CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 222.539 du 18 février 2013

A. 190.917/XV-917

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

contre :

la commune d'Uccle,

Partie intervenante :

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

LE CONSEIL D'ÉTAT, XV^e^ CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 29 décembre 2008 par Bruno L. Jourde, Barbara Berghofer et Inès Di Luggo Di Avini, qui demandent l'annulation du «permis d'urbanisme délivré le 14 octobre 2008 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle à la s.a. Royal Léopold Club tendant à construire un hall à destination sportive avec toiture destinée à une aire de jeu, avenue Adolphe Dupuich, 42 à 1180 Uccle»;

Vu l'arrêt n° 191.074 du 3 mars 2009 rejetant la demande de suspension;

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

Vu l'ordonnance du 12 mars 2009 qui accueille la demande d'intervention de la s.a. Royal Léopold Club introduite le 15 janvier 2009;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

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

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

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

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

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

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

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

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

La s.a. Royal Léopold Club est un club sportif créé en 1893 et installé depuis 1901 à Uccle, avenue Adolphe Dupuich 42. Ses installations sont situées en zone de sports et de loisirs de plein air au PRAS et en zone à destination sportive au p.p.a.s. n° 2*bis* «Quartier Brugmann» du 26 juillet 1967. En vue de rénover ses installations, elle introduit une première demande de permis d'urbanisme portant sur la suppression de quatre terrains de tennis, le placement de deux bulles temporaires à caractère sportif, l'aménagement de deux nouveaux terrains de hockey et l'éclairage de ceux-ci par pylônes, et diverses petites démolitions. Au terme de la procédure, le permis d'urbanisme a été délivré le 27 janvier 2009. Il fait l'objet d'un recours en annulation qui est rejeté par l'arrêt n° 222.538 prononcé ce jour (dossier 192.122).

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

> «Vu la demande de permis d'urbanisme introduite en date du 21.12.2007 par Royal Léopold Club sa tendant à construire un hall à destination sportive avec toiture destinée à une aire de jeu, avenue Adolphe Dupuich 42;
>
> Vu l'avis de la Commission de Concertation;
>
> Vu l'avis favorable conditionnel émis par l'Assemblée les 22.04.2008 et 21.08.2008, et la Commission de concertation le 09.04.2008;
>
> Vu l'avis favorable conditionnel transmis par le Fonctionnaire délégué;
>
> Attendu que l'accusé de réception du dossier complet date du 25.02.2008;
>
> Vu les résultats de l'enquête publique;
>
> Considérant que les réclamations portent sur le nombre de dossiers de demande de permis d'urbanisme sur le site (PU 38.199 et PU 38.281), ne facilitant pas la lecture globale des travaux envisagés;
>
> Considérant qu'elles portent également sur le risque d'accroissement de la nuisance sonore liée à la construction d'un club house et d'une terrasse à ciel ouvert, destinés aux spectateurs bruyants de compétitions de hockey;
>
> Considérant qu'elles portent enfin sur la suppression de 11 arbres à haute tige, estimant qu'elle défigurera le caractère unique du Royal Léopold Club sur le plan environnemental;
>
> Vu le rapport d'incidences;
>
> Vu l'avis du SIAMU du 01.02.2008;
>
> Vu l'avis de VIVAQUA du 26.02.2008;
>
> Vu l'avis du service de la voirie du 06.03.2008;
>
> Vu l'avis du service vert du 02.04.2008;

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

Considérant que la demande se situe dans l'aire géographique du PPAS n°2B - Quartier Brugmann (AR du 26.07.1967);

Considérant que la demande porte sur la construction d'un hall à destination sportive avec toiture destinée à une aire de jeu;

Considérant que la demande déroge au PPAS en terme d'implantation en ce que l'art. XIV limite l'emprise au sol de 1/30^{e} de la superficie du terrain (soit 3,33%);

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité en raison de:

- Art. 0.5 du Plan Régional d'Affectation du Sol arrêté par le Gouvernement le 3 mai 2001 -actes et travaux sur une propriété plantée de plus de 3 000 m²;

- Art. 0.6 du Plan Régional d'Affectation du Sol arrêté par le Gouvernement le 3 mai 2001 - actes et travaux portant atteinte à l'intérieur de l'îlot;

- Art. 13 du Plan Régional d'Affectation du Sol arrêté par le Gouvernement le 3 mai 2001 - en zone de sports ou de loisirs en plein air, infrastructure sportive d'une emprise supérieure à 200 m² et petit commerce accessoire à la zone;

- Dérogation à l'Art. XIV du PPAS 2B, en ce qui concerne l'implantation (taux d'occupation au sol) de 6,1 %;

- Art. 142 du CoBAT - projet soumis à rapport d'incidences environnementales;

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

- Le site, à caractère sportif, est enclos en intérieur d'îlot. Il est bordé par le Sukkelweg à l'Ouest et au Sud ainsi que par les arrières des parcelles des maisons sises avenues Roberts Jones (Est), Leo Errera et Adolphe Dupuich (Nord). Le domaine sportif est accessible via un parking de 95 emplacements, situé en cul de sac au niveau de l'avenue Adolphe Dupuich, ainsi que par une entrée de service secondaire pour les véhicules d'urgence au n° 65 de la rue Roberts Jones. Les abords du complexe sont fortement arborés du côté du Sukkelweg, créant une transition avec les 3 immeubles de logements avenue de la Ferme Rose et avec l'école du Square De Fré. Les plantations sont plus éparses au niveau des limites avec les fonds de jardins des habitations mitoyennes;

