CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 112.781 du 21 novembre 2002

A.120.636/XIII-2618

En cause :

1. **HARTE** Sara,
2. **CAMPION** Frédéric,
3. **RUSI HASANI** Mohamed,

ayant tous élu domicile chez
Me Jacques SAMBON, avocat,
rue des Coteaux 227
1030 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Me Jean-Paul LAGASSE, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **la Région de Bruxelles-Capitale,**
   représentée par son Gouvernement,

ayant élu domicile chez
Mes Nicole CAHEN
et Gaëtan VAN HOOREBEKE, avocats,
rue Henri Wafelaerts 47-51
1060 Bruxelles,

2. **la Commune d'Ixelles,**

ayant élu domicile chez
Me Philippe COENRAETS, avocat,
avenue Franklin Roosevelt 84/3
1050 Bruxelles.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII[e] CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 3 mai 2002 par Sara HARTE, Frédéric CAMPION et Mohamed RUSI HASANI, tendant à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 13 juin 2000 par le fonctionnaire délégué à l'Administration de l'Equipement et des Déplacements - Direction de l'Eau - en vue de "construire un bassin d'orage et un vide technique en sous-sol" sous la place Flagey, à Ixelles;

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

Vu la requête introduite le 31 mai 2002 par laquelle la Région de Bruxelles-Capitale demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu la requête introduite le 5 juillet 2002 par laquelle la commune d'Ixelles demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

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

Vu le rapport de M. KOVALOVSZKY, premier auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 8 juillet 2002 fixant l'affaire à l'audience du 5 septembre 2002 à 9.30 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Vu la lettre du 5 août 2002 fixant l'affaire à l'audience du 7 septembre 2002 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^me^ GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me J. SAMBON, avocat, comparaissant pour les requérants, Me J.-P. LAGASSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse, Me N. CAHEN, avocat, comparaissant pour la première partie intervenante, et Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaissant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. KOVALOVSZKY, premier auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit :

1. Le 20 septembre 1999, l'Administration de l'Equipement et des Déplacements, en abrégé "A.E.D." introduit auprès de l'Administration de l'Aménagement du territoire et du Logement une demande de permis d'urbanisme en vue de la construction, sous la place Flagey, à Ixelles, d'un bassin d'orage et d'un vide technique.

La demande est accompagnée notamment d'un rapport d'incidences sur l'environnement, qui justifie comme suit les travaux faisant l'objet de la demande :

" 1. JUSTIFICATION DE LA DEMANDE, OBJECTIFS POURSUIVIS, CALENDRIER DE REALISATION

Il s'agit d'une demande de permis portant sur la création d'un bassin d'orage sous la place Flagey. Ce projet représente la deuxième phase d'assainissement de la vallée du Maelbeek.

Pour palier aux inondations (sic) qui surviennent régulièrement entre la place Flagey et dans la rue Gray, une analyse hydrologique approfondie a été menée sur le bassin versant du Maelbeek jusqu'à la place Schuman.

Pour résumer l'évolution de cette affaire, cette étude a été conçue méthodiquement en deux phases et les travaux doivent se réaliser de la même manière à savoir :

- réaliser en première phase les travaux aux collecteurs de la rue Gray afin de soulager momentanément les riverains tout en préparant les collecteurs à recevoir le débit de fuite du futur bassin d'orage;
- construire en deuxième phase le bassin d'orage lui-même pour résoudre définitivement les problèmes d'inondation.

La première phase étant réalisée, la seconde doit être entamée rapidement pour voir réaliser l'assainissement complet de cette zone.

Les collecteurs de la rue, dans leur nouvelle capacité actuelle, sont incapables de résoudre à eux seuls les inondations. Les collecteurs et le futur bassin d'orage de la place Flagey seront irrémédiablement liés hydrauliquement. Les nombreuses simulations l'ont démontré à suffisance et ont justifié le volume retenu du bassin d'orage.

