CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 176.182 du 25 octobre 2007

G/A.185.376/XIII-4720

En cause : 1. **STREBELLE** Olivier**,**

2. **GILLES de PELICHY** Alexandre**,**

ayant tous deux élu domicile chez
Mes Alain DELFOSSE et Kim MÖRIC, avocats,
avenue Louise 106
1050 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune d'Uccle**,

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

Parties intervenantes :

1. **GYBELS** Elisabeth,

2. **STINE** Laurent,

ayant tous deux élu domicile chez
Me Damien VERHOEVEN, avocat,
boulevard de l'Empereur 3
1000 Bruxelles.

G/A.185.534/XIII-4749

En cause : 1. **STREBELLE** Olivier**,**

2. **GILLES de PELICHY** Alexandre**,**

ayant tous deux élu domicile chez
Mes Alain DELFOSSE et Kim MÖRIC, avocats,
avenue Louise 106
1050 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune d'Uccle**,

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

Parties intervenantes :

1. **GYBELS** Elisabeth,

2. **STINE** Laurent,

ayant tous deux élu domicile chez
Me Damien VERHOEVEN, avocat,
boulevard de l'Empereur 3
1000 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 4 octobre 2007 par Olivier STREBELLE et Alexandre GILLES de PELICHY en ce qu'ils demandent la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 14 août 2007 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle aux consorts STINE-GYBELS et ayant pour objet la construction d'une maison d'habitation sur un bien sis avenue Dolez, 590 (G/A. 185.376/XIII-4720);

Vu la demande de mesures provisoires introduite selon la procédure d'extrême urgence le 19 octobre 2007 par les mêmes requérants tendant à faire "ordonner l'interdiction de mettre l'acte attaqué (...) À exécution" et "ordonner à M. Et Mme STINE-GYBELS, titulaires du permis d'urbanisme attaqué, le paiement d'une astreinte de 2.500EUR par jour de contravention à l'interdiction de mettre l'acte attaqué à exécution" (G/A. 185.534/XIII- 4749);

Vu les notes d'observations et le dossier administratif de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 22 octobre 2007, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 23 octobre 2007 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. DELFOSSE et K. MÖRIC, avocats, comparaissant pour les requérants, M^me^ L. JENKOVIC et Mr D. HEYMANS, fonctionnaires, comparaissant pour la première partie adverse, et Me D. VERHOEVEN, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M. DEBROUX, auditeur au Conseil d'Etat;

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 se résument comme suit :

1. Le 20 novembre 2006, Elisabeth GYBELS et Laurent STINE introduisent une demande de permis d'urbanisme auprès de la commune d'Uccle ayant pour objet la construction d'une maison d'habitation sur un bien sis avenue Dolez, 590 et cadastré section F, n° 414h2.

Le bien est situé en zone d'habitat à prédominance résidentielle ainsi qu'en zone de servitude au pourtour de bois et en zone d'intérêt culturel, historique et esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) au plan régional d'affectation du sol (P.R.A.S.).

2. Le 27 décembre 2006 , le dossier de demande est déclaré complet.

3. La demande fait l'objet d'une enquête publique du 8 au 22 janvier 2007 pour les motifs suivants :

" PRAS 1.5.2° : modification des caractéristiques urbanistiques;
PRAS 16 : zone de servitude au pourtour des bois et forêts;
PRAS 21 : zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement".

Deux réclamations sont introduites par les requérants.

4. Le 7 février 2007, la commission de concertation donne un avis favorable conditionnel sur la demande.

5. Le 6 mars 2007, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable conditionnel au dépôt de plans modifiés en application de l'article 191 du code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) en vue de "supprimer tous actes et travaux à moins de 30 mètres de la limite du Bois; minimiser l'impact de l'ouverture de l'accès en voirie en prolongeant d'avantage le muret en pavés; présenter un échantillon de la brique envisagée, en évitant une teinte foncée".