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

- 2 terrains de tennis couverts de façon permanente (terrains 13-14) à l'arrière du Club House tennis/hockey;
- 4 terrains de tennis couverts de façon temporaire (5-6-7-8) au centre du site + 2 terrains à l'entrée du Complexe (15-16);
- 12 terrains non couverts;
- 1 terrain entouré de gradins et dénommé «Court Central»;

- Le club sportif dispose également de 2 terrains de hockey, 1 grand terrain aux dimensions réglementaires, disposant d'une petite tribune et de 4 pylônes d'éclairage (dont la hauteur et la puissance ne sont pas précisées), et 1 second plus petit. Ces terrains, sont longés par le Sukkelweg;

- Le PU 35.263 imposait un aménagement paysager du parking, en accord avec le Service Vert, ce qui n'a pas été réalisé;

Considérant que le projet, tel qu'introduit:

- Propose la construction d'un hall à destination sportive en lieu et place d'un terrain de tennis en cuvette et entouré de gradins, appelé «court central». Ce terrain est actuellement fort sous-utilisé et les gradins en béton sont dans un état vétuste et dangereux;

- Implante le bâtiment dans la cuvette en minimisant au maximum les déblais. Le niveau de la toiture, aménagée en 3 terrains de tennis non couverts, dépassait d'environ 80 cm le niveau supérieur des gradins actuels. L'accès

intérieur au bâtiment se fait par l'Ouest (en aval) et par le foyer-restaurant. Un accès est prévu sur la toiture aménagée en 3 terrains de tennis, par le Sud;

- Opte pour un accroissement de surface construite de 2.821 m²;

- En réalité, le bâtiment ne présente que 2 façades visibles (Nord et Ouest). La façade la plus visible, située à l'Ouest, présentait une hauteur de 5,19 m par rapport au niveau bas du terrain;

- Les matériaux proposés sont sobres (soubassements en pierre naturelle ton gris, façades enduites sur isolant ton clair, châssis en aluminium ton foncé, ...). Le pourtour de la toiture est matérialisé par des clôtures treillis de 4 m de hauteur;

- Une terrasse en bois de 27,50 m de long, sur 6 m de profondeur (dont 2,20 m surplombé par le bâtiment) agrémente le restaurant du rez-de-chaussée pour une capacité de +/- 54 personnes (voir image de synthèse);

- Vise l'abattage de 11 arbres, et propose la replantation du même nombre de sujets (marronniers et cyprès), au minimum. Ces arbres (abattus et replantés) sont situés en aval du projet (côté Ouest du site) et le long des terrains de tennis 17 à 19;

- Le site fait également l'objet d'une demande de permis d'urbanisme séparée visant la suppression de 4 terrains de tennis, le placement de 2 bulles temporaires à caractère sportif, l'aménagement de 2 nouveaux terrains de hockey et éclairage par pylônes, et diverses petites démolitions. Ce permis n° 38.199 est en cours d'instruction;

- Les plans laissaient apparaître une capacité de parking de 95 emplacements, or les formulaires en mentionnent 90. De plus, l'aire de stationnement était très peu verdurisée;

Considérant que le projet rencontre les objectifs de la situation planologique du site (zone de sports et de loisirs en plein air);

Considérant que le «court central» est sous-utilisé et présente des signes de vétusté;

Considérant que le bâtiment proposé est fortement enterré. Il laisse présager un faible impact volumétrique. Il s'assimile à un aménagement paysager à certains endroits, en ne dépassant que légèrement le niveau maximum des abords existants;

Considérant que l'aménagement proposé, tel que présenté, s'étend principalement en sous-sol et que, pour cette raison également, les impacts volumétriques sont relativement faibles;

Considérant que les matériaux envisagés pour la construction se veulent sobres et discrets;

Considérant que l'impact du nouveau bâtiment pouvait être davantage réduit par un enfoncement de 60 cm de la construction dans le sol;

Considérant que le projet s'implante dans l'emprise actuelle d'équipements sportifs (terrain et gradins), et principalement en sous-sol;

Considérant que la dérogation à l'implantation concerne des locaux principalement en sous-sols et qui concourent au bon fonctionnement du site;

Considérant toutefois que, pour cette même zone, le Plan Régional d'Affectation du Sol arrêté par le Gouvernement le 3 mai 2001, postérieur au PPAS 2B, permet un taux d'occupation maximum nettement plus important, de 20 %;

Considérant qu'en conséquence, et vu les besoins d'offrir des infrastructures sportives plus variées aux membres du complexe sportif, la nouvelle construction, moyennant une dérogation de cette ampleur, peut exceptionnellement se justifier;

Considérant que les qualités environnementales du site ne sont pas altérées, vu les qualités de la construction envisagée, mais également vu les replantations projetées;

Considérant que les clôtures proposées pour les abords des terrains présentaient peu de qualités esthétiques et qu'il s'indiquait de les intégrer dans un projet global d'aménagement paysager, et ce également afin de minimiser les nuisances qui pourraient être à craindre;

Considérant qu'une attention toute particulière doit être apportée à la replantation d'arbres sur le site et en privilégiant les espèces indigènes;

Considérant qu'il y avait lieu de supprimer toute ambiguïté concernant le nombre d'emplacements de parking;

