

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 230.418 du 5 mars 2015

206.794/XV-2093

En cause : **ERGEC** Rusen,
ayant élu domicile chez
Mes J. BOURTEMBOURG et N. FORTEMPS, avocats,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,

contre :

la commune de Woluwe-Saint-Lambert,
ayant élu domicile chez
Me Ph. COENRAETS, avocat,
boulevard de la Cambre 27
1000 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ÉTAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 25 octobre 2012 par Rusen Ergec qui poursuit l'annulation de la délibération du 23 août 2012 du collège des bourgmestre et échevins de Woluwe-Saint-Lambert, qui délivre à l'association sans but lucratif Comprendre et Parler un permis d'urbanisme autorisant celle-ci à abattre 6 arbres dans la cour de l'école située rue de la Rive, 101;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. M. QUINTIN, premier auditeur chef de section au Conseil d'État;

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

Vu l'ordonnance du 21 janvier 2015, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 10 février 2015 à 9 heures 30;

Entendu, en son rapport, Mme D. DÉOM, conseiller d'État;

Entendu, en leurs observations, Me M. CLÉMENT de CLÉTY *loco* Mes J. BOURTEMBOURG et N. FORTEMPS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et Me Chr. LÉPINOIS *loco* Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. M. QUINTIN, premier auditeur chef de section;

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 cause se présentent comme suit :

L'association sans but lucratif Comprendre et Parler, dont le siège social est établi à Woluwe-Saint-Lambert, rue de la Rive, 101, bénéficie d'un droit d'emphytéose sur un bien situé à cette adresse, à usage d'école. Au plan régional d'affectation du sol, ce bien est situé dans une zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public.

Cette association, représentée par Brigitte Charlier, dépose le 13 juin 2012 à l'administration communale de Woluwe-Saint-Lambert une demande de permis d'urbanisme en vue d'être autorisée à abattre six arbres à haute tige implantés dans la cour de l'école, à savoir un bouleau haut de 20 m, un sapin de 12 m, un aulne de 16 m, un chêne de 14 m, un érable de 15 m et un frêne de 15 m.

Le service des jardins publics émet le 6 août un avis favorable non motivé; l'avis ne demande pas de procéder à des replantations.

L'accusé de réception d'un dossier complet de demande de permis d'urbanisme est délivré le 20 août.

Le 23 août, le collège des bourgmestre et échevins délivre à l'a.s.b.l. le permis d'urbanisme que celle-ci sollicitait. Cette décision, qui constitue l'acte attaqué, est rédigée comme suit :

« Vu la demande introduite par Madame CHARLIER Brigitte pour l'A.S.B.L. Comprendre et Parler située rue de la Rive, 101 en c/c, tendant à abattre 6 arbres dans la cour de l'école située à la même adresse;

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 10/08/2012;

Vu l'arrêté du 09/04/2004 du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le code bruxellois de l'aménagement du territoire, entré en vigueur le 05/06/2004;

Vu l'article 123, 7°, de la nouvelle loi communale;

Vu l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 04/07/1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

Vu l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23/11/1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du gouvernement du 10/07/1997;

Vu l'arrêté de l'exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/06/1992 relatif aux commissions de concertation;

Attendu que les actes et travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'article 154 du code bruxellois de l'aménagement du territoire;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Vu les règlements communaux d'urbanisme;

Considérant que la demande se situe en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public au plan régional d'affectation du sol approuvé le 03/05/2001 et qu'elle est conforme aux prescriptions de ce plan;

Considérant que la demande vise à abattre 6 arbres dans la cour de l'école;

Considérant que tous les arbres à abattre présentent un danger;

Considérant que les racines du bouleau soulèvent les pavés de la cour où jouent les enfants;

Considérant que le sapin de la cour est situé trop près du bâtiment;

Considérant que l'aulne et le chêne sont penchés et gênent un troisième arbre;

Considérant que l'érable et le frêne sont également trop près du bâtiment et poussent sur le réseau d'égout;

Considérant l'avis favorable sur l'abattage des 6 arbres du service des Jardins publics;

Considérant que les actes et travaux sont dispensés de l'avis du fonctionnaire délégué en application de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13/11/2008, chapitre VII, art. 22.;

Considérant que la demande est conforme aux prescriptions du règlement régional d'urbanisme;

Considérant que le projet n'est pas de nature à porter préjudice aux qualités urbanistiques et résidentielles du voisinage;

ARRÊTE :

Article 1^{er}. Le permis relatif à un bien situé rue de la Rive 101, est délivré à Madame CHARLIER Brigitte pour l'A.S.B.L. Comprendre et Parler située à la même adresse, tendant à abattre 6 arbres dans la cour de l'école pour les motifs repris ci-dessus.

