

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 230.669 du 26 mars 2015

A. 203.003/XV-1810

En cause : **1. GODAR** Raoul,
 2. ROSSITTO Jean,
 3. BALLIEU Jean-Luc,
 4. COPPENS Yvan,
 5. GOBLET Pierre,
 ayant élu domicile chez
 Me J. SAMBON, avocat,
 rue des Coteaux 227
 1030 Bruxelles,

contre :

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

Partie intervenante :

la commune d'Uccle,
ayant élu domicile
place Jean Vander Elst 29
1180 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ÉTAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 23 décembre 2011 par (1) Raoul Godar, (2) Jean Rossitto, (3) Jean-Luc Ballieu, (4) Yvan Coppens et (5) Pierre Goblet, qui demandent l'annulation du «permis d'urbanisme délivré le 2 septembre 2011 par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale à la commune d'Uccle pour, sur un site situé chaussée de Ruisbroeck 18: démolir le *club house*, les vestiaires, les ateliers, un logement, des tennis couverts et des parkings; reconstruire un *club house* comprenant les vestiaires hockey et tennis, le bar, le restaurant, le logement du gérant et les locaux techniques et de service; réaliser 4 terrains de tennis couverts et 5 terrains de tennis extérieurs; aménager 2 parkings sur le site de la Royal Uccle Sport THC».

Vu l'ordonnance n° 1119 du 6 mars 2012 qui accueille la requête en intervention introduite le 17 février 2012 par la commune d'Uccle;

Vu le dossier administratif;

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

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

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

Vu l'ordonnance du 5 février 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 3 mars 2015 à 9 heures 30;

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

Entendu, en leurs observations, Me J. SAMBON, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me G. VANHAMME, *loco* Me J.-P. LAGASSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse et Mme L. JERKOVIC, juriste principale, comparaissant pour la partie intervenante;

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

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

Faits

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

Le 20 septembre 2010, la commune d'Uccle, par l'intermédiaire de son échevin de l'urbanisme et de son secrétaire communal, introduit une demande de permis d'urbanisme afin de réaménager le site du Royal Uccle Sport sis chaussée de Ruisbroeck, n° 18 à 1180 Bruxelles et de:

- démolir le *club house*, vestiaires, ateliers, logement, tennis couverts et parkings,
- construire un nouveau bâtiment comprenant 4 tennis couverts, un *club house*, des vestiaires et ateliers ainsi qu'un logement;
- réorganiser des terrains de tennis, des accès et des parkings.

Un rapport d'incidences sur l'environnement est joint à cette demande et décrit le projet comme suit:

«Les 4 terrains de tennis couverts seront construits en lieu et place des terrains de tennis extérieurs 7 à 12 situés entre les terrains de tennis existants 3 à 6 et le terrain de hockey HK2.

Le nouveau *club house* sera accolé aux terrains couverts pour permettre une visibilité et un accès direct entre eux. Le *club house* sera construit sur 2 niveaux afin de réduire l'emprise au sol et de permettre également d'avoir des terrasses au niveau +1 permettant une vue directe vers les terrains de tennis extérieurs et le terrain de hockey principal.

Les vestiaires et locaux techniques sont prévus au rez-de-chaussée, le bar, restaurant, salon et salles de réunions étant prévus à l'étage.

L'appartement du gérant est conçu en duplex pour des facilités de circulations intérieures et permettre un séjour au rez-de-chaussée avec chambres à l'étage. Le *club house* étant implanté à la place des terrains extérieurs 7 à 12.

5 nouveaux terrains extérieurs seront réalisés ainsi qu'un mini-terrain pour l'écolage des enfants.

Un accès de service se fera par l'intermédiaire du parking du football depuis la chaussée de Neerstalle, ce qui supprimera la traversée du site actuel par les camions de livraisons.

Un petit parking de 47 places sera reconstruit à front de rue le long des voies de trams à créer sur site propre chaussée de Ruisbroeck.

Le grand parking de 112 places sera lui reconstruit à la place actuelle des terrains couverts.

Le *club house* existant ainsi que les ateliers et vestiaires extérieurs seront démolis pour permettre l'implantation des 5 nouveaux terrains extérieurs.

4 places de parking seront créés pour le service, derrière le *club house*».

L'accusé de réception de cette demande est délivré le 16 novembre. Le 13 décembre, le fonctionnaire délégué avise la commune du caractère incomplet du rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement et sollicite, en conséquence, des précisions complémentaires portant sur le domaine socio-économique et les domaines de l'eau, du microclimat et des déchets. Le 6 janvier 2011, une note complémentaire au rapport d'incidences est déposée. Quant aux accès du site, il y est notamment précisé ce qui suit:

«Le site est desservi par un accès principal, situé du côté de la chaussée de Ruisbroek, au nord-ouest. Il est destiné à tout type de personnes (visiteurs, membres du club, accès pompier et ambulances, évacuation des déchets verts) qu'elles soient à pied, à vélo, en voiture ou à moto. L'accès secondaire est situé par la chaussée de Neerstalle, à l'est du site. Il est destiné aux membres du personnel, fournisseurs, visiteurs et membres du club, se déplaçant à pied ou en camion».