Considérant qu'il s'imposait d'accompagner la demande par l'aménagement paysager du parking, en accord avec le Service Vert, tel qu'indiqué dans le permis d'urbanisme 35.263, délivré le 16.04.2002;

Considérant que les nouveaux aménagements (amélioration paysagère du parking, clôtures, ...) doivent se faire avant toute nouvelle construction sur le site;

Considérant que le nouveau bâtiment est destiné à l'usage des membres du complexe sportif et qu'il n'y a pas lieu de craindre de nouvelles nuisances en ce qui concerne la circulation automobile aux abords du site;

Considérant qu'il en est de même pour l'occupation de la terrasse et les risques de nuisances sonores;

Considérant en outre que le projet prévoit une installation de refroidissement que pour réduire l'incidence sonore et vibratoire, des silencieux seront installés à l'aspiration et au refoulement du système;

Considérant l'avis du Service de la Voirie, il s'indiquait d'équiper le site de bassins d'orage, tels que le prévoit le Règlement Régional d'Urbanisme;

Considérant que la demande a été modifiée pour répondre aux conditions émises par l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 04.07.2008, et l'avis du Collège des Bourgmestre et Échevins en date du 21.08.2008;

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

Considérant que les plans modifiés (indicés A et remis le 02.10.2008) et documents complémentaires satisfont à ces conditions, en ce que, le projet:

- Enfonce la nouvelle construction de 60 cm dans le sol afin d'en réduire davantage l'impact volumétrique;

- Réalise des aménagements qui renforcent la verdurisation du site et présente un plan paysager qui renforce les écrans vis-à-vis des propriétés voisines, et qui indique notamment les arbres qui seront abattus, ceux qui ont été replantés ces dernières années, et ceux qui le seront;

- Supprime toute ambiguïté quant au nombre d'emplacements de parking, soit 90 emplacements;

- Se conforme à l'avis du Service de la Voirie en ce qui concerne les bassins d'orage, en proposant 4 bassins d'une capacité totale de 67.000 litres au Sud du bâtiment. Que néanmoins, aucune indication quant au réseau d'égouts ne figure aux plans;

- Répond aux impositions émises dans le permis d'urbanisme 35.263 en ce qui concerne l'aménagement paysager du parking et réalisera ces aménagements avant toute construction sur le site;

- Considérant que les permis d'urbanisme sont délivrés sous réserve des droits civils.

Art.2. Le titulaire du permis devra:

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

Tous travaux d'égouttage, et plus particulièrement ceux relatifs au bassin d'orage, devront se faire avec l'accord du Service Technique de la Voirie, et ce avant le démarrage du chantier.

Voirie:

Égouts et bassin d'orage.

Comme le prévoit le RRU (Titre I, chapitre 5, article 16), les eaux pluviales seront collectées dans un bassin d'orage dimensionné pour contenir 33 litres d'eau par m² de surfaces de toitures en projection horizontale.

État des lieux:

- Un état des lieux avant travaux de la voirie, au droit de l'accès au chantier et sur minimum 50 mètres de part et d'autre, sera dressé

contradictoirement avec un géomètre communal au plus tard le dernier jour avant l'ouverture du chantier.

- Un récolement d'état des lieux sera réalisé endéans les 20 jours suivant la clôture du chantier.

Plantations:

Pas d'objections à condition que chaque arbre enlevé soit remplacé par un nouvel arbre de haute-tige de préférence d'essence indigène ainsi que des arbustes afin de renforcer l'écran de verdure en vis-à-vis des propriétés avoisinantes.

2° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.»

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation de l'article 28 du CoBAT, des prescriptions 0.6 et 13 du PRAS, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les motifs et de l'excès de pouvoir; qu'ils estiment le permis inadéquatement motivé, d'une part en ce qui concerne la compatibilité du projet dans son ensemble avec la prescription 0.6 du PRAS (intérieurs d'îlot) et, d'autre part, du restaurant prévu par le projet avec la prescription 13 du PRAS (zone de sports ou de loisirs de plein air); qu'ils relèvent que le projet entraîne un accroissement des «surfaces bâties» de 2.821 m² par rapport à la situation existante et ne favorise pas le maintien ou la création de surfaces de pleine terre sur le site, en contradiction avec la prescription 0.6 du PRAS; qu'ils estiment en outre que le remplacement du court central existant par un hall à destination sportive n'améliorera pas, selon eux, les qualités végétales de l'intérieur d'îlot et contestent l'adéquation de la motivation de l'acte attaqué sur ce point; qu'à propos du restaurant, ils considèrent que l'acte attaqué n'expose pas en quoi cette affectation d'une partie du futur hall à destination sportive est nécessaire à l'affectation de la zone ou complémentaire à sa fonction sociale, ni en quoi ce restaurant constitue le complément usuel et l'accessoire de la zone; qu'ils soulignent par ailleurs qu'il ne ressort pas du dossier de demande de permis que le restaurant sera réservé aux membres du club et constituera une activité complémentaire et accessoire aux activités sportives exercées sur le site;

qu'en réplique, ils exposent que l'acte attaqué ne comporte aucune motivation adéquate en ce qui concerne la compatibilité du projet avec la prescription générale 0.6 ou avec la prescription particulière 13 du PRAS et que les parties adverse et intervenante, par les arguments qu'elles apportent, tentent de justifier *a posteriori* la motivation défaillante de l'acte attaqué;

