

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 228.987 du 30 octobre 2014

213.435/XV-2633

En cause :

- 1. l'a.s.b.l. BRUXELLES NATURE,**
- 2. TYTGAT Michel,**
- 3. DILIËN Mike,**

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

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,

ayant élu domicile chez
Mes Ph. COENRAETS et Chr. LÉPINOIS, avocats,
boulevard de la Cambre 27
1000 Bruxelles.

Partie intervenante :

la s.a. UNIVERSALIS PARK,

ayant élu domicile chez
Mes Fr. MAUSSION et B. GORS, avocats,
rue de Loxum 25
1000 Bruxelles.

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

Vu la demande introduite selon la procédure d'extrême urgence le 22 octobre 2014 par l'a.s.b.l. Bruxelles Nature, Michel Tytgat et Mike Diliën, qui tend à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale le 10 juin 2014 à la s.a. Universalis Park, pour réaliser des voiries carrossables et piétonnes, réaliser trois bassins d'orage d'une capacité totale de 150 m³, démolir partiellement les voies carrossables et piétonnes existantes dans le périmètre de la demande, réaliser des travaux de terrassement, abattre 147 arbres et replanter de nouveaux sujets, sur le territoire de la commune d'Ixelles, sur une parcelle située sur le campus de l'Université libre de Bruxelles de la Plaine, à l'arrière de la caserne des pompiers;

Vu la requête introduite le 14 août 2014 par les mêmes requérants qui demandent l'annulation du même acte;

Vu la requête introduite le 15 octobre 2014 par la s.a. Universalis Park qui demande à être reçue en qualité de partie intervenante en la cause;

Vu l'ordonnance du 22 octobre 2014 notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 28 octobre 2014 à 9 heures 30;

Vu le dossier administratif et la note d'observations déposés par la partie adverse;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. SAMBON, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Chr. LÉPINOIS, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Mes Fr. MAUSSION et B. GORS, avocats, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, Mme G. MARTOU, premier auditeur au Conseil d'État;

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

Faits

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours se présentent comme suit:

Après qu'une première demande de permis d'urbanisme ayant approximativement le même objet que le permis qui est présentement attaqué a fait l'objet d'un avis favorable conditionnel de la commission de concertation le 28 juin 2012, la s.a. Universalis Park a introduit le 3 décembre une nouvelle demande de permis en vue de:

- réaliser des voiries carrossables et piétonnes,
- réaliser trois bassins d'orages d'une capacité totale de 150 m³,
- démolir partiellement les voies carrossables et piétonnes existantes dans le périmètre de la demande, et réaliser des travaux de terrassement,
- abattre 147 arbres et replanter de nouveaux sujets.

Le projet est situé au PRAS en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

Cette demande a été déclarée complète le 11 avril 2013, et une enquête publique a été réalisée du 2 au 31 mai, en même temps qu'une enquête relative à un autre permis demandé par la même société, pour la construction de trois immeubles totalisant 140 logements; elle a suscité 174 réclamations, 2 pétitions de 270 signatures et 1 pétition électronique de 2.118 signatures. La commission de concertation a donné un avis favorable conditionnel le 19 juin. Le 18 septembre, le fonctionnaire délégué a demandé que soient produits des plans modifiés sur onze points. Le 10 juin 2014, il a délivré le permis attaqué.