6. Le 30 avril 2007, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel.

7. Le 26 juin 2007, les demandeurs de permis déposent les plans modifiés le 3 juillet 2007.

8. Le 14 août 2007, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis d'urbanisme sollicité motivé comme suit :

" Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le Fonctionnaire délégué est libellé comme suit :

Considérant que le bien se situe en zone d*habitation à prédominance résidentielle, en zone de servitude au pourtour des bois et en zone d*intérêt culturel, historique, esthétique ou d*embellissement du plan régional d*affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001;
Considérant que la demande porte sur la construction d*une habitation;
Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- PRAS 1.5.2° : modification des caractéristiques urbanistiques;
- PRAS 16 : zone de servitude au pourtour des bois et forêts
- PRAS 21 : zone d*intérêt culturel, historique, esthétique ou d*embellissement;

Vu les résultats de l*enquête publique;
Considérant que les réclamations portent essentiellement sur la typologie du projet, la proximité de la zone non aedificandi du bois et de la zone Natura 2000;
Considérant que le projet :

- S*implante dans la zone de servitude au pourtour des bois (presque exclusivement dans la zone comprise entre 30 et 60 mètres);
- Vise la construction d*une maison unifamiliale comportant une partie professionnelle (production de biens immatériels pour une superficie inférieure à 75 m²);
- Propose une volumétrie qui s*implante en recul de l*alignement, s*enchâsse dans le talus et s*articule comme suit :
  - Un volume principal émergeant du talus de deux niveaux (espaces de nuit et partie professionnelle) à l*arrière du talus, les deux premiers niveaux (garage et espaces de séjour) étant enchâssés dans le relief accentué du terrain;
  - Un volume secondaire, sur plan de parallélogramme, d*un niveau de moins situé entre le volume principal et la maison voisine n/592 sans toutefois lui être mitoyenne;
- Traite cette volumétrie dans un langage d*architecture résolument moderne;
- Intègre, sous forme de passerelle au-dessus de l*entrée du garage, une servitude existante reprise « losweg » au plan;
- Propose un traitement des abords dans la même esthétique que le projet, au départ du mur de soutènement existant à l*alignement;

Considérant que le parti du projet vise à minimiser l*emprise et donc à maintenir la partie Ouest du terrain dans son relief naturel, dans la perspective descendante de la courbe de la voirie, ce qui vise à intégrer le projet dans la zone d*intérêt culturel, historique, esthétique ou d*embellissement;
Considérant qu*il en découle, pour le volume principal, une construction plus haute que la maison jadis existante sur le terrain et que la maison n° 592;
Considérant qu*en raison du relief elle est également plus haute que les maisons implantées de l*autre côté de l*avenue;
Considérant qu*il est souhaitable de réduire l*impact visuel du dernier étage, du côté de la voirie, par une alternative de traitement architectural du dernier étage;

Considérant que la disposition des lieux (orientation, relief, distance par rapport aux maisons voisines, n*engendre pas un impact important sur l*ensoleillement des maisons et propriétés voisines, dont la plus proche au Nord-Est (villa isolée, n/588) n*est pas en vis-à-vis direct et se trouve à plus de 25 mètres;
Considérant que le couvert végétal du lieu et la diversité des perspectives dues à la sinuosité de l*avenue permet l*intégration d*architectures de différents styles et conceptions;
Considérant que le traitement de la servitude atténue l*impact de la porte de garage;
Considérant que le projet, par le traitement des abords, préserve le caractère du lieu à l*Ouest de la parcelle et prolonge l*esthétique de l*architecture dans le dessin des accès et soutènements, mais qu*il s*indique de minimiser l*impact de l*ouverture de l*accès en voirie et de supprimer tout aménagement à moins de 30 mètres de la limite du Bois de Verrewinkel;
Considérant que pour ces raisons, le projet est de nature à s*intégrer au lieu et à participer aux perspectives de ce tronçon de l*avenue.
AVIS FAVORABLE A CONDITION DE :
- Supprimer tous actes et travaux à moins de 30 mètres de la limite du Bois;
- Réduire sensiblement l*ouverture de l*accès en voirie en maintenant une partie plus important du talus;
- Présenter un échantillon de la brique envisagée, en évitant une teinte foncée;
- Proposer un traitement alternatif de la façade avant et de l*angle Ouest au dernier niveau (partie professionnelle), par exemple en prenant un parti d*angle et de façade vitrée, dans le respect de la cohérence architecturale de la composition;
- Assurer la stabilité du talus par de nouvelles plantations;
- Vérifier que la ruine présente sur le site n*abrite pas de chauve-souris avant tout début de chantier et prendre, si nécessaire, les mesures adéquates.

Les plans modifiés seront soumis à l*approbation du Collège des Bourgmestre et Echevins avant toute délivrance du permis d*urbanisme par celui-ci.