que, dans le dernier mémoire, ils reprochent à l'auditeur-rapporteur d'avoir justifié la compatibilité du projet avec les prescriptions 0.6 et 13 du PRAS alors que ni la partie adverse, ni l'intervenante n'avaient contesté que l'acte attaqué ne comportait pas de motivation adéquate à ce sujet; qu'ils relèvent en particulier que la constatation que le projet libère 830 m² de terrain ne trouve aucun appui dans la

motivation de l'acte attaqué, qui ne comporte, en effet, aucune référence à une diminution de l'emprise au sol du projet par rapport à la situation existante; qu'ils en déduisent que sous cet aspect, l'acte attaqué ne comporte pas la motivation formelle exigée par la loi du 29 juillet 1991; qu'en ce qui concerne le restaurant, ils indiquent que la motivation de l'acte attaqué ne comporte pas la justification requise en vertu de la prescription particulière 13 du PRAS relative aux zones de sports ou de loisirs de plein air, qui exige que les actes et travaux soient «nécessaires à l'affectation de ces zones ou complémentaires à leur fonction sociale»; qu'ils soutiennent qu'il ne suffit pas d'affirmer qu'«il ne peut être contesté qu'un restaurant constitue le complément usuel d'un club sportif et permet d'accueillir participants, visiteurs et supporters», mais qu'au contraire, il appartenait à la partie adverse de vérifier si les conditions de la prescription particulière 13 du PRAS étaient remplies et d'énoncer les raisons pour lesquelles le projet, en ce qu'il prévoyait l'aménagement d'un restaurant au rez-de-chaussée du bâtiment à ériger, a été jugé conforme à ces conditions;

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

> «Dans toutes les zones, les actes et travaux améliorent, en priorité, les qualités végétales, ensuite, minérales, esthétiques, et paysagères des intérieurs d'îlots et y favorisent le maintien ou la création de surfaces de pleine terre.
>
> Les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots sont soumis aux mesures particulières de publicité.»;

que la prescription particulière 13 du PRAS dispose comme suit:

> «13. Zones de sports ou de loisirs de plein air
>
> Ces zones sont affectées aux jeux et aux activités sportives de plein air et comportent un cadre de plantations.
>
> Ne peuvent être autorisés que les actes et travaux nécessaires à l'affectation de ces zones ou complémentaires à leur fonction sociale.
>
> Les projets de construction dont l'emprise au sol dépasse 200 m² sont soumis aux mesures particulières de publicité.
>
> Ces zones peuvent également être affectées aux commerces de taille généralement faible qui constituent le complément usuel et l'accessoire de celles-ci, après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.
>
> Hormis les installations provisoires à caractère saisonnier et les tribunes ouvertes, la superficie totale au sol des infrastructures et constructions ne peut excéder 20 % de la superficie de la zone.
>
> La zone de sports ou de loisirs de plein air de l'Hippodrome de Boitsfort est également affectée aux équipements culturels d'intérêt collectif ou de service public dans les limites prévues à l'alinéa précédent.»;

Considérant que la prescription 0.6 n'impose pas une priorité absolue au maintien de la végétation et des zones de pleine terre en intérieur d'îlot mais autorise les actes et travaux en intérieur d'îlot, sous la condition d'en améliorer en priorité les qualités végétales et paysagères et d'y favoriser le maintien ou la création de surfaces

de pleine terre; qu'en l'occurrence, le projet autorisé par l'acte attaqué porte sur la construction d'un hall à destination sportive avec trois terrains de tennis en toiture en lieu et place d'un «court central» en cuvette et entouré de gradins en béton dont l'ensemble occupe une superficie plus importante que le hall litigieux; qu'en ce qui concerne la prescription 0.6 du PRAS, la motivation du permis attaqué relève que «le bâtiment proposé est fortement enterré», qu'«il laisse présager un faible impact volumétrique», qu'«il s'assimile à un aménagement paysager à certains endroits, en ne dépassant que légèrement le niveau maximum des abords existants», «que les qualités environnementales du site ne sont pas altérées, vu les qualités de la construction envisagée, mais également vu les replantations projetées», «qu'une attention toute particulière doit être apportée à la replantation d'arbres sur le site et en privilégiant les espèces indigènes», et «qu'il s'imposait d'accompagner la demande par l'aménagement paysager du parking, en accord avec le Service Vert, tel qu'indiqué dans le permis d'urbanisme 35.263, délivré le 16.04.2002»; qu'en tant qu'il dénonce une violation de la prescription 0.6 du PRAS, le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la prescription particulière 13 du PRAS autorise notamment les actes et travaux nécessaires à l'affectation des zones de sports ou de loisirs de plein air ou complémentaires à leur fonction sociale; qu'un restaurant est le complément usuel d'un club sportif et permet à celui-ci d'accueillir les sportifs, ainsi que leurs supporters ou leur famille; qu'en outre, en l'espèce, son inclusion dans le bâtiment central, ses fenêtres panoramiques permettant de suivre les compétitions en cours confirment le caractère accessoire de ce restaurant par rapport à l'utilisation principale du site et rencontrent donc les prescriptions du PRAS; qu'en tant qu'il dénonce une violation de la prescription 13 du PRAS, le moyen n'est pas fondé;