1.1 Le projet

Le projet a pour objet la construction d'un bassin d'orage sous la place Flagey, située sur la commune d'Ixelles.

Ce projet constitue la deuxième phase d'assainissement de la vallée du Maelbeek. La première phase consistait à optimaliser la capacité des collecteurs de la rue Gray; ceux-ci sont opérationnels depuis 1998".

Au-dessus du réservoir proprement dit (c’est-à-dire la poche de vide destinée à recevoir à son entrée les eaux excédentaires et à les libérer à la sortie de manière contrôlée), l’ouvrage envisagé comporte un "vide technique", accessible depuis la place Flagey par une rampe. Des documents accompagnant la demande de permis, il résulte qu’aucune destination spécifique (autre que celle afférente à l’utilisation et à l’entretien du bassin d’orage) n’est donnée à cet espace.

2. Du 8 au 22 novembre 1999, le projet est soumis à enquête publique. Celle-ci suscite une dizaine de lettres dont les auteurs manifestent leur volonté d’être

entendus à la réunion de la commission de concertation ou font valoir des objections au projet.

3. Le 8 décembre 1999, la commission de concertation émet l'avis suivant :

" AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :

- Considérant que le projet constitue la deuxième phase du programme d'assainissement de la vallée du Maelbeek;
- Considérant que le projet est de nature à améliorer les conditions d'habitabilité et de confort des immeubles du quartier de la rue Gray et de la place Flagey;
- Considérant qu'il s'agit d'un projet d'utilité publique;
- Considérant cependant que la demande n'est précise que pour les limites du réservoir;
- Considérant qu'il y a lieu de vérifier l'impact du rabattement de la nappe phréatique et de la construction du bassin sur les fondations des immeubles et sur les équipements et installations des différents concessionnaires;

AVIS FAVORABLE de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement - Service de l'Urbanisme (1), de la Commune (2) et de la Société de Développement Régionale de Bruxelles (1) sur la construction d'un bassin d'orage et d'un vide technique en sous-sol, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

Pour l'A.A.T.L. - S.U. :

(...)

8º déterminer la position exacte de la trémie après une étude complète de la circulation.

Pour la COMMUNE : AVIS FAVORABLE, aux conditions 1 à 6.

Pour la S.D.R.B. : AVIS FAVORABLE, aux conditions 1 à 7. La position exacte de la trémie sera déterminée après l'étude de circulation dans le cadre de l'étude d'incidences qui aura pour objet le parking sous la place Flagey.

Compte-tenu des incidences exprimées en séance et des retombées sur les environs immédiats d'un bien et d'un site classés (INR, étangs d'Ixelles), ABSENTION de l'ADMINISTRATION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT - SERVICE DES MONUMENTS ET SITES. L'A.A.T.L. - S.M.S. estime qu'il y a actuellement trop d'inconnues au dossier, inconnues qui auraient pu être développées dans une étude d'incidences réalisée au préalable. L'avis de la Commission Royale des Monuments et Sites est souhaité.

ABSTENTION de l'INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT, compte tenu qu'on ne peut préjuger de la localisation de la

rampe de véhicules et de la ventilation (vide technique (= futur parking) et bassin d'orage) sans avoir la conclusion de l'étude d'incidences qui devra être réalisée pour le parking. En outre aucun plan de verdurisation n'a été proposé. Il n'y a pas de gestion globale de la place.

4. Le 13 décembre 1999, le collège des bourgmestre et échevins d'Ixelles

"approuve" le rapport sur la demande de permis établi par l'administration communale.

Ce rapport est rédigé comme suit :

" AVIS FAVORABLE, sous conditions, sur le projet de construction d'un bassin d'orage et d'un vide technique en sous-sol d'une voirie située au Plan de Secteur tel qu'abrogé par le Plan Régional de Développement, en zone d'habitation comprise dans un périmètre de protection accrue du logement, en zone et site d'intérêt culturel, historique, esthétique et/ou d'embellissement et le long d'un espace structurant.