Procédure

Considérant que la s.a. Universalis Park demande à intervenir à la cause; qu'elle est la bénéficiaire de l'acte attaqué et a intérêt à en défendre la légalité; qu'il y a lieu d'accueillir son intervention;

Considérant que les parties adverse et intervenante contestent la recevabilité du recours dans le chef des trois requérants; qu'en ce qui concerne la première requérante, elles estiment que son objet social est trop large et que son recours doit être assimilé à une action populaire;

Considérant que la première requérante a notamment dans son objet social la conservation de l'environnement naturel et urbain dans le sens le plus large du terme, en Région de Bruxelles-Capitale et dans les provinces du Brabant wallon et du Brabant flamand, la défense de l'intégrité, de l'intégralité et de la diversité des environnements, la protection active de la nature, des espaces naturels, semi-naturels et urbains et la protection et le développement du domaine forestier et des beautés naturelles; que le permis attaqué est de nature à porter atteinte à certaines des valeurs qu'elle se donne pour objet de défendre, et dans l'aire géographique qu'elle s'est assignée; que le recours est recevable dans son chef;

Considérant que la recevabilité du recours est établie dans le chef de la première requérante, de sorte qu'il y a en tout cas lieu d'examiner ce recours en ce qui la concerne; qu'il n'y a pas lieu, au stade du référé, de statuer sur la recevabilité du recours en tant qu'il est introduit par les deuxième et troisième requérants;

Fond

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 2, 3 et 103 du CoBAT et de l'excès de pouvoir,

en ce que le permis d'urbanisme est délivré pour la réalisation de voiries carrossables et piétonnes ainsi que de leur accessoire,

alors que les parcelles sur lesquelles les travaux doivent être effectués résultent d'une division de la propriété de l'U.L.B. en 2007 qui n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir conforme aux exigences de l'article 103 du CoBAT, de sorte que le permis devait être refusé puisque son octroi devait être précédé de celui d'un permis de lotir qui n'a pas été accordé;

Considérant que le moyen ne dénonce pas une illégalité qui affecterait directement le permis attaqué, mais les conditions dans lesquelles la s.a. Universalis Park a acquis en 2007 les parcelles sur lesquelles les travaux doivent s'effectuer; que l'éventuelle illégalité d'une décision administrative qui n'a pas fait l'objet, en son temps, d'un recours en annulation, ne peut être invoquée de manière incidente à l'appui d'un recours dirigé contre un acte administratif qui fait suite à cette décision; qu'il en va à plus forte raison de même lorsque l'illégalité invoquée affecterait non pas une décision administrative unilatérale mais un contrat qui a créé des droits dans le chef des cocontractants et dont le contentieux échappe à la compétence du Conseil d'État, et, de surcroît, un contrat conclu entre deux personnes dont aucune n'est une autorité administrative; que si l'article 103 du CoBAT interdit de diviser un bien en créant un ou plusieurs lots afin de les vendre en vue de la construction d'une habitation, il ne frappe pas d'interdiction de bâtir les parcelles qui auraient été vendues en méconnaissance de cet article, mais a seulement pour conséquence – outre que des sanctions peuvent être prononcées à l'encontre du vendeur – que l'acquéreur ne peut revendiquer le bénéfice d'un droit de construire tel qu'il aurait été déterminé par un permis de lotir, mais se trouve soumis aux prescriptions urbanistiques applicables à la zone où ce terrain est situé; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation des articles 10, 11 et 23 de la Constitution, 10 et 174 du Traité instituant la Communauté européenne, 2, 3, 4 et 5 de la directive 2011/92/UE, des articles 2, 124, 127, 128, 129 à 141, 142 à 147 et 190 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,

en ce que le permis d'urbanisme a été sollicité et accordé pour une partie de la propriété Immobil/Universalis Park en étant accompagné d'un rapport d'incidences sur l'environnement,

alors qu'il s'inscrit dans un projet d'ensemble plus vaste qui nécessitait, avant sa réalisation, l'élaboration d'une étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant que l'objet du permis attaqué est limité à la création de voiries et de bassins d'orage sur une parcelle de moins d'un hectare et demi (14.453 m²); qu'aucune disposition ne subordonne la délivrance d'un permis ayant cet objet à la réalisation d'une étude d'incidences;