Considérant qu'en raison du caractère inquisitoire de la procédure, l'auditeur rapporteur ne devait pas se limiter à examiner la valeur des arguments exposés par les parties, mais qu'elle était fondée à examiner le bien-fondé du moyen en fonction de toutes les pièces du dossier, quand bien même les parties adverse et intervenante n'en auraient pas tiré les arguments qu'elle retient; que l'emprise au sol est un des éléments d'appréciation de la légalité du projet au regard de la prescription 0.6 du PRAS; que l'obligation de motiver en la forme la décision attaquée doit être comprise raisonnablement: il appartient à l'autorité auteur de l'acte de mentionner les raisons qui la conduisent à prendre cette décision, mais elle n'est pas tenue de rédiger une motivation spécifique sur tous les aspects de cet acte; qu'en particulier, s'agissant des dimensions du bâtiment, la constatation qu'il diminue l'emprise au sol et qu'il est en majeure partie enterré est propre à justifier sur ce point le permis attaqué; qu'il ne peut non plus être exigé d'une autorité administrative qu'elle énonce

formellement un truisme tel que la complémentarité entre un restaurant et un club sportif; que le moyen n'est fondé en aucun de ses aspects;

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

qu'en une première branche, ils affirment que le projet autorisé par l'acte attaqué fait en réalité partie d'un projet plus vaste, qui a été artificiellement scindé en deux demandes de permis d'urbanisme, sans que l'effet cumulatif de ces deux demandes n'ait été étudié dans le rapport d'incidences accompagnant la demande de permis ayant débouché sur l'adoption de l'acte attaqué; qu'ils considèrent en outre que ce découpage artificiel porte atteinte à l'effet utile des mesures particulières de publicité, que la partie adverse ne pouvait pas délivrer un permis pour la réalisation partielle du projet sans se prononcer en même temps et dans le même acte sur l'autre partie du projet et que, en procédant de la sorte, la partie adverse a commis un détournement de procédure et un excès de pouvoir; qu'en réplique, ils soulignent que la partie intervenante reconnaît avoir scindé artificiellement son projet en deux demandes de permis d'urbanisme distinctes de manière à les faire bénéficier d'une procédure d'instruction différente alors qu'il s'agissait d'un seul et même projet d'aménagement du site sportif considéré; qu'ils estiment qu'un tel projet unique aurait dû faire l'objet d'une procédure globale d'évaluation des incidences sur l'environnement, sans exception ou exclusive liée à l'impact prétendument restreint d'une demande de permis par rapport à l'autre; que, dans le dernier mémoire, ils reprochent à l'auditeur rapporteur de n'avoir pas vérifié si le projet de réaménagement du site sportif pouvait échapper à l'exigence d'une évaluation des incidences globale, qui tienne compte de l'effet cumulatif des incidences sur l'environnement des deux sous-projets localisés sur un même site et mis en œuvre simultanément;

qu'en une deuxième branche, ils reprochent au rapport d'incidences déposé dans le cadre de la procédure litigieuse de ne pas avoir évalué de manière appropriée les effets directs et indirects du projet sur l'environnement; qu'ils se plaignent de l'absence d'alternatives en matière de mobilité, critiquent le bien-fondé des constatations du rapport dans tous les domaines que celui-ci a eu à examiner et affirment que le résumé non technique est trop succinct et ne permet pas d'appréhender l'impact réel et les incidences effectives du projet sur l'environnement; qu'en réplique, ils indiquent que le rapport d'incidences doit

comprendre une description de la situation existante, de manière à permettre d'évaluer les incidences du projet au regard de cette situation et de déterminer si ces incidences seront ou non acceptables au regard de la situation décrite; qu'ils estiment également que la problématique de la mobilité constitue un élément déterminant de l'appréciation du projet et qu'elle était liée au projet de construction du hall à destination sportive, de sorte que l'examen des alternatives en cette matière aurait dû être effectué par une évaluation appropriée des incidences du projet, ce qui n'a pas été fait dans le rapport d'incidences; qu'ils en concluent que le rapport d'incidences ne rencontrait pas les exigences de l'article 127, § 2, du CoBAT; que, dans le dernier mémoire, ils constatent qu'aucune réponse satisfaisante n'a été apportée aux griefs précis qui avaient été formulés dans le recours en annulation à l'égard du rapport d'incidences; qu'ils dénoncent particulièrement l'absence d'examen des effets directs et indirects, à court terme et à long terme du projet, de l'aire géographique susceptible d'être affectée, l'absence d'examen des alternatives en matière de mobilité; qu'ils relèvent que le rapport d'incidences ne comporte pas «la synthèse des différentes solutions envisagées ayant présidé au choix du projet introduit par le demandeur eu égard à l'environnement», ni «une esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par le maître de l'ouvrage et une indication des principales raisons de son choix eu égard aux effets sur l'environnement»;

qu'en une troisième branche, ils soutiennent que l'acte attaqué ne contient pas de motivation particulière au regard des atteintes sensibles que peut causer le projet à l'environnement, en contradiction avec le prescrit de l'article 190 du CoBAT; que, plus précisément, ils se plaignent de ce que l'acte attaqué ne contient aucune motivation quant aux répercussions sociales et économiques que le projet est susceptible d'avoir et qu'il ne repose pas sur des arguments suffisants, pertinents et légalement admissibles en ce qui concerne la circulation, la mobilité et le stationnement; qu'en réplique, ils considèrent que la motivation de l'acte attaqué est lacunaire au regard de l'article 190 du CoBAT et qu'il n'est pas établi que la partie adverse a effectivement examiné si le projet était notamment susceptible d'avoir des répercussions sociales et économiques importantes; que dans le dernier mémoire, les requérants soutiennent que la motivation de l'acte attaqué ne fait pas apparaître que le permis attaqué a été motivé «au regard des atteintes sensibles à l'environnement ou au milieu urbain que peut porter le projet et des répercussions sociales ou économiques importantes qu'il peut avoir», ni que la partie adverse a effectivement eu égard à ces répercussions sociales et économiques importantes;

