et partiellement (la partie nord-est) en zone verte de haute valeur biologique (Z.V.H.V.B.), par le projet de plan régional d'affectation du sol arrêté le 30 août 1999;

qu'ils indiquent

- que la commune d'Uccle préconisait également de les maintenir en zone de réserve foncière dans son avis sur le projet de PRAS, et que dans son projet de plan communal de développement, elle avait estimé que cette partie du plateau Engeland concernée par le projet était «impropre au développement du bâti»;
- que lors de l'enquête publique sur le projet de PRAS, ils ont demandé:
 - d'affecter le site en zone verte car il est important au niveau du maillage vert,
 - d'affecter le site en zone verte à haute valeur biologique vu sa haute valeur biologique,
 - de ne pas affecter une partie du site en zone de logement,
 - d'inscrire la valeur biologique sur la zone de réserve foncière,
 - de protéger le site à long terme dans une optique de développement durable,

- qu'une seule réclamation demandait de permettre l'urbanisation de cette partie de l'îlot concerné par le projet, pour affectation résidentielle;
- que le réclamant est en droit de trouver dans les avis ou décisions une réponse adéquate à sa réclamation soit sous la forme d'une prise de position individuelle soit sous la forme d'une directive générale qui s'applique à sa réclamation individuelle;
- que la Commission régionale de développement émit un avis mettant majoritairement en évidence la protection du site soit par le statut de réserve foncière, soit par le statut de zone verte ou de zone verte de haute valeur biologique;
- que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a, dans le PRAS du 3 mai 2001, placé le site pour ses parties nord et est en zone de haute valeur biologique, pour sa partie centrale en zone d'habitation à prédominance résidentielle et, pour deux parties situées au sud-ouest, le long du chemin du Puits, en zone verte;

qu'ils estiment que cette décision du Gouvernement constitue un revirement d'attitude non suffisamment justifié qui ne rencontre ni l'avis de la C.R.D. ni les observations émises lors de l'enquête publique;

qu'ils relèvent que dans l'arrêté du 3 mai 2001 arrêtant le PRAS, le Gouvernement se fonde sur une réclamation comportant «la demande d'urbaniser une partie du plateau Engeland (...) motivée par la présence d'un permis de lotir sur la rive ouest du Borreweg et qu'il s'indique d'autoriser la possibilité d'urbaniser le côté est du Borreweg ne faisant pas l'objet d'une affectation préférentielle en zone verte», et que, sur cette base, le Gouvernement a estimé que, puisque «la rive sud-ouest du chemin du Puits faisant face au site a été urbanisée par le biais de permis de lotir», «il s'indique de permettre la possibilité de construction de maisons en vis-à-vis et dans les parties ne faisant pas l'objet d'une affectation préférentielle en ZV»;

qu'ils font valoir qu'une telle motivation constitue un revirement d'attitude non suffisamment justifié, que dans le projet de PRAS (arrêté du 30 août 1999), le Gouvernement avait maintenu le plateau Engeland en zone de réserve foncière, ce qui impliquait que cette zone devait être maintenue dans sa situation existante de fait tant que la nécessité de son affectation ne serait pas été démontrée, et que si le Gouvernement entendait ne plus maintenir le régime protectionnel de la zone de réserve foncière, il lui appartenait de justifier ce changement d'appréciation, en se fondant sur les réclamations émises, qui devraient exprimer et démontrer la nécessité d'une réaffectation du plateau Engeland; qu'ils ajoutent qu'il en va d'autant plus ainsi que la grande majorité des membres de la C.R.D. préconisait le maintien en zone de réserve foncière, compte tenu du régime de cette zone, alors que la majorité des autres membres préconisait un régime encore plus renforcé (zone verte ou zone verte de haute valeur biologique); que selon eux, invoquer le fait que «la rive sud-ouest du chemin du Puits faisant face au site a été urbanisée par le biais de permis de lotir» est inadéquat, et ce pour les trois motifs suivants:

- il s'agit d'un motif d'ordre urbanistique (et non planologique) peu pertinent, dont l'application généralisée conduirait à supprimer toutes les zones de réserve au motif que les zones adjacentes sont urbanisées,
- l'urbanisation de la rive sud-ouest du chemin du Puits est une donnée existante et connue du Gouvernement lors de l'adoption du projet, qui n'avait pas empêché l'affectation en zone de réserve foncière;
- la carte d'évaluation biologique établie par l'I.B.G.E. en 2000 et reprise dans le «PRAS 2» sous l'appellation «maillage écologique situation de fait» montre la richesse de l'ensemble du Plateau Engeland inscrit en majorité en zone de haute et de très haute valeur biologique;

qu'ils estiment que l'affirmation selon laquelle «l'évaluation des qualités biologiques de l'espace vert du Plateau Engeland ne lui permet pas d'être qualifié de Z.V.H.V.B. pour l'intégralité du site» ne justifie ni le fait que dans le PRAS définitif le Gouvernement supprime la zone de réserve foncière du projet de PRAS, ni le fait que la zone doive recevoir une affectation urbanisable plutôt qu'un statut de protection comme demandé dans les réclamations; qu'ils se réfèrent à cet égard aux considérations contenues à propos de la localisation au PRAS des espaces verts (lots F et G) dans l'étude d'incidences relative au permis de lotir (B4 Faune et Flore, page 53); qu'ils ajoutent que rien n'empêchait d'affecter l'ensemble de la zone de réserve foncière en zone verte si la Z.V.H.V.B. pour l'ensemble ne se justifiait pas;

qu'ils soutiennent qu'il appartenait au Gouvernement d'exprimer les motifs nouveaux qui justifiaient la nécessité d'urbaniser cette zone, motifs qu'il devait trouver dans les réclamations et observations émises s'il ne désirait pas recommencer l'enquête publique; qu'ils exposent qu'une telle motivation ne rencontre ni l'avis de la C.R.D., ni les autres réclamations émises, qui, dans leur majorité, demandaient de renforcer la protection du patrimoine naturel du plateau Engeland par une affectation en zone verte ou en zone verte de haute valeur biologique, compte tenu notamment de l'importance du plateau au niveau du maillage vert, ni l'opinion de la commune d'Uccle, qui demandait le maintien du statut de réserve foncière; qu'ils notent qu'alors que le Gouvernement reconnaît les «qualités biologiques du couvert végétal» et le «caractère paysager» du site, ces demandes ne sont pas suivies au motif «que l'évaluation des qualités biologiques de l'espace vert du plateau Engeland ne lui permet pas d'être qualifié de Z.V.H.V.B. pour l'intégralité du site», et ajoutent que si ce motif permet de comprendre pourquoi tout le plateau Engeland n'est pas affecté en Z.V.H.V.B., il ne permet cependant pas de comprendre pourquoi sont rejetées les demandes de l'affecter en zone verte; qu'ils font aussi valoir, plus fondamentalement, que les objectifs de planification et de développement régional dans le cadre du développement durable sont, conformément à l'article 17 du PRAS (lire du CoBAT), arrêtés dans le plan régional de développement, et que, au plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995, le plateau Engeland était également affecté en

zone de réserve foncière, et que la motivation du PRAS n'expose pas en quoi celui-ci estime devoir s'écarter, pour des motifs adéquats au regard des articles 2, 3 et 17 du CoBAT, du statut de réserve foncière, compte tenu de la nature de cette affectation; qu'ils en concluent que le Gouvernement n'a pas valablement justifié et motivé la modification de l'affectation du plateau Engeland par rapport au projet de PRAS, de sorte que l'affectation en zone d'habitation à prédominance résidentielle est irrégulière et que le permis de lotir fondé sur cette affectation est également irrégulier;

Considérant que la motivation de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le Plan régional d'affectation du sol comporte les passages suivants:

« Considérant que des réclamants font des considérations générales sur le traitement des zones de réserves foncières;

Que des réclamants demandent une approche globale quant au traitement des zones de réserves foncières, afin qu'il ne soit pas créé systématiquement une zone verte non justifiée; Qu'une gestion cohérente de ces zones impliquerait une répartition équitable et urbanistique entre la réalisation d'un espace vert et l'habitat en affectant entièrement ces zones en zone verte ou maintenir un front habitable selon les caractéristiques du lieu;

Que les réclamants proposent une mise en espace vert de toutes les réserves foncières, ces sites étant en pratique inconstructibles;

Que certains réclamants demandent de mettre ces quatre zones de réserves foncières en zone verte de haute valeur biologique;

Que des réclamants demandent d'affecter les sites semi-naturels des zones de réserve foncière au projet de plan, en zone verte ou en zone verte de haute valeur biologique, au motif que plusieurs de ces sites semi-naturels présentent un réel intérêt écologique et social;

Que plusieurs réclamants demandent que le sort des zones de réserves foncières soit réglé de manière définitive par le plan;

Alors que l'examen de ces zones révèle qu'elles sont caractérisées par de vastes espaces verts de valeur biologique élevée à très élevée;

Que la valeur biologique de ces zones rend l'urbanisation de celles-ci difficile, voire impossible;

Que leur statut de réserve foncière est une forme de protection précaire;

Que la politique d'amélioration du cadre de vie poursuivie par le présent plan s'exprime par la protection des espaces verts existants mais également par la volonté de dégeler des situations paralysantes et spéculatives telles les réserves foncières en les affectant, contribuant ainsi à valoriser le paysage urbain bruxellois et à établir un statut juridique qui fixe la situation existante de ces sites;

Qu'une part importante de ces réserves foncières bénéficie déjà d'une protection due à leur classement ou à leur inscription sur la liste de sauvegarde et méritent, par conséquent, une affectation en zone verte;

Considérant que des réclamations portent sur une partie d'îlot affectée en zone de réserve foncière au projet de plan d'un grand îlot situé à Uccle, entre la ligne 26 de la SNCB, le chemin du Puits, la rue Engeland, l'Institut Pasteur et le cimetière;

Que la demande vise à permettre l'urbanisation de cette partie de l'îlot pour affectation résidentielle;

Que d'autres demandes souhaitent voir une partie de la zone affectée en ZV, demandes auxquelles il est répondu par ailleurs;

Que la rive sud-ouest du chemin du Puits faisant face au site a été urbanisée par le biais de permis de lotir et qu'il s'indique de permettre la possibilité de construction de maisons en vis-à-vis et dans les parties ne faisant pas l'objet d'une affectation préférentielle en ZV;

Que la rue Engeland présente, dans son tronçon entre ses deux carrefours avec l'avenue de la Gazelle, une typologie et un bâti dont il s'indique de préserver, voire de renforcer le caractère paysager;

Que la superficie et le contour de la zone qui peut être urbanisée doivent en conséquence être étudiés en vertu des qualités biologiques du couvert végétal et de sorte à ne pas porter atteinte au caractère de la rue, notamment par la création. Qu'à cet égard, le maintien d'espaces verts du côté de la rue Engeland et dont le tracé peut être précisé par plan particulier d'affectation du sol ou permis de lotir s'impose, de pair à un accès à trouver préférentiellement au sud de la zone, le long de la ZEIC ;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter une partie du site en ZHPR, selon le tracé repris sur la carte des affectations;

[...]

Considérant que diverses réclamations portant sur la zone de réserve foncière Engeland consistent à proposer des solutions différentes, à savoir:

- Qu'une demande vise à permettre l'urbanisation d'une partie de la zone de réserve foncière comprise entre la ligne n° 26 du chemin de fer, le Borreweg et la rue des Gazelles;

- Qu'une demande propose d'affecter le site en ZV car il est important au niveau du maillage vert;

- Qu'une réclamation insiste sur la haute valeur biologique de ce site et demande d'affecter le site en ZVHVB ;

- Que des réclamants demandent de ne pas affecter une partie du site en zone de logement;

- Que certains réclamants sollicitent l'inscription de la valeur biologique sur la zone de réserve foncière;

- Que d'autres réclamants ont le souci de protéger le site à long terme dans une optique de développement durable;

Alors que l'avis de la CRD est partagé;

Alors que la demande d'urbaniser une partie du plateau Engeland est motivée par la présence d'un permis de lotir sur la rive ouest du Borreweg et qu'il s'indique d'autoriser la possibilité d'urbaniser le côté est du Booreweg ne faisant pas l'objet d'une affectation préférentielle en zone verte;

Que l'évaluation des qualités biologiques de l'espace vert du plateau Engeland ne lui permet pas d'être qualifié de ZVHVB pour l'intégralité du site;

Que le Borreweg présente néanmoins une typologie paysagère et un bâti dont il s'indique de préserver, voire de renforcer le caractère paysager;

Que la superficie et le contour de la zone qui peut être urbanisée, doivent être étudiés en conséquence des qualités biologiques du couvert végétal de sorte à ne pas porter atteinte au caractère de la rue;

Qu'en égard à ces considérations, il s'indique d'affecter une partie du site le long du Borreweg et la rue Engeland en ZV selon le tracé repris sur la carte des affectations;

[...]

Considérant que des réclamations en sens divers concernent la zone de réserve foncière "Engeland";

- Qu'une demande propose d'affecter le site en zone verte car il est important au niveau du maillage vert;

- Qu'une réclamation insiste sur la haute valeur biologique de ce site et demande d'affecter le site en fonction de cette caractéristique;

Que des réclamants demandent de ne pas affecter une partie du site en zone de logement;

Que certains réclamants sollicitent l'inscription de la valeur biologique sur la zone de réserve foncière;

Que d'autres réclamants ont le souci de protéger le site à long terme dans une optique de développement durable;

Alors que l'avis de la CRD est partagé entre le maintien de la zone en zone de réserve foncière, et l'affectation de la zone en zone verte à haute valeur biologique;

Qu'il n'existe actuellement pas de droit de construction, ni de droit de lotissement sur le site;

Que le site du (lire: plateau) Engeland et son bois présentent une qualité écologique particulièrement intéressante et une valeur biologique qui lui permet d'être qualifié de haute valeur biologique;

Que la partie de la réserve foncière bordant la zone de ZVHVB présente les mêmes caractéristiques écologiques;

Qu'il s'indique, par conséquent, d'intégrer la partie-est du site du (lire: plateau) Engeland à la ZVHVB; [...]