Article 2. Le titulaire du permis devra:

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

(...)

3° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.

4° se conformer à l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16/03/1995 relatif au recyclage obligatoire de certains déchets de construction ou de démolition, dont le texte est joint au présent permis.

(...)

Article 4. Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Article 5. Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 6. Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires, (Par exemple : l'Ordonnance du 05/06/1997 relative aux permis d'environnement).

Article 7. La commune de Woluwe-Saint-Lambert octroie une prime (500 EUR maximum) à l'installation de capteurs solaires destinés à la production d'eau chaude sanitaire. Renseignements et conditions : Service Environnement: 02/761 28 15.».

L'annexe 1 ne contient en réalité pas de condition particulière relative à l'abattage des arbres.

L'acte attaqué a été notifié à l'association demanderesse par un courrier daté du 20 septembre 2012. Le requérant affirme, sans être contredit sur ce point, que le permis d'urbanisme attaqué a été mis à exécution dès le 27 août. Il explique qu'il a appris l'existence du permis à cette date, mais qu'il n'a pu prendre connaissance de son contenu que le 12 septembre, par la remise d'une copie de l'acte à son conseil.

Par un courrier du 28 janvier 2015, les conseils du requérant informent le Conseil d'État de ce que leur client réside désormais avenue Chapelle-aux-Champs, 53, à Woluwe-Saint-Lambert;

Considérant que la partie adverse soulève une première exception d'irrecevabilité, déduite de ce que le requérant qui est domicilié au Grand-duché de Luxembourg, n'établit pas sa qualité alléguée de propriétaire d'un appartement au deuxième étage de l'immeuble situé avenue Chapelle-aux-Champs, 53, à Woluwe-Saint-Lambert, à proximité immédiate du bien concerné par le projet litigieux; qu'elle invoque une seconde exception d'irrecevabilité contestant l'intérêt à agir du requérant, qui n'établit pas avoir une vue directe sur l'ensemble des arbres visés par le permis attaqué;

Considérant que le requérant joint à son mémoire en réplique les pièces établissant qu'il est propriétaire d'un appartement situé à Woluwe-Saint-Lambert, avenue Chapelle-aux-Champs, 53/4, où il dispose d'une résidence; que, qu'il y ait ou non établi sa résidence principale, il est donc un voisin immédiat du site concerné par le permis litigieux; qu'il ne peut être soutenu que l'exécution de ce permis, qui autorise l'abattage d'arbres, n'aurait pas d'incidence sur l'environnement de ce bien, d'autant plus qu'il existait depuis l'appartement une vue directe sur certains des arbres en question; que les exceptions ne peuvent être accueillies;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de l'erreur manifeste d'appréciation, du défaut de motivation, de la violation de la prescription

0.6 des prescriptions générales du plan régional d'affectation du sol (PRAS) et de l'excès de pouvoir,

en ce que l'acte attaqué autorise l'abattage de six arbres à haute tige au motif notamment que «le projet n'est pas de nature à porter préjudice aux qualités urbanistiques et résidentielles du voisinage», sans qu'aucune replantation soit imposée,

alors que la prescription 0.6 des prescriptions générales du PRAS autorise les actes et travaux en intérieur d'îlot, sous la condition d'en améliorer les qualités végétales et paysagères et d'y favoriser le maintien ou la création de surfaces de pleine terre, de sorte que le souci général de la préservation des intérieurs d'îlots et le respect de la végétation existante doivent être pris en compte à l'occasion de l'appréciation d'une demande de permis d'urbanisme;

que selon lui, il est manifestement déraisonnable de délivrer un permis d'urbanisme visant à abattre six arbres à haute tige situés dans un intérieur d'îlot, noyaux de verdure au sein d'un quartier densément bâti, sans imposer une replantation corrélative; qu'il affirme que la qualité environnementale de l'intérieur de l'îlot en est fortement dégradée, de même que la qualité et le cadre de vie des riverains qui en profitaient depuis l'arrière de leurs habitations;