Considérant, sur la première branche, que rien n'interdisait au club sportif bénéficiaire du permis d'introduire, dans le cadre du réaménagement global de ses installations, deux demandes de permis séparées, l'une (qui fait l'objet du recours 192.122/XV-998) concernant uniquement une nouvelle répartition des

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

Considérant, sur la deuxième branche, que, conformément aux articles 127, § 2, et 142 du CoBAT, le rapport d'incidences joint à la demande de permis d'urbanisme a abordé, en ses différents chapitres, les effets directs et indirects du projet sur son environnement et sur le milieu urbain, et ce de manière précise et structurée; que le projet vise la rénovation et la restructuration des installations existantes du club sportif et non son agrandissement; qu'il ressort du résumé non technique du rapport d'incidences que le «projet en lui-même ne créera pas de nuisances pour le voisinage et que les seules nuisances créées seront celles – temporaires – du chantier»; que ce rapport d'incidences a été analysé par l'AATL et a été considéré comme complet en date du 7 mars 2008; que la question de la mobilité a été prise en considération de manière détaillée, le rapport précisant notamment que la situation reste inchangée dans la mesure où le nouveau projet, qui maintient le même nombre de terrains de tennis, n'aura quasi pas d'incidences sur la circulation automobile et que le parking existant (90 emplacements) offre suffisamment de places pour les usagers; qu'il est également rappelé que la fréquentation du club reste une fréquentation de proximité et qu'un complément d'analyse concernant les alternatives en matière de mobilité n'était dès lors pas nécessaire; que le rapport d'incidences aborde de manière précise tant la situation existante du projet que la situation projetée et analyse la question de son impact économique et social, des effets sur le sol, les eaux, la faune et la flore, l'énergie, l'air, les nuisances sonores et vibratoires, la gestion des déchets, la sécurité, sans que les critiques des requérants sur chacun de ces points ne fassent apparaître concrètement et raisonnablement des lacunes ou des contradictions qui auraient pu induire l'autorité en erreur ou l'auraient empêché de statuer en toute connaissance de

cause sur le projet de réaménagement des installations sportives du club; que tant les installations existantes que le projet litigieux sont conformes à la destination de la zone; que le rapport d'incidences joint à la demande a permis à la partie adverse d'appréhender de manière complète et adéquate les incidences du projet sur son environnement; que les requérants n'indiquent pas quelles solutions alternatives plausibles auraient dû être examinées; qu'en cette branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant, sur la troisième branche, que l'article 190 du CoBAT est rédigé comme suit:

> «Lorsque la demande de permis est soumise à une étude d'incidences au sens de l'article 128, ou à un rapport d'incidences au sens de l'article 142, la décision octroyant ou refusant le permis est motivée, notamment au regard des atteintes sensibles à l'environnement ou au milieu urbain que peut porter le projet et des répercussions sociales ou économiques qu'il peut avoir.»;

Considérant que tant le rapport d'incidences, auquel se réfère l'acte attaqué, que l'acte attaqué abordent la question des répercussions sociales et économiques que le projet peut avoir; qu'il y est notamment précisé que le projet vise à offrir des infrastructures plus variées aux membres du complexe sportif; qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué que la partie adverse a considéré en quoi le projet de réaménagement du club était conforme à la situation planologique de la zone et n'allait pas engendrer des atteintes sensibles à l'environnement ou entraîner de nouvelles nuisances, notamment en matière de circulation automobile, de stationnement ou de nuisances sonores; qu'en l'absence d'atteintes sensibles à l'environnement causées par le projet litigieux, l'acte attaqué doit être considéré comme suffisamment et adéquatement motivé; que les requérants n'indiquent pas quelles seraient les «répercussions sociales et économiques importantes» au regard desquelles le permis attaqué devrait être motivé; qu'en cette branche, le moyen n'est pas fondé;

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

qu'en réplique, ils indiquent que si les plans du projet litigieux étaient suffisamment détaillés, l'autorité délivrante n'aurait pas eu besoin d'imposer l'accord du service technique de la voirie avant le démarrage du chantier sur les travaux d'égouttage et sur ceux relatifs au bassin d'orage; qu'ils considèrent que l'acte attaqué est assorti d'une condition suspensive reposant sur des éléments aléatoires, soit l'accord d'une autre autorité, qui porte atteinte au caractère exécutoire qu'aurait dû en principe présenter l'acte attaqué;

que dans le dernier mémoire, ils soutiennent que la condition relative aux travaux d'égouttage est en contradiction avec le contenu de l'acte attaqué, qui impose que «tous les travaux d'égouttage, et plus particulièrement ceux relatifs au bassin d'orage, devront se faire avec l'accord du Service technique de la Voirie et ce, avant le démarrage du chantier», et que l'acte attaqué est assorti là d'une condition suspensive qui repose sur un élément aléatoire (l'accord d'une autre autorité), ce qui constitue une atteinte inacceptable au caractère exécutoire qu'aurait dû en principe présenter le permis attaqué;