(...)

B. Cet avis FAVORABLE est motivé par les raisons suivantes :

1. considérant l'avis émis par la Commission de Concertation du 8 décembre 1999;
2. considérant que le projet constitue la deuxième phase du programme d'assainissement de la vallée du Maelbeek;
3. considérant que le projet est de nature à améliorer les conditions d'habitabilité et de confort des immeubles du quartier de la rue Gray et de la place Flagey;
4. considérant qu'il s'agit d'un projet d'utilité publique;
5. considérant que l'ensemble du projet est nécessaire à la revitalisation du Quartier Flagey-Gray, et notamment à l'exploitation de l'INR comme pôle de développement;
6. considérant que la rampe d'accès est utile à la réalisation du chantier; et que son emplacement pourra, le cas échéant, être modifié suivant les différentes études à réaliser;
7. considérant cependant que la demande n'est précise que pour les limites du réservoir;
8. considérant qu'il y a lieu de vérifier l'impact du rabattement de la nappe phréatique et de la construction du bassin sur les fondations des immeubles et sur les équipements et installations des différents concessionnaires.

C. Cet avis favorable est cependant subordonné au respect des conditions suivantes :

1. la stricte application des mesures de sécurité prescrites par le Service des Incendies de la Région de Bruxelles-Capitale;
2. les installations et équipements situés hors des limites du réservoir (notamment les chambres de visites, égouts et conduit d'extraction d'air du réservoir et du vide technique à construire) devront faire l'objet d'autorisations séparées afin de préciser leurs caractéristiques;
3. une étude de l'impact du projet avant et après travaux sur la nappe phréatique devra être fournie à la Région avant la délivrance du permis d'urbanisme;

4. un état des lieux contradictoire des immeubles, équipements et installations (voiries, égouttage, concessionnaires, ...) devra être établi dans un rayon de 50 m autour des limites du chantier, le long des itinéraires empruntés par les convois exceptionnels ainsi que dans la zone d'influence à définir dans l'étude d'impact du projet à fournir à l'AATL-SU;
5. la capacité du réseau d'égouttage actuel ne devra pas être perturbée pendant la durée des travaux;
6. le tracé des limites du réservoir sera adapté afin de ne pas compromettre la circulation des véhicules de la STIB;
7. les prises d'air ne seront pas saillantes en surface;
8. la profondeur de la dalle sous voirie par rapport au niveau fini de la place devra être suffisamment importante pour ne pas compromettre tout projet de replantation d'arbres sur la place;
9. un éclairage public suffisant sera maintenu aux abords de la place;
10. tout sera fait pour que les nuisances dues au chantier soient limitées au maximum (implantation des installations de chantier, itinéraires des convois exceptionnels, horaires, ...)".

5. Le 8 février 2000, l'administration de l'équipement et des déplacements transmet à l'administration de l'aménagement du territoire et du logement une "étude de l'impact du projet avant et après les travaux sur la nappe phréatique", établie par les ingénieurs-conseils "Bagon" et "Groupe B".

6. Par une lettre du 21 février 2000, le fonctionnaire délégué fait savoir que, sur la base de l'article 152quater de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, il impose des conditions impliquant des modifications aux plans déposés à l'appui de la demande de permis. Ces conditions sont les suivantes :

" 1. Reculer le mur emboué situé devant l'I.N.R. pour qu'il soit à 19 m de la façade
2. Approfondir le bassin de 60 cm et épaissir le radier de 40 cm".

7. Le 21 mars 2000, l'administration demanderesse du permis transmet les plans modifiés.

8. Par une lettre du 14 avril 2000, la commune d'Ixelles fait savoir que son "Service de la REP" se rallie aux conclusions de l'étude effectuée par les ingénieurs-conseils Bagon et Groupe B et, d'autre part, que le collège a émis, le 9 mars 2000, un

avis favorable quant au déplacement du mur du bassin d'orage situé le long du bâtiment de l'I.N.R.