Le 7 janvier, le fonctionnaire délégué déclare le rapport d'incidences conforme et complet et demande l'organisation d'une enquête publique. Celle-ci a lieu du 7 au 21 février. Neuf lettres de réclamation sont déposées. Le procès-verbal de clôture d'enquête est dressé par le collège des bourgmestre et échevins d'Uccle le 15 mars. Le 16 mars, la commission de concertation donne un avis favorable moyennant des conditions formulées comme suit:

« Considérant qu'il s'indique, en vue de satisfaire au bon aménagement des lieux, de modifier et de compléter la demande sur les aspects accessoires suivants:

- choisir une autre espèce que le cerisier du Japon pour les plantations du parking;
- intensifier les plantations et favoriser les arbres à moyen et fort développement de types hydrophiles et compléter le plan paysager;
- remplacer la dolomie prévue sur le parking par un matériau permettant l'infiltration des eaux (gravier de porphyre, ...) tout en utilisant le système en nids d'abeilles;
- corriger les plans en supprimant toute notion de "salle de fêtes";
- utiliser du bois labellisé FSC ou PEFC pour la création des terrasses;
- améliorer la gestion des eaux de pluie en favorisant son usage pour l'arrosage des terrains et en favorisant l'infiltration des eaux récoltées sur les terrains et voiries en les dirigeant vers les fossés de drainage;
- améliorer l'esthétique du *club house* afin de mieux animer la façade (varier la largeur des baies et des trumeaux,...);
- fournir des plans/coupes et élévations représentant les installations techniques du *club house* ainsi que les dispositifs visant à minimiser leur impact sur le bâti environnant;
- fournir les plans à l'I.B.G.E. dans les délais de rigueur de la procédure de délivrance du permis d'environnement».

Le 14 avril, le fonctionnaire délégué fait application de l'article 191 du CoBAT et impose la modification du projet sur les points suivants:

- « 1. Modifier le plan d'aménagement des abords et compléter le plan paysager en choisissant une autre espèce que le cerisier du Japon pour les plantations du parking, en intensifiant les plantations et en favorisant les arbres à moyen et fort développement de types hydrophiles et en remplaçant la dolomie prévue sur le parkings par un matériau permettant l'infiltration des eaux (gravier de porphyre, ...) tout en utilisant le système en nids d'abeilles;
2. Corriger les plans en supprimant toute notion de "salle de fêtes";
3. Améliorer l'esthétique du club house afin de mieux animer la façade (varier la largeur des baies et des trumeaux,...);
4. Fournir des plans/coupes et élévations représentant les installations techniques du club house ainsi que les dispositifs visant à minimiser leur impact sur le bâti environnant;
5. Afin d'adapter au mieux votre projet à l'accès des personnes à mobilité réduite, j'ai interrogé l'ANLH qui a remis son avis ci-après annexé. Pouvez-vous me préciser dans quelle mesure votre projet peut être adapté pour répondre à leurs objections ? À défaut, une justification de votre part m'agréerait.»

Par un courriel du 4 mai, les plans modifiés afin de répondre à la demande du fonctionnaire délégué sont déposés. Le 19 avril, le collège des bourgmestre et échevins d'Uccle émet un avis favorable. Le fonctionnaire délégué octroie le permis le 2 septembre. Il s'agit de l'acte attaqué.

Recevabilité

Considérant que la partie adverse conteste la recevabilité du recours au motif que:

- le projet ne concerne pas la réalisation d'un nouveau centre sportif mais vise le réaménagement du site,
- les caractéristiques du projet sont comparables à celles de la situation existante, notamment par rapport à la capacité d'accueil du site en termes d'emplacements de parking,
- étant donné les distances importantes séparant l'implantation litigieuse des maisons des requérants, leur intérêt au recours est trop vague et éloigné que pour en justifier la recevabilité, à peine d'admettre une action populaire,
- la situation restera inchangée le long de la rue du Zwartebeek et les aménagements autorisés par le permis attaqué sont situés au centre du complexe et le long de la chaussée de Ruisbroek;

Considérant que les trois premiers requérants (Raoul Godar, Jean Rossitto et Jean-Luc Ballieu) sont domiciliés rue Zwartebeek, respectivement aux numéros 20, 19 et 30, soit dans la rue qui longe les infrastructures d'Uccle Sport, à proximité immédiate du site d'implantation du projet litigieux; que tout riverain a intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie; que le recours est recevable dans le chef de ces trois requérants; que les deux derniers requérants (Yvan Coppens et Pierre Goblet) n'habitent pas à proximité immédiate du lieu où il est prévu d'implanter le projet autorisé par l'acte attaqué, ni n'ont de vue directe sur lui; que le projet ne modifie pas fondamentalement l'aménagement du quartier, vu qu'il ne concerne que le réaménagement d'un centre sportif existant; que le recours est irrecevable dans leur chef;

Fond

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, des articles 2, 3, 98, 149 à 153 et 175 du CoBAT, du principe de l'utilité de l'enquête publique, des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur dans les motifs, du détournement de procédure et de l'excès de pouvoir;

qu'en une première branche, ils considèrent en substance :

- que le fonctionnaire délégué n'était pas compétent pour connaître de la demande de permis d'urbanisme introduite par la commune d'Uccle parce que le projet litigieux ne concerne pas des actes et travaux d'utilité publique au sens de l'article 175, 2°, du CoBAT et de l'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 déterminant la liste des actes et travaux d'utilité publique pour lesquels les certificats d'urbanisme et les permis d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué,
- que l'acte attaqué ne répond pas aux griefs formulés à ce propos durant l'enquête publique et qu'il appartenait au fonctionnaire délégué de motiver l'exercice de sa compétence, dérogeant à la compétence de principe du collège des bourgmestre et échevins;

que, dans le mémoire en réplique, ils indiquent:

- que la procédure prévue à l'article 175 du CoBAT est une procédure dérogatoire à l'article 98 du CoBAT qui consacre la compétence de principe du collège des bourgmestre et échevins;
 - qu'il appartenait au fonctionnaire de justifier sa compétence;
 - qu'il s'agit d'un moyen d'ordre public lié à la compétence de l'auteur de l'acte; qu'ils rappellent les observations soulevées lors de l'enquête publique à ce propos,
 - qu'ils avaient expressément demandé que leurs remarques soient jointes au procès-verbal et qu'il y soit répondu,
- qu'ils précisent dans le dernier mémoire;
- que l'a.s.b.l. Uccle Sport est locataire d'un terrain qui appartient à la commune,
 - que le contrat de bail indique que toutes les constructions et aménagements sportifs ont été réalisés par l'a.s.b.l., seule titulaire du droit de construire sur le terrain;
- qu'en une seconde branche, ils estiment notamment:
- que la commune, même si elle est titulaire du permis d'urbanisme litigieux et est propriétaire du terrain, a consenti des droits à l'a.s.b.l. Royal Uccle Sport Tennis Hockey Club, qui l'empêchent d'avoir un droit de bâtir sur ledit terrain, la commune n'ayant plus que les prérogatives d'un tréfoncier;
 - que l'article 175, alinéa 1^{er}, 1^o, du CoBAT n'est pas applicable non plus dès lors qu'en l'espèce Uccle Sport est une a.s.b.l. de droit privé exploitant des installations dont elle est propriétaire et qu'il ne s'agit pas d'une a.s.b.l. communale qui exploiterait des installations sportives au nom et pour le compte de la commune sur la base d'une concession de droit public;

Considérant que l'article 175 du CoBAT dispose notamment comme suit:

«Par dérogation aux articles 98 et 103, le permis est délivré par le fonctionnaire délégué dans les cas suivants:

1^o lorsqu'il est sollicité par une personne de droit public désignée par le Gouvernement et à condition que les actes et travaux soient directement liés à l'exercice de ses missions.

2^o Lorsqu'il concerne des actes et travaux d'utilité publique déterminés par le Gouvernement; (...))»:

Considérant que l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 juin 1993 déterminant les personnes de droit public pour lesquelles les permis d'urbanisme, permis de lotir et certificat d'urbanisme sont délivrés par le fonctionnaire délégué mentionne les communes en son article 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o;

Considérant, sur la première branche, qu'en l'espèce, la demande de permis d'urbanisme a été introduite par la commune d'Uccle, propriétaire du terrain; qu'il porte sur le réaménagement d'infrastructures sportives;

Considérant que les articles 41 et 160 de la Constitution attribuent aux communes la compétence de régler tout ce qui est d'intérêt communal; que l'article 123 de la Nouvelle loi communale, dans sa version applicable en Région de

Bruxelles-Capitale, charge le collège des bourgmestre et échevins notamment de la direction des travaux communaux (5°) et de l'administration des propriétés de la commune (9°);

Considérant qu'une commune peut légitimement décider qu'il est de son intérêt et de celui de ses habitants de créer des infrastructures sportives et d'y affecter des terrains qu'elle possède; que la création ou le réaménagement d'infrastructures sportives sont des travaux directement liés à l'exercice des missions de la commune, pour lesquels le permis d'urbanisme devait être délivré par le fonctionnaire délégué; qu'en ce qu'il conteste la compétence du fonctionnaire délégué, le moyen, en sa première branche n'est pas fondé;

Considérant que les règles relatives à la répartition des compétences entre les diverses autorités publiques sont d'ordre public, ainsi que le moyen le rappelle; que la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs n'est pas d'ordre public; que, dès lors que le fonctionnaire délégué est compétent en raison de la nature de la commune demanderesse de permis et de l'objet lié à une des missions de la commune, les requérants n'ont pas intérêt à invoquer la circonstance que le fonctionnaire délégué n'a pas indiqué dans les motifs du permis attaqué la raison pour laquelle il est compétent, particulièrement alors que sa compétence n'a, contrairement à ce qu'allègue la requête, pas été contestée au cours de l'enquête publique; qu'en ce qu'il reproche à la décision attaquée de ne pas contenir de motivation expresse justifiant la compétence du fonctionnaire délégué, le moyen, en sa première branche n'est pas recevable;

Considérant, sur la seconde branche, que la commune est propriétaire du terrain; que les requérants produisent des extraits de la transcription à la conservation des hypothèques d'un acte notarié du 7 février 1946 (mais dont la note le certifiant copie conforme indique qu'il daterait du 7 avril 1946 mais aurait été transcrit le 24 février (??)) par lequel la commune d'Uccle a acquis le terrain en cause; qu'un passage de cet acte qui semble faire partie du cahier des charges d'une vente publique est rédigé comme suit:

«Les clôtures, les bâtiments, les caniveaux en maçonnerie et les hangars ainsi que les arbres se trouvant sur le terrain vendu appartiennent aux locataires. Ils ne sont donc pas compris dans la vente.

Le ou les acquéreurs devront s'entendre avec les locataires pour fixer les modalités et le délai pour la démolition des bâtiments, éventuellement celle des caniveaux et l'abattage des arbres se trouvant sur le bien à vendre, ou pour la reprise de ces matériaux ou plantations et sans aucune intervention des vendeurs.»;

que cette clause règle le sort des constructions et plantations qui existaient alors sur le terrain, et dont la démolition était expressément envisagée, au profit de

locataires qui ne sont pas identifiés dans les extraits déposés au dossier, et dont rien n'indique qu'ils seraient l'a.s.b.l. Uccle Sport, qui est une seule personne morale – ce qu'écarte le pluriel utilisé dans l'acte – et qui semble n'avoir été constituée qu'en 1960; qu'il n'est pas établi que la commune d'Uccle aurait consenti à cette a.s.b.l. un droit réel de superficie, d'emphytéose ou qu'elle aurait renoncé au droit d'accession, par un acte qui aurait été dûment transcrit à la conservation des hypothèques et de ce fait rendu opposable aux tiers, et qui concernerait les bâtiments, plantations et installations qui existent aujourd'hui; que le contrat de bail que les requérants invoquent est pour eux une *res inter alios acta* qui ne leur est pas opposable et dont ils ne peuvent se prévaloir (Code civil, art. 1165); qu'en cette branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation des articles 153, § 2, et 188 du CoBAT, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 et de l'excès de pouvoir; qu'ils considèrent:

- que les dérogations octroyées par le fonctionnaire délégué aux articles 7 et 11 du titre I^{er} du Règlement régional d'urbanisme (RRU) qui concernent l'implantation des constructions isolées et l'aménagement de la zone de recul, n'ont été ni sollicitées dans la demande de permis ni imposées par le fonctionnaire délégué pour sauvegarder le bon aménagement des lieux,
- que si, par le recours à l'article 191 du CoBAT, le fonctionnaire délégué a prescrit au demandeur des conditions visant à sauvegarder le bon aménagement des lieux, ces conditions n'impliquaient pas, par elles-mêmes, de dérogations aux articles 7 et 11 du titre I^{er} du RRU,

qu'en réplique, ils indiquent:

- que ni la dérogation à l'article 11 du titre I^{er} du RRU ni celle à son article 7 n'ont été sollicitées dans la demande de permis,
- que, pour la dérogation à l'article 7, le rapport d'incidences sur l'environnement ne constitue pas comme tel la demande de permis mais une annexe d'évaluation de celle-ci,
- que la décision du fonctionnaire délégué n'indique pas, dans sa motivation, en quoi la dérogation qu'il accorde contribue au bon aménagement des lieux, ni la nécessité même de recourir au mécanisme exceptionnel de la dérogation dans le cas particulier;

Considérant que l'article 153, § 2, du CoBAT dispose comme suit:

«Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux.

Le fonctionnaire délégué peut déroger aux prescriptions des règlements d'urbanisme, des règlements sur les bâtisses ou des règlements concernant les zones de recul, soit dans le cas visé à l'alinéa 1^{er}, soit lorsque la dérogation est sollicitée dans la demande.»;

Considérant que le formulaire de demande de permis d'urbanisme ne contenait aucune demande de dérogation, alors que les plans portent notamment sur la construction d'un *club house* en intérieur d'îlot et, chaussée de Ruisbroeck, sur la

construction d'un parking à front de rue; que, par contre, l'accusé de réception du dossier complet mentionne expressément, parmi les motifs imposant que la demande soit soumise à des mesures particulières de publicité la «dérogation au Règlement régional d'urbanisme, titre I, article 7 (implantation d'une construction isolée) et 11 (actes et travaux en zone de recul)»; que les avis d'ouverture et de clôture d'enquête publique les visent également parmi les motifs justifiant l'organisation de ces mesures; que les plans déposés à l'appui de la demande faisaient partie du dossier qui pouvait être consulté pendant la durée de l'enquête et permettaient de se faire une idée exacte des constructions projetées; que l'absence de mention des deux dérogations dans le formulaire de demande de permis d'urbanisme n'a dès lors pas pu induire l'autorité en erreur, ni porter préjudice aux requérants qui ont pu faire valoir leurs observations sur ce point durant l'enquête publique; que la lacune du formulaire de demande de permis n'est pas une irrégularité substantielle qui soit susceptible d'entraîner l'annulation du permis attaqué; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation des articles 2 à 8 de la directive 85/337/CE relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, des articles 124, § 2, 127, 142 à 148 et 149 à 152 du CoBAT, des articles 3, 14°, 12, 37 à 41 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et de l'excès de pouvoir; qu'ils soutiennent:

- que le projet constituant un projet mixte au sens de l'article 124, § 2, du CoBAT et de l'article 3, 14°, de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement (OPE), à savoir un projet qui nécessite un permis d'urbanisme et un permis d'environnement, ces demandes auraient dû faire l'objet d'une intégration procédurale (rapport d'incidences unique, enquête publique unique et commission de concertation unique),
- qu'en l'espèce, d'une part, la demande de permis d'urbanisme et la demande de permis d'environnement ont donné lieu à l'élaboration de deux rapports d'incidences distincts alors qu'ils auraient dû faire l'objet d'un rapport d'incidences unique,
- que la commission de concertation n'a donné son avis que sur la demande de permis d'urbanisme et non sur la demande de permis d'environnement;

que, dans le mémoire en réplique:

- ils rappellent le principe de l'unicité et de la globalité de l'évaluation des incidences sur l'environnement prescrit tant par l'article 124 du CoBAT et l'article 12 de l'OPE que par les articles 2 à 8 de la directive 85/337/CEE alors que le rapport d'incidences versé au dossier ne concerne que le permis d'urbanisme, de sorte qu'il n'y a pas eu d'appréhension globale des incidences,
- ils relèvent que la commission de concertation, dans son avis du 16 mars 2011, n'a examiné que les aspects urbanistiques du projet;

que dans le dernier mémoire, ils exposent, jurisprudence de la Cour de Justice de l'Union européenne à l'appui, qu'il ne peut être exigé d'eux qu'ils démontrent l'impact qu'a eu sur le processus décisionnel la réalisation déficiente des documents d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que l'article 124, § 2, 5°, du CoBAT dispose comme suit:

«§ 2. En cas de projet mixte, à savoir un projet qui, au moment de son introduction, requiert à la fois un permis d'environnement relatif à une installation de classe 1 A ou 1 B et un permis d'urbanisme: ... 5° les demandes de certificat ou de permis d'urbanisme et d'environnement font l'objet, selon le cas, d'une note préparatoire à l'étude d'incidences, d'un cahier des charges, d'un rapport d'incidences ou d'une étude d'incidences uniques»;