ARRETE :
Article 1er, Le permis est délivré à M. et Mme STINE-GYBELS
pour les motifs suivants (2) :
Considérant que le bien se situe en zone d*habitation à prédominance résidentielle, en zone de servitude au pourtour des bois et en zone d*intérêt culturel, historique, esthétique ou d*embellissement du plan régional d*affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001;
Considérant que la demande porte sur la construction d*une habitation;
Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :
- PRAS 1.5.2/ : modification des caractéristiques urbanistiques;
- PRAS 16 : zone de servitude au pourtour des bois et forêts;
- PRAS 21 : zone d*intérêt culturel, historique, esthétique ou d*embellissement;

Vu les résultats de l*enquête publique;
Considérant que les réclamations portent essentiellement sur la typologie du projet, la proximité de la zone non aedificandi du bois et de la zone Natura 2000;
Considérant que les spécificités des lieux font apparaître ce qui suit :
- Le terrain sur lequel porte la demande s*inscrit dans le paysage du dernier tronçon de l*avenue Dolez, voirie étroite et pavée;
- Ce tronçon est sinueux et n*offre de ce fait pas de perspective fixe;
- La beauté du paysage du lieu, situé en zone d*intérêt culturel, historique, esthétique ou d*embellissement au Plan Régional d*Affectation du Sol, tient à la fois du caractère de chemin creux de la voirie, du relief et du couvert végétal;
- Il comporte une maison en ruine, mitoyenne à gauche de la maison n/ 592, de gabarit R+1+Toit;
- Le relief du terrain est fortement marqué par un talus ascendant de la voirie vers la limite arrière de parcelle, et il en va de même pour les autres parcelles de cette rive d*îlot;

- Le Bois de Verrewinkel est proche et, si la parcelle ne lui est pas contiguë, la limite de zone de servitude au pourtour des bois et forêts (30 mètres pour les terrains bâtis -prescription 16 du Plan Régional d*Affectation du Sol) traverse de peu l*angle Nord Est du terrain;

Considérant que le projet :

- Vise la construction d*une maison unifamiliale comportant une partie professionnelle;
- Propose une volumétrie qui s*implante en recul de l*alignement, s*enchâsse dans le talus et s*articule comme suit :
  - Un volume principal émergeant du talus de deux niveaux (espaces de nuit et partie professionnelle) à l*arrière du talus, les deux premiers niveaux (garage et espaces de séjour) étant enchâssés dans le relief accentué du terrain;
  - Un volume secondaire, sur plan de parallélogramme, d*un niveau de moins, situé entre le volume principal et la maison voisine n/592 sans toutefois lui être mitoyenne;
- Traite cette volumétrie dans un langage d*architecture résolument moderne;
- Intègre, sous forme de passerelle au-dessus de l*entrée du garage, une servitude existante reprise « losweg » au plan.
- Propose un traitement des abords dans la même esthétique que le projet, au départ du mur de soutènement existant à l*alignement.

Considérant que le parti du projet vise à minimiser l*emprise et donc à maintenir la partie Ouest du terrain dans son relief naturel, dans la perspective descendante de la courbe de la voirie, ce qui vise à intégrer le projet dans la zone d*intérêt culturel, historique, esthétique ou d*embellissement;

Considérant qu*il en découle, pour le volume principal, une construction plus haute que la maison jadis existante sur le terrain et que la maison n° 592;

Considérant qu*en raison du relief, elle est également plus haute que les maisons implantées de l*autre côté de l*avenue;

Considérant que la disposition des lieux (orientation, relief, distance par rapport aux maisons voisines, ...) n*engendre pas un impact important sur l*ensoleillement des maisons et propriétés voisines, dont la plus proche au Nord-Est (villa isolée, n° 588) n*est pas en vis-à-vis direct et se trouve à plus de 25 mètres;

Considérant que le couvert végétal et le relief du lieu ainsi que la diversité des perspectives dues à la sinuosité de l*avenue permet l*intégration d*architectures de différents styles et conceptions;

Considérant que pour ces raisons et par ses qualités architecturales de sobriété, le projet est de nature à s*intégrer au lieu et dans les perspectives de ce tronçon de l*avenue et de la ZICHEE, répondant à l*objectif de la prescription 21 du PRAS;

Considérant que le Fonctionnaire délégué a, dans son avis conforme, imposé de vérifier la présence éventuelle de chauve-souris dans la ruine existante, et, le cas échéant, de prendre les mesures adéquates;

Considérant que la demande a été modifiée pour répondre aux conditions émises par l*avis du Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 05.06.2007 et l*avis du Fonctionnaire délégué en date du 27.04.2007;

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 du 29.06.2007) et documents complémentaires satisfont à ces conditions et ;