9. Le 13 juin 2000, le fonctionnaire délégué délivre à l'administration de l'équipement et des déplacements le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué par le présent recours.

Après avoir visé notamment la lettre du fonctionnaire délégué du 21 février 2000 ainsi que la lettre du collège des bourgmestre et échevins d'Ixelles du 14 avril 2000, cette décision est rédigée comme suit :

" Article 1er. Le permis est délivré à l'A.E.D., Direction des Eaux

pour les motifs suivants :

1. Le but de cet aménagement est de résoudre les problèmes d'inondation dans le quartier.
2. Ce projet est la suite logique de la construction du nouveau collecteur de la rue Gray.
3. Plusieurs dispositions constructives seront adoptées pour éviter un effet de barrage sur la nappe phréatique, pendant et après les travaux.
4. Le fait de déplacer le mur emboué situé devant l'I.N.R. d'environ 19 m de la façade à (sic)les avantages suivants : pas de déplacement des câbles de Belgacom, pas de nouvel aiguillage pour la S.T.I.B., pas de palplanches, chantier moins long et suppression des risques pour la stabilité de la façade de l'I.N.R..

Article 2. Le titulaire du permis devra :

1° respecter les conditions suivantes :

- se conformer au plan XL/P/1035 du 2.3.2000 qui modifie le plan XL/P/1003 C suivant la condition n° 1 de la lettre du 21.2.2000 : « Reculer le mur emboué situé devant l'I.N.R. pour qu'il soit à 19 m de la façade »

- se conformer aux plans XL/P/1002c, 1004c, 1005c,1006c,1007c, 1008c, 1009c, 1012c, 1013c, à modifier suivant la condition n° 2 de la lettre du 21.2.2000 : «Approfondir le bassin de 60 cm et épaissir le radier de 40 cm ». De plus, modifier ces mêmes plans de manière à les mettre en conformité avec le plan déjà modifié XL/P/1035

- les conduits d'extraction d'air du réservoir et du vide technique devront faire l'objet d'un permis séparé afin de préciser leurs caractéristiques

- se conformer aux exigences des services techniques communaux en matière de travaux de voirie et de raccordements divers (eau, gaz, électricité, téléphone, etc. ...).

(...)".

10. Le 25 février 2002, de nombreux riverains ont introduit, par citation, une action en référé auprès du Président du Tribunal de première instance de Bruxelles tendant :

- à désigner un expert spécialisé en géologie - mécanique des sols ayant pour mission :

1. de se rendre sur les lieux en présence des parties et de leurs conseils;
2. de prendre connaissance des dossiers des parties et spécialement des études effectuées, du cahier spécial des charges, ainsi que de leurs observations et notes de faits directoires;
3. de préciser quels doivent être l'objet et l'étendue des états des lieux avant travaux qui devront être effectués dans les zones d'influence préalablement définies;
4. de répondre avec précision aux notes de faits directoires transmises par les parties;

- à entendre faire interdiction à la défenderesse d'entamer les travaux relatifs à l'érection du bassin d'orage devant être accueilli sous la place Flagey, quels que soient ceux-ci, pour autant qu'ils y soient rattachés directement ou indirectement, sous peine d'une astreinte de 250.000 euros par journée calendrier où l'infraction sera constatée, et ce, jusqu'à ce que, de l'accord des parties, ou en suite d'une décision de justice, l'objet et l'étendue de l'état des lieux avant travaux à effectuer soient irrémédiablement fixés.