qu'en réplique, il rencontre l'argument selon lequel certains des arbres concernés ne se situeraient pas en intérieur d'îlot, en affirmant que l'article 4 du R.R.U. ne trouve pas à s'appliquer en l'espèce, les constructions n'étant pas mitoyennes et qu'en tout état de cause, les arbres numérotés 5 et 6 sont implantés au-delà de la construction existante, de telle sorte qu'ils sont situés à l'intérieur de l'îlot; qu'il soutient que l'acte attaqué ne contient aucun élément de nature à démontrer que les qualités végétales de l'intérieur d'îlot sont sauvegardées et qu'il ne prend pas en compte les intérêts de toutes les personnes concernées par l'aménagement de cet intérieur d'îlot; qu'il estime que l'acte attaqué ne fait pas état des caractéristiques spécifiques de l'îlot envisagé dans son ensemble et de l'impact de l'abattage des arbres visés par l'acte attaqué sur la qualité environnementale de cet intérieur d'îlot ainsi que sur le cadre de vie des riverains, spécialement ceux qui, comme lui-même, bénéficient d'une vue directe sur ces arbres dont l'abattage les prive d'un écran de verdure; qu'il estime que l'acte attaqué se contente, en réalité, d'affirmer que «le projet n'est pas de nature à porter préjudice aux qualités urbanistiques et résidentielles du voisinage» et de se référer à l'avis favorable rendu par le service des Jardins publics, avis qui n'est d'ailleurs pas joint à l'acte attaqué;

que, dans son dernier mémoire, il maintient que les arbres numérotés 5 et 6 étaient bien situés en intérieur d'îlot, puisqu'ils se trouvaient à l'arrière d'une ligne que l'on tracerait entre l'immeuble dans lequel se situe son appartement et le coin du bâtiment scolaire; qu'il conteste que l'abattage d'arbres même devenus dangereux puisse participer à l'amélioration des qualités végétales d'un intérieur d'îlot, et que ce soit le cas en l'occurrence; qu'il considère que l'autorité a statué sans examen de la situation *in concreto* quant à l'impact de l'acte attaqué sur le voisinage, d'autant qu'aucune enquête publique n'a été organisée, et qu'elle a utilisé une motivation stéréotypée en estimant que le projet n'était pas de nature à porter préjudice aux qualités urbanistiques et résidentielles du voisinage; qu'il fait observer que rien n'empêchait de replanter des arbres au même endroit que les arbres abattus, à condition de choisir des essences plus adéquates, par exemple en raison d'une hauteur inférieure ou d'un enracinement vertical plutôt qu'horizontal; qu'il constate que la haie a pu être complétée à l'emplacement du bouleau, alors même que les racines de celui-ci soulèveraient les pavés de la cour de récréation; qu'il affirme

qu'en tous cas une replantation était envisageable, éventuellement à des endroits différents, que les pieds de charme qui ont été replantés en bordure de l'avenue Chapelle-aux-champs ne se trouvent pas en intérieur d'îlot et qu'il n'a aucune vue sur ceux-ci depuis sa propriété; qu'il conclut que l'acte attaqué ne peut pas être considéré comme reflétant le souci général de la préservation des intérieurs d'îlot, le respect de la végétation existante et la volonté d'implantation harmonieuse du projet dans son environnement;

Considérant qu'aux termes de la prescription générale 0.6 du PRAS :

« 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 des surfaces de pleine terre.

Les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots sont soumis aux mesures particulières de publicité.»;

que le glossaire du PRAS définit l'intérieur d'îlot comme incluant «l'espace au-delà de la profondeur de construction définie par plan particulier d'affectation du sol ou, à défaut, par règlement régional ou communal d'urbanisme.»; que l'article 4 du Titre I^{er} du Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.) est applicable à la profondeur des constructions en mitoyenneté au sens de l'article 2, 7°, du même titre;

Considérant que les six arbres dont l'abattage est autorisé sont situés le long ou à l'arrière du bâtiment portant les numéros 63 et 65 de l'avenue Chapelle-aux-champs; que ce bâtiment apparaît comme une construction isolée au sens de l'article 2, 9°, du Titre I^{er} du R.R.U. et non comme une construction en mitoyenneté, de sorte que l'article 4 de ce titre ne s'y applique pas; que la section II du même chapitre du R.R.U. ne comporte pas de règles précises quant à la profondeur des constructions isolées; qu'il n'existe ni plan particulier d'affectation du sol, ni règlement communal d'urbanisme, qui définirait la profondeur de construction autorisée à cet endroit;

que, dès lors, la notion d'intérieur d'îlot ne peut pas être appliquée au bien en question; que le moyen n'est pas fondé en ce qu'il invoque la violation de la prescription générale 0.6 du PRAS;