Considérant qu'en l'occurrence, deux rapports d'incidences ont été établis, relatifs, l'un, au permis d'urbanisme, l'autre au permis d'environnement; qu'en outre, un rapport complémentaire sur les incidences en matière socio-économique et concernant la problématique de l'eau a été déposé à la demande de la partie adverse; qu'à ce stade de la procédure, la lettre du CoBAT n'a pas été respectée;

Considérant que les mesures particulières de publicité ont été organisées simultanément sur les deux demandes, que l'avis d'enquête publique mentionnait, parmi les «motifs principaux de l'enquête», outre des prescriptions du PRAS et des articles du CoBAT, un «permis d'environnement: 1A ou 1B»; que les deux rapports et le rapport complémentaire ont été mis à disposition du public et de la commission de concertation; que le procès-verbal de clôture de cette enquête, l'avis et le procès-verbal de la commission de concertation font également mention, parmi les motifs de l'enquête, du «permis d'environnement: 1A ou 1B»; que si l'avis de la commission de concertation contient principalement des considérations d'ordre urbanistique, il fait également référence aux «installations techniques prévues pour les nouveaux bâtiments», dont il s'indique de minimiser l'impact sur le bâti environnant; que dans sa conclusion, cet avis recommande de:

«- fournir des plans/coupes et élévations représentant les installations techniques du *club house* ainsi que les dispositifs visant à minimiser leur impact sur le bâti environnant;
- fournir les plans à l'I.B.G.E. dans les délais de rigueur de la procédure de délivrance du permis d'environnement;»

Considérant qu'à l'exception des documents accompagnant la demande, la demande de permis d'urbanisme et la demande de permis d'environnement ont été instruites conjointement; que le dépôt – en même temps – de deux rapports d'incidences distincts, complétés par un rapport complémentaire, n'a pu fausser d'aucune manière l'appréciation portée par les personnes qui ont participé à l'enquête publique, par les autorités concernées, par la commission de concertation ou par la partie adverse; que l'irrégularité critiquée par le moyen n'a pas été susceptible d'exercer une influence sur le sens de la décision prise, n'a pas privé les intéressés d'une garantie et n'a pas eu pour effet d'affecter la compétence de l'auteur

de l'acte; qu'elle ne peut conduire à l'annulation de l'acte attaqué; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation des articles 2 à 5 de la directive 85/337/CE, des articles 127, 143, 147, 148, 149 à 152 et 190 du CoBAT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, du principe d'utilité de l'enquête publique et de l'excès de pouvoir; qu'ils estiment que le rapport d'incidences sur l'environnement est lacunaire quant à l'impact hydrographique et hydrologique du projet, aux impacts cumulés avec d'autres projets, notamment en termes de mobilité, et à l'amiante qui serait présente dans les bâtiments à démolir;

qu'en réplique, ils ajoutent que le rapport d'incidences accompagnant la demande de permis d'urbanisme ne concernait le projet mixte que sous l'angle urbanistique, à l'exclusion des aspects du projet nécessitant la délivrance d'un permis d'environnement de sorte que selon eux, l'autorité compétente ne disposait pas d'une évaluation appropriée des incidences du projet sur son environnement;

que dans le dernier mémoire, ils exposent

- que le fait que la partie adverse ait imposé certaines conditions en rapport avec l'hydrologie n'indique pas qu'il y ait eu une évaluation des incidences sous cet aspect, car ce serait confondre le niveau de l'évaluation des incidences et le niveau de la décision;
- qu'en l'absence d'évaluation des incidences sur ce plan, le caractère approprié des conditions n'est pas établi;
- qu'en ce qui concerne la mobilité, le rapport d'incidences est lacunaire en ce qu'il n'examine pas l'impact cumulé du projet avec celui des deux autres projets réalisés à proximité;

Considérant, quant à l'hydrologie, qu'après réception des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement accompagnées des rapports d'incidence sur l'environnement, la partie adverse a adressé le 13 décembre 2010 à la commune d'Uccle une note comportant le passage suivant:

«Les domaines de l'eau, du microclimat et des déchets ne sont pas abordés. Pouvez-vous les traiter, ne fût-ce que succinctement ?

Pour le domaine de l'eau, pouvez-vous détailler la réalisation du bassin d'orage. Quelle en sera la capacité ?»

qu'à la suite de cela, la commune a déposé une «note complémentaire au rapport d'incidences» qui traite des questions de consommation et de rejet d'eau; que cette note a été jointe aux rapports d'incidences et soumise avec eux aux mesures particulières de publicité et à la commission de concertation; qu'en tant qu'il dénonce une lacune de l'évaluation des incidences sur l'environnement en rapport avec l'eau, le moyen manque en fait;

Considérant que la critique relative à la mobilité et au cumul de l'incidence du permis attaqué avec celle d'autres permis délivrés pour des terrains voisins se confond avec le septième moyen et sera examinée à propos de ce moyen;