- Suppriment tous actes et travaux à moins de 30 mètres de la limite du Bois;
- Réduisent sensiblement l*ouverture de l*accès en voirie en maintenant une partie plus importante du talus;
- Présentent un échantillon de la brique envisagée;
- Proposent un traitement alternatif de la façade avant et de l*angle Ouest au dernier niveau (partie professionnelle) en prenant un parti d*angle et de façade vitrée, dans le respect de la cohérence architecturale de la composition;
- Assurent la stabilité du talus par de nouvelles plantations de taillis arbustifs;

- Fournissent la preuve d*un examen de la ruine par un expert quant à la présence éventuelle de chauve-souris, lequel conclut à un impact limité de la demande et recommande des mesures (tableau 4 page 18 de l*étude) répondant à l*avis conforme du Fonctionnaire délégué.

Art.2. Le titulaire du permis devra :
1° respecter les conditions prescrites par l*avis conforme reproduit ci-dessus du Fonctionnaire délégué;
2° respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins;
Prendre en considération, le cas échéant, les recommandations de l*expertise relative aux chauves-souris et dont la mise en oeuvre est du ressort du demandeur.
(...)".

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que conformément à l'article 27 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat, il est conforme à l'intérêt d'une bonne administration de la justice de décider que la demande de mesures provisoires sera instruite avec la demande de suspension; qu'il y a lieu de joindre les affaires;

Considérant que par requête introduite le 23 octobre 2007, Elisabeth GYBELS et Laurent STINE, bénéficiaires de l'acte attaqué, demandent à intervenir dans la procédure en référé et de demande de mesures provisoires; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les requérants justifient l'extrême urgence dont ils invoquent le bénéfice pour la demande de mesures provisoires par la circonstance que des "travaux importants de chantier ont été initiés" sur la parcelle concernée au moyen "d'une grue et de matériels lourds" ainsi que par le déboisement de la parcelle et notamment l'abattage d'un chêne dans la matinée du 19 octobre 2007 et que "les ouvriers rencontrés sur le chantier ont fait part aux parties requérantes qu'ils ont reçu l'instruction de ne pas arrêter les travaux";

Considérant que la première partie adverse conteste l'extrême urgence en ce que les travaux exécutés ne constituent pas un début significatif de chantier mais seulement des travaux réalisés en vue d'accéder au site et ainsi réaliser sondages et études et que l'abattage du chêne était nécessaire en raison de son état et demandé depuis longtemps par la commune;

Considérant que les intervenants contestent également l'extrême urgence relative à la demande de mesures provisoires; qu'ils affirment que "le simple fait que (les requérants) aient introduit initialement une demande de suspension ordinaire, alors

qu'ils avaient la possibilité d'introduire une demande de suspension en extrême urgence, suffit à démontrer qu'il sont eux-mêmes convaincus de l'absence d'urgence"; que de plus ils soutiennent en s'appuyant sur un courrier de leur architecte rédigé le 22 octobre 2007, que les actes réalisés le 19 octobre étaient "des travaux nécessaires à des reconnaissances préalables à des études qui serviront à exécuter le chantier" et que des travaux ne sont pas prévus à court terme et qu'enfin, selon le "timing" prévu pour les travaux ceux-ci ne commenceront réellement qu'au printemps 2008;

Considérant que le 4 octobre 2007, lors de l'introduction de la demande de suspension par les requérants, aucun élément ne permettait de conclure à la réalisation imminente des travaux, que seule l'introduction d'une demande de suspension ordinaire était donc possible pour les requérants; que de plus il résulte des dossiers de différentes parties et notamment des photographies produites que des travaux d'exécution du permis attaqué ont été réalisés, et cela de manière imprévisible et soudaine, à partir du 19 octobre 2007; qu'en effet la parcelle a fait l'objet d'un défrichage complet ainsi que des travaux d'excavation au moyen de grues et pelleteuses; que l'attestation de l'architecte des intervenants du 22 octobre 2007 ne suffit pas à démontrer qu'il n'y aura pas de poursuite des travaux d'exécution du permis d'urbanisme entamés; que l'extrême urgence est établie;

Considérant que les intervenants soulèvent une exception d'irrecevabilité de la demande de suspension; que selon eux la requête n'est pas conforme au prescrit de l'article 3bis de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant le Conseil d'Etat en ce que les pièces 6, 7 et 18 ne sont pas numérotées conformément à l'inventaire;