Considérant que la circonstance que l'entreprise bénéficiaire du permis ou des entreprises faisant partie du même groupe soient propriétaires d'autres parcelles à proximité, et qu'elles projettent de les aménager d'une manière qui n'est pas encore décidée, n'a pas pour effet de modifier le statut de la demande ayant abouti au permis attaqué au regard de la législation relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement; qu'il ne peut par ailleurs être reproché au demandeur de permis d'avoir, dans le rapport d'incidences, évoqué l'insertion de la demande dans son contexte et fait référence à des projets, non encore aboutis, qu'il se propose de réaliser à proximité; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation des articles 10, 11 et 23 de la Constitution, 10 et 174 du Traité instituant la Communauté européenne, 2, 3, 4 et 5 de la directive 2011/92/UE, 2, 124, 127, 128, 129 à 141, 142 à 147 et 190 du CoBAT, 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et de l'excès de pouvoir,

en ce que le projet autorisé par le permis d'urbanisme litigieux a fait l'objet d'un rapport d'incidences sur l'environnement,

alors que, première branche, le rapport d'incidences déposé n'identifie, ne décrit ni n'évalue de manière appropriée les effets directs et indirects du projet sur l'environnement; qu'ils relèvent particulièrement, qu'en ce qui concerne la mobilité, le rapport n'appréhende pas l'impact de l'ensemble du projet Universalis Park, et n'appréhende pas l'impact cumulé du projet avec les projets avoisinants, et notamment avec la phase 2 du même projet, avec le projet de construction d'un centre hospitalier boulevard du Triomphe et avec un projet de construction d'un immeuble de logements pour étudiants; qu'en ce qui concerne l'impact sur la faune et la flore, ils exposent que la description de la «situation existante» ne fait l'objet que d'une demi-page et que la description de la «situation projetée» consiste essentiellement à justifier le projet par la création ultérieure, en dehors de la parcelle considérée, d'un «parc central», avec une conclusion rédigée comme suit: «La future voirie ne risque-t-elle pas de créer une barrière écologique ? Mesures prises pour éviter la perturbation de la faune et la flore ? Non, sans objet»; qu'ils soutiennent que cette analyse est manifestement lacunaire et insuffisante pour appréhender adéquatement tant la situation existante que les impacts de la situation projetée; qu'ils indiquent qu'aucune description adéquate de la situation existante n'est effectuée, qu'aucun inventaire de la faune et de la flore présente sur le site n'a été réalisé dans le cadre de l'évaluation des incidences, alors que la qualité biologique intrinsèque du site doit être reconnue; qu'ils établissent l'inventaire des espèces végétales et animales présentes, soulignent que le plan régional de développement, lorsqu'il appréhende le «maillage écologique, situation existante de fait» reprend les

talus du campus de la Plaine en «site de haute et de très haute valeur biologique - zone noyau» et le reste du Campus de la Plaine en «site à valeur biologique moindre, mais avec des zones et/ou des éléments de haute et de très haute valeur biologique - zone de développement», qu'une étude réalisée par l'INBO (Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek), comprenant une description plus qualitative des espaces naturels et semi-naturels tout en prenant en considération la faune, classe les espaces verts qui sont situés sur la campus U.L.B., en haute et très haute valeur biologique et le solde en zone de valeur biologique moindre, mais avec des éléments de très haute valeur biologique, et qu'une étude parue dans la revue *Taxonomania* recense 356 espèces végétales et met en évidence le rôle essentiel de la Plaine dans le maillage vert bruxellois;