Considérant qu'une association et des particuliers sollicitent la mise en PICHEE des sites suivants: [...] le plateau Engeland, [...]

Que tous ces lieux recèlent des qualités paysagères, culturelles, historiques ou esthétiques.

Alors que ces PICHEE ne sont pas repris au P.R.D;

Que les périmètres proposés, même s'ils présentent un certain nombre de bâtiments ou sites intéressants du point de vue patrimonial, ne peuvent, pour cette seule raison, Que la mise en PICHEE d'un site classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde n'apporte aucune protection supplémentaire à cette zone déjà protégée du PRAS, sur lequel se fonde l'acte attaqué;

[...]

3. Zone de réserve foncière

a. Prescriptions

Considérant que des réclamants demandent que le PRAS règle définitivement le sort des zones de réserve foncière et supprime dès lors toute réserve foncière dans la Région de Bruxelles-Capitale;

Alors que plusieurs zones de réserve foncière ont reçu leurs affectations, notamment celle du Kauwberg ou celle du Hogenbos, rencontrant ainsi les préoccupations des réclamants;

Que la nécessité d'une affectation du Plateau de la Foresterie n'a pas encore été démontrée; qu'il est dès lors indiqué de maintenir ce Plateau en zone de réserve foncière;

Considérant que des réclamants suggèrent de rédiger la prescription 19 comme suit:

"Ces zones constituent des réserves foncières d'intérêt régional. Elles sont maintenues dans leur situation existante de fait tant que la nécessité de leur affectation n'a pas été démontrée et arrêtée par le Gouvernement. L'aménagement de ces zones est déterminé par PPAS établi selon les dispositions des art. 60 à 65 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme. L'aménagement des sites à haute valeur biologique compris dans ces zones peut être réalisé dans les mêmes conditions pour autant que la démonstration de l'impossibilité de trouver ailleurs des terrains pour les affectations envisagées ait été faite";

Que, comme le relève la CRD, cette formulation est plus claire que celle inscrite dans le projet de PRAS; qu'il y a dès lors lieu de la retenir en l'adaptant à l'existence d'une seule zone de réserve foncière;

Que cependant, afin de donner suffisamment d'indications sur le type d'affectation qui peut être envisagé lors de la reconversion de la

zone de réserve foncière, le PPAS doit tout au plus s'inscrire dans le cadre des prescriptions relatives aux zones de forte mixité.»;

Considérant que pour apprécier si la motivation est adéquate, il y a lieu de tenir compte, parmi les motifs de l'arrêté du 3 mai 2001 qui occupent plus de 500 pages du *Moniteur belge*, de ceux qui concernent la zone objet du permis attaqué, lesquels ont été cités ci-avant;

Considérant qu'en raison de l'ampleur de la zone couverte par le PRAS et du nombre très élevé d'observations qui ont été formulées, le Gouvernement a pu répondre succinctement aux observations;

Considérant qu'il a noté, entre autres, la volonté de dégeler des situations paralysantes et spéculatives, ainsi que celle de supprimer les zones de réserves foncières, à l'exception de celle du plateau de la Foresterie;

Considérant que la possibilité de bâtir des deux côtés d'un chemin déjà urbanisé sur l'un d'eux fait suite à une demande formulée au cours de l'enquête; que la motivation du PRAS porte qu'il s'indique de la permettre; qu'il s'agit là d'une appréciation en opportunité qu'il ne revient pas au Conseil d'État de critiquer;

Considérant que plusieurs observations recueillies au cours de l'enquête demandaient qu'une affectation soit donnée à la zone précédemment placée en réserve foncière; qu'une telle réserve est une zone dont l'affectation est temporairement indéterminée, mais que rien n'interdit au Gouvernement d'affecter quand il décide que c'est nécessaire; que le Gouvernement a pu en déterminer l'affectation, et remplacer la réserve foncière en partie par une zone d'habitation, en partie par une zone verte et en partie par une zone verte de haute valeur biologique, pour les motifs reproduits ci-dessus;

Considérant que la motivation de l'arrêté adoptant le PRAS répond adéquatement à l'avis de la commune d'Uccle et justifie tout aussi adéquatement l'optique retenue par le Gouvernement par rapport au projet de plan communal de développement de cette commune; que l'étude d'incidences réalisée dans le cadre de la demande de permis de lotir n'a pu débuter qu'en juin 2004, après l'adoption du cahier des charges, en sorte que c'est en vain que les requérants s'y réfèrent pour critiquer la motivation du PRAS; qu'en outre le début de l'extrait dont ils se prévalent commence par énoncer que «les espaces verts (lots F et G) déjà inscrits en tant que tels dans le PRAS, n'ont pas actuellement de plus grand intérêt biologique que les autres parties du site»; qu'en ce qui concerne l'étude de l'I.B.G.E. à laquelle se réfèrent les requérants, il résulte de l'instruction effectuée par l'auditeur rapporteur

qu'elle date de 2002 et qu'elle est donc postérieure à l'adoption du PRAS, de sorte qu'il ne peut être reproché à l'autorité de ne pas en avoir tenu compte lors de l'adoption de ce plan;

Considérant que le premier moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation des articles 4, §§ 2 à 5 et 6, §§ 2 à 3 de la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, de la violation de la décision 2004/813/CE de la Commission du 7 décembre 2004 arrêtant, en application de la directive 92/43/CEE du Conseil, la liste des sites d'importance communautaire pour la région biogéographique atlantique, de la violation des articles 4 et 5 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 octobre 2000 relatif à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, tel que modifié par l'arrêté du 28 novembre 2002, de la violation des articles 2 à 6 de la directive 85/337/CEE relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement, actuellement articles 2 à 6 de la directive 2011/92/CE, de la violation des articles 111.A et 111.I de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, de la violation des articles 2, 3, 98, 127, 143, 175 et 190 du CoBAT, de la violation des articles 43, 57, 60, 64, 96 et 106 de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la conservation de la nature, de la violation des articles 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'ils soutiennent que l'étude d'incidences réalisée à l'occasion de la délivrance du permis de lotir et le rapport d'incidences ne peuvent être considérés comme une «étude scientifique comprenant une évaluation appropriée des incidences du projet en ce qui concerne la gestion globale de l'eau au sens des dispositions visées au moyen», de sorte que le projet ne pouvait pas être autorisé; que dans l'étude d'incidences (EIE), ils relèvent:

- un déficit de la nappe suite à l'urbanisation et un ruissellement accentué (EIE, B.6., p 76) ,
- des propositions pour pallier les problèmes d'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement, soit un réseau séparatif pour les eaux usées et les eaux de voirie et un réseau pour les eaux pluviales qui ne concerne que le trop plein des citernes d'eau de pluie (EIE, B.9., p. 40 et A, p. 51),
- les problèmes soulevés par le système proposé: aucune voie d'évacuation en surface des eaux n'est pleinement satisfaisante et des questions se posent à propos de l'envoi des eaux de voirie dans le réseau des eaux usées, de la stabilité du talus de chemin de fer et de l'évolution difficilement prévisible du statut du plan d'eau (EIE, B 6, p 69) ;

- les recommandations qui visent la réorientation des eaux de voirie vers le réseau pluvial et le lagunage (EIE, B.6., p 73): il est précisé que pour la première, «un prétraitement permet d'envisager l'infiltration sur couche humifère ou le renvoi vers le Kinsensbeek» et que «toutes eaux renvoyées vers le Kinsensbeek/Gaesbeek ou la réserve naturelle transiteront par un milieu tampon (lagunes de formes allongées) permettant d'assurer une rétention/épuration complémentaire par rapport à la charge résiduelle et les rejets accidentels et de tamponner les débits» (EIE, B.6., p 78);

qu'ils en déduisent que tant le trop plein des citernes que les eaux de voirie en aval du lagunage seront renvoyés vers le Kinsensberg et considèrent que «ce sont donc l'ensemble des eaux pluviales et des eaux de ruissellement qui seront traitées conjointement et dont le surplus sera déversé dans la propriété Herdies, site du Kriekenput et station 11.4 de la ZSC II»;

qu'ils affirment que «le programme esquissé pose plusieurs problèmes»;

que, d'abord, en ce qui concerne le rejet des eaux de voirie:

- ils citent les considérations émises par l'EIE à propos de la nature des eaux à épurer (charge différente pour les eaux domestiques et les eaux de voirie; pour ces dernières, décantation pour les matières en suspension et déshuilage pour les hydrocarbures libres, difficulté pour les métaux lourds dont une part non négligeable est absorbée sur les particules et peut être décantée et dont l'approche devrait être préventive et de piégeage en un endroit choisi, (EIE, B. 6., p 64) et à propos de l'intention de l'auteur du projet de ne pas rejeter les eaux de voirie dans les eaux de ruissellement pour éviter les accidents liés aux hydrocarbures (EIE, A., p 61),

- ils considèrent dès lors que «compte tenu du traitement conjoint des eaux pluviales et des eaux de voirie, cette garantie n'est plus acquise avec le risque de dispersion de métaux lourds ou d'hydrocarbures dans les réserves naturelles et zones spéciales de conservation protégées»,

- ils appuient ce raisonnement en faisant référence au permis de lotir n° 475 *bis* pour lequel la commission de concertation dit le 7 juillet 2010 que «les eaux de ruissellement de voirie peuvent être polluées (sel de déneigement, épandage accidentel d'hydrocarbures, gomme de pneumatiques, savons de lavage de véhicules,...) et il n'est pas indiqué de ré-infiltrer de telles eaux- a fortiori à proximité de zones naturelles»,

- ils citent aussi un extrait de l' «Analyse de la gestion des eaux du permis d'urbanisme des voiries et bassins secs relatif au permis de lotir 476 *bis* du plateau Engeland. Option de gestion des eaux adoptée dans le permis d'urbanisme voiries» de G. Michel selon lequel la qualité des eaux infiltrées (provenant de la voirie) est loin d'être garantie et un risque non négligeable existe de voir une connexion plus directe entre les eaux de surface (potentiellement polluées) et les eaux des sources (alimentées par la nappe);

qu'ensuite, ils déplorent que les analyses ne soient pertinentes que «pour un bilan moyen de l'eau» et citent à nouveau G. Michel, selon lequel l'étude ne couvre pas les phénomènes extrêmes, l'EIE se contentant de considérer que «les événements pluvieux extrêmes de période de retour supérieure à 10 ans sont susceptibles de poser problème quelle que soit la voie d'évacuation», et qui dit craindre de voir leur fréquence augmenter en raison de l'imperméabilisation des sols et de l'urbanisation; qu'enfin, ils regrettent que les solutions préconisées ne soient pas abouties si bien que leur évaluation au stade de l'EIE était impossible; qu'ils citent, pour étayer leur position, divers passages de l'EIE (EIE, B.6., pp 63, 64, 65 et 77), l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites (C.R.M.S.) du 25 janvier 2006, l'avis de la commission de concertation du 22 février 2006 et l'avis de la C.R.M.S. du 5 mars 2008 relatifs au permis de lotir n° 476bis; qu'ils soutiennent que l'étude d'incidences de 2005 «n'a fait que lancer des pistes qu'il convenait de concrétiser de manière scientifiquement exacte, dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme relatif à ces installations» afin d'éliminer tous les doutes d'atteinte aux zones spéciales de conservation (ZSC) Natura 2000 et aux problèmes d'inondations en aval; qu'ils relèvent que dans son mémoire en réplique en l'affaire 201.135/XV-1613, la commune d'Uccle soutient que l'EIE est suffisante dès lors que les solutions concrètes devront être apportées au stade des permis d'urbanisme; qu'ils considèrent que «l'EIE devait être complétée par une étude appropriée sur les conséquences du rejet des eaux de voiries re-infiltrées, et sur les pollutions possibles de la nappe notamment par les sels de déneigements» et soulignent que ceux-ci «pourraient dégrader les sols fragiles des ZSC du Plateau Engeland ou à long terme, les eaux de la nappe alimentant les sources du Kinsendael»; qu'ils citent le rapport d'incidences qui énonce que le projet «est conforme au permis de lotir du point de vue de la gestion de l'eau» et que ses incidences «ont été analysées par l'étude d'incidences» et estiment que l'EIE n'a pas été complétée par une étude appropriée;

qu'ils exposent les raisons pour lesquelles le projet doit faire l'objet d'une évaluation appropriée concernant le site Natura 2000 et les réserves naturelles au stade de la demande de permis d'urbanisme des voiries:

- il s'agit de sites reconnus par la Commission en application de la directive 92/43/CE, ce qui implique l'application du régime des articles 6, § 3, de la directive et 57 et 64 de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012, ainsi que de réserves naturelles (articles 57 et 64 de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 applicables en vertu de l'article 65),
- le projet borde immédiatement la ZSC II au Nord et au Nord-Est et, par application de l'article 57, § 1^{er}, al.3, 2° de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012, il est «réputé susceptible d'affecter un site Natura 2000 de manière significative»,
- le cahier des charges de l'EIE indique que «le projet emporte également des "risques de perturbation du régime hydrique au droit du site et en aval de celui-ci, là où se

trouvent les réserves naturelles classées du Kriekenput et du Kinsendael riches en sources"»;

qu'ils font valoir que le projet ne pourrait être autorisé que si sur la base d'une évaluation appropriée, il ne porte atteinte ni au site Natura 2000 (art. 64, § 1^{er}, de l'ordonnance et 6, § 3, de la directive 92/43/CE) ni aux réserves naturelles du Kinsendael et du Kriekenput (art 64, § 1^{er}, et 65 de l'ordonnance), ce qui ne peut être constaté que «lorsqu'il ne subsiste aucun doute raisonnable d'un point de vue scientifique quant à l'absence de tels effets des incidences (art. 64, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, *in fine*)»; qu'ils ajoutent que dans l'étude d'incidences, le Kinsendael/ Kriekenput contient un «Habitat prioritaire», ce qui renforce encore leur protection (articles 6, § 4, al. 2, de la directive 92/43/CE et 64, § 2 de l'ordonnance); qu'ils concluent en affirmant que le permis «est dès lors doublement problématique» puisque, d'une part, le projet n'a pas fait l'objet d'une évaluation des incidences complète au regard de la directive 2011/92/CE et que, d'autre part, il n'a pas fait l'objet d'une évaluation appropriée au regard de la directive 92/43/CE et de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la conservation de la nature, et que le permis a été délivré sans qu'il ne soit établi, sur base d'une évaluation appropriée «qu'il ne subsiste aucun doute raisonnable d'un point de vue scientifique quant à l'absence de tels effets des incidences»;

Considérant que sur le troisième moyen de la requête dirigée contre le permis de lotir du 8 février 2011, en ce qui concerne les critiques relatives à l'analyse contenue dans l'étude d'incidences à propos de la gestion des eaux, l'arrêt n° 225.151 du 18 octobre 2013 a considéré «que les requérants sortent de leur contexte les doutes émis par l'auteur de l'étude d'incidences; qu'ils critiquent l'étude d'incidences en pointant, entre autres, l'impossibilité d'évaluer de façon satisfaisante le risque d'accroissement des problèmes d'inondation du côté de la chaussée de Saint-Job; que bien que la première requérante y ait son siège social, elle n'a pas dans son objet social la défense de la situation relative aux inondations de la chaussée de Saint-Job; que les autres requérants ne sont pas domiciliés dans cette chaussée»; qu'il y a également lieu de relever que l'étude d'incidences, rédigée dans le cadre de la demande de permis de lotir et dont le chapitre B.6. consacre 79 pages à la gestion des eaux, a été rédigée par un auteur agréé et qu'on peut y lire ce qui suit aux pages 8 et 9 de ce chapitre: «les différents termes du bilan de l'eau (évapotranspiration, interception, infiltration, écoulement en débit de base) seront en outre précisés à l'échelle saisonnière et annuelle (sur base de données météorologiques journalières) par un modèle hydrologique - EPIC-GRID - développé à la faculté des Sciences agronomiques de Gembloux (prof. Dautrebande) à partir d'une modélisation d'origine américaine (...). Les débits de pointe générés par le terrain existant sont évalués sur base de la méthode SCS (développée par le "Soil Conservation Service" des Etats-Unis)»; qu'il y est précisé que le fonctionnement du système (citernes, dispositif

d'infiltration) «sera vérifié et optimisé au moyen d'une approche développée par le Professeur Xanthoulis, FUSA Gembloux, basée sur des données pluviométriques journalières couvrant au minimum 30 ans»; que le rapport d'incidences a été rédigé par un architecte urbaniste; que l'autorité était en possession d'une note explicative déposée avec la demande de permis d'urbanisme qui traite au point 2.2 du système d'égouttage; que ce point a été complété à la demande de l'autorité en novembre 2011; que les schémas relatifs au système de récupération des eaux de pluie du lotissement, figurant dans la requête en intervention de l'association momentanée Engeland, ont été présentés lors de la réunion de la commission de concertation de février 2012; que l'autorité a pu, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, considérer qu'elle était en possession de toutes les informations nécessaires pour adopter sa décision et que l'évaluation était appropriée;

que, s'agissant des difficultés et des problèmes que susciterait le système consistant à traiter conjointement les eaux de voirie et les eaux pluviales, il faut relever, à partir des schémas présentés par le demandeur de permis et de la note complétant le point 2.2 de la note explicative, que ces eaux passent dans des «débourbeurs-déshuileurs» avant leur déversement dans les bassins infiltrant dont les parois sont adaptées pour renforcer leur capacité de filtration et que pour les eaux chargées en sel de déneigement, une déviation par des chambres de visites débouchant sur le réseau d'eaux usées est prévue;

que, s'agissant des phénomènes pluvieux extrêmes, l'étude d'incidences a utilisé le modèle du Professeur Xanthoulis qui se base sur des données pluviométriques journalières couvrant au minimum trente ans; que les parties requérantes sont en défaut d'établir que les données relatives à une période d'une telle durée ne suffiraient pas pour appréhender les phénomènes pluvieux extrêmes et qu'ils ne démontrent pas que l'autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation en adoptant une décision sur la base de cette méthode d'appréciation;

que, s'agissant du caractère non abouti des solutions, l'étude d'incidences a dégagé un certain nombre de principes à respecter en fonction des solutions examinées; que l'association momentanée a, sur la base de ces recommandations, retenu une solution qui a fait l'objet de la note explicative, de la note explicative complémentaire et d'une présentation lors de la commission de concertation; que s'il est exact que le rapport d'incidences est concis sur la question, sa conclusion ne peut pas être dissociée des documents de la demande de permis; qu'il résulte en particulier de la recommandation 5.1.6., p. 33, du chapitre 5, de la recommandation 5.1.9., p. 72, du chapitre 6 et du titre 4 du chapitre B.6. que les incidences éventuelles des solutions recommandées par l'étude d'incidences étaient suffisamment connues pour pouvoir être proposées sans compléter l'étude; qu'à cet égard, l'affirmation, figurant dans l'étude d'incidences (B.6, point 4.32.) à propos des «modes d'évacuation et [...] des combinaisons très variées, qui peuvent difficilement être approfondies à ce stade» ne

peut être comprise comme l'entendent les requérants; qu'en effet, il ne s'en déduit pas que l'étude n'aurait pas poussé ses investigations jusqu'au degré de détail requis mais, au contraire, qu'après avoir effectué de telles investigations sur le projet et sur l'alternative dont il est question dans ce passage de l'étude, celle-ci constate que la variété de combinaisons envisageables pour mettre en pratique cette alternative ne présente pas de risques; que, partant, il n'est pas démontré que l'autorité ne disposait pas de tous les éléments nécessaires pour considérer qu'elle était en possession d'une évaluation appropriée et des éléments nécessaires pour prendre sa décision; qu'il n'est pas démontré non plus que l'autorité n'était pas en possession de tous les éléments lui permettant de ne pas avoir de doute raisonnable d'un point de vue scientifique quant à l'absence d'atteinte à l'intégrité d'un site Natura 2000;

Considérant que le deuxième moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation des articles 2, 3, 98, 127, 143, 175 et 190 du CoBAT, de la violation des articles 43, 57, 60, 64, 65, 96 et 106 de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la conservation de la nature, de la violation de l'article 3.2 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 juin 1993 portant classement comme site du Kinsendael sis rue Engeland et rue du Roseau à Uccle, de la violation de l'article 3.2 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 avril 1994 portant classement comme site du Kriekenput sis Chemin du Puits à Uccle, de la violation des articles 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 soutiennent que l'autorité n'a pas vérifié l'adéquation du projet aux exigences de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 et relèvent en ce sens que la motivation du permis attaqué ne se réfère pas à cette ordonnance; qu'ils en déduisent un vice de motivation formelle;

qu'en une seconde branche, ils reprochent à l'autorité de ne pas avoir respecté les obligations découlant de cette ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la conservation de la nature;

qu'après avoir exposé les raisons pour lesquelles, selon eux, cette ordonnance est applicable au permis attaqué, en relevant notamment que dans son arrêté du 23 décembre 2002, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a proposé à la Commission européenne des zones spéciales de conservation parmi lesquelles figure la «ZSC II. Zones boisées et ouvertes au Sud de la Région bruxelloise - Complexe "Verrewinkel- Kinsendael"» qui comporte 15 stations dont la «Station II 11: Engeland», ils font valoir les griefs suivants:

- le rapport d'incidences ne prend pas en considération, contrairement à l'obligation qui découle des articles 127, § 1^{er}, al. 2, et 143, al. 1^{er}, 5^o, et de l'annexe C, 4^o, du

CoBAT, les points qu'ils énumèrent et qui constituent les points 3 (diminution de la qualité de l'habitat) et 4 (morcellement des habitats et effets barrière) de l'annexe VIII de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 ;

- l'autorité chargée de l'examen du rapport d'incidences (article 145, § 1^{er}, du CoBAT et 60 de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012) n'a pas examiné si le projet est susceptible d'affecter un site Natura 2000 de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans ou projets;

- l'autorité n'a pas respecté les articles 64 de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 et 190, al. 2, du CoBAT parce qu'elle a autorisé le projet sans tenir compte des critères et des modalités définis à l'article 64 et qu'elle s'est contentée d'écrire que le permis de lotir avait fait l'objet d'une évaluation appropriée; la motivation du permis n'établit pas, sur la base d'une évaluation appropriée, que le projet ne portera pas atteinte à l'intégrité du site, individuellement ou en combinaison avec d'autres projets, et qu'il n'existe aucun doute raisonnable d'un point de vue scientifique quant à l'absence de tels effets;

- l'autorité a méconnu l'article 65, 2^o, de l'ordonnance selon lequel les dispositions relatives à l'évaluation appropriée des incidences des plans et projets sur les sites Natura 2000 s'appliquent par analogie aux réserves naturelles et forestières créées avant l'entrée en vigueur de cette ordonnance pour autant que l'arrêté portant leur création fixe des objectifs de conservation identifiables, alors que l'étude d'incidences identifie trois sites classés au sein de l'aire géographique d'étude du patrimoine: les sites du château du Papenkasteel, du Kinsendael et du Kriekenput; les requérants relèvent deux arrêtés de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale des 17 juin 1993 (Kinsendael) et 28 avril 1994 (Kriekenput) qui édictent comme condition particulière de conservation l'«interdiction de modifier en aucune façon l'écoulement des eaux dans le site et de déverser dans les sous-sol (par puits perdus) aucune substance de nature à altérer la pureté des eaux et par là, influencer la composition de la faune et de la flore» et rappellent le préambule de l'arrêté de 1997 (lire 1994) qui indique que le Kriekenput «présente un intérêt scientifique et culturel majeur. Il s'agit d'une aulnaie-soussaie marécageuse remarquable, milieu particulièrement rare en région bruxelloise. On y trouve de nombreuses sources qui alimentent le Kinsensbeek»; ils relèvent que selon l'étude d'incidences de 2005, «de manière indirecte, par la modification des conditions hydrologiques et hydrogéologiques du bassin versant, [le projet] pourrait avoir un impact sur les réserves du Kinsendael et du Kriekenput situées en aval» (B.9 p. 9) et que, toujours selon cette étude, «seules les zones humides pourraient être concernées par des influences négatives, soit directement par une modification du régime et de la qualité des eaux de surface soit par une altération du régime et de la qualité des eaux souterraines», ces zones humides étant «non seulement l'étang au pied du plateau Engeland et du talus de la voie ferrée mais aussi le Kinsendael, le Kriekenput et la propriété Herdies» (B.4. p.