Considérant que la requête est accompagnée d'un inventaire dont l'original contient la rectification manuscrite de l'inversion des pièces 6 et 7, que la pièce 18 est bien numérotée; que la requête est conforme à l'article 3bis de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant le Conseil d'Etat; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que les requérants exposent comme suit le préjudice grave difficilement réparable que risque de leur causer l'exécution immédiate de l'acte attaqué :

" Les parties requérantes estiment que l*exécution immédiate de l*acte attaqué risque de leur faire subir un préjudice grave difficilement réparable.
L*exécution immédiate de l*acte attaqué entraînerait la construction à proximité des habitations des parties requérantes, d*une construction de près de 14 mètres de

façade sur près de 12 mètres de profondeur et d*une hauteur de 13 mètres (rez + 3 étages), implantée sur une parcelle que pourtant le Plan régional d*affectation du sol place en zone de servitude au pourtour des bois et forêts et en zone d*intérêt culturel esthétique ou d*embellissement. En dehors de la construction autorisée, les habitations situées dans un rayon de 50 mètres ne comprennent, à l*exception d*une habitation avec deux étages sous toit, que des habitations unifamiliales avec au maximum un étage sous toit. Tant par sa hauteur de construction que par ses caractéristiques urbanistiques, la construction autorisée par l*acte attaqué est de nature à apporter des perturbations à la qualité de vie des voisins et des parties requérantes. Le préjudice tenant à la dégradation d*un environnement d*une zone dont les prescriptions urbanistiques ont précisément pour objectif d*en préserver la valeur esthétique en raison de ses caractéristiques propres (ZICHE) et en raison de son caractère limitrophe avec la limite du bois avoisinant doit être tenu pour grave.
Dans son arrêt n/ 78.370 (CE., Fortemps, n/ 78.370 du 27 janvier 1999), votre Haute juridiction a jugé que : « le préjudice tenant à la dégradation d*un environnement agréable et à l*enlaidissement d*une zone dont les prescriptions urbanistiques ont précisément pour objectif de préserver la valeur esthétique doit être tenu pour grave; que le préjudice résultant de l*édification de constructions immobilières de l*importance de celles qui sont autorisées par le permis attaqué est, par nature, difficilement réparable. »
Il est également à souligner que par sa hauteur et par sa situation plus élevée sur l*avenue Dolez, la construction autorisée par l*acte attaqué provoquera un encaissement de la maison de Monsieur Gillès de Pélichy, partie requérante, tandis que tous les occupants de la construction autorisée par l*acte attaqué, en particulier les occupants des bureaux professionnels qui seront implantés au dernier étage de cette construction, auront une vue directe sur la maison de Monsieur Gillès de Pélichy, ce qui générera une perte d*intimité pour la partie requérante ainsi qu*une perte partielle de luminosité.
Dans son arrêt n/ 61.095 (C.E. Pankert et cts, n/ 61.095 du 30 juillet 1996), votre Haute juridiction a estimé quant au préjudice difficilement réparable: « que les requérants font valoir que par sa hauteur, par sa situation plus élevée et au sud, l*immeuble projeté provoquera un «encaissement» de leur maison, laquelle sera constamment dans l*ombre, privée de vue et dévalorisée tandis qu*un grand nombre de personnes auront une vue directe sur leur maison; qu*ils ajoutent que leur cabinet médical se trouvant au rez-de-chaussée de leur maison, ne recevra plus que très peu de lumière du jour; considérant que l*existence d*un tel préjudice, eu égard à l*ampleur du bâtiment projeté, doit être tenu pour grave et difficilement réparable».
Dans son arrêt n/ 61.085 (C.E., Del Zingaro, n/ 61.085 du 25 juillet 1996) votre Conseil a estimé qu*une perte d*intimité pouvait constituer un préjudice grave difficilement réparable.
Votre Conseil a également jugé dans son arrêt n/ 72.398 qu*un risque de préjudice grave difficilement réparable résultait de l*importance d*un immeuble projeté, de la rupture avec le bâti existant et de la perte partielle de luminosité (C.E., Piret, n/ 72.398 du 11 mars 1998).
Au surplus, les parties requérantes soulignent que l*exécution de l*acte attaqué entraînera l*abattage d*un chêne centenaire pour implanter en bordure de voirie une aire de stationnement en béton pour deux voitures alors que sa présence participe au couvert végétal qui participe à l*embellissement de l*environnement de ce tronçon de l*avenue Dolez dont les propriétés des parties requérantes sont adjacentes.
Si l*acte attaqué est exécuté, la construction de l*immeuble autorisé par l*acte attaqué provoquera une atteinte irrémédiablement au cadre de vie des parties requérantes pour les raisons précitées.
Si le Conseil d'Etat ne faisait pas droit à la demande de suspension, les parties requérantes devraient donc subir une atteinte grave. Il en résulte que l*exécution immédiate de l*acte attaqué risque de causer un préjudice grave difficilement réparable";