Par une ordonnance du 3 mai 2002, cette demande est déclarée recevable mais non fondée. Cette ordonnance relève que l'A.S.B.L. COMITE FLAGEY a chargé Monsieur JOYE, ingénieur civil des constructions et ingénieur en géotechnique, de procéder à une expertise géotechnique en relation avec les travaux futurs du bassin d'orage en question, et que, selon ce rapport, le contexte géotechnique et les risques liés aux travaux de construction ont été bien pris en compte par le bureau d'études. Elle a égard également au cahier spécial des charge, qui prévoit explicitement que la Région

peut à tout moment étendre les obligations de l'adjudicataire relativement aux états des lieux et aux constatations qui s'imposent;

Considérant que, par requête introduite le 31 mai 2002, la Région de Bruxelles-Capitale demande à intervenir dans la procédure en référé; que la Région de Bruxelles-Capitale étant déjà à la cause en qualité de partie adverse, cette demande est sans objet; qu'il n'y a pas lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que, par requête introduite le 5 juillet 2002, la commune d'Ixelles demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant qu'à l'audience du 17 septembre 2002, le conseil des requérants a fait savoir au Conseil d'Etat que Frédéric CAMPION se désiste de ses recours en suspension et en annulation; que rien ne s'oppose à accueillir ce désistement;

Considérant que la partie adverse soulève l'irrecevabilité du recours tenant à sa tardiveté et à l'absence d'intérêt à agir des requérants; que sans qu'il soit besoin d'examiner, au stade de la procédure de suspension, ces exceptions, il y a lieu de constater qu'en toute hypothèse la condition relative à l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas remplie;

Considérant que les requérants, qui sont riverains directs du site d'implantation, occupants et propriétaires d'immeubles, estiment pouvoir se prévaloir d'un préjudice direct et d'un préjudice par répercussion pour l'ensemble des riverains et habitants; que le préjudice qu'ils décrivent dans leur demande de suspension comporte quatre éléments :

1. <u>Un risque lié au rabattement de la nappe phréatique.</u>

La place Flagey, qui constitue, grâce à son sous-sol sablonneux et sa superficie, le vase d'expansion naturel de la nappe phréatique supérieure et donc une zone tampon

qui, en cas de crue, réduit les vitesses et le niveau d'écoulement en aval, protège actuellement les rues avoisinantes de remontées d'eau trop rapides ou trop importantes.

L'ouvrage en projet forme un barrage large de 120 mètres, profond de 30 mètres dans l'axe de l'écoulement normal des nappes phréatiques; il est distant de 19 mètres de la façade de l'I.N.R. et de 16 mètres des autres immeubles bordant la place. Le bassin d'orage prive les nappes phréatiques de 75 % de la zone d'écoulement actuelle, ainsi que de 50 % de la zone tampon.

Les maisons anciennes aux fondations classiques et les immeubles hauts fondés sur une série de pieux profonds reposent tous sur un sous-sol très sensible composé de sable humide; ils ont trouvé équilibre et stabilité par leur poids après un léger tassement du sous-sol; ils ne tolèrent que de faibles variations du niveau supérieur de la nappe phréatique et de sa vitesse d'écoulement et des perturbations à ladite nappe pourraient rompre l'équilibre actuel et mettre en danger la stabilité des immeubles.

L'implantation du bassin d'orage implique deux conséquences :

- la réalisation du bassin impose de procéder au rabattement de la nappe, ce qui implique une diminution du niveau maximal de celle-ci;

- le maintien du bassin implique un effet de barrage sur la nappe phréatique, dont le niveau augmentera en amont et diminuera en aval.

Un assèchement ou un abaissement de la nappe phréatique peut être un réel danger dans un milieu où la tourbe est particulièrement abondante. De la même manière, l'existence d'un phénomène de barrage avec une augmentation et une diminution corrélatives de la nappe, voire un détournement de celle-ci, peut provoquer, dans les habitations avoisinantes, des problèmes de stabilité et d'humidité difficiles à prévoir, à contrôler et à contrecarrer.