42); les requérants concluent qu'en l'absence d'évaluation appropriée, dans le rapport d'incidences, du réseau d'infiltration et de rejet des eaux pluviales et de ruissellement sur les deux réserves naturelles précitées alors qu'il s'agit de l'impact majeur du projet, le projet a été autorisé en contradiction avec l'article 65 de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012;

Considérant, sur la première branche, que les dispositions visées au moyen n'imposent pas de citer avec précision dans les actes administratifs l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires en fonction desquelles ils sont pris; qu'en tout état de cause, l'acte attaqué cite le CoBAT et vise donc les dispositions qui ont été modifiées par l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la conservation de la nature;

Considérant, sur la seconde branche, qu'en reprochant au rapport d'incidences de ne pas prendre en compte les points 3 et 4 de l'annexe VIII de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012, les requérants n'ont pas égard aux critères abordés dans les différents chapitres de l'étude d'incidences et plus particulièrement ceux consacrés à la faune et la flore, au sol et au sous-sol, aux eaux de surface et souterraines, à l'environnement sonore et vibratoire; qu'ils ne démontrent pas que les items de l'annexe VIII qu'ils visent n'ont pas été examinés; qu'en réponse aux observations émises lors de l'enquête publique à propos de l'absence d'évaluation satisfaisante des incidences, le permis d'urbanisme attaqué comporte la réponse suivante:

- « 3. Absence d'évaluation satisfaisante des incidences:
- la demande de permis d'urbanisme fait suite à un permis de lotir qui a été soumis à une étude d'incidences en application de l'article 148 du CoBAT, les circonstances exceptionnelles invoquées à l'appui de la mise en oeuvre de cette disposition étant notamment liées à la problématique de la gestion des eaux et à la présence, en aval, de la réserve naturelle du Kinsendael et de plusieurs sites d'importance communautaires du réseau Natura 2000;
 - l'étude d'incidences a donc examiné de manière particulièrement détaillée l'impact du projet sur ces divers aspects;
 - au dossier de demande de permis d'urbanisme est joint un rapport d'incidences qui complète, en l'actualisant, l'étude d'incidences;
 - les incidences potentielles des actes et travaux objets de la présente demande de permis ont donc été étudiées avec un degré de détails rarement atteint;
 - pour le surplus, il est renvoyé au document intitulé "Prise en compte des réclamations et observations émises au cours de l'enquête publique du 26.11.2005 au 25.12.2005 ", formant l'annexe F au permis de lotir du 08.02.2011, est joint en annexe 2 à la présente décision, qu'il complète et dont le fonctionnaire délégué fait sien les motifs ;
4. Risques environnementaux : il est renvoyé à ce qui vient d'être exposé au point 3»;
- qu'en ce qui concerne le «morcellement des habitats» et des «effets barrière», la question des luminaires est abordée dans la motivation du permis d'urbanisme, qui fait état d'abord de la condition assortissant l'avis

favorable de l'I.B.G.E. du 21 décembre 2011 (« Limiter le nombre de luminaires au strict minimum, faire usage de LED de couleur ambre comprenant un réglage d'intensité et une armature basse et dont la projection lumineuse est orientée vers le bas afin de ne pas éliminer les corridors potentiels des animaux nocturnes, de réduire l'intensité lumineuse, de ne pas créer de barrière au maillage écologique et de diminuer la consommation d'énergie » et en énonçant à ce propos les considérations suivantes: « Sibelga a commenté négativement, le 23 mars 2012, l'avis de l'I.B.G.E. au sujet de l'utilisation de lampes LED, sur la base de l'expérience acquises en la matière au travers d'essais réels; Sibelga estime notamment que le recours au LED est prématuré, un luminaire de ce type coûtant actuellement le double de son équivalent classique et durant deux fois moins longtemps (12 ans contre 25 ans; par ailleurs, comme le démontre la note explicative du dossier de demande de permis (page 15 et annexe 7.1), l'éclairage public du lotissement a dès le départ été étudié afin d'en limiter l'impact sur les zones d'espaces verts voisines et prévoit, notamment, pour ce faire, le placement de luminaires orientés vers le bas et un schéma d'implantation qui permet de réduire le nombre de luminaires autant que faire se peut en ayant égard aux impératifs de sécurité »;

qu'en ce qui concerne la méconnaissance de l'article 64 de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012, il résulte de l'examen du deuxième moyen qu'il n'est pas démontré que l'autorité n'était pas en possession de tous les éléments lui permettant de ne pas avoir de doute raisonnable d'un point de vue scientifique quant à l'absence d'atteinte à l'intégrité d'un site Natura 2000; qu'il est renvoyé également à la réponse, contenue dans la motivation, aux observations relatives à l'absence d'évaluation suffisante des incidences, réponse reproduite ci-avant;

que, s'agissant de la violation de l'article 65 de l'ordonnance, si les requérants se prévalent d'un extrait de l'étude d'incidences indiquant que le projet pourrait, de manière indirecte, présenter un impact sur les réserves du Kinsendael et du Kriekenput par la modification des conditions hydrologiques et hydrogéologiques du bassin versant (B.9., p. 9), il y a lieu de relever que, selon ladite étude, le Papenkasteel « se situe dans un bassin versant qui n'est pas concerné par le projet » et « ne présente, de ce fait, aucun risque de subir des impacts négatifs qui seraient dus au projet de lotissement Engeland » (B.9., point 1.1., page 5); qu'il est également mentionné que « La réalisation du projet ne pourrait toucher directement aucun site classé », mais que « de manière indirecte, par la modification des conditions hydrologiques et hydrogéologiques du bassin versant, il pourrait avoir un impact sur les réserves du Kinsendael et du Kriekenput situées en aval » (B.9., point 2.1., page 9); que ces incidences indirectes sont envisagées au chapitre « B.4. - Faune et flore », point 2.2. l'impact hydrologique étant, quant à lui, examiné au chapitre « B.6. - Eaux de surface »; qu'il n'est pas démontré que l'autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation en considérant que les documents dont elle était en possession constituaient une évaluation appropriée des incidences sur l'environnement et que le projet, notamment le système d'égouttage, de filtration et d'infiltration des eaux, permettait d'éviter une atteinte aux réserves concernées;

Considérant que le troisième moyen manque en fait et qu'il n'y a donc pas lieu de se prononcer, au stade de la procédure en référé, sur l'application de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 au projet concerné;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation des articles 4, §§ 2 à 5 et 6, §§ 2 à 3, de la directive 92/143/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, de la violation la décision 2004/813/CE de la Commission du 7 décembre 2004 arrêtant, en application de la directive 92/43/CEE du Conseil, la liste des sites d'importance communautaire pour la région biogéographique atlantique, de la violation des articles 4 et 5 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 octobre 2000 relatif à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, tel que modifié par l'arrêté du 28 novembre 2002, de la violation des articles 2 à 6 de la directive 85/337/CEE relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement, actuellement articles 2 à 6 de la directive 2011/92/CE, de la violation des articles 111.A et 111.I de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, de la violation des articles 2, 3, 98, 127, 143, 175 et 190 du CoBAT, de la violation des articles 43, 57, 60, 64, 96 et 106 de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la conservation de la nature, de la violation des articles 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'ils indiquent que «le permis de lotir n° 476*bis* délivré par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle le 8 février 2011 est illégal comme développé dans le recours en annulation pendant devant le Conseil d'Etat sous le numéro de rôle G/A 201.135/XV-1613 (pièce n° 41)», de sorte que «le permis d'urbanisme fondé sur ce permis de lotir est lui-même entaché d'illégalité»;

Considérant que la requête enrôlée sous le n° 201.135/XV-1613 formule six moyens à l'encontre du permis de lotir; que chacun de ces moyens peut être considéré comme une branche du quatrième moyen de la présente requête;

Considérant que le premier moyen dirigé contre le permis de lotir est, en substance, identique au premier moyen de la présente requête et dénonce l'illégalité de l'affectation du plateau Engeland en zone à prédominance résidentielle; que, pour les motifs exposés ci-avant, ce moyen n'est pas sérieux;

Considérant que le deuxième moyen dirigé contre le permis de lotir est pris de la violation des articles 2, 3, 13, 24, 28 et 29 du CoBAT, de la violation des prescriptions 10 et 11 du plan régional d'affectation du sol arrêté par le

Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 3 mai 2001, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'excès de pouvoir; que les requérants formulent deux griefs ;

qu'en un premier grief, ils reprochent au permis de lotir de méconnaître la prescription 10 du PRAS relative à la zone verte; qu'ils soutiennent que la zone d'espaces public P11 et une partie de la zone 2 destinée au parking sont situées en zone verte;

qu'en un second grief, ils reprochent audit permis de méconnaître la prescription 11 du PRAS relative à la zone verte de haute valeur biologique, en ce qu'une zone de lisière de 20 m est inscrite le long des limites sud et sud-ouest du lot E, zone qui se situe en Z.V.H.V.B.; qu'ils observent que la prescription littérale relative au lot E prévoit qu'en zone de lisière «ne peuvent être autorisés que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive du milieu naturel hormis ceux visant à préserver les personnes et les biens des lots voisins», alors que le PRAS limite les actes et travaux à ceux qui «sont nécessaires à la protection active ou passive du milieu naturel ou des espèces»; qu'ils considèrent que l'illégalité dénoncée est déterminante pour l'admissibilité du projet (implantation d'une zone de lisière indispensable pour assurer la compatibilité des affectations constructives);

Considérant, sur le premier grief, que la zone P11 est affectée en «espace public» sans qu'il soit prévu d'y construire ou d'y aménager des emplacements de parking; qu'au contraire, le plan la renseigne comme «engazonnée»; qu'une telle destination n'est pas incompatible avec le statut de zone verte; que la zone P2 n'est pas située au PRAS en zone verte; que le grief n'est pas sérieux;

Considérant, sur le second grief, qu'à supposer établie l'illégalité ainsi, dénoncée, celle-ci serait sans incidence sur le permis d'urbanisme attaqué; qu'à cet égard, le moyen est donc irrecevable;

Considérant que le troisième moyen dirigé contre le permis de lotir est pris de la violation des articles 10, 11 et 23 de la Constitution, de la violation des articles 111.A à 111.D, 111.P et 111.V de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, de la violation des articles 127 à 130, 142 et 148 du CoBAT, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la violation du principe de l'utilité de l'enquête publique, et de l'excès de pouvoir; qu'ils dénoncent l'absence d'enquête publique sur le cahier des charges de l'étude d'incidences sur l'environnement et la violation de l'obligation de motivation formelle et des dispositions imposant cette enquête publique;

qu'en un premier grief, les requérants relèvent que le permis de lotir fait référence à l'annexe F en précisant qu'elle en fait partie intégrante et que cette annexe indique erronément que le projet de cahier des charges a été soumis à une enquête publique;

qu'en un second grief, ils dénoncent l'absence d'enquête publique sur le projet de cahier des charges de l'étude d'incidences; qu'ils reproduisent les articles 111.D, § 1^{er}, de l'OPU et 130, § 1^{er}, du CoBAT et rappellent les différentes étapes qui précèdent l'adoption du cahier des charges de l'étude d'incidences; qu'ils reproduisent aussi les articles 111.V de l'OPU et 148 du CoBAT qui s'appliquent lorsque c'est le Gouvernement, sur recommandation de la commission de concertation, qui décide de faire réaliser l'étude d'incidences et considèrent que deux interprétations sont possibles, à savoir:

- selon l'une, comme les articles 111.V de l'OPU et 148 du CoBAT prévoient l'envoi du projet de cahier des charges au collège des bourgmestre et échevins, cet envoi «préside» à l'organisation des mesures de publicité comme prévues aux articles 111.D, § 1^{er}, al. 3, de l'OPU et 130, § 1^{er}, al. 3, du CoBAT; qu'ils se réfèrent à l'article 42 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement qui fait explicitement le parallélisme entre les deux cas de figure; qu'ils estiment que dans ce cas, la procédure a omis irrégulièrement les mesures de publicité applicables au projet de cahier des charges;

- selon l'autre, aucune mesure de publicité n'est prévue et les articles 111.V de l'OPU et 148 du CoBAT opèrent une discrimination injustifiée qui porterait atteinte aux articles 10, 11 et 23 de la Constitution si bien qu'une question préjudicielle à la Cour constitutionnelle s'imposerait sur la conformité des articles 111.V de l'OPU et 148 du CoBAT avec les dispositions constitutionnelles précitées;

qu'ils plaident pour une interprétation conforme à la Constitution et ajoutent qu'une transmission à l'autorité communale sans obligation de mesures de publicité serait vaine;

Considérant, sur le premier grief, que l'annexe F au permis de lotir porte notamment, à propos de l'étude d'incidences, «que le projet de cahier des charges a été soumis à enquête publique»; que l'erreur dans les motifs exprimés est établie; qu'elle n'affecte toutefois pas une forme substantielle, et que les requérants n'indiquent d'ailleurs pas en quoi cette erreur pourrait avoir faussé l'appréciation des autorités qui se sont prononcées sur le permis de lotir; que ce grief n'est pas sérieux;

Considérant, sur le second grief, que l'article 111.V de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, tel qu'il était applicable au moment où l'étude d'incidences a été ordonnée, était rédigé comme suit:

« § 1. Dans des circonstances exceptionnelles la commission de concertation peut, dans un avis spécialement motivé, recommander au Gouvernement de faire réaliser une étude d'incidences.

§ 2. Lorsqu'il estime qu'il y a lieu de faire réaliser une étude d'incidences, le Gouvernement notifie sa décision au demandeur dans les trente jours de la réception du dossier.

Dans ce cas, le Gouvernement:

1° invite le demandeur à faire parvenir à l'Administration une ou des propositions relatives au choix du chargé d'étude;

2° charge l'Administration d'établir le projet de cahier des charges de l'étude d'incidences dans les trente jours. En cas de projet mixte le Gouvernement règle les modalités de collaboration entre l'Administration et l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement;

3° détermine, outre les membres désignés à l'article 111, E, la composition du comité d'accompagnement et en informe l'Administration.

Après l'établissement du projet de cahier des charges visé au § 2, alinéa 2, 2°, l'Administration transmet le dossier, avec ses observations éventuelles au demandeur et au collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle le projet doit, pour sa partie la plus importante, être exécuté.

Dans les dix jours de la réception de sa composition, l'Administration réunit le comité d'accompagnement. L'Administration tient le comité d'accompagnement régulièrement informé de l'évolution de l'élaboration du projet de cahier des charges de l'étude d'incidences.

Dans les cinq jours de l'établissement du projet de cahier des charges, l'Administration réunit, à nouveau, le comité d'accompagnement et la procédure se poursuit conformément aux articles 111, F, à 111, O.

Lorsqu'il estime une telle étude inopportune, le Gouvernement motive sa décision et transmet le dossier à l'autorité délivrante dans le délai visé au § 2, alinéa 1^{er}.

§ 3. Le silence du Gouvernement à l'expiration du délai visé au § 2 équivaut au refus de faire réaliser une étude d'incidences.