Considérant qu'en vertu de l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable; que l'article 8, alinéa 2, 5° de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 dispose que la demande de suspension doit contenir un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable; que pour satisfaire aux dispositions précitées, le requérant doit, dans sa demande de suspension, démontrer in concreto que l'exécution de la décision attaquée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant, dans les faits, irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal; que cette règle comporte plusieurs corollaires :

- la charge de la preuve incombe au requérant à qui il appartient d'apporter la preuve suffisante de la gravité et du caractère difficilement réparable du préjudice qu'il allègue;
- la demande de suspension doit contenir les éléments de faits précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner;
- le préjudice allégué, sauf lorsqu'il est évident ou qu'il n'est pas contesté, doit être étayé par des documents probants;
- le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments avancés dans la demande de suspension, les considérations ajoutées à l'occasion des plaidoiries ou dans des écrits non prévus par la loi ou les règlements de procédure n'ayant, à moins de n'être pas contestées ou d'apparaître comme indiscutablement déterminantes, que valeur de simples renseignements;

Considérant qu'en l'espèce, les parties requérantes ne développent pas de manière suffisamment précise, dans l'exposé du risque de préjudice grave et difficilement réparable, en quoi le second requérant subirait une perte d'ensoleillement et d'intimité, ni l'effet direct de l'exécution du projet, à savoir une habitation R+3 dont deux niveaux sont enchâssés dans le talus, sur leur cadre de vie; que la construction "dans une zone dont les prescriptions urbanistiques ont précisément pour objectif d'en préserver la valeur esthétique", qui reste une zone urbanisable, sans démontrer en quoi ladite construction y porterait concrètement atteinte n'est pas suffisante pour établir le risque d'un préjudice grave;

Considérant en outre qu'il ressort du dossier administratif et de celui des intervenants qu'en raison de la déclivité importante des lieux, le niveau du sol de l'avenue Dolez est naturellement plus haut du côté de la parcelle litigieuse par rapport à celle du second requérant; que cet état des lieux implique forcément des vues de toute construction vers les terrains situés en contrebas; que toutefois la distance minimale de 12 mètres séparant les parcelles et leur vis-à-vis partiel ainsi que le fait que des vues uniquement depuis les deux derniers étages soient possibles sur la façade de l'habitation du second requérant pourvue de petites fenêtres, empêchent de considérer une perte grave d'intimité; que, quant à l'encaissement allégué, le second requérant a choisi de construire son immeuble non pas à la hauteur des habitations directement voisines mais près de 2,50 mètres en contrebas contribuant ainsi à son encaissement; que, quant à la perte d'ensoleillement alléguée, l'implantation de la construction litigieuse au Nord-Est de l'habitation du second requérant ainsi que l'étude de luminosité déposée au dossier administratif démontrent qu'il ne subira pas une perte d'ensoleillement plus importante qu'à l'heure actuelle; que les préjudices allégués ne sont pas établis;

Considérant par ailleurs que le "chêne centenaire" a déjà été abattu, le préjudice éventuel étant ainsi déjà consommé; que de plus il ressort du dossier administratif que ce chêne, dont les requérants n'expliquent pas en quoi il présenterait un intérêt particulier, était manifestement malade; que la commune par un courrier du 31 janvier 2000 en demandait déjà l'abattage en raison de son caractère dangereux pour les habitations et la voirie publique; que le préjudice n'est pas établi;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut, en sorte que la demande de suspension ne peut être accueillie et que la demande de mesures provisoires qui en est l'accessoire doit être rejetée,

D E C I D E :

Article 1er.

Les affaires inscrites sous les nos G/A.185.376/XIII-4720 et G/A.185.534/XIII-4749 sont jointes.

Article 2.

La requête en intervention introduite par Elisabeth GYBELS et Laurent STINE dans la procédure en référé d'extrême urgence est accueillie.

Article 3.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et la demande de mesures provisoires sont rejetées.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^{e} chambre des référés, le vingt-cinq octobre deux mille sept par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M^{lle}	WIAME,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

V. WIAME. M. HANOTIAU.