et alors que, seconde branche, la dualité du régime du rapport d'incidences sur l'environnement et de l'étude d'incidences sur l'environnement n'est pas justifiée au regard des dispositions constitutionnelles visées au moyen; qu'ils rappellent qu'en Région de Bruxelles-Capitale, les projets soumis à évaluation des incidences sur l'environnement sont répartis en deux classes, les projets de l'annexe A du CoBAT étant accompagnés d'une «note préparatoire» et soumis à «étude d'incidences», et les projets de l'annexe B étant soumis à «rapport d'incidences»; qu'ils exposent que, par conséquent, les projets des annexes A et B sont tous réputés par le législateur ordonnancier susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et que, par son arrêt n° 46/2012 du 15 mars 2012, la Cour constitutionnelle a dit pour droit que «les articles 127, 128 et 142 à 148 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, avant la modification des articles 127, 128 et 142 par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 septembre 2010 “portant modification de l'Ordonnance du 13 mai 2004 portant ratification du CoBAT”, violent les articles 10 et 11 de la Constitution, lus en combinaison avec les articles 1^{er} à 6 de la directive 85/337/CEE du Conseil du 27 juin 1985 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, dans la mesure indiquée en B.11»; que ce point B.11 est rédigé comme suit:

«Certes, le législateur ordonnancier a-t-il prévu, dans l'intention de se conformer à la directive 85/337/CEE, que les projets qui, de plein droit, ne sont pas soumis à une étude d'incidences puissent faire l'objet d'une analyse au cas par cas pour évaluer s'il y a lieu de les soumettre à pareille étude.

Toutefois, en l'absence de critères conformes à la directive, comme la Cour de justice de l'Union européenne l'a constaté, qui permettent de déterminer la nature des projets devant d'office être soumis à une étude de même qu'en l'absence de précisions sur ce qu'il y a lieu d'entendre par “circonstances exceptionnelles” pouvant justifier que l'on y recourt, il n'est pas possible de déterminer, au préalable, quels projets visés à l'annexe B de l'ordonnance sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour être soumis à une étude d'incidences. Il en résulte que certains projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement visés par ladite annexe pourraient échapper à la procédure requérant une étude d'incidences pour être soumis à celle qui requiert un rapport d'incidences ne présentant pas les mêmes garanties.

Il est donc porté atteinte aux articles 10 et 11 de la Constitution, lus en combinaison avec les articles 1^{er} à 6 de la directive, en ce que les dispositions en cause peuvent avoir pour effet de faire échapper à une étude d'incidences des projets visés à l'annexe B qui ont une incidence notable sur l'environnement

alors que les projets d'une telle nature doivent, en vertu de la directive, être soumis à pareille étude.»

que, de l'analyse à laquelle ils procèdent, les requérants déduisent que ce n'est pas la dualité des procédures d'évaluation des incidences qui est condamnée par la Cour constitutionnelle, mais l'absence de justification de cette dualité, l'absence de critères qui justifient le classement dans l'annexe A ou dans l'annexe B, et qu'au regard du même critère – risquer de porter atteinte de manière sensible à l'environnement ou au milieu urbain ou avoir des répercussions sociales ou économiques importantes – deux procédures différentes sont mises en place, sans qu'il y ait de justification normative à cette dualité; qu'ils en concluent que les dispositions précitées du CoBAT qui définissent deux régimes différenciés d'évaluation des incidences violent les articles 10, 11 et 23 de la Constitution pris isolément et en combinaison avec les articles 2, 3, 4 et 5 de la directive 2011/92/UE, de la violation des articles 124, 127, 128, 129 à 141, 142 à 147 et 190 du CoBAT, et qu'un permis délivré sur base de ces dispositions s'expose à la même critique;