§ 4. Lorsque l'étude d'incidences a été réalisée, le dossier soumis à l'enquête publique, conformément à l'article 111, N, comprend en outre:

1° les réclamations et observations adressées au collège des bourgmestre et échevins dans le cadre de l'enquête publique visée aux articles 111, T, et 111, U, ainsi que le procès-verbal de clôture de cette enquête;

2° le procès-verbal de la commission de concertation;

3° l'avis de la commission de concertation visé au § 1^{er}.»

que ce texte ne prévoit pas d'enquête publique sur le projet de cahier des charges de l'étude d'incidences; qu'en effet, une telle enquête est prévue à l'article 111, D, alors que le renvoi qui est fait au § 2, alinéa 5, l'est aux articles 111, F à 111 O; que ce texte ne comporte pas de différence de traitement entre les administrés, en ce sens que toutes les enquêtes qu'il vise sont soumises au même régime; que ce régime diffère de celui qui est établi par d'autres dispositions quant aux mesures de publicité à accomplir au sujet du cahier des charges, mais que le contexte est différent; qu'en l'occurrence, l'objet de l'enquête n'est pas un projet que le législateur présume susceptible de porter atteinte à l'environnement, mais le cahier des charges d'une étude des incidences sur l'environnement à mener avant de se prononcer sur l'autorisation de réaliser un projet dont on se demande s'il est susceptible d'avoir de telles incidences; qu'il n'existe en ce cas aucune obligation de procéder à une étude

d'incidences; que même saisi d'une recommandation en ce sens de la commission de concertation, le Gouvernement est libre de ne pas y donner suite; que le législateur a estimé que les projets en cause n'étaient pas nécessairement porteurs de risques pour l'environnement tels qu'une étude d'incidences s'imposerait; que dans le cas où le Gouvernement donne suite à la recommandation de la commission de concertation, laquelle fait suite à une enquête publique qui a dû être tenue, le CoBAT prévoit une procédure plus légère que dans les cas où l'étude d'incidences est obligatoire, omettant l'enquête sur le cahier des charges; que le grief n'est pas sérieux;

Considérant que le quatrième moyen dirigé contre le permis de lotir est pris de la violation des articles 4, §§ 2 à 5, et 6, §§ 2 à 3, de la directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, de la violation de la décision 2004/813/CE de la Commission du 7 décembre 2004 arrêtant, en application de la directive 92/43/CEE du Conseil, la liste des sites d'importance communautaire pour la région biogéographique atlantique, de la violation des articles 4 et 5 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 octobre 2000 relatif à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, tel que modifié par l'arrêté du 28 novembre 2002, de la violation des articles 2 à 6 de la directive 85/337/CEE relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement, de la violation des articles 111.A et 111.I de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, de la violation des articles 127 et 135 du CoBAT, de la violation des articles 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 un premier grief intitulé «fondement de l'évaluation des incidences sur l'environnement», les requérants indiquent que

- par une décision 2004/813/CE du 7 décembre 2004, la Commission européenne a inscrit le complexe Verrewinkel-Kinsendaal dans la liste initiale des sites d'importance communautaire pour la région biogéographique atlantique conformément à l'article 4, § 2, 3^e alinéa, de la directive 92/43/CEE;

- l'article 4, § 5 de la directive 92/43/CEE permet aux sites ainsi classés de bénéficier de la protection de l'article 6, §§ 2 à 4, de la directive et impose aux autorités compétentes de respecter l'article 6, §§ 3 et 4, de la directive;

- ces dispositions sont applicables directement;

qu'en un deuxième grief intitulé «application et évaluation inappropriée de la situation existante», ils dénoncent l'insuffisance des visites effectuées pour la faune: trois jours le même mois, septembre, qui, comme le reconnaît l'étude d'incidences elle-même «n'est pas la période la plus propice»; qu'ils estiment que la justification (impératifs de la mission entre le bureau d'études et le demandeur) ne suffit pas, que pour les chiroptères en particulier, les requérants dénoncent l'absence d'examen de la

disparition d'une zone de lisière et d'une zone ouverte à proximité de la zone boisée, pourtant essentielle en tant que zone de nourrissage de deux espèces protégées (barbastelle et grand murin) pour lesquelles la Z.V.H.V.B. est intégrée dans la zone Natura 2000; qu'ils indiquent que l'affirmation de l'existence de territoire subsistant – outre le fait qu'elle n'est pas justifiée par la constatation de territoire alternatif de gagnage – n'en dispense pas;

qu'en un troisième grief intitulé «évaluation non appropriée des incidences du projet en ce qui concerne l'impact sur un milieu naturel», ils émettent les critiques suivantes:

- pour les chiroptères, ils reproduisent l'étude d'incidences; l'usage de l'expression «peu vraisemblable» traduit l'absence d'une évaluation appropriée; le site a été classé en zone Natura 2000 pour la protection de l'habitat des 2 espèces précitées; l'habitat doit d'être protégé; l'absence de modification de la Z.V.H.V.B. est doublement inadéquate: d'une part, ablation de la zone de lisière sur une profondeur de 20 m et perturbation liée à la présence de l'imposant lotissement autorisé et, d'autre part, non-prise en compte de la perte de l'espace de gagnage;

- la mobilité vantée des espèces ne peut servir de prétexte à une atteinte à l'habitat protégé, d'autant plus qu'ils dénoncent une atteinte au maillage écologique, contrairement à ce que soutient l'étude d'incidences; ils déplorent l'absence d'étude plus fine sur les zones de gagnage possibles; l'auteur de l'étude d'incidences cite le problème mais ne l'examine pas; ils considèrent que c'est l'ensemble du plateau Engeland, même dans sa partie constructible, aujourd'hui boisée, qui joue le rôle de relais écologique avec les rangées arborées et les zones ouvertes de l'Institut Pasteur; ils signalent que les chauves-souris s'y dirigent grâce à ces repères et liaisons vertes et qu'une interruption de 5 m peut les perturber sérieusement; ils dénoncent encore l'absence d'examen de la problématique qui requiert de préserver les éléments du paysage jugés essentiels à la cohérence du réseau Natura 2000; ils reproduisent l'article 6 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 octobre 2000 relatif à la conservation des habitats naturels ainsi que de la flore et la faune sauvages, qui est la transposition de l'article 10 de la directive Habitat 92/43/CE;

- sur le maillage écologique, l'étude d'incidences reconnaît le rôle primordial du plateau Engeland ainsi que la nécessité des interconnexions entre sites Natura 2000 et de leur qualité; ils estiment qu'auraient été souhaitables une étude de leur interdépendance et une évaluation de la disparition de 6,5 ha de bois sur les liaisons écologiques subsistant en rapport avec les espèces présentes qui trouvent des zones de nidification ou de gagnage sur ces différents territoires; ils critiquent l'étude d'incidences en ce qu'elle constate le rétrécissement du couloir écologique sans pour autant que la volonté d'assurer un tel couloir exprimée dans le PRAS soit battue en brèche: l'affirmation n'est pas étayée par une analyse scientifique, l'étude

d'incidences n'examine pas si des liaisons écologiques vont subsister (projet urbain sans mesure écologique, lisière écologique de protection au sein de la Z.V.H.V.B. qu'elle entamera plutôt que de la protéger, gestion dynamique de la lisière disparue du permis de lotir qui ne l'aborde que de façon sommaire dans la prescription 3.2.4.2); ils considèrent aussi que si la superficie proposée en Natura 2000 reste inchangée, le maillage écologique ne reste pas inchangé: l'opération qui consiste à abattre 6,5 ha de bois et les remplacer par un habitat citadin dense ne peut être considérée comme neutre; ils rappellent la position de l'I.B.G.E. en 1994 qui considérerait que le plateau Engeland représente 38,50 ha et que tous les sites prioritaires devraient obtenir un statut de zone d'espaces verts; ils constatent que le PRAS n'a maintenu en Z.V.H.V.B. pour le plateau Engeland que 15,1 ha; ils insistent aussi sur le fait que le maillage écologique ne se limite pas aux zones vertes et aux Z.V.H.V.B., les zones de liaison doivent être prises en compte, le PRAS indique d'ailleurs «que la superficie et le contour de la zone qui peut être urbanisée, doivent être étudiés en conséquence des qualités biologiques du couvert végétal»; ils terminent en indiquant que plus un site est réduit en superficie, plus l'amputation, même minime, aura une influence sur sa conservation;

– sur la zone de lisière, après avoir cité le cahier des charges de l'étude et de nombreux extraits de l'étude d'incidences, ils abordent son implantation et reprochent à l'étude d'incidences de considérer que:

– si la zone de lisière est placée en bordure de la Z.V.H.V.B., elle réduit la zone constructible, ce qui n'est pas prévu par le PRAS et ce qui entraînerait une refonte globale de l'implantation générale du projet, ce qui dépasse l'objet de l'étude;

– si la zone de lisière est placée dans la Z.V.H.V.B., cette inscription correspond mieux au PRAS et c'est la solution retenue «même si elle réduit la superficie du massif boisé intégral»; ils affirment que le PRAS n'interdit pas d'installer la zone de lisière en bordure de la Z.V.H.V.B. dans le périmètre constructible mais, au contraire le recommande par sa prescription 0.2; ils citent aussi la motivation du PRAS et reprochent à l'auteur de l'étude de relayer le point de vue des constructeurs; ils continuent en disant que l'insertion de la lisière dans la Z.V.H.V.B. est contraire au PRAS; ils considèrent que la zone de lisière est une zone partiellement arborée et qu'elle porterait atteinte au massif boisé et à la zone boisée parce que des coupes et des aménagements y sont réalisés constamment; ils renvoient au deuxième moyen dirigé contre le permis de lotir en rappelant que la prescription 3.2.4.2. du permis de lotir en tant qu'elle autorise les actes et travaux visant à préserver les personnes et les biens des lots voisins est contraire à la définition du PRAS de la Z.V.H.V.B.; ils reprochent à l'étude d'incidences de ne pas avoir évalué l'impact de la lisière au regard de la prescription 3.2.4.2. alors que le cahier des charges l'imposait; le refus d'approfondir l'implantation de la

zone de lisière dans la zone constructible consiste à refuser d'examiner une alternative, ce qui constitue une méconnaissance de l'objet de l'évaluation et du cahier des charges;

ils reprochent à l'étude d'incidences de considérer comme un minimum une distance de 20 m pour la zone de lisière sans aucune autre évaluation, d'ensuite, préconiser une zone tampon de minimum 7 m pour ensuite considérer qu'une zone de 25 à 30 m pourrait convenir pour assurer les deux fonctions, les deux zones pouvant se superposer;

- sur l'examen des alternatives, les requérants critiquent l'étude d'incidences sur différentes alternatives qu'elle n'examine pas ou mal alors que cet examen est inhérent à la procédure d'évaluation des incidences et prescrit par le cahier des charges;

- sur l'alternative 0 (maintien du site en son état actuel), ils reprochent de ne pas avoir analysé scientifiquement l'hypothèse de l'intégration du plateau Engeland au réseau Natura 2000 et d'avoir réduit son analyse des interrelations qui régissent les écosystèmes en ne présentant que des tableaux qu'elle reconnaît elle-même comme «résumés nécessairement réducteurs»; ils contestent aussi les motifs avancés pour ne pas retenir l'alternative 0: absence d'incidences graves alors que les requérants estiment que l'étude d'incidences n'est pas appropriée au sens de la directive 92/43 CEE; amélioration de la gestion de la Z.V.H.V.B. qui pourrait être consécutive au projet alors que la gestion du site Natura 2000 est une obligation découlant directement de la directive; affectation au PRAS d'une partie du projet en zone d'habitation alors que la création d'espaces verts y est admissible au regard de la prescription 0.2 et constitue la priorité n° 3 du P.R.D; pour les requérants, l'alternative 0 n'est pas analysée mais dévalorisée;

- sur les alternatives d'implantation, l'étude d'incidences méconnaît le cahier des charges qui prescrivait de les analyser ainsi que la répartition du bâti; l'implantation de la zone de lisière en zone d'habitat à prédominance résidentielle n'est pas menée au motif que «cela pourrait comporter des implications importantes sur l'implantation générale du projet et entraîner, dans certains cas extrêmes, une refonte globale de celui-ci, alternative qui dépasse le budget de la présente étude»; la redistribution des espaces verts sur le site pour que le lot E gagne en superficie et en qualité n'est pas examinée au motif que «cette option paraît cependant peu réaliste dans la mesure où l'affectation des sols en zone verte est verrouillée dans le PRAS et où une telle modification paraît très lourde au stade actuel»;

- sur la densité du logement, les requérants estiment que l'étude d'incidences doit examiner la solution la plus dommageable mais doit aussi examiner les alternatives et notamment celles qui, modifiant le projet initial, réduisent le nombre de logements ou la densité, ce que l'étude d'incidences ne fait pas en retenant d'emblée l'option maximaliste;

