

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 178.003 du 18 décembre 2007

A.184.176/XIII-4600

En cause : 1. **PLAISANT-KWIATKOWSKA** Barbara,
 2. **LANGHENDRIES** Robert,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Jacques SAMBON, avocat,
 rue des Coteaux 227
 1030 Bruxelles,

 contre :

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

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

--

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 29 juin 2007 par Barbara PLAISANT-KWIATKOWSKA et Robert LANGHENDRIES qui demandent au Conseil d'Etat d'annuler le permis d'urbanisme délivré le 17 avril 2007 à Magali PEERS tendant à abattre deux arbres sur un bien sis avenue Jacques Pastur n° 3 à Uccle et d'ordonner la suspension de l'exécution du même acte;

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

Vu le rapport de M. DEBROUX, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 29 octobre 2007, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 13 novembre 2007 à 10.00 heures;

Entendu, en son rapport, M. DAOUT, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me J. SAMBON, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et M^{me} JERKOVIC, juriste, comparaissant pour la première partie adverse;

Entendu, en son avis, M. DEBROUX, auditeur;

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la requête peuvent être résumés comme suit :

1. Le 6 février 2007, le Centre d'Etude de l'Arbre ALIWEN procède à l'étude phytosanitaire de deux hêtres pleureurs situés avenue Jacques Pastur n° 3 à Uccle. En ce qui concerne le hêtre n° 1, cette étude se termine par la conclusion suivante : "Pour éviter tout accident, il est donc malheureusement vivement conseillé de recourir au démontage de cet arbre. Il n'y a toutefois pas de caractère urgent à cette recommandation". En ce qui concerne le hêtre n° 2, la conclusion est la suivante : "Pour minimiser le risque de rupture (imprévisible) de la charpentièrre en déport, il pourrait éventuellement être conseillé de recourir à la fois au haubanage (cerclage) et à une nouvelle taille douce d'éclaircissage du houppier par des arboristes grimpeurs professionnels. Toute taille de ravalement ou taille musclée, voire radicale, nécessitant des sections de gros diamètres (> 10 cm) sont absolument à proscrire étant donné leurs incidences néfastes, notamment sur la vigueur des vieux arbres. Toutefois, ces mesures préventives, même réalisées dans les meilleures conditions, ne permettraient vraisemblablement jamais de garantir une sécurité optimale dans le rayon de projection de l'arbre (...). Par ailleurs, sachant que le hêtre voisin devrait en principe disparaître prochainement, il est à craindre que l'arbre étudié soit davantage encore soumis aux sollicitations mécaniques des vents. En définitive, comme pour le précédent, il serait donc, hélas, souhaitable de recourir également au démontage de cet arbre, par mesure de précaution".

2. Le 7 mars 2007, la commune d'Uccle accuse réception de la demande de permis d'urbanisme d'Yves PEERS datée du 5 mars 2007 et introduite en vue d'abattre deux arbres avenue Jacques Pastur 3 à 1180 Bruxelles.

3. Le 27 mars 2007, le service vert de la commune d'Uccle fait rapport au collège sur la demande de permis. On peut y lire en conclusion : "vu qu'ils surplombent non seulement la propriété de M^{elle} PEERS mais aussi le jardin et le parking de la propriété voisine; vu le rapport d'expertise effectué par le Centre d'Etude de l'Arbre Aliwen; vu les travaux d'agrandissement (qui ne sont pas la seule cause de dépérissement ou de l'état de dangerosité); vu que les deux arbres ont atteint leur vieillesse au bout d'un siècle; il serait plus prudent de les enlever par mesure de précaution". L'avis est "favorable à condition de replanter, à distance raisonnable des bâtisses et limites mitoyennes, un arbre de gros calibre 20 à 25 cm de circonférence au départ, de préférence d'essence indigène de type pleureur (hêtre-tilleul-frêne). Il est impératif de traiter le sol contre la maladie".