Considérant, quant à l'amiante, que le moyen reproche à l'acte attaqué d'avoir été adopté sans répondre aux observations émises lors de l'enquête publique; qu'à aucun moment au cours de cette enquête, il n'a été fait allusion à la présence éventuelle d'amiante dans les bâtiments à démolir; qu'aucune motivation spécifique sur ce point n'était donc requise; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un cinquième moyen de la violation des articles 2, 3, 98, 147, 149 à 152 et 175 du CoBAT, de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 janvier 2002 déterminant la composition du dossier de demande de permis d'urbanisme, du principe du raisonnable et de bonne administration, du caractère exécutoire des permis, de l'interdiction par un acte des conditionnels (?) et de dépendre, pour sa bonne exécution, d'un événement futur et indéterminé, de l'erreur manifeste d'appréciation, du principe d'utilité de l'enquête publique et de l'excès de pouvoir; qu'ils considèrent en substance que le dossier de demande de permis n'est pas complet dès lors que les caractéristiques de l'accès aux installations ne sont pas définies et que la partie adverse n'a pas répondu aux réclamations émises à ce propos durant l'enquête publique, notamment à propos de la girouette du Merlo;

qu'ils ajoutent, en réplique et dans le dernier mémoire, que les observations émises lors de l'enquête publique étaient techniques, précises et en relation avec les incidences du projet; qu'elles relevaient notamment que l'accès aux installations s'effectuera par la chaussée de Neerstalle, alors même que l'existence et les caractéristiques de la voirie d'accès entre ces installations et la chaussée de Neerstalle n'étaient pas définies dans la demande et dans le permis délivré; qu'ils relèvent également que le projet mentionne un accès permanent au futur complexe sportif via le parking «Merlo» mais que l'aménagement de cet accès n'est pas détaillé, d'autant que l'ouverture de cet accès suppose le déplacement des deux monuments et du portail d'entrée du football, ce qui n'est pas documenté, de sorte que la partie adverse n'a pas pu statuer en toute connaissance de cause;

Considérant que les plans déposés à l'appui de la demande de permis mentionnent, entre la chaussée de Neerstalle et les tennis couverts attenants au *club house*, une «entrée existante», à côté d'un parking dit «du Merlo», qui est en dehors du projet; qu'il ne ressort d'aucune pièce du dossier que cet accès soit appelé à subir des modifications; que la motivation de l'acte attaqué porte à ce sujet : «l'accès carrossable par la chaussée de Neerstalle sera réservé notamment aux livraisons (accès de service), qui ne nécessiteront plus une traversée du site»; qu'il a en outre été indiqué que cet accès serait également destiné aux personnes à mobilité réduite; qu'en l'absence de modification à cette partie du site, le permis attaqué ne requerrait pas de motivation sur ce point; qu'il ressort à l'évidence des plans que l'entrée principale du site se fera par la chaussée de Ruisbroeck, par un accès large donnant sur les principaux parkings;

Considérant qu'en ce qui concerne la «girouette du Merlo», la motivation de l'acte attaqué porte notamment que «le déplacement des monument et portail d'entrée ainsi que de la girouette en cuivre du Merlo est temporaire, et limité à la durée du chantier»; que ce passage répond aux observations émises au cours de l'enquête; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un sixième moyen de la violation des articles 2, 3, 98, 147, 149 à 152, 175, 188 et 190 du CoBAT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, des articles 8 et 9 de la directive 85/337/CEE; qu'ils soutiennent que l'acte attaqué n'est pas adéquatement motivé quant à la problématique de la mobilité et qu'il ne répond pas aux observations émises à ce sujet lors de l'enquête publique;

qu'en réplique, ils considèrent que les réclamations soulevées lors de l'enquête publique quant aux problèmes de mobilité que pouvait engendrer le projet appréhendé tant isolément qu'en synergie avec les projets adjacents n'ont pas été prises en compte; qu'ils estiment que cette problématique ne se réduit pas à une simple question de capacité de stationnement mais qu'il s'agit également de flux de circulation, et que la motivation de l'acte attaqué est muette sur ce point;

que dans le dernier mémoire, ils insistent sur ce que le moyen ne concerne pas l'adéquation des documents d'évaluation des incidences sur l'environnement, mais la prise en considération de cette évaluation par l'autorité, et sa traduction dans la motivation formelle de l'acte attaqué; qu'ils ajoutent que la problématique de la mobilité ne se réduit pas à la capacité des parkings, mais concerne surtout les flux importants de circulation que le projet engendrera;

Considérant que les principales observations émises au cours de l'enquête publique en rapport avec la mobilité avaient trait aux parkings, que certains estimaient insuffisants, compte tenu du projet et des installations environnantes;

Considérant que le permis attaqué contient les mentions suivantes à propos de la mobilité:

«Considérant que les réclamations ont porté sur: ... une étude d'incidence doit être réalisée vu l'augmentation du nombre de places de parking; ... l'accès des parkings via la chaussée de Ruisbroek n'est pas documenté; ... promenade verte coincée, ambition d'un maillage vert et bleu anéanti; le nombre de parkings proposés est insuffisant; ...

Considérant que pour réaliser la jonction entre ce nouveau dépôt et la chaussée de Neerstalle, la STIB prévoit de placer en site propre des voies de trams à l'emplacement du parking situé à droite de l'entrée du complexe sportif ainsi qu'en partie sur le parking à gauche de l'entrée;

Considérant, d'autre part, que la prolongation de la "promenade verte" entre ce nouveau dépôt et le complexe sportif, en empiétant sur les terrains de tennis couverts ainsi qu'à l'endroit de 3 terrains de tennis extérieurs a fait l'objet d'un permis d'urbanisme;

Considérant qu'en conséquence, les 2 parkings, les 4 terrains de tennis couverts et les 3 terrains de tennis extérieurs doivent être démolis et déplacés, ce qui implique un repositionnement complet de tous les bâtiments et infrastructures du centre sportif; ...