– sur la gestion des eaux, ils considèrent que l'étude d'incidences dit, sur la base des données disponibles, ne pas pouvoir déterminer l'extension du bassin à prendre en compte pour que toutes les eaux d'écoulement souterrain et de surface puissent être prises en compte; ils dénoncent la différence entre la surface de l'unité géomorphologique de base de 55 ha qui a été étudiée et la surface de la totalité du bassin d'alimentation des sources de 133 ha; les conclusions de l'étude d'incidences devraient être cumulées avec les effets, non étudiés et donc inconnus, provenant du reste du bassin d'alimentation des sources (59 % de la surface totale); ils estiment qu'aucune conclusion ne peut être tirée de l'étude d'incidences quant aux effets cumulés sur l'ensemble du bassin et que l'étude d'incidences rend impossible l'évaluation de façon satisfaisante du risque d'accroissement des problèmes d'inondation du côté de la chaussée de Saint-Job; ils citent des extraits de l'étude d'incidences relatifs aux eaux de surface, en soulignent certains passages et en tirent comme conclusion que l'étude d'incidences a dénoncé un déficit de la nappe suite à l'urbanisation et un ruissellement accentué, qu'elle propose des systèmes pour pallier ces problèmes, mais ceux-ci doivent être étudiés et approfondis de manière spécifique pour ce projet; au vu du problème rencontré en matière de gestion des eaux, des risques potentiels pour la réserve humide du Kinsendael, zone Natura 2000 prioritaire, il aurait fallu proposer une alternative aux risques moins conséquents parce que tous les risques de pollution ou de déficit ou surcharge des eaux de surface en cas de phénomènes extrêmes ne sont pas écartés; l'application du principe de précaution aurait dû prévaloir et l'étude aurait dû proposer une alternative moins risquée pour le Kinsendael et donc une densité et une imperméabilisation moins lourdes; le permis de lotir est donné par l'autorité, mais il ne contient pas l'étude spécifique hydrologique ni les calculs de la dimension des lagunages en rapport avec les écoulements potentiels; on ne peut donc, à ce stade, juger si le lotissement est potentiellement acceptable en l'absence de cette étude spécifique pour la conservation en état favorable des Z.S.C. Natura 2000 et de la zone humide prioritaire du Kinsendael, alors que cette étude est indispensable et ne doit pas être reportée sur le futur permis d'urbanisme pour les futures voiries; le permis de lotir engendre des droits de construire un certain nombre de logements et avant de l'octroyer il faut s'assurer que ce lotissement ne portera pas atteinte de manière négative aux Z.S.C. Natura 2000; l'étude n'a fait que lancer des pistes qu'il convenait de concrétiser de manière scientifiquement exacte pour enlever tous les doutes potentiels d'atteinte aux Z.S.C. Natura 2000 et aux problèmes d'inondations en aval;

qu'en un quatrième grief intitulé «évaluation non appropriée des incidences du projet en terme de mobilité», les requérants formulent les critiques suivantes:

– ils dénoncent une méconnaissance du cahier des charges qui préconisait de prendre en compte le P.C.M.¹ en cours d'élaboration, ce qui n'a pas été fait en raison de son caractère encore provisoire;

– ils dénoncent une méthodologie hautement critiquable; ils retiennent que l'étude d'incidences a analysé la fluidité du trafic aux carrefours, que cette fluidité est satisfaisante sauf au Bourdon et à Dolez/Engeland mais qu'elle minimise l'accroissement de 520 véhicules supplémentaires en l'appréhendant en pourcentage d'accroissement; ils considèrent que ce sont les véhicules qui dépassent la capacité maximale qui vont engendrer des problèmes et qui doivent être pris en compte, le seuil de saturation étant proche pour certains carrefours et voiries;

– à propos des alternatives, ils relèvent un hiatus entre la retenue de l'alternative 5 (pas d'accès par l'avenue de l'Hélianthe) dans le chapitre mobilité et l'exclusion de cette même alternative au chapitre interaction en retenant que cette option est rejetée surtout parce qu'elle implique une révision du plan de lotissement; ils reprochent à l'étude d'incidences de cautionner le parking de quelques véhicules le long du chemin du Puits et d'en envisager l'élargissement pour permettre le stationnement;

– sur la question de la mobilité, ils reprochent à l'étude d'incidences, établie en 2005 avec un horizon 2009 pour les projets déjà connus en 2005, de ne pas avoir été actualisée avant la délivrance du permis en 2011 alors que de nouveaux projets sont en cours d'examen et que des nouveaux permis ont été octroyés; ils énumèrent 14 dossiers et rappellent que l'étude d'incidences doit tenir compte de tous les éléments du projet seul ou en conjugaison avec d'autres projets qui risquent d'avoir des incidences environnementales, en particulier sur les sites Natura 2000, eu égard à la densité et aux effets cumulés des différents projets et plus particulièrement encore sur le site Natura 2000 du Kinsendael, proche de la plaine du Bourdon à 50 m du projet «Engeland»; ils considèrent qu'il «est évident que des critères tels que la mobilité, la pression démographique sur les sites Natura 2000, la gestion des eaux de surface et usées sont concernés étant donné que la plaine du Bourdon se trouve dans la partie basse du bassin de la rivière du Geleytsbeek et que l'étude a mis les autorités en garde dans son chapitre B15, page 63, dans les termes suivants: "Lors des événements pluvieux extrêmes, la plupart des mécanismes naturels ou artificiels d'atténuation se saturent, les termes de ruissellement et d'écoulement en surface deviennent dominants. Pour minimiser l'impact de ces situations catastrophiques, l'Homme doit en tenir compte notamment en respectant les lits majeurs des cours d'eau, ici l'axe Kinsensbeek, Geleytsbeek jusqu'à la Senne"»;

Considérant, sur le premier grief, que les requérants ne démontrent pas que l'étude des incidences sur l'environnement menée avant la délivrance du permis de lotir contesté ne constitue pas une évaluation appropriée; que cette étude a été

¹ Plan communal de mobilité.

menée en vue de déterminer les incidences du projet sur les espèces et habitats protégés par la directive Natura 2000;

Considérant, sur le deuxième grief, que les requérants passent sous silence la référence à une étude de l'Institut Royal des Sciences Naturelles de 2004 qui porte sur 15 ans et selon laquelle les deux espèces de chauves-souris évoquées (barbastelle et grand murin) n'ont pas été observées durant cette période;

Considérant, sur le troisième grief, que:

– pour les chiroptères, il convient de lire tout un passage de l'étude d'incidences pour apprécier la portée de l'expression selon laquelle «il est peu vraisemblable qu'elles (les deux espèces de chauves-souris protégées) subissent une atteinte significative»; que dans l'introduction, il est signalé l'absence des chauves-souris dans les sites Natura 2000 proches du projet; qu'il est aussi rappelé que le site Natura 2000 s'étend sur 145 ha dont 50 au Kauwberg, la Z.V.H.V.B. du site du projet ne comptant que 4 ha 32 a; que l'étude d'incidences décrit et localise les habitats et espèces protégées; que l'habitat protégé prioritaire (Kinsendael, Kriekenput et domaine Herdies) ne se trouve pas sur le site et en est séparé par le chemin de fer; que parmi les cinq habitats protégés non prioritaires, deux sont dans le périmètre du projet: les prairies maigres de fauche de basse altitude et les vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à *Quercus Rober*; que l'étude d'incidences relève le mauvais état de conservation des prairies maigres de fauche de basse altitude, les meilleures et les plus étendues étant situées dans la Z.V.H.V.B., les autres disloquées sur quelques dizaines de m² en bordure du chemin du Puits; qu'elle relève aussi que les vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à *Quercus Rober* sont cartographiées par l'I.B.G.E. dans la Z.V.H.V.B. mais que les observations de l'auteur du projet ne lui permettent pas de confirmer éventuellement l'existence de cet habitat dans la Z.V.H.V.B. qu'à l'état embryonnaire; que, pour les espèces protégées de chiroptères, l'étude d'incidences rappelle l'absence de ces espèces sur la base de l'étude de l'Institut Royal des Sciences Naturelles de 2004 et indique, en le motivant, que la partie constructible où la végétation sera supprimée ne présente pas les caractéristiques de gîtes d'hivernage ou d'estivage (quasi-absence de vieux arbres, absence de sites souterrains et de bâtiments avec combles) mais présente tout au plus un site de gagnage en nuanciant son importance en relevant la présence d'autres sites de gagnage plus intéressants dans les environs immédiats; qu'après analyse des facteurs de risque et évaluation des incidences, l'étude d'incidences arrive à trois conclusions argumentées, à savoir, que le projet ne risque pas d'attenter à l'intégrité des habitats examinés (l'habitat prioritaire et les trois habitats non prioritaires non présents sur le site), que moyennant la prise en compte des recommandations formulées dans l'étude, le projet ne risque pas d'attenter à

l'intégrité de ces habitats, et que moyennant la prise en compte de la recommandation relative à la limitation de l'accès au site, le projet ne risque pas d'attenter à l'intégrité de ces espèces;

- sur le maillage écologique, l'étude d'incidences ne dit pas qu'il reste inchangé; qu'elle dit qu'il est rétréci et que ce rétrécissement ne compromet pas la continuité des masses vertes; que l'étude d'incidences étudie donc les questions que les requérants leur reprochent de ne pas avoir abordées; que les requérants n'apportent aucun élément concret qui permette de dire que cette appréciation est erronée; qu'il n'est pas question de réduire la zone Natura 2000 mais d'influencer le couloir écologique sans compromettre les interconnexions entre sites protégés;

- sur la zone de lisière, la manière dont les zones successives se succèdent n'est pas en contradiction avec le PRAS; que la prescription 0.2 indique que «dans toutes les zones la réalisation d'espaces verts est admise sans restriction, notamment en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert»; qu'elle permet mais n'impose pas; qu'en ce qui concerne la profondeur de la zone de lisière, l'étude d'incidences ne semble pas très claire quant aux définitions des concepts utilisés (zone de lisière, lisière végétale, zone tampon, zone d'écotone, zone de lisière de transition) et quant à leur place, la zone de lisière semblant tantôt entièrement à l'intérieur de la Z.V.H.V.B., tantôt dans la zone de 6.5 m de cours et jardins; que le plan de lotissement par contre montre clairement les zones successives: 20 m de zone de lisière à l'intérieur de la Z.V.H.V.B., une zone de transition de 13 m entre le lot E (Z.V.H.V.B.) et le lot B2 (côté nord) et une zone de cours et jardin de 12 m entre le lot E (Z.V.H.V.B.) et le lot B2 (côté nord), 20 m de zone de lisière à l'intérieur de la Z.V.H.V.B., une zone de transition de 8 m entre le lot E (Z.V.H.V.B.) et les lots B2 (côté est), B3, B4, D1, D2 et une zone de cours et jardins de 12 m entre le lot E (Z.V.H.V.B.) et les lots B2 (côté est), B3, B4, D1, D2; que selon les prescriptions, les zones de cours et jardins peuvent être aménagées en terrasses sur les 4 premiers mètres à partir des façades, les jardins d'agrément peuvent être aménagés sur les 12 premiers mètres à partir des façades et les abris de jardin sont prohibés; que ces prescriptions lèvent toute ambiguïté; qu'en ce qui concerne la prescription 3.2.4.2. du permis de lotir, l'argument se confond avec celui qui fait l'objet du seconde grief du deuxième moyen dirigé contre le permis de lotir;

- sur l'examen des alternatives, les critiques concernent l'alternative 0, les alternatives d'implantation, la densité du logement et la gestion des eaux; que l'alternative 0 a été examinée, et son examen ne peut pas être dissocié de l'examen du projet; qu'en effet, vu que cette alternative consiste à laisser le site dans l'état dans lequel il se trouve, il faut aussi tenir compte de l'analyse des conséquences du projet; que si l'étude d'incidences conduit à la conclusion que le projet est admissible au regard des inconvénients qu'il engendre, on peut estimer que, pour cette raison, l'alternative 0 peut être écartée; qu'une investigation plus poussée qui conduirait à

énumérer les avantages de l'alternative 0 n'est pas requise; que les alternatives d'implantation sont examinées par l'étude d'incidences; qu'il n'est ni erroné, ni inadéquat ni inapproprié de considérer que, lorsque l'examen du projet soumis à l'étude d'incidences est compatible avec l'environnement et les instruments planologiques existants, l'examen poussé d'un projet basé sur d'autres implantations consiste à élaborer un nouveau projet, tâche qui n'entre pas dans le cadre d'une étude d'incidences qui consiste avant tout à évaluer les incidences d'un projet donné sur l'environnement;

- sur la densité du logement, l'étude d'incidences doit d'abord examiner si les densités prévues par le projet n'engendrent pas des conséquences qui imposent de renoncer au projet ou de le modifier; que s'il apparaît que le projet, initial ou modifié, est compatible avec l'environnement, il est superflu d'envisager des projets alternatifs avec des densités moindres, l'autorité sachant, par ailleurs, sans qu'il soit besoin de le lui indiquer, qu'une densité moindre entraîne des inconvénients moindres sur le plan environnemental;

- sur la gestion des eaux, les requérants sortent de leur contexte les doutes émis par l'auteur de l'étude d'incidences; qu'ils critiquent l'étude d'incidences en pointant, entre autres, l'impossibilité d'évaluer de façon satisfaisante le risque d'accroissement des problèmes d'inondation du côté de la chaussée de Saint-Job; que bien que la première requérante y ait son siège social, elle n'a pas dans son objet social la défense de la situation relative aux inondations de la chaussée de Saint-Job; que les autres requérants ne sont pas domiciliés dans cette chaussée;