Considérant, sur la première branche, que le rapport d'incidences décrit avec précision les incidences sur l'environnement du projet qui fait l'objet du permis attaqué; qu'en ce qui concerne les autres projets du même maître de l'ouvrage, ou d'un maître de l'ouvrage faisant partie du même groupe économique, il y fait référence en précisant qu'il tient compte des hypothèses de travail retenues au moment où il est établi; qu'étant donné que la nature et l'ampleur exactes de ces projets ne sont pas encore déterminées, il ne peut être raisonnablement reproché aux auteurs du rapport d'incidences de ne pas entrer dans des détails qui ne sont pas encore connus; qu'à plus forte raison, il ne peut leur être reproché de n'avoir pas tenu compte de projets dépendant de personnes avec lesquelles ils n'ont pas de lien et dont ils ne peuvent connaître les intentions; qu'en ce qui concerne le projet de construction d'un centre hospitalier, le rapport d'incidences en fait état et se réfère expressément à une modification des voiries qui sera vraisemblablement liée à ce projet; qu'en ce qui concerne le projet de construction de logements pour étudiants qui est au nord du projet attaqué, il n'utilise pas les mêmes voiries; que ces deux projets ne comportent que des voiries de desserte locale et sont en bordure d'un important boulevard qui donne accès à l'autoroute E411 et est conçu pour absorber un trafic important; que les requérants n'indiquent pas de quels effets de ce projet le rapport d'incidences aurait dû faire mention pour en examiner les effets cumulés avec ceux du permis attaqué, ni en quoi un examen des effets cumulés du projet attaqué et de celui qui concerne la construction de logements pour étudiants aurait été susceptible d'exercer, en l'espèce, une influence sur le sens de la décision prise, aurait privé les intéressés d'une garantie ou aurait pour effet d'affecter la compétence de l'auteur de l'acte;

Considérant qu'en ce qui concerne l'impact sur la flore et la faune, le rapport d'incidences est centré sur la parcelle affectée par le permis; que si la

description de la situation existante figurant sous ce sous-titre est succincte, d'autres éléments relatifs à cette situation figurent sous le sous-titre «situation projetée», particulièrement les points intitulés «le site» (pp. 76 et 77), «les trottoirs, cheminements et places» (pp. 79 à 81), «la flore» (p. 82); que si l'on aurait pu souhaiter une structuration de l'exposé plus rigoureuse, toute personne qui prend connaissance de la totalité du chapitre consacré à la faune et la flore a une vue moins lacunaire que ce que l'exposé des requérants donne à penser; que le rapport d'incidences contient également une référence à un site internet où figure un relevé des différentes espèces observées sur le site; que, quel que soit l'intérêt biologique de la parcelle, même attesté par des publications officielles ou des articles scientifiques dont la valeur n'est pas contestée, il s'impose d'observer qu'en droit, le site est entièrement repris en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, sans aucune mesure particulière de protection patrimoniale; qu'il ne peut être reproché aux auteurs du rapport d'incidences d'avoir fait mention du «parc central» projeté, qui n'est pas entièrement situé en dehors de la parcelle affectée par le permis attaqué, puisque «le bâti et l'actuel chemin d'accès au Forum de l'U.L.B. depuis la station de métro Delta» – chemin partiellement réaménagé par le projet – y est intégré (p. 76); qu'en cette branche, le moyen n'est pas sérieux;

Considérant, sur la seconde branche, que par son arrêt n° 46/2012 du 15 mars 2012, la Cour constitutionnelle a constaté l'inconstitutionnalité des articles 127, 128 et 142 à 148 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, «avant la modification des articles 127, 128 et 142 par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 septembre 2010 “portant modification de l'Ordonnance du 13 mai 2004 portant ratification du CoBAT”»; que cet arrêté du 30 septembre 2010 a pour objet, selon son article 1^{er}, de transposer la directive 85/337/CEE; qu'il insère aux articles 128 et 142 du CoBAT des paragraphes indiquant quels sont les critères à prendre en compte pour classer les projets dans l'annexe A (projets soumis à étude d'incidences) ou dans l'annexe B (projets soumis à rapport d'incidences), critères pratiquement copiés de l'annexe III des directives 85/337/CEE ou 2011/92/UE; qu'il a ainsi été remédié à l'inconstitutionnalité constatée par la Cour constitutionnelle;

