

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 233.780 du 9 février 2016

218.227/XV-2990

En cause :

- 1. BLAVIER** Philippe,
- 2. MAZEL** Béatrix,
- 3. JOLLY** Frédéric,
- 4. JOLLY** Valérie,

ayant élu domicile chez
Mes T. VANDENPUT et V. ELOY, avocats,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,

contre :

la commune d'Uccle.

Parties intervenantes:

- 1. BÉREND** Pascal,
- 2. BÉREND** Isabelle,

ayant élu domicile chez
Mes Q. de RADIGUËS et Fr. d'AOUST, avocats,
chaussée de La Hulpe 150
1170 Bruxelles.

LE PRÉSIDENT F.F. DE LA XV^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ,

Vu la requête introduite le 28 janvier 2016 par Philippe BLAVIER, Béatrix MAZEL, Frédéric JOLLY et Valérie JOLLY, en ce qu'elle tend, selon la procédure d'extrême urgence, à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 22 octobre 2015 par le collège des bourgmestre et échevins d'Uccle à Pascal et Isabelle BÉREND, en vue de la transformation et de l'extension d'une maison de maître située 317, avenue Molière;

Vu l'ordonnance du 1^{er} février 2016 notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 5 février 2016 à 10 heures;

Vu le dossier administratif et la note d'observations;

Vu la requête déposée le 5 février 2016 par Pascal BÉREND et Isabelle BÉREND qui demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes en la cause;

Entendu, en son rapport, Mme D. DÉOM, président de chambre f.f.;

Entendu, en leurs observations, Me T. VANDENPUT, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, Mme L. JERKOVIC, juriste principale, comparaisant pour la partie adverse, et Me Q. de RADIGUÈS, avocat, comparaisant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M. R. BORN, auditeur au Conseil d'État;

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 de la cause se présentent comme suit :

Philippe BLAVIER et Béatrix MAZEL sont propriétaires du rez-de-chaussée ainsi que du 1^{er} étage d'un immeuble sis avenue Molière n° 317a-319 à Uccle, où ils résident effectivement. Frédéric et Valérie JOLLY sont propriétaires d'une maison de maître sise avenue Molière n° 315 à Uccle et y résident effectivement. Les domiciles respectifs des requérants sont donc situés de part et d'autre du projet litigieux.

Le 24 décembre 2014, une demande de permis d'urbanisme n° 16-42017-2015 est introduite par Pascal et Isabelle BÉREND tendant à transformer une maison unifamiliale située à l'avenue Molière n° 317 à 1180 Uccle.

Le 21 janvier 2015, le dossier est déclaré incomplet. Des documents modifiés sont déposés le 30 janvier.

Le 12 février, le dossier est déclaré complet.

Du 2 au 16 mars, une première enquête publique est organisée, au cours de laquelle les requérants font valoir leur différentes observations.

Le 1^{er} avril, la commission de concertation reporte son avis en attente d'une visite sur place et de compléments de dossier.

Le 20 avril, des compléments d'informations demandés par la commission de concertation sont déposés. Le 22 avril, la commission de concertation effectue une visite sur place.

Le 29 avril, la commission de concertation rend un avis favorable conditionnel et unanime en présence du représentant du fonctionnaire délégué.

Le 27 mai, des plans modifiés (indice c) en application de l'article 126/1, alinéa 4, du CoBAT sont déposés et la procédure est reprise au stade de l'enquête publique.

Du 1^{er} au 15 juin, une deuxième enquête publique est organisée sur la demande modifiée. Les requérants font à nouveau valoir leurs différentes observations.

Le 1^{er} juillet, la commission de concertation rend un avis favorable conditionnel et unanime en l'absence du fonctionnaire délégué.

Le 13 juillet, des plans modifiés sont déposés en application de l'article 126/1, alinéa 4, du CoBAT.

Le 20 août, le collège des bourgmestre et échevins rend un avis favorable conditionnel sur la demande modifiée.

Le 9 septembre, le dossier est envoyé au fonctionnaire délégué pour décision sur une demande de dérogation. Le fonctionnaire délégué n'a pas fait part de son intention d'intervenir dans la procédure.

Le 22 octobre, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis. Ce permis est motivé comme suit:

«Vu la demande introduite le 24/12/2014 par Monsieur et Madame Pascal et Isabelle Bérend, relative à un bien sis avenue Molière, 317 et tendant à la transformation et l'extension d'une maison de maître;

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 12/02/2015;

(...)