Considérant, sur le quatrième grief, qu'en ce qui concerne le défaut de prise en compte du P.C.M. en cours d'élaboration, l'étude d'incidences indique qu'un bureau spécialisé a été chargé par la commune de réaliser son plan communal de mobilité, mais que cette mission étant en cours, l'étude d'incidences a pris en compte le P.C.M. en ayant égard à son état d'avancement; que les requérants n'indiquent pas quelles informations auraient pu et dû être exploitées ni quelle aurait été l'influence de leur exploitation sur la décision ou le processus de décision; que sur la méthodologie utilisée, le simple fait d'affirmer que la présentation en pourcentage d'accroissement conduit à minimiser l'accroissement ne suffit pas à dénoncer l'existence d'une inexactitude qui aurait pu induire l'administration en erreur ou la priver des informations nécessaires pour prendre sa décision; qu'en relevant un hiatus entre le fait que l'alternative 5 soit retenue dans le chapitre mobilité et rejetée dans le chapitre interaction pour la simple raison qu'elle entraîne une modification du projet, les requérants font une lecture partielle de l'étude d'incidences qui liste les inconvénients de l'alternative 5; qu'il est plausible, si on tient compte de tous les critères retenus, qu'une alternative retenue sur la base d'un seul critère puisse être rejetée si on la confronte à tous les critères ou à plusieurs

d'entre eux; qu'en ce qui concerne le stationnement des riverains actuels le long du chemin du Puits, l'argument se confond avec celui qui a été exposé au deuxième moyen; que pour le reste, l'étude d'incidences constate une situation de fait sans la cautionner; que sur l'actualisation éventuelle de l'étude d'incidences, il faut retenir qu'elle a tenu compte d'une influence maximaliste du projet qui devrait être achevé en 2015 en fonction des projets connus au moment de l'étude d'incidences et à réaliser à l'horizon 2010, le permis étant délivré en février 2011; que les requérants estiment sans le démontrer que tous les projets qu'ils énumèrent auraient dû être pris en compte quelle que soit la destination des bâtiments en projet, quelle que soit leur localisation et quels que soient les axes routiers susceptibles d'y amener ou d'en évacuer les véhicules; que l'étude d'incidences indique qu'il est tenu compte d'autres projets urbanistiques dans divers chapitres correspondant à autant de paramètres; que le quatrième grief n'est pas sérieux;

Considérant le cinquième moyen dirigé contre le permis de lotir, lequel constitue la cinquième branche du quatrième moyen dirigé contre l'acte attaqué par le présent recours, est pris de la violation des articles 2, 3, 6, 150, 151 et 191 du CoBAT, de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du principe d'utilité de l'enquête publique, de l'absence ou de la contradiction dans les motifs et de l'excès de pouvoir;

que les requérants critiquent l'application de l'article 191 CoBAT; qu'ils reproduisent un extrait de la décision du collège des bourgmestre et échevins d'Uccle du 22 août 2006, qui fixe les conditions auxquelles les plans modifiés par le bénéficiaire du permis doivent répondre, et l'article 191 du CoBAT, les travaux parlementaires de l'article 152^{quater} de l'OPU dont cette disposition est la reproduction, ainsi que des arrêts dont le législateur a entendu s'approprier l'enseignement et d'autres qui ont donné une interprétation de cette disposition; qu'ils constatent que, dans le cas d'espèce, les modifications concernent la modification d'un tracé de voirie, le déplacement et l'agrandissement des zones de lagunage, la modification de nombreuses zones de bâtisses et la création d'un parking public avec ouverture sur la voirie centrale et la rue Engeland et ne peuvent pas être considérées comme accessoires; qu'il signalent, pour la modification du tracé des voiries, qu'elle a été faite après l'enquête publique, pour répondre à l'avis de la Région et du collège et sans soumettre les plans modifiés et le plan d'alignement à une nouvelle enquête;

Considérant que la délibération du collège des bourgmestre et échevins du 22 août 2006 a donné un avis favorable

- « à condition d'adapter et de préciser le projet (plans et prescriptions) en fonction:
- des conditions émises dans l'avis conforme du Fonctionnaire délégué;

– des recommandations de l'étude d'incidences en matière d'environnement et de développement durable, à ajouter en annexe aux prescriptions,
– des prescriptions urbanistiques applicables à tous les permis de lotir à Uccle, à ajouter aux prescriptions,
– des conditions suivantes, résultant d'une prise en compte plus large des résultats de l'enquête publique et de l'étude d'incidences,
EN MATIÈRE DE DENSITÉ ET D'IMPLANTATION DES LOGEMENTS.

1. Présenter, lot par lot, et en fonction de toutes les conditions émises, la ventilation adaptée de tous les paramètres de densité (nombre de logements par lot, emprises au sol et en sous-sol, indice PIS minimum et maximum).

2. Prévoir une zone de 20 mètres minimum *non aedificandi* entre la limite de la zone verte à haute valeur biologique et les façades les plus proches.

3. Porter cette distance entre la limite de la zone verte à haute valeur biologique et la façade la plus proche à 25 mètres à l'arrière du lot B2.

4. Préciser l'aménagement du recul entre la limite de la zone verte à haute valeur biologique et les façades arrières (20 mètres en général et 25 mètres pour le lot B2) comme suit:

– Un aménagement de terrasse (profondeur 4 mètres maximum) sur pleine terre ou sur les éventuels sous-sols débordants.

– Un aménagement de jardin privatif (profondeur 8 mètres).

– Une zone de transition (8 mètres minimum portés à 13 mètres minimum à l'arrière du lot B2)

5. Modifier les paramètres des zones de bâtisse des immeubles à appartements et de l'aménagement des abords comme suit:

– Adapter la profondeur des zones de bâtisse comme suit

• Réduction des profondeurs des zones de bâtisse hors sol à 16 mètres,

• Limitation de la profondeur de bâtisse à 16 mètres au rez-de-chaussée,

• Limitation de la profondeur de bâtisse à 15 mètres aux étages,

– Adapter des zones de bâtisse pour pouvoir réaliser des sous-sols débordants sur une profondeur de 20 mètres.

EN MATIÈRE DE MOBILITÉ ET VOIRIE.

6. Empêcher par les prescriptions la transformation des garages en espaces de logement dans les maisons unifamiliales;

7. Compléter l'aménagement de l'espace public de parkings à vélo à proximité des lots où peuvent s'implanter des commerces et des lieux de départ de traversée pédestre dans les espaces verts.

EN MATIÈRE D'URBANISME

8. Spécifier dans les prescriptions l'activité de commerce au rez-de-chaussée des lots C3 et C4 en tant que faculté et non d'obligation.

9. Étendre les possibilités d'affectation de ces rez-de-chaussée à un petit équipement de quartier (crèche, bureau de poste, ...)

10. Préciser, en fonction de l'espace public nécessaire et répondant à l'avis conforme du Fonctionnaire délégué, la profondeur des zones de recul.

11. Préciser les hauteurs de maisons unifamiliales en supprimant la faculté de situer la rive du toit ou la corniche 1.20 mètre plus haut que le niveau en recul ou sous combles.

12. Préciser les hauteurs de façade des immeubles à appartements comme suit;

- i. Le niveau fini du rez-de-chaussée se situe à +/- 30 cm par rapport au niveau du trottoir pris dans l'axe de l'entrée pour les immeubles à zone de recul < 5 mètres, et à +/- 30 cm du niveau naturel au pourtour des façades pour les zones de recul > 5 mètres.

- ii. La hauteur d'un niveau mesuré de sol fini à sol fini est de 3.00 mètres maximum.
- iii. La hauteur de corniche est située au maximum à 1,20 mètre plus haut que le plancher de l'étage sous toit au en recul.
- iv. La forme de la toiture est libre, mais sa hauteur ne dépasse pas 5 mètres à compter du plancher de l'étage sous toit ou en recul.
- 13. Limiter, pour le lot D3, la partie de gabarit R+3+T à l'extrémité du lot faisant face à l'espace public P8.
- 14. Limiter le gabarit des lots B4 et D1 à R+2+T.
- 15. Prescrire la création d'une perspective vers la Z.V.H.V.B. entre les lots B3 et B4.
- 16. Réduire la largeur de la zone de bâtisse du lot B2 à 45 mètres en dégageant du côté ouest une perspective vers les 15 arbres dont le maintien est recommandé par l'étude d'incidences.
- 17. Préciser, pour les lots à gabarits variables (et surtout le long de la rue principale), les parties des bâtiments qui peuvent être sujettes au gabarit le plus important ainsi que leur emprise par rapport au dernier niveau plein, en évitant les héberges de murs mitoyens.
- 18. Inverser l'ordre de réalisation des phases 3 et 4, et préciser le phasage en prévoyant la construction des lots contigus à la Z.V.H.V.B. en dernier lieu.
- 19. Présenter la demande modifiée comme suit:
 - v. Plans, phase par phase, à l'échelle 1/200^{ième}
 - vi. Coupes urbanistiques à l'échelle 1/200^{ième} faisant apparaître clairement le niveau naturel du sol, l'aménagement de l'espace public, les zones de recul éventuelles, les profils de bâtisse avec les niveaux de référence des rez-de-chaussée.

PAYSAGE

- 20. Compléter la demande d'un aménagement (échelle 1/200^{ième}) des abords et accès de la zone dévolue au lagunage et dispositifs d'infiltration.

FAUNE-FLORE

- 21. Indiquer aux plans tous les arbres à maintenir, y compris les arbres n° 10 et 11,
- 22. Préciser les prescriptions en interdisant également les essences exotiques (prescription 3.1.15.),
- 23. Préciser les modalités, pour la partie du lotissement en zone d'habitation à prédominance résidentielle, d'éradication systématique, sur une phase portant sur la durée totale du chantier, des espèces invasives dans la zone d'habitation à prédominance résidentielle.
- 24. Prévoir les modalités suivantes pour l'accès des piétons entre le lotissement et la zone verte à haute valeur biologique, ainsi que pour les chemins au sein de celle-ci:
 - a. Un accès à l'est en adaptant le tracé du sentier 126 via l'espace public P6.
 - b. Un accès au nord en adaptant le tracé du sentier 125 via l'aménagement du lagunage.
 - c. Au besoin, des clôtures de part et d'autre des chemins.
 - d. Un balisage ainsi que des panneaux d'information aux entrées.

SOCIO-ECONOMIQUE

- 25. Inclure, dans la note relative au phasage, les modalités d'accès au chantier, phase par phase, en tenant compte de la possibilité que soient établis des commerces et qu'ils restent accessibles pendant les phases de chantier qui suivront leur installation.»

Considérant que la même délibération a indiqué que «les documents modifiés sont à introduire, en application de l'article 191 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire»;

Considérant que les requérants critiquent les conditions qui «concernent la modification d'un tracé de voirie, le déplacement et l'agrandissement des zones de lagunage, la modification de nombreuses zones de bâtisses et la création d'un parking public avec ouverture sur la voirie centrale et la rue Engeland et ne peuvent pas être considérées comme accessoires»;

Considérant qu'aucune des conditions fixées par la délibération du 22 août 2006 ne concerne la modification d'un tracé de voirie, le déplacement et l'agrandissement des zones de lagunage et la création d'un parking public avec ouverture sur la voirie centrale et la rue Engeland; que le moyen manque en fait en tant qu'il vise ces conditions;

Considérant que les conditions relatives à la modification de nombreuses zones de bâtisses ne portent ni sur le nombre ni sur l'emplacement des lots; qu'elles ne portent que sur des adaptations de l'implantation et du gabarit des bâtiments, ainsi que sur l'aménagement de la zone entre la Z.V.H.V.B. et le front de bâtisse; que ces conditions ne modifient pas substantiellement la conception du projet et entrent dans les prévisions de l'article 191 du CoBAT; que la cinquième branche n'est pas sérieuse;

Considérant que le sixième moyen dirigé contre le permis de lotir est pris de la violation des articles 2, 3, 140, 148, 150, 151 et 190 du CoBAT, du principe d'utilité de l'enquête publique, 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 et de la contradiction dans les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir;

qu'en un premier grief, les requérants reprochent à la décision du collège des bourgmestre et échevins du 22 août 2006 sur base de l'article 191 CoBAT, l'avis du fonctionnaire délégué du 4 mai 2006 et le permis de lotir du 8 février 2011, de vouloir prendre en compte les recommandations de l'étude d'incidences et l'avis de la C.R.M.S., mais observent qu'en ce qui concerne l'étude d'incidences, la prise en compte des recommandations se fait de manière non critique et sans répondre aux objections soulevées lors de l'enquête publique, et que pour l'avis de la C.R.M.S., le permis de lotir vise l'avis du 25 janvier 2006 et omet l'avis défavorable du 5 mars 2008 sur le projet amendé; qu'ils dénoncent l'absence de réponse aux objections à l'avis du 19 mars 2008 sur la densité du bâti, les caractéristiques de la zone de transition, les modalités techniques de récupération des eaux et l'aménagement des espaces publics;

qu'en un deuxième grief, ils reprochent à l'autorité de ne pas avoir motivé correctement sa décision au regard de la réclamation du comité de quartier Engeland-Puits relative à l'option zéro; qu'ils en reproduisent un extrait dans lequel le comité préconisait de retenir cette alternative et critiquait le rôle du chargé d'études qui aurait dû se contenter de présenter les alternatives sans prendre position; qu'ils indiquent que le permis de lotir, en son annexe F, ne répond pas à la réclamation mais se borne à renvoyer à la recommandation de l'étude d'incidences; qu'ils soutiennent que la motivation est d'autant plus inadéquate que les motifs de l'étude d'incidences sont inadéquats, comme ils disent le démontrer dans le quatrième moyen dirigé contre le permis de lotir;

qu'en un troisième grief, ils critiquent le permis de lotir à plusieurs points de vue en ce qui concerne la zone de lisière:

- pour son implantation, ils relèvent que l'annexe F du permis de lotir identifie le problème, rappellent la position du comité de quartier Engeland-Puits et dénoncent la motivation du permis de lotir; qu'ils citent les avis de la C.R.M.S. des 25 janvier 2006 et 5 mars 2008 desquels ils déduisent que la zone de lisière doit se trouver dans la Z.V.H.V.B.; qu'ils citent la réclamation du comité de quartier Engeland-Puits qui met l'accent sur la contrariété entre la prescription 3.2.4.2 relative à la zone de lisière et la prescription 11 du PRAS;