4. Le 17 avril 2007, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle délivre un permis d'urbanisme à Magali PEERS en vue d'abattre deux arbres. Il s'agit de l'acte attaqué. Ce permis fait état d'un historique qui indique que des travaux d'extension ont été menés à proximité des arbres et qu'en début d'année, une branche assez importante est tombée. Il fait aussi état de la réaction du Comité Fond'Roy le 19 mars 2007 pour le maintien des deux arbres au cours d'une réunion de l'A.S.B.L. PROMOTION DES PARCS PUBLICS ET DES ESPACES VERTS PUBLICS. Il résume le rapport du CENTRE D'ETUDE DE L'ARBRE ALIWEN et reproduit les conclusions suivantes :

- pour le hêtre n° 1, "il est plus inquiétant de constater qu'une grosse branche s'est déchirée récemment, ce phénomène est un signe de maturité. Dans le cas du hêtre étudié, ceci revient à dire que l'arbre est donc potentiellement dangereux et que son abattage est à prévoir";
- pour le hêtre n° 2, "vu le point de faiblesse identifié (fourche à écorce incluse partielle), la masse et l'inclinaison importante de la charpente déportée, le stade de maturité avancé, il serait, hélas, souhaitable de recourir, par mesure de précaution, au démontage de l'arbre". Il reproduit enfin les conclusions du service vert de la commune.

5. Le permis est communiqué au fonctionnaire délégué le 4 mai 2007.

6. Le 13 juin 2007, le service vert de la commune d'Uccle reçoit un message électronique de la LIGUE ROYALE BELGE POUR LA PROTECTION DES OISEAUX qui déplore que l'autorisation d'abattre ne soit pas assortie d'une interdiction de procéder à des abattages en période de nidification et qui demande qu'à

l'avenir, ce type de condition soit précisé lorsque des autorisations de coupe sont délivrées.

7. Le 26 juin 2007, Christian LHEUREUX, ingénieur agronome, observe les hêtres concernés par le permis d'urbanisme depuis le jardin de la première requérante. Le rapport dressé à cette occasion relève notamment qu'il a été procédé à une "taille récente de plusieurs branches maîtresses", que "les deux arbres apparaissent physiologiquement sains" et que "le rapport (d'Aliwen) qui préconise le démontage des deux sujets pour éviter tout accident et par mesure de précaution précise néanmoins qu'il n'y a pas de caractère urgent".

8. Le 27 juin 2007, le ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, administration de l'Aménagement du territoire et du Logement, direction des Monuments et des Sites indique à la première requérante, à la suite d'une visite du 21 juin 2007 effectuée dans le cadre de la campagne d'inventaire des arbres remarquables, que : "Ces deux hêtres pleureurs (...) sont repris à l'inventaire des arbres remarquables de la Région de Bruxelles-Capitale (...). Le plus gros des deux exemplaires est repris à l'inventaire des arbres remarquables de Belgique (...). La Direction des Monuments et des Sites n'a pas eu accès aux arbres, mais a pris connaissance de l'étude phytosanitaire qui a mené à la décision d'abattre ces arbres (...). La Direction des Monuments et des Sites s'étonne que sur base de potentialités, un permis d'abattage soit délivré. Aucun des deux hêtres ne montre de signes de dépérissement (...) il est prématuré d'abattre ces arbres alors qu'ils sont encore sains. Il s'agit d'un abattage préventif, aucune mesure n'est prise pour tenter de garder ces arbres. La maturité n'est pas un motif d'abattage";

Considérant que l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire estime que celle-ci n'appelle que des débats succincts et qu'en son rapport déposé sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, il conclut que le deuxième moyen de la requête est fondé;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le deuxième de la requête, de la violation des articles 2, 3, 13, 23, 24 et 26 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) et de la prescription 0.6 du plan régional d'affectation du sol (PRAS) arrêté par le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001; qu'ils dénoncent l'absence de mesures particulières de publicité préalables à la délivrance du permis litigieux alors que la prescription 0.6 du PRAS impose de telles mesures pour les actes et travaux qui portent atteinte aux

intérieurs d'îlot; qu'ils soutiennent que les hêtres dont l'abattage est autorisé se situent en intérieur d'îlot et que l'abattage de ces deux arbres remarquables, qui participent incontestablement à la valeur de celui-ci, porte atteinte à la qualité de l'intérieur dudit îlot;

Considérant que, dans sa note d'observations, la première partie adverse soutient que les arbres litigieux ne se situent pas en intérieur d'îlot; que selon elle, il y a lieu de combiner :