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de permis de lotir non périmé;

(1) Attendu que, suite à l'avis de la Commission de concertation du 29/04/2015, des plans modifiés ont été introduits par le demandeur le 27/05/2015; que cette demande modifiée (indice C) a été à nouveau soumise aux mesures particulières de publicité du 01/06/2015 au 15/06/2015 et que 8 réclamations ont été introduites; que le Collège en a délibéré;

(1) Vu le second avis de la Commission de concertation du 01/07/2015;

Vu les plans modifiés pour s'y conformer, indicés D.

(1) Vu l'avis de la commission de concertation du 01/07/2015;

(1) Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

(1) Vu les règlements communaux d'urbanisme;

(1) Attendu que le fonctionnaire délégué n'a pas signifié au Collège des Bourgmestre et Échevins son intention d'intervenir dans la procédure endéans le délai de 8 jours prescrit par le CoBAT; que cet avis est réputé favorable en ce compris sur les dérogations,

ARRÊTE:

Art. 1^{er}. LE PERMIS EST DÉLIVRÉ À Monsieur et Madame Pascal et Isabelle Bérend pour les motifs suivants (2) :

Vu la demande de permis d'urbanisme n° 16-42017-2015 introduite le 24/12/2014 et modifiée successivement le 27/05/2015 (indice C) et le 13/07/2015 (indice D) en application de l'article 126/1 du CoBAT par Monsieur et Madame Pascal et Isabelle Bérend et visant la transformation et l'extension d'une maison de maître sur le bien sis avenue Molière, 317;

Considérant que le plan régional d'affectation du sol (PRAS) situe la demande en zone d'habitation et en ZICHEE;

Considérant que la chronologie relative à l'instruction des plans initialement déposés par les demandeurs est la suivante :

24/12/2014: dépôt de la demande

12/02/2015: accusé de réception d'un dossier complet

02/03/2015 au 16/03/2015 inclus: enquête publique sur la demande telle qu'introduite

01/04/2015: séance publique de la Commission de concertation et report de l'avis de la Commission de concertation dans l'attente de documents complémentaires et d'une visite des lieux

20/04/2015: dépôt des compléments évoqués par la Commission de concertation

22/04/2015: visite des lieux par une délégation de la Commission de concertation

29/04/2015: avis favorable conditionnel et unanime de la Commission de concertation en présence d'un représentant du Fonctionnaire délégué, au sens de l'ordonnance du 26.07.2013

Considérant que les mesures particulières de publicité étaient requises, lors de l'instruction de la demande initiale, pour les motifs suivants :

o motifs inhérents au plan régional d'affectation du sol :

o application de la prescription particulière n° 21 du plan régional d'affectation du sol en manière de travaux visibles depuis la ZICHEE,

o motifs inhérents à l'application d'une réglementation urbanistique (plan ou règlement d'urbanisme) ou à une demande de dérogation à celui-ci :

o application de l'article 155 § 2 du CoBAT: demande de dérogation suivante à un règlement d'urbanisme pour un projet situé dans un PPAS : non-respect de l'article 6 du Titre I du RRU,

Vu les résultats de la première enquête publique qui s'est déroulée du 02/03/2015 au 16/03/2015 inclus, et les observations et réclamations portant essentiellement sur les aspects suivants:

- o le projet porte sur une extension de 113 m², dont l'impact se ressent en volume,
- o l'extension du bel étage crée une dérogation à l'implantation selon le réclamant, étant donné que cette extension dépasse en hauteur sur l'équivalent d'un ½ étage. Cette dérogation crée de l'ombre, un effet d'écrasement et une perte de vue sur l'intérieur d'îlot,
- o l'extension des 1^{er} et 2^{ème} étages crée une extension du mur mitoyen sur 2 étages,
- o l'intervention en toiture paraît excessive,
- o le projet entraîne une perte des éléments d'origine: la modification des châssis se fait en supprimant les croisillons,
- o l'abattage des deux arbres est dommageable pour l'intérieur d'îlot,
- o la remise en question de l'essence d'un des arbres figurant au plan et présenté comme un catalpa-caoutchoutier,
- o demande de réduire l'impact du projet (extension du bel étage soit en hauteur, soit en profondeur,
- o demande de réduire les zones accessibles en terrasse,
- o demande de réduire l'extension en toiture,
- o la terrasse et l'abattage d'arbres en zone de jardin porte atteinte aux qualités végétales de l'intérieur d'îlot,
- o le projet n'apporte pas d'amélioration ni de compensation de l'abattage des 2 arbres,
- o l'annexe 1 contient des erreurs (P/S, imperméabilisation),