Considérant que l'avis du service de la voirie sollicité au cours de la procédure revêt la forme d'un formulaire; qu'il rappelle uniquement les exigences du R.R.U. en termes de capacité des bassins d'orage et la nécessité de réaliser un état des lieux de la voirie avant le commencement du chantier et avant la fin de celui-ci; qu'il s'agit de mesures d'exécution de travaux d'égouttage présentant un caractère habituel inhérent à tout chantier de construction, la condition consistant à prévoir un bassin d'orage suffisamment dimensionné, qui figure au plan sous la forme de 4 citernes; que les seuls travaux d'égouttage prévus consistent à relier le bâtiment enterré au collecteur d'égouts, en coordination avec le service technique, de manière à réaliser de façon optimale le raccordement au réseau public; qu'il s'agit d'une condition qui ne porte que sur un point de détail et qui ne laisse au bénéficiaire du permis aucune latitude pour modifier la conception de l'ouvrage d'une manière qui puisse avoir des répercussions sur les voisins; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen de la violation des articles 124, § 1er, 149 à 151 et 191 du CoBAT, de l'article 8 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, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'absence d'effet utile de l'enquête publique, de l'absence d'examen sérieux du dossier, de l'erreur manifeste d'appréciation, de l'erreur dans les motifs de l'acte et de l'excès de pouvoir; qu'ils affirment que les modifications apportées aux plans du projet litigieux au cours de la procédure de demande de permis d'urbanisme ne sont pas accessoires au sens de l'article 191 du CoBAT et que, par conséquent, le projet

modifié aurait dû être soumis «à toutes les phases d'instruction prescrites par la procédure», et notamment aux mesures particulières de publicité ; qu'ils soutiennent par ailleurs que les plans modifiés auraient dû être soumis pour avis au SIAMU;

qu'en réplique, ils maintiennent que les modifications apportées étaient d'une ampleur trop importante pour être qualifiées d'accessoires et ils estiment que le SIAMU aurait dû émettre un nouvel avis sur le projet modifié et ce, même si ce service est censé procéder à une visite de contrôle une fois le bâtiment achevé, d'autant qu'il n'est pas établi que les modifications apportées au projet n'étaient pas susceptibles d'avoir une quelconque incidence sur les conclusions du SIAMU dans son premier avis fondé sur les plans initiaux;

que dans le dernier mémoire, ils maintiennent que les modifications qui ont été apportées au projet initial étaient d'une ampleur trop importante pour pouvoir être qualifiées d'«accessoires»; qu'ils soutiennent que c'est particulièrement le cas de l'enfoncement de la construction litigieuse de 60 centimètres supplémentaires dans le sol et de l'aménagement de quatre bassins d'orage d'une capacité totale de 67.000 litres au sud du bâtiment projeté;

Considérant que l'article 191 du CoBAT autorise l'autorité saisie d'une demande de permis à imposer des conditions qui impliquent des modifications des plans déposés à l'appui de la demande, pour autant que les modifications n'affectent pas l'objet de la demande, qu'elles soient accessoires et qu'elles visent à répondre aux objections suscitées par les plans initiaux ou à faire disparaître des dérogations demandées, sans affecter l'objet de la demande; que le permis peut être octroyé dès réception des modifications sans avoir à soumettre celles-ci à nouveau aux actes d'instruction auxquels la demande a donné lieu;

Considérant que des plans modifiés ont été déposés pour répondre aux conditions émises par le fonctionnaire délégué en date du 4 juillet 2008 et par le collège des bourgmestre et échevins en date du 21 août 2008; que ces modifications consistent en:

– l'enfoncement de la nouvelle construction de 60 cm dans le sol afin d'en réduire davantage l'impact volumétrique;

– la réalisation des aménagements qui renforcent la verdurisation du site et la présentation d'un plan paysager qui renforce les écrans vis-à-vis des propriétés voisines, et qui indique notamment les arbres qui seront abattus, ceux qui ont été replantés ces dernières années et ceux qui le seront;

– la suppression de toute ambiguïté quant au nombre d'emplacements de parking, soit 90 emplacements;

– l'obligation de se conformer à l'avis du Service de la Voirie en ce qui concerne les bassins d'orage, en proposant 4 bassins d'une capacité totale de 67.000 litres au Sud du bâtiment;
– l'obligation de répondre aux impositions émises dans un permis d'urbanisme délivré précédemment en ce qui concerne l'aménagement paysager du parking et la réalisation de ces aménagements avant toute construction sur le site;

Considérant que ces modifications n'impliquent aucun changement du gabarit, du volume, de la structure, de la répartition ou de l'affectation des espaces, par rapport aux plans déposés initialement; qu'elles n'ont qu'un impact mineur sur le projet architectural global et ne procèdent pas d'options architecturales et esthétiques fondamentalement différentes du projet initial; qu'il s'agit seulement de réduire l'impact de la construction par rapport au relief existant, d'améliorer la qualité paysagère du site et de répondre à l'avis du service de la voirie au sujet des bassins d'orage, qui étaient déjà prévus dans les plans initiaux; que la seule modification apportée aux plans à la suite de cet avis concerne la précision du volume des citernes; qu'il ne fallait pas soumettre les nouveaux plans à l'avis du SIAMU, cette formalité n'étant pas prévue par le CoBAT et les modifications apportées n'étant pas de nature à modifier les conclusions de l'avis donné le 1er février 2008 par le SIAMU; que les modifications apportées au projet initial restent dans les limites prévues par l'article 191 du CoBAT; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un cinquième moyen de la violation de l'article 33 de la Constitution, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la violation des articles 2, 3, 155 et 156 du CoBAT, de l'absence d'effet utile de l'enquête publique, de l'absence d'examen sérieux du dossier, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la méconnaissance du principe de bonne administration et de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les motifs;