- la prescription 0.6 du PRAS ("les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots sont soumis aux mesures particulières de publicité");
- la définition de l'intérieur d'îlot du glossaire du PRAS ("espace au-delà de la profondeur de construction définie par le plan particulier d'affectation du sol ou, à défaut, par règlement régional ou communal d'urbanisme");
- l'article 7 du titre I du règlement régional d'urbanisme (en abrégé RRU) ("Hors-sol, la construction est implantée à une distance appropriée des limites du terrain compte tenu du gabarit des constructions qui l'entourent, de son propre gabarit, du front de bâtisse existant et de la préservation de l'ensoleillement des terrains voisins");

Considérant que la première partie adverse estime que l'immeuble de la bénéficiaire du permis est une construction isolée; qu'elle fait valoir que l'article 7 précité ne définissant pas la profondeur des constructions isolées, la "profondeur de construction" doit être déterminée en fonction du bon aménagement du territoire et donc de la situation existante; qu'elle déduit du fait que les arbres litigieux sont implantés bien avant l'alignement arrière du bâtiment existant qu'ils se trouvent en zone constructible;

Considérant qu'à titre subsidiaire, la première partie adverse indique que si le bâtiment existant ne devait pas être vu comme isolé, il y a lieu de combiner la prescription 0.6 du PRAS et la définition de la notion d'"intérieur d'îlot" avec l'article 4, § 1^{er}, du RRU ("Au niveau du rez-de-chaussée et des étages, la profondeur maximale hors-sol de la construction réunit les conditions suivantes : 1/ ne pas dépasser une profondeur égale aux trois quarts de la profondeur du terrain mesurée, hors zone de recul, dans l'axe médian du terrain; 2/ (...) b) lorsqu'un seul des terrains voisins est bâti, la construction ne dépasse pas de plus de trois mètres en profondeur le profil mitoyen de la construction voisine. Une profondeur supérieure à 3 mètres peut être autorisée dans la mesure où un retrait latéral de 3 mètres au moins est respecté. Les mesures sont prises perpendiculairement à l'élément de référence"; qu'elle en conclut que la prescription 0.6 du PRAS est inapplicable au cas d'espèce;

Considérant que, lors de l'audience à laquelle l'affaire a été appelée dans le cadre d'un examen en débats succincts, la première partie adverse a fait valoir une argumentation différente de celle qui avait été développée dans sa note d'observations; qu'elle a exposé qu'elle pouvait effectivement se rallier à la position des requérants, retenue comme fondée par l'auditeur rapporteur, selon laquelle les arbres à abattre sont bien situés en intérieur d'îlot, mais que, nonobstant cette circonstance, en raison de l'application combinée des articles 15,10/ de l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 juin 2003 déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune, de la commission royale des monuments et sites ou de l'intervention d'un architecte et des articles 149 et 154 du CoBAT, les mesures particulières de publicité préalables à la délivrance du permis litigieux, dont l'absence forme le grief dénoncé par le deuxième moyen de la requête, n'étaient de toute façon pas obligatoires;

Considérant que, lors de l'audience, le conseil des requérants, de même que l'auditeur rapporteur, a pris acte de ce que la première partie adverse faisait ainsi valoir une position contraire à celle qui était exposée dans la note d'observations ainsi qu'une argumentation nouvelle;

Considérant que, quelques heures après l'audience lors de laquelle les débats ont été déclarés clos, le conseil des requérants a adressé une télécopie contenant une réplique à l'argumentation nouvelle de la première partie adverse; que cette réplique fait, notamment, référence au troisième moyen de la requête;

Considérant que les débats succincts tenus à l'audience ne permettent pas que l'affaire soit tranchée sur la base de l'article 93, § 3, de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat en raison du fait que le Conseil d'Etat partagerait les conclusions du rapport, celui-ci n'ayant bien évidemment pas pu porter sur l'argumentation nouvelle de la première partie adverse, la réplique des requérant et le troisième moyen de la requête auquel ceux-ci renvoient; qu'elle n'est pas en état d'être tranchée définitivement et, qu'en application de l'article 93, § 4, du même arrêté, il y a lieu de la renvoyer à la procédure ordinaire,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

L'affaire est renvoyée à la procédure ordinaire.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre,
le dix-huit décembre deux mille sept par :

M. DAOUT,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M. QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

Fr. QUINTIN.

Fr. DAOUT.