Considérant que le projet de transformation du complexe sportif peut s'envisager, indépendamment du projet de la STIB;

Considérant qu'à ce titre, seule la modification d'implantation des parkings est liée au projet de la STIB, et ce uniquement pour des questions d'aménagement;

Considérant que le projet prévoit le maintien de la situation existante en ce qui concerne la capacité de stationnement;

Considérant que l'accès carrossable par la chaussée de Neerstalle sera réservé notamment aux livraisons (accès de service), qui ne nécessiteront plus une traversée du site;

Considérant que l'offre de stationnement répond aux besoins du nouveau *club house*;

Considérant que les 2 parkings de 47 places et 112 places sont prévus à l'arrière du site sur lequel se développe le projet de la STIB ;

Considérant que, pour la zone de stationnement située face aux habitations de la chaussée de Ruisbroek, il s'indique de renforcer les écrans d'arbres, préservant l'intimité de ces habitations par rapport aux emplacements de stationnement, mais également par rapport au terrain de hockey;

Considérant que, moyennant ces aménagements, la dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme en ce qui concerne l'atteinte à la zone de recul (titre 1 art. 11) peut se justifier;

Considérant que le projet tend à favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture, par, notamment, une augmentation conséquente de l'offre des parkings vélos (50 emplacements prévus sous la terrasse du *club house*), et une amélioration des accès piétons sur le site;

Considérant que le projet prévoit un phasage dans les travaux, et que du parking provisoire est prévu sur la promenade verte régionale; ...

Considérant que le nouveau centre sportif, par une implantation plus rationnelle et plus fonctionnelle, disposera d'infrastructures intégrées dans un plan d'aménagement paysager, d'un nouveau parking vélos et voitures, à même d'assurer l'intégration de cet équipement collectif, dans une zone d'espaces verts qui lui est consacrée, dans le respect des nouvelles normes environnementales, et en synergie avec les permis délivrés pour la création d'un nouveau dépôt de tram et le réaménagement de la promenade verte;»

Considérant que si les parkings occupent une place importante dans la motivation du permis attaqué, en réponse aux nombreuses observations faites à ce sujet au cours de l'enquête publique, la motivation comprend aussi des considérations relatives à la «promenade verte», aux «modes de déplacements alternatifs à la voiture» que le projet entend favoriser, aux emplacements pour vélos et aux accès pour piétons; que les «flux de circulation» évoqués dans le dernier mémoire n'ont pas fait l'objet d'observations au cours de l'enquête publique et n'appelaient donc pas de motivation destinée à y répondre; qu'enfin, la motivation note que le projet est conçu «en synergie» avec les permis délivrés pour les projets avoisinants; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un septième moyen de la violation des articles 10, 11 et 23 de la Constitution, de l'article 174 du traité CE, des articles 2 à 9 de l'annexe II de la directive 85/337/CEE, des articles 3, 127, 128, 141 du CoBAT, de l'annexe A, points 17 et 18, de l'annexe B, point 25 et 26, du CoBAT, des articles 3, 6°, 4, 7bis, 11, 12, 18 à 29, 37 à 42 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, des rubriques 68 et 152 de l'arrêté du Gouvernement du 4 mars 1999 fixant la liste des installations de classes I.B, II et III, des rubriques 224 et 233 de l'ordonnance du 22 avril 1999 fixant la liste des

installations de classe I.A, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 2009 (lire 1991) et de l'excès de pouvoir;

qu'en une première branche, ils estiment que le projet aurait dû être soumis à une étude d'incidences (classe 1A) sur l'environnement et non à un simple rapport d'incidences dès lors qu'il impliquerait la création de plus de 200 emplacements de parking de par son interaction avec le site de la STIB, étant donné que les deux projets n'en formeraient qu'un seul; qu'ils considèrent que le présent projet et celui du dépôt de trams de la STIB constituent une «unité technique et géographique d'exploitation» telle que visée à l'article 11 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement et qu'il y avait dès lors lieu de prendre en considération les emplacements de stationnement pour véhicules automobiles prévus pour les deux projets, soit 140 emplacements pour le dépôt de trams Marconi et 163 emplacements pour le site d'Uccle Sport, ce qui équivaut à 303 emplacements; qu'ils font valoir que l'interaction entre les projets résulte de la définition du site Marconi, version élargie fin 2005, du schéma directeur de septembre 2007, de la décision du Gouvernement bruxellois du 17 juillet 2008 chargeant la STIB, l'I.B.G.E. et la commune d'Uccle de se coordonner pour l'introduction des permis et de déléguer la maîtrise de l'ouvrage à la STIB pour la réalisation des chantiers ainsi que du permis de démolition du 8 avril 2010 qui porte tant sur les bâtiments existants sur le site Marconi que sur des infrastructures d'Uccle Sport; qu'ils relèvent également qu'un marché public commun a été lancé par la STIB pour la réalisation des deux projets;

qu'en une seconde branche, ils relèvent qu'en bordure de l'accès «services» situé entre la limite est du projet et la chaussée de Neerstalle, se situe déjà un parking dit «du Merlo» d'une capacité de 39 emplacements, qu'il aurait également fallu cumuler avec les emplacements prévus par le projet et qu'alors le seuil au-delà duquel une étude d'incidences était requise était dépassé;

qu'en réplique, ils soulignent que les installations projetées par les deux projets ont fait l'objet d'une appréhension commune mais également qu'elles sont en interaction technique et géographique dès lors qu'elles s'implantent sur le même site, que l'accès aux parkings P1 et P2 des installations d'Uccle Sport se fait nécessairement au travers du site Marconi par le biais d'un accès à partir de la chaussée de Ruisbroek et que la même voirie et le même site desservent le parking d'Uccle Sport situé de l'autre côté de la promenade verte; qu'ils évoquent encore le marché public commun lancé par la STIB pour la réalisation des deux projets ainsi que la prise en charge financière par la Région pour le compte de la commune de la reconstruction des installations sportives, à la condition que le dépôt se réalise;

que dans le dernier mémoire, à propos de la première branche, ils soutiennent que:

- les installations autorisées par le permis attaqué et celles qui l'ont été par celui qui a été délivré pour le site voisin du dépôt de la STIB ne se suffisent pas à elles-mêmes et ne fonctionnent pas en toute autonomie dès lors que:
 - le site Marconi élargi s'étend le long de la chaussée de Ruisbroek, de la limite avec la commune de Drogenbos jusqu'au carrefour avec la chaussée de Neerstalle;
 - l'accès aux parkings P1 et P2 des installations d'Uccle Sport se fait nécessairement au travers du site Marconi par le biais d'un accès à partir de la chaussée de Ruisbroek à hauteur des bâtiments sis 35 à 39 chaussée de Ruisbroek;
 - c'est dès lors la même voirie et le même site qui desservent le parking d'Uccle Sport situé de l'autre côté de la promenade verte;

- cette interaction technique et géographique des deux projets est confirmée par le fait que ces derniers ont fait l'objet d'un marché public commun lancé par la STIB, que la commune d'Uccle a confié à la STIB la réalisation du projet, et que la Région a pris en charge la reconstruction des installations du Royal Uccle Sport, à la condition que le dépôt se réalise;
 - une partie du site d'Uccle Sport est intégrée dans le périmètre du site Marconi, version élargie, fin 2005;
 - le schéma directeur de septembre 2007, dont ils détaillent certains aspects, manifeste l'interrelation entre ces deux projets;
 - le Gouvernement a chargé la STIB, l'I.B.G.E. et la commune d'Uccle de se coordonner pour l'introduction des permis et de déléguer la maîtrise d'ouvrage à la STIB pour la réalisation des chantiers, ainsi que pour la démolition des bâtiments existants sur le site Marconi et des infrastructures d'Uccle Sport;
 - le permis d'urbanisme délivré pour la construction du dépôt de trams indique qu'il va de pair avec la réalisation des projets menés par l'I.B.G.E. (promenade verte), par la STIB et la S.D.R.B. (démolition et dépollution du site) et par la commune d'Uccle pour le projet qui fait l'objet du permis attaqué;
 - la motivation du permis attaqué fait sans cesse référence au projet STIB;
 - ces projets étaient, depuis le départ, envisagés comme des projets et chantiers interdépendants du point de vue de leur conception et ce même si ces derniers joueront à terme des rôles et fonctions différents;
 - l'unité géographique est établie dans la mesure où un même schéma directeur et un même plan Marconi élargi intègrent tant les installations de stationnement du dépôt de tram Marconi que les installations de stationnement du Royal Uccle Sport;
 - le cumul des emplacements de stationnement du dépôt Marconi et des installations du Royal Uccle Sport conduit à plus de 300 emplacements, ce qui dépasse le seuil à partir duquel une étude d'incidences doit être réalisée;
- qu'à propos de la seconde branche, ils observent que le rapport d'incidences souligne qu'il y a peu de places de parking disponibles en dehors du site, que le parking «du Merlo» borde l'accès au site d'Uccle Sport et est utilisé comme zone de stationnement compte tenu du manque d'emplacements de stationnement sur et aux alentours du site, et que son accès se confond avec un des accès au site du Royal Uccle Sport, de sorte que les incidences cumulées du projet sont de 163 emplacements + 39, soit 202 emplacements ce qui requerrait la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement;

Considérant sur la première branche, que le projet qui fait l'objet du permis attaqué consiste en infrastructures sportives et le *club house* qui leur est lié; que, tant par son objet que par l'identité de son maître de l'ouvrage, il est distinct de celui que la STIB entend développer sur le terrain voisin pour y installer un dépôt de trams, un hall d'entretien de ces trams et des bâtiments administratifs;

Considérant que, de manière générale, il ne peut raisonnablement être exigé qu'un demandeur de permis doive procéder à une étude d'incidences alors que

le projet qu'il gère est en deçà du seuil à partir duquel une telle étude est requise, au motif que le cumul des installations prévues par son projet avec celles d'un autre projet à implanter à proximité, dont il n'est pas responsable, dépasse ce seuil; que ni la circonstance que les responsables de deux projets voisins se soient concertés pour organiser conjointement les mesures de publicité, et même qu'ils aient collaboré pour réaliser en commun certains ouvrages, ni celle que les deux projets pourvoient à l'exécution d'un schéma directeur commun n'ont pour effet que leurs deux projets n'en feraient plus qu'un pour l'application de l'article 128 du CoBAT et de ses annexes; qu'en l'espèce l'obligation de réaliser une étude d'incidences doit être appréciée en fonction du seul projet d'Uccle-Sport, sans tenir compte du projet voisin de la STIB; qu'en cette branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant que pour la même raison, le quatrième moyen n'est pas fondé en tant qu'il dénonce, en rapport avec la mobilité, une lacune de l'évaluation des incidences cumulées du projet et du projet voisin de la STIB;

Considérant, sur la seconde branche, que le parking dit «du Merlo», de 39 emplacements, est situé en dehors du permis attaqué, et est un parking public, qui n'a pas spécifiquement vocation à desservir le centre sportif, de sorte qu'il n'y avait pas lieu de cumuler les emplacements de stationnement des deux parkings; qu'en cette branche, le moyen n'est pas fondé,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 1000 euros, sont mis à charge des parties requérantes à concurrence de 200 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le
vingt-six mars deux mille quinze par :

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

Le Greffier,

Le Président,

N. ROBA

M. LEROY