qu'en une première branche, les requérants prétendent que l'acte attaqué aurait été délivré sans avoir égard au bon aménagement des lieux et sans examiner la compatibilité du projet avec le voisinage; qu'en réplique, ils soulignent que, si une décision à prendre sur une demande de permis d'urbanisme est d'abord fondée sur les prescriptions urbanistiques et la compatibilité avec l'affectation donnée par les plans d'aménagement, il y a lieu d'appliquer le principe du bon aménagement des lieux; qu'ils considèrent qu'en l'espèce, il ne ressort pas de la motivation de l'acte attaqué que l'autorité délivrante a examiné si le projet était ou non compatible avec le bon aménagement des lieux; que dans le dernier mémoire, ils répètent que l'acte attaqué n'a pas été motivé à suffisance en ce qui concerne l'impact sur le voisinage et les caractéristiques du quartier; qu'ils dénoncent l'absence d'examen des nuisances

dues à une circulation automobile accrue aux abords du site ainsi qu'à l'occupation de la terrasse;

qu'en une seconde branche, ils reprochent à l'acte attaqué de reproduire, comme seule motivation, les considérations de l'avis de la commission de concertation du 9 avril 2008, ce qui, selon eux, ne suffirait pas à expliquer en quoi cet avis fonde la décision de la partie adverse sur le vu des critères légaux de délivrance des permis;

qu'en réplique, ils considèrent que la motivation de l'acte attaqué constitue la reproduction intégrale de l'avis de la commission de concertation, auquel a seulement été ajoutée la description des modifications apportées postérieurement à cet avis en application de l'article 191 du CoBAT, ce qui ne suffit pas à démontrer l'existence d'une motivation et d'une appréciation propre du permis d'urbanisme par la partie adverse; que dans le dernier mémoire, ils estiment nécessaire de savoir qui, du collège des bourgmestre et échevins ou de la commission de concertation a influencé l'autre pour pouvoir trancher la question de savoir si la partie adverse a effectivement porté une appréciation personnelle sur la demande de permis d'urbanisme ou si elle s'est, au contraire, contentée de reproduire la motivation de l'avis émis par la commission de concertation en cours de procédure;

Considérant, sur la première branche, qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué que la partie adverse, après avoir décrit de manière précise le site et son environnement proche, a abordé les aspects de bâti, de voirie, d'aménagement de jardin et paysager, de relief et d'aménagement sportifs, couverts ou non; qu'elle a précisé que le projet est situé à l'arrière des maisons sises avenue Robert Jones; qu'elle a relevé que le projet est compatible avec l'affectation de la zone de sports et de loisirs de plein air du PRAS et aura peu d'impact sur la zone et le quartier environnant, par rapport aux installations existant précédemment; qu'elle a notamment constaté le faible impact du projet sur le site et sur les propriétés voisines, dès lors qu'il s'agit d'un bâtiment enterré; qu'elle a examiné la question de la densité d'occupation au sol ainsi que l'esthétique du bâtiment et de ses abords; qu'elle a constaté que les qualités environnementales du site n'étaient pas altérées et a analysé les questions d'aménagement paysager dont les conditions de replantation d'arbres sur le site ainsi que la verdurisation des clôtures; qu'elle a relevé que «le nouveau bâtiment est destiné à l'usage des membres du complexe sportif et qu'il n'y a pas lieu de craindre de nouvelles nuisances en ce qui concerne la circulation automobile aux abords du site», et qu'«il en est de même pour l'occupation de la terrasse et les risques de nuisances sonores» précisant à cet effet que des silencieux seront installés sur l'installation de refroidissement; qu'elle a dès lors motivé à suffisance sa décision d'octroyer le permis au regard du bon aménagement des lieux; qu'en cette branche, le moyen n'est pas fondé;

Considérant, sur la seconde branche, que le collège des bourgmestre et échevins a émis, en séance du 8 avril 2008, un avis avant présentation à la commission de concertation et que cet avis contient en substance ce qui a été décidé en commission de concertation le 9 avril; que l'avis donné par la commission de concertation, destiné à éclairer le collège à la suite de l'enquête publique et de la séance publique de la commission, peut valablement constituer la base de la motivation du permis d'urbanisme; qu'aucune illégalité ne se déduit de ce que le collège des bourgmestre et échevins et la commission de concertation ont donné des avis rédigés en des termes identiques; que cela indique seulement que ces deux instances partagent le même avis, ou que celle qui s'est prononcée en second lieu s'est ralliée à l'avis déjà émis par l'autre, ce qui n'aurait rien d'illégal; qu'en outre, en l'espèce, si l'acte attaqué est essentiellement fondé sur les motifs de l'avis de la commission de concertation, il contient également des motifs propres qui indiquent que la partie adverse ne s'est approprié l'avis de la commission qu'après avoir elle-même procédé à un examen détaillé du projet, notamment sur le point de l'enfoncement supplémentaire de 60 cm du bâtiment pour en atténuer l'impact visuel, mais encore sur le nombre de places de parking et la capacité des bassins d'orage; qu'en cette branche, le moyen n'est pas fondé;

D É C I D E :

Article 1er.

La requête est rejetée.

Article 2.

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

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

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

Le Greffier, Le Président,

N. ROBA M. LEROY