2. <u>Une crainte des nuisances olfactives.</u>

Dans le rapport d'incidences, les requérants relèvent des lacunes ou des imprécisions qui permettent de craindre des nuisances olfactives résultant de la présence possible dans le bassin d'orage d'une certaine quantité d'"eau usée", même si l'auteur du rapport affirme que les risques d'odeurs nauséabondes sont très réduits. Ils ajoutent que, lorsque le rapport fait référence à un "système de ventilation sophistiqué pour prévenir les émanations de mauvaises odeurs", l'exposé qui y est consacré permet de comprendre que la finalité de ce système n'est pas préventive mais vise à remédier à la présence de mauvaises odeurs émanant de "boues déposées par les eaux usées au fond du bassin".

3. La destruction totale de la place Flagey.

Selon les requérants, c'est à tort que le rapport d'incidences énonce que l'impact urbanistique et paysager du projet sera nul car, insistent-ils, le projet requiert la construction d'une cheminée de 30 m, d'une trémie d'accès au "vide technique" (dont les parapets et la rampe d'accès seront visibles sur la place), la présence d'une ou plusieurs constructions en surface pour un ascenseur, ainsi que l'implantation d'une trémie d'accès au bassin d'orage pour camions face aux étangs et à l'avenue Général de Gaulle (dont les parapet et rampe d'accès seront visibles depuis la surface).

Le projet, qui prévoit l'abattage des arbres à haute tige situés sur la place, parmi lesquels 32 platanes, modifiera gravement l'environnement arboré des requérants; il ne prévoit en outre aucune mesure d'aménagement de la place.

4. Conséquences socio-économiques.

Les requérants soutiennent que le projet envisagé ne fera qu'accroître la dégradation socio-économique et urbanistique dont souffre la place Flagey. Ils soulignent que pendant la durée du chantier, la place éventrée offrira à ses utilisateurs "un visage particulièrement hideux et repoussant" et qu'un large périmètre sera inaccessible empêchant la clientèle motorisée et les usagers des transports en commun d'accéder aux commerces et institutions situées dans ce périmètre. Ils affirment encore que "les premiers signes avant-coureurs d'une sinistrose fatale à la vie sociale et

économique du quartier apparaissent déjà : les commerces voient leurs chiffres d'affaires diminuer de jour en jour et les promoteurs, bien connus pour leur capacité d'investissement à long terme, prennent déjà contact avec de nombreux habitants du quartier pour racheter des immeubles à bas prix;

que s'agissant de la preuve des différents éléments du préjudice qu'ils invoquent, les requérants soulignent que le projet concerné présente un caractère mixte, que le vide technique prévu au-dessus du bassin d'orage proprement dit se justifie par l'intention d'y implanter un parking, que selon les plans du 16 décembre 1999, la capacité du parking varierait entre 205 et 285 emplacements, ce qui correspond à une installation de classe I.A. au sens de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement, laquelle est soumise de plein droit à une étude d'incidences sur l'environnement et que cette étude d'incidences doit appréhender les nuisances intrinsèques de cette installation compte tenu de son implantation spécifique dans un vide technique au-dessus d'un bassin d'orage;

Considérant que l'exposé figurant dans la demande de suspension fait, à plusieurs reprises, état de l'incidence des travaux projetés sur le quartier, ses habitants, ses commerçants, ainsi que ses "usagers"; qu'un tel préjudice "par répercussion" ne peut être retenu si les requérants n'établissent pas qu'ils sont eux-mêmes exposés à un risque de préjudice grave difficilement réparable;

Considérant que si, selon les requérants, une étude d'incidences aurait dû être réalisée, c'est parce que le "vide technique" est destiné à accueillir un parking, qui, selon les documents dont on dispose, comporterait 205 à 285 emplacements et serait donc une installation de classe I.A, au sens de l'article 4 de l'ordonnance relative au permis d'environnement; que, selon eux, le projet serait, dès sa conception un projet mixte, et aurait donc dû faire l'objet d'une demande conjointe et simultanée d'un permis d'urbanisme et d'environnement, d'une instruction conjointe, et d'une soumission conjointe aux mesures particulières de publicité et aux procédures d'évaluation des incidences sur l'environnement portant sur la globalité du projet; que même si l'on suit la thèse des requérants, la présomption relative aux effets négatifs du projet concerné sur