Considérant au surplus que tant la directive 85/337/CEE dans sa version applicable lors de l'édiction de l'arrêté du 30 septembre 2010 que la directive 2011/92/UE du 13 décembre 2011 qui l'a remplacée, n'imposent d'étude d'incidences pour les projets relatifs à l'aménagement du territoire que pour les projets de grande ampleur (construction de voies pour le trafic ferroviaire à grande distance ainsi que d'aéroports dont la piste de décollage et d'atterrissage a une longueur d'au moins 2.100 mètres, d'autoroutes et de voies rapides, d'une nouvelle

route à quatre voies ou plus, alignement ou élargissement d'une route existante à deux voies ou moins pour en faire une route à quatre voies ou plus, lorsque la nouvelle route ou la section de route alignée ou élargie a une longueur ininterrompue d'au moins 10 kilomètres); qu'il ne pourrait manifestement pas être raisonnablement soutenu qu'une étroite voirie de desserte locale donnant accès à trois immeubles relève de la même catégorie; qu'en cette branche, le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen 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 des articles 2, 3, 147, 150, 151 et 190 du CoBAT, du principe de l'utilité de l'enquête publique et de l'excès de pouvoir,

en ce que le permis est délivré sur base de la motivation qu'il comporte,

alors que cette motivation est inadéquate et ne rencontre pas les observations émises lors de l'enquête publique; qu'ils soutiennent que la motivation du permis ne rencontre pas les observations précises émises soit par les instances consultées, soit par le public concerné en ce qui concerne:

- l'atteinte à la coulée verte de qualité présente sur le site et contribuant au maillage vert;
- l'atteinte aux qualités paysagères du site;
- l'atteinte à la biodiversité;
- l'absence d'évaluation appropriée des incidences en ce qui concerne la faune et la flore;
- l'inadéquation de la mesure de compensation (hors périmètre de la demande) que consiste le projet hypothétique de parc central;
- l'absence de permis de lotir préalable;

Considérant que de très nombreuses observations ont été formulées au cours de l'instruction de la demande de permis qui a abouti à l'acte attaqué; que le fonctionnaire délégué n'était pas tenu, dans ces conditions, de rencontrer spécifiquement chacune des observations émises;

Considérant que dans les réclamations et pétitions recueillies au cours de l'enquête publique, il a certes été question de la localisation du «parc central», mais qu'il n'a pas été soutenu que sa réalisation hors périmètre de la demande serait hypothétique; qu'il n'y a pas matière à critiquer la motivation de l'acte attaqué sous cet aspect;

Considérant que l'absence de permis de lotir préalable aurait, selon la requête, été évoquée dans l'avis de la commune d'Auderghem lors de la réunion de la commission de concertation du 19 juin 2013; que le procès-verbal de cette réunion n'est pas versé au dossier, et que, selon la requête, cette réunion avait pour objet d'examiner le projet relatif à la construction des trois immeubles; que ce n'est donc pas au cours de l'instruction du dossier qui a abouti à l'acte attaqué que l'observation

aurait été émise, et qu'il n'y avait, pour le fonctionnaire délégué, pas lieu de motiver le permis attaqué sur ce point;

Considérant que le permis attaqué comporte 5 pages de motivation dans laquelle figurent les passages suivants, qui répondent aux critiques formulées par le moyen en ce qui concerne:

– l'atteinte à la coulée verte de qualité présente sur le site et contribuant au maillage vert:

– «le parc central qui sera à terme aménagé au centre du site, conformément aux futures prescriptions du PPAS qui est en cours d'élaboration, sera d'un seul tenant élargi jusqu'au pied des jardins privatifs de l'immeuble; que la localisation centrale du parc permettra de maintenir la butte le long de la courbe du Boulevard du Triomphe préservant ainsi cet espace vert»;

– «à terme, le demandeur envisage de poursuivre l'urbanisation de la partie sud de la Plaine lui appartenant en préservant, en tout cas, l'aménagement d'un vaste parc public en son centre»;