- pour sa profondeur, ils relèvent les différentes positions adoptées: étude d'incidences: 20 m, avis de la commission de concertation du 22 février 2006: 25 m minimum, avis du fonctionnaire délégué du 4 mai 2006 qui, sans autre justification, prescrit 20 m minimum; qu'ils citent le permis de lotir qui justifie une profondeur de 20 m sauf pour le lot B2 (25 m) et préconise de s'écarter de l'avis de la commission de concertation, pour respecter l'avis du fonctionnaire délégué et les conditions émises par le SIAMU,

alors que l'avis du SIAMU ne préconise pas de diminuer la distance minimale entre la Z.V.H.V.B. et les constructions,

et que l'avis du fonctionnaire délégué contient une condition 7 dont le respect n'implique nullement de devoir réduire la distance de sauvegarde par rapport à la Z.V.H.V.B. mais simplement de créer des jardins plus grands, ce qui peut impliquer le cas échéant une modification de la zone d'emprise de la bâtisse;

que, pour la gestion de la lisière, ils considèrent que dans la mesure où les mesures de gestion étaient présentées comme des mesures d'atténuation des incidences négatives du projet sur la conservation de la zone verte de haute valeur biologique et du site Natura 2000, il est indispensable de faire figurer dans le permis de lotir ces mesures de gestion car elles constituent, sur ce plan, une condition impérative liée aux conditions de réalisation du lotissement, et que si tel n'est pas le cas, les mesures d'atténuation sont purement potestatives et ineffectives;

qu'en un quatrième grief, en ce qui concerne la mobilité, ils rappellent leur soutien à l'alternative 5 dans leurs réclamations; qu'ils rappellent la réponse du collège; que, sur la base du plan de lotissement, ils considèrent que plus de la moitié des véhicules du lotissement emprunteront l'avenue de l'Hélianthe; qu'ils disent avoir demandé de retenir l'alternative 5 pour conserver la quiétude de la promenade verte, celle de la Z.V.H.V.B. et éviter l'accroissement de circulation dans la rue Engeland à forte pente jugée trop dangereuse; qu'ils citent le PRAS qui préconise la sortie Engeland-Gazelle; qu'ils citent aussi l'étude d'incidences qui préfère l'alternative 5 plus favorable et moins dangereuse que la rue Engeland à forte pente; qu'ils relèvent aussi que l'étude d'incidences avait écarté l'alternative qui coupe en deux le projet mais que c'est la solution retenue par le permis; que, pour le stationnement, ils citent l'annexe F qui loue l'examen des besoins et la solution équilibrée atteinte, indiquent que l'étude d'incidences préconisait deux emplacements minimum par maison individuelle alors que la prescription 3.1.7 du lotissement admet un emplacement de garage pour un ou deux véhicules;

qu'en un cinquième grief, ils relèvent que le permis de lotir parle d'une densité qui répond aux caractéristiques du quartier; qu'ils citent l'avis de la commission de concertation du 22 octobre 2003 qui préconise de «réduire la densité afin de mieux l'harmoniser à celle du bâti des quartiers les plus proches»; qu'ils rappellent les observations émises lors de l'enquête publique, l'avis de la commission de concertation du 22 février 2006 et l'avis de la C.R.M.S. du 5 mars 2008 qui, après avoir constaté la réduction du nombre de lots et du gabarit de certains immeubles, estime que le rapport P/S hors zone verte (0,781) semble excessif à proximité d'une Z.V.H.V.B., et ajoute que si le gabarit de certaines constructions a été réduit, des parties enterrées (essentiellement destinées aux garages) apparaissent néanmoins sur les nouveaux plans, qui, même si elles ne sont pas prises en compte dans le calcul du P/S, augmentent de manière considérable l'occupation et l'imperméabilisation du terrain, ce qui aura inévitablement un impact sur le site classé; qu'ils reprochent au permis de lotir de ne rencontrer nullement ces observations et au collège de faire volte-face en revenant sur sa décision de diminuer le nombre de logements en confondant une diminution du nombre d'habitants et une diminution de superficie, le P/S passant même de 0,43 à 0,44 et les surfaces bâties maximales passant de 49.094 m² à 50.809 m²;

qu'en un sixième grief, ils citent des avis de la C.R.M.S. du 25 janvier 2006 relatifs au régime des eaux et constatent, dans le prolongement du quatrième moyen dirigé contre le permis de lotir, que l'étude d'incidences n'a pas pu évaluer les solutions techniques envisagées si bien qu'aucune réponse n'a été apportée quant à l'absence de solution avérée et évaluée en matière de gestion des eaux, que les solutions proposées sont théoriques et que leur mise en œuvre correcte, leur efficacité, leur gestion adéquate et leur durabilité ne sont nullement garanties;

qu'en un septième grief, ils énumèrent cinq recommandations de l'étude d'incidences qui ne sont pas reprises dans le permis de lotir: prévoir des espaces de sports et de loisirs, minimiser la pression de fréquentation sur le réseau écologique, minimiser le volume de déblais et remblais, gérer les terres excavées au mieux de leurs caractéristiques géotechniques, établir une description plus précise de l'offre en logements sur le site;

qu'en un huitième grief, ils se réfèrent à la figure 29 de l'étude d'incidences et relèvent cinq accès piétons à l'ensemble du site qui impliquent deux accès directs du lotissement à la Z.V.H.V.B. et un accès à la Z.V.H.V.B.; qu'ils citent divers extraits de l'étude d'incidences traitant de la pression humaine sur l'environnement et qui préconisent de la rendre acceptable soit en limitant le nombre d'accès à la zone verte de haute valeur biologique à deux, soit en limitant à une unité l'accès direct du lotissement à la zone verte de haute valeur biologique, au lieu de prévoir, comme le fait le projet, trois accès à la zone verte, dont deux accès directs à partir du lotissement; qu'ils considèrent que l'option choisie dans le permis de lotir n'est pas justifiée;

Considérant, sur le premier grief, que la requête ne spécifie pas en quoi les recommandations de l'étude d'incidences n'ont pas été analysées de manière critique; qu'en ce qui concerne la prise en compte de l'avis de la C.R.M.S. du 5 mars 2008, à supposer que le projet examiné alors soit identique à celui qui a été autorisé par le permis de lotir du 8 février 2011, les circonstances dans lesquelles cet avis a été émis étaient différentes, l'avis de 2008 datant d'une époque où le classement du site était discuté; que, sur l'atteinte dénoncée à la réserve Kinsendael/Krikenput, la critique recoupe celle qui est formulée au troisième grief du quatrième moyen dirigé contre le permis de lotir; que les questions particulières de densité, de la lisière écologique et de la gestion des eaux font l'objet des griefs suivants;

Considérant, sur le deuxième grief, qu'ainsi qu'il a été jugé à propos du quatrième moyen dirigé contre le permis de lotir, l'alternative 0 a été examinée; que le renvoi à l'étude d'incidences est adéquat et permet aux riverains de comprendre la raison pour laquelle cette alternative n'a pas été retenue;

Considérant, sur le troisième grief, qu'en ce qui concerne l'implantation de la zone de lisière, les critiques relatives à l'avis de la C.R.M.S. du 5 mars 2008 manquent de fondement car la manière dont les zones se succèdent n'est pas en contradiction avec le PRAS; que la prescription 0.2 du PRAS indique que «dans toutes les zones la réalisation d'espaces verts est admise sans restriction, notamment en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert»; qu'en ce qui concerne la profondeur de la lisière, l'examen du quatrième moyen dirigé contre le permis de

lotir a écarté toute ambiguïté; que les requérants n'établissent pas que l'option choisie constitue une erreur manifeste d'appréciation; que, de même, les exigences en matière de sécurité incendie auraient sans doute pu être satisfaites en suivant l'option préconisée par les requérants, mais il ne s'ensuit pas que l'option qui a été retenue dans le permis de lotir serait manifestement déraisonnable;

Considérant qu'en ce qui concerne la gestion de la zone de lisière et la prescription 3.2.4.2, il ressort de l'examen du deuxième moyen dirigé contre le permis de lotir que cette zone est intégrée dans le lot E lequel est bordé par le lot H et la zone de transition des lots B2 à B4 et D1 et D2; que ce lot E n'est pas constructible, et il n'entre pas dans l'objet d'un permis de lotir de prescrire des règles relatives à la gestion de cette zone;

Considérant, sur le quatrième grief, que l'annexe F au permis de lotir examine sur sept pages les différents aspects de la problématique de la mobilité suscitée par le lotissement contesté; qu'en ce qui concerne l'alternative 5, relative au trafic avenue de l'Hélianthe, cette annexe expose les raisons pour lesquelles une autre option a été retenue; qu'il s'agit d'un choix en opportunité qu'il ne revient pas au Conseil d'État de censurer; qu'en ce qui concerne les emplacements de parking des maisons unifamiliales, les prescriptions du permis de lotir imposent des garages, qui ne peuvent être transformés, pouvant accueillir un ou deux véhicules, l'implantation en retrait permettant à un véhicule de se parquer devant l'entrée du garage; que cette motivation est appropriée;

Considérant, sur le cinquième grief, que l'étude d'incidences considère que les densités prévues par le projet n'engendrent pas de conséquences qui imposent de renoncer au projet ou de le modifier; qu'il ressort du dossier que la densité de logements autorisée est du même ordre de grandeur de celle d'un quartier proche qui fait l'objet d'un autre permis de lotir; que le permis de lotir en donne l'explication en son annexe F; que, pour le calcul du rapport P/S, le terme S s'entend de la superficie nette du terrain, quelle que soit son affectation planologique; que la circonstance qu'une partie du terrain concerné par le projet soit placée par le PRAS en zone verte ou en zone verte de haute valeur biologique n'empêche pas qu'elle puisse être comptabilisée dans ce terme; qu'en ce qui concerne les avis, celui de la commission de concertation du 22 octobre 2003 portait sur un projet de 400 logements, l'actuel porte sur 298 logements; que lors de l'enquête publique, cette diminution a été constatée par les réclamants même s'ils ne l'ont pas jugée suffisante; que l'avis de la C.R.M.S. du 5 mars 2008 a été émis alors que la décision sur le classement du site n'était pas prise; que, pour le surplus, il n'apparaît pas qu'en justifiant sa position par l'existence de logements conventionnés et par l'évolution démographique et des

besoins en logements qui les accompagnent, l'auteur du permis de lotir ait commis une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant, sur le sixième grief, que les critiques sont émises de manière générale; que l'annexe F au permis de lotir aborde la question de la gestion des eaux; qu'aucune des observations émises n'est précisément critiquée;

Considérant, sur le septième grief, que l'annexe F du permis de lotir indique que des espaces de sport et de loisirs ne sont pas prévus parce que plusieurs sites d'infrastructures de sports et de loisirs en plein air existent sur le territoire communal, dont les plus proches à 600 m ou 1.200 m à vol d'oiseau du centre du lotissement, et d'autres à moins de 3 km; que les conséquences néfastes dénoncées par les requérants ne sont pas avérées; que le permis de lotir ne permet pas aux riverains de détourner les espaces non bâtis de leur affectation; que le renvoi aux plans, aux prescriptions 3.2.1.4. et 3.2.2.4. et à l'annexe 4 montre que la minimisation du volume des déblais et des remblais est abordée par le permis et ses documents annexes, de même que la gestion des terres excavées, qui est visée par le renvoi à la prescription 3.1.17.6 et à l'annexe 4; que pour la description des offres de logements, les informations que l'on peut tirer du chapitre 4 des prescriptions du permis de lotir sont suffisantes dans le cadre d'un permis de lotir;

Considérant, sur le huitième grief, que le plan de lotissement adopté prévoit deux accès à la Z.V.H.V.B. à partir du lotissement au lieu des cinq qui existent actuellement; que l'annexe F au permis note que «le plan privilégie les sentiers en intérieur d'îlot, en zone naturelle ou en espace vert et limite le nombre de traversées de la voirie; qu'en effet, les modifications de sentiers se calquent le plus possible sur la situation de fait et sur les trajets actuels des sentiers»; que l'étude d'incidences qualifie la solution d'«idéale pour éviter une pression de fréquentation défavorable»; que la décision de fermer un certain nombre d'accès et d'en maintenir deux est motivée adéquatement par le souci de respecter les trajets actuels des sentiers;

Considérant qu'aucun des moyens de la requête dirigée à l'encontre du permis de lotir n'est sérieux; que, partant, le quatrième moyen du présent recours n'est pas sérieux, sans qu'il soit besoin, au stade de la procédure en référé, de se prononcer sur sa recevabilité en ce qu'il ne contient pas lui-même l'exposé de ces moyens, mais qu'il se limite à renvoyer à la requête introduite contre le permis de lotir, qui est annexée à la requête unique et qui, en l'occurrence, était connue des parties adverse et intéressées, lesquelles n'ont pas soulevé à cet égard d'exception d'irrecevabilité;

Considérant qu'une des conditions prescrites pour que le Conseil d'État puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué n'est pas remplie,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les requêtes en intervention introduites par les s.a Matexi Projects et Besix Real Estate, formant à elles deux la Société Momentanée Engeland, ainsi que par la commune d'Uccle sont accueillies dans la procédure en référé.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre siégeant en référé, le trente octobre deux mille treize, par :

M. I. KOVALOVSKY,	président de chambre f.f.,
Mme N. ROBA,	greffier.

Le Greffier,	Le Président f.f.,
--------------	--------------------

N. ROBA

I. KOVALOVSKY