l’environnement ne concernerait que l’exploitation du parking, tandis que la construction du bassin d’orage ne serait, quant à elle, soumise à l’étude d’incidences qu’en vertu d’une règle de procédure; qu’il n’en résulte aucune conséquence quant à la gravité des effets négatifs qu’en soi la construction et l’utilisation de ce dernier peut présenter; que le permis d'urbanisme ne porte que sur la construction du bassin d'orage, l'aménagement du parking nécessitant un nouveau permis précédé le cas échéant d'une étude d'incidences qui devra tenir compte de l'existence du bassin d'orage;

Considérant quant aux effets de la construction du bassin d’orage sur la nappe phréatique et sur la stabilité des constructions, que cet aspect du risque de préjudice ne doit être examiné que dans le chef de Mohamed RUSI HASANI, la première requérante n’étant pas propriétaire du bien qu’elle occupe;

Considérant que le fonctionnaire délégué a imposé à l’administration demanderesse de "fournir, avant la délivrance du permis d’urbanisme, une étude de l’impact du projet sur la nappe phréatique avant et après début des travaux"; que cette étude a été effectuée par les ingénieurs-conseils BAGON S.A. et GROUP B; qu’à l’appui de leur citation introduite auprès du Président du Tribunal de première instance de Bruxelles, des riverains ont déposé une expertise géotechnique, réalisée à la demande de l’A.S.B.L. COMITE FLAGEY par l'ingénieur Ph. JOYE; que ce rapport a été "mené dans le but de se rendre compte si les études de conception ont bien pris en compte les risques relatifs à ce type de travaux, compte tenu du contexte alluvionnaire et bâti des abords de la place Flagey" et qu’il s’agissait "d’examiner (les) points sensibles (du projet), en ce qui concerne les impacts de la construction sur le bâti existant (rabattement de la nappe et circulation du charroi)"; que ce rapport, qui a examiné les différentes pièces du dossier, y compris l’étude d’impact, aboutit à la conclusion suivante :

" D'une manière générale, il semble que le contexte géotechnique et les risques liés aux travaux de construction aient bien été pris en compte par le Bureau d'Etude. En effet, le bassin d'orage est implanté dans la vallée alluvionnaire du Maelbeek, dont le sous-sol comporte des alluvions limono-argileuses, par nature peu résistantes mécaniquement et fort compressibles, d'autant plus si elles comportent des lentilles ou poches de tourbe. Les fiches des murs emboués de l'ouvrage principal sont implantées dans les horizons les plus imperméables de l'Yprésien supérieur.

Cependant, il est apparu dans des ouvrages similaires à Bruxelles que c'est au stade de l'exécution des travaux qu'il convient d'être particulièrement vigilant quant à la vérification de l'interprétation de la campagne géotechnique (position réelle des horizons les plus argileux) et à l'influence des rabattements sur le bâti existant. Il est donc également vivement conseillé de réaliser les puits de réalimentation avant les travaux de rabattement, de manière à pallier directement à toute influence de ceux-ci en dehors des enceintes de tous les ouvrages.

Les poches de tourbes repérées sur la carte géotechnique sont concentrées dans la zone comprise entre le nord et le nord-est de la place Flagey, en direction de la rue Gray (ce qui n'exclut pas leur présence ailleurs dans la vallée. Compte tenu du nombre d'essais ayant repéré ces poches, il s'agit donc d'une zone très sensible aux rabattements.

Une série de paramètres ne sont pas encore fixés actuellement, en particulier le rayon dans lequel les états des lieux doivent être réalisés. C'est aux assurances de prendre leurs responsabilités, secondés en cela par le Bureau de Contrôle.