– «la demande porte sur une surface totale de 14.453 m²; qu'en l'espèce, il ressort de la demande de permis et des plans y relatifs que les espaces verts prévus ont une superficie de 5.385,5 m², ce qui correspond à 41 % de la surface concernée»;

– «le premier tronçon de la voirie est réaménagé de manière rectiligne, nécessitant l'abattage de grands arbres situés entre la voirie existante et l'allée piétonne arborée, alors qu'il convient de préserver un maximum d'arbres et de maintenir la voirie à distance de cette allée, en tout cas dans la présente demande qui constitue la première phase d'un réaménagement plus global de la partie sud de la Plaine qui n'est communiqué qu'à titre informatif; que le fonctionnaire délégué a, à cet égard, imposé une condition impliquant le dépôt de plans modifiés»;

– «considérant que le projet maintient en place le tracé de l'allée arborée, entre les deux placettes, que si la majorité des arbres qui la bordent est préservée, un arbre sur deux est néanmoins abattu, de même qu'une série d'arbres au départ de l'allée; considérant qu'il convient de maintenir un plus grand nombre d'arbres le long de cette allée afin de maintenir sa qualité structurante paysagère et de maillon du réseau vert; que le fonctionnaire délégué a, à cet égard, imposé une condition impliquant le dépôt de plans modifiés»;

– «considérant qu'il y a lieu de réduire au maximum la zone carrossable dans ce parking et en conséquence agrandir la zone végétale le long du cheminement piéton du côté du bâtiment C, de manière à ce que la voirie soit bordée côté gauche directement par de la végétation»;

– l'atteinte aux qualités paysagères du site:

– «le chemin paysager reliant la station de métro Delta au Forum de l'U.L.B. est préservé, ainsi que la majorité d'arbres d'alignement qui les borde et qui est valorisé par deux placettes aux extrémités»;

– «considérant que le positionnement de la voirie au plus près des limites mitoyennes permet d'implanter les immeubles en périphérie du site, ce qui offre la possibilité de créer un grand parc central public et de conserver au site des qualités paysagères»;

– «dans un souci d'intégration du projet à l'entrée du site et de convivialité par rapport aux usagers du métro et de la crèche, un dispositif avec banc,

rattrapant les différences de niveaux (banc adossé à un muret, ...), pourrait utilement être placé à l'angle de la première placette»;

– «considérant qu'il y a lieu de miser davantage sur les nuances de couleur de la végétation plutôt que celle des revêtements de sol, et par conséquent ne pas placer de pavés béton ocre, d'autant plus que les traces de chewing-gum apparaissent davantage sur ces derniers»;

– «considérant que dans un souci d'intégration de la voirie au site et de perméabilité maximale, il convient de prévoir un revêtement en pavés béton plutôt qu'un asphaltage»;

– «considérant que les trottoirs, le long des immeubles, sont bordés d'une zone de recul de 3 m environ en moyenne, que cette zone de recul est ponctuée de 9 prises ou de rejet d'air de dimensions importantes, qu'il y a lieu de conférer à ces zones de recul un caractère paysager de qualité et d'examiner la pertinence de noues aux endroits prévus plutôt que dans des espaces plus dégagés»;

– l'atteinte à la biodiversité et l'absence d'évaluation appropriée des incidences en ce qui concerne la faune et la flore:

– «le demandeur a indiqué, lors de la Commission de concertation, avoir signé avec la Faculté des sciences de l'U.L.B. une convention destinée à faire réaliser par elle des études - financées exclusivement par le demandeur - sur la valeur biologique du site et l'aménagement optimal de ce futur parc, de sorte que ce dernier perpétuera la tradition de l'université et aura également une vocation pédagogique»;

Considérant que cette motivation est adéquate; que le moyen n'est pas sérieux,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la s.a. Universalis Park est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Le présent arrêt sera notifié par télécopie.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

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

M. M. LEROY,	président de chambre,
M. R. GHODS,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,	Le Président,
---------------------	---------------

R. GHODS

M. LEROY