Considérant, pour le surplus, que l'acte attaqué énonce que les six arbres présentent un danger ou un inconvénient, qui est précisé pour chaque arbre, plusieurs de ces constats excluant une replantation au même endroit, puisqu'ils tiennent justement à l'implantation malencontreuse de ces arbres; que le requérant n'indique pas où la partie adverse aurait dû imposer la plantation de nouveaux arbres *in situ* sous peine de commettre une erreur manifeste d'appréciation; que le courrier accompagnant la demande de permis indiquait les raisons pour lesquelles il n'était pas indiqué de prévoir une replantation sur l'emplacement du sapin, de l'aulne, du chêne, de l'érable et du frêne, mais précisait qu'une haie existante allait être

prolongée à l'emplacement du bouleau et que 24 pieds de charme avaient déjà été plantés en front de l'avenue Chapelle-aux-champs; que, dans ces conditions, la partie adverse s'est prononcée en connaissance de cause sur l'opportunité ou non d'imposer des replantations supplémentaires en se fondant sur ces renseignements dont le requérant ne démontre pas l'inexactitude, et qu'elle a pu estimer sans erreur manifeste que le projet n'était pas de nature à porter préjudice aux qualités urbanistiques et résidentielles du voisinage; que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un second moyen de l'erreur dans les motifs et de l'excès de pouvoir; qu'il soutient que la proximité du sapin avec le bâtiment et la gêne causée à un autre arbre par l'aulne et le chêne ne constituent pas des éléments de nature à démontrer le caractère dangereux que présenteraient les arbres précités et à justifier leur abattage plutôt que leur élagage;

qu'en réplique, il ajoute que les éléments exposés dans la note jointe à la demande de permis à propos du sapin, de l'aulne et du chêne ne témoignent pas de l'existence d'un danger pour la sécurité au sein de la cour d'école; que, selon lui, rien n'établit que les branches du sapin abîment à ce point la façade et la descente d'eau qu'existe un risque en termes, notamment, de stabilité ou de fissuration de la façade et en termes d'écoulement adéquat des eaux de la gouttière, ni que les branches de l'aulne présentent un danger pour le maintien du toit du préau en l'état; qu'il ajoute que la circonstance que le chêne penche au-dessus de la cour de récréation de l'école *Singelijn* ne constitue pas un élément de nature à démontrer que la sécurité des personnes ou des constructions est mise à mal; qu'il constate qu'aucun rapport ou examen objectif ne démontre la dangerosité des arbres visés par l'acte attaqué pour la sécurité au sein de la cour d'école et, à tout le moins, qu'aucune vérification du caractère prétendument dangereux de ces arbres n'a été effectuée par la partie adverse, ce dont il conclut que celle-ci a commis une erreur dans les motifs de l'acte attaqué, qui se fonde sur les seules allégations de la demanderesse de permis; que, subsidiairement, il fait valoir que la partie adverse n'a pu raisonnablement considérer que l'abattage des arbres visés constituait une mesure adéquate et proportionnée eu égard aux objectifs poursuivis et aux impacts de cette mesure sur la qualité environnementale de l'intérieur d'îlot et sur le cadre de vie des riverains, un simple élagage étant suffisant pour parer aux inconvénients en question;

que, dans son dernier mémoire, il affirme qu'il appartenait à la partie adverse de vérifier l'exactitude et le bien-fondé des motifs de sécurité invoqués, afin de prendre une décision en connaissance de cause et éventuellement refuser le permis ou le subordonner à des conditions; qu'il reproche à la partie adverse de ne pas s'être assurée du caractère adéquat et proportionné d'une mesure qui porte gravement atteinte au bon aménagement des lieux;

Considérant que la note jointe à la demande de permis est accompagnée d'un reportage photographique et d'indications précises sur les problèmes posés par chacun des arbres à abattre; que l'acte attaqué reprend ces indications qui présentent une haute vraisemblance; que le requérant n'établit pas l'inexactitude des éléments ainsi relevés; que la partie adverse n'était pas tenue de procéder à des vérifications complémentaires pour conclure à l'existence d'inconvénients sérieux et de dangers

au moins potentiels, et n'avait pas à exiger la démonstration de l'existence d'un péril plus grave ou imminent; qu'il n'est pas allégué que ces arbres présentaient des particularités remarquables; qu'enfin, le requérant n'était pas son affirmation selon laquelle un élagage régulier pouvait suffire à rencontrer les problèmes évoqués, alors que ceux-ci tiennent notamment au développement du système racinaire de l'érable, du frêne et du bouleau; que le site reste pourvu de plantations, même si elles présentent moins d'agrément visuel; qu'il ne peut être reproché à la partie adverse d'avoir pris une mesure hors de toute proportion avec l'objectif poursuivi; que le moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

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

Mme C. DEBROUX,	président de chambre f.f.,
Mme D. DÉOM,	conseiller d'Etat,
M. S. BODART,	conseiller d'Etat,
M. R. GHODS,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

R. GHODS

C. DEBROUX