Il est néanmoins conseillé de ne pas se limiter aux 50 m, mais de prendre en compte la forme de la vallée alluvionnaire, le secteur où on a repéré les nombreuses poches de tourbe et la typologie du bâti existant, en particulier les maisons sur fondations directes du secteur nord à nord-est du bassin d'orage (rue des Cygnes, Gray et rues adjacentes), mais également au sud (proximité de l'Eglise).

Le nombre de piézomètres de contrôle devrait être augmenté, en particulier au voisinage des ouvrages secondaires (chambres de visite). Les piézomètres devraient être munis de dispositifs d'alerte automatique, les cotes devant être fixées en fonction des relevés des variations saisonnières de la nappe phréatique.

Enfin, il faut attirer fortement l'attention sur le fait que le contrôle des rabattements lors de la réalisation des ouvrages secondaires (chambres de visite) est tout aussi important que celui effectué pour l'ouvrage principal. Il devrait être réalisé conjointement par le Bureau de Contrôle et par l'Administration";

que c’est en ayant égard à cette analyse, que le Président du Tribunal de première instance considère, dans son ordonnance du 3 mai 2002, que "les demandeurs ne peuvent se prévaloir d’une apparence de droit, justifiant des mesures immédiates"; qu’il constate qu’aucun des immeubles des demandeurs ne se trouve dans les zones qui, selon l’expert, nécessiteraient une vigilance particulière; que la même conclusion s’impose ici, puisque l’immeuble dans lequel Mohamed RUSI HASANI, troisième requérant, est propriétaire d’un rez-de-chaussée, est situé sur la place Flagey elle-même;

Considérant, quant aux éventuelles odeurs provenant du dépôt d'eaux usées dans le bassin, que les termes de l'acte attaqué indiquent que les "conduits d'extraction d'air du réservoir et du vide technique devront faire l'objet d'un permis séparé afin de préciser leurs caractéristiques";

Considérant que, s'agissant de la "destructuration totale de la place", les requérants restent en défaut d'indiquer en quoi la présence des seuls ouvrages permettant l'accès au "vide technique" et au bassin d'orage est à l'origine, pour eux, d'un risque de préjudice grave difficilement réparable, au-delà des conceptions que chacun peut avoir quant à l'opportunité de réaliser un bassin d'orage sous la place ou ailleurs, ou quant à l'aménagement de celle-ci; qu'en ce qui concerne les arbres, dont l'exécution du permis entraîne l'abattage, ils ont déjà disparu; qu' en conséquence, ce préjudice est réalisé;

Considérant, quant aux conséquences socio-économiques, que cet aspect du préjudice concerne le troisième requérant, dont le commerce pourrait souffrir des travaux en cours; qu'il s'agit d'un préjudice de nature pécuniaire qui ne peut être tenu pour difficilement réparable, faute pour le requérant d'alléguer et d'établir qu'il est d'une gravité telle qu'il menace son commerce dans son existence;

Considérant que les requérants restent en défaut d'établir l'existence, dans leur chef, d'un risque de préjudice grave difficilement réparable;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la Région de Bruxelles-Capitale dans la procédure en référé est rejetée.

Article 2.

La requête en intervention introduite par la commune d'Ixelles dans la procédure en référé est accueillie.

Article 3.

Le désistement dans les procédures en référé et en annulation est décrété en ce qui concerne Frédéric CAMPION, deuxième requérant.

Article 4.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 5.

Les dépens relatifs aux requêtes en intervention introduites par la Région de Bruxelles-Capitale et la commune d'Ixelles, liquidés à la somme de 250 euros, sont mis à charge de ces dernières à concurrence de 125 euros chacune.

Les dépens relatifs à la demande de suspension et à la requête en annulation, en tant qu'elles sont introduites par Frédéric CAMPION, deuxième requérant, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à charge de ce dernier.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII[e] chambre des référés, le vingt et un novembre deux mille deux par :

M[me]	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	SCOHY,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

G. SCOHY. S. GUFFENS.