Vu l'avis favorable unanime de la Commission de concertation "acceptant" la dérogation au Règlement régional d'Urbanisme, en présence d'un représentant de l'Administration de l'Urbanisme, au sens de l'ordonnance du 26.07.2013 modifiant le CoBAT,

Considérant que la chronologie relative à l'instruction des plans ultérieurement déposés par les demandeurs est la suivante :

27/05/2015: dépôt de plans modifiés (indice C) en application de l'article 126/1, al. 4 du CoBAT et reprise de la procédure au stade de l'enquête publique;

01/06/2015 au 15/06/2015 inclus : enquête publique sur la demande modifiée;

01/07/2015: séance publique et avis favorable conditionnel et unanime de la Commission de concertation en l'absence d'un représentant du Fonctionnaire délégué, au sens de l'ordonnance du 26.07.2013;

Considérant qu'en absence d'un représentant du fonctionnaire délégué lors de la prise de cet avis unanime, l'avis de ce dernier est requis;

13/07/2015 : dépôt de plans modifiés (indice D) en application de l'article 126/1 du CoBAT

28/07/2015 : avis complémentaire du Service Vert de la Commune d'Uccle (mise en oeuvre de la terrasse)

20/08/2015 : avis du Collège des Bourgmestre et Echevins sur la demande modifiée

09/09/2015 : envoi du dossier au fonctionnaire délégué pour décision sur une demande de dérogation

Considérant qu'en l'absence de décision d'intervention dans le délai de 8 jours dont question à l'article 126 § 6, alinéa 1^{er} du CoBAT, l'avis favorable

conditionnel majoritaire de la Commission de concertation du 01/07/2015 vaut avis du fonctionnaire délégué.

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

- o Le quartier dans lequel se situe la demande est typique de l'extension de Bruxelles de la fin du XIX^{ème} siècle et est constitué notamment de prestigieux hôtels de maître, à l'instar de la maison sur laquelle porte la demande,
- o Dans ce quartier, l'avenue Molière est bordée d'arbres d'alignement,
- o Le stationnement y est autorisé perpendiculairement à la voirie,
- o Les constructions sont implantées en recul des alignements,
- o La maison n° 317 sur laquelle porte la demande présente un gabarit bel étage+2+T, et sa façade principale présente un pignon au-dessus de la corniche,
- o Du côté de l'avenue, les espaces d'apparat se développent sur la largeur de la parcelle et présentent des décorations à maintenir (moulures, lambris),
- o Le bel étage et le 1^{er} étage sont plus profonds que le 2^{ème} étage,
- o La maison de droite (n° 315) est un peu plus basse,
- o L'immeuble de gauche (n° 319) est plus haut et présente, en façade arrière, un pignon en héberge,
- o Les deux maisons voisines bénéficient de terrasses non conformes au code civil,
- o Les jardins sont profonds et séparés par des haies vives,

Considérant que la demande telle qu'introduite vise :

- o l'extension du bel étage,
- o l'extension du 1^{er} étage et du 2^{ème} étage jusqu'à la profondeur de l'immeuble de gauche,
- o la modification de la toiture en versant à Mansart en vue d'aménager une chambre supplémentaire avec bureau,
- o l'extension du 2^{ème} étage à la même profondeur que le niveau inférieur,
- o la pose d'un balcon au 2^{ème} étage en façade arrière,
- o la pose d'un ascenseur, dans la pièce centrale, desservant tous les niveaux,
- o l'abattage de deux arbres, l'un en mauvais état sanitaire, l'autre trop proche de la façade,

Considérant que suite à l'avis de la commission de concertation du 1^{er} avril 2015, les plans ont été adaptés et précisés en fournissant :

- le relevé du niveau des jardins voisins,
- des précisions cotées sur les rehausses des mitoyens,
- l'ajout de la cheminée du n° 317A à l'angle du mur mitoyen 317,
- la correction de la rehausse de la toiture en façade avant,
- la correction des plans en conséquence,
- un plan supplémentaire sur les profils existants et projetés + profils voisins mettant en évidence la dérogation,
- un reportage photographiques plus complet et de meilleure qualité,

Considérant que ces plans ne modifiaient pas le projet soumis à l'enquête publique du 02/03/2015 au 16/03/2015 inclus;

Vu la visite de la maison sur laquelle porte la demande, du rez-de-chaussée du n° 317A et du 1^{er} étage du n° 315 en présence de Madame M. Kreutz de la Direction des Monuments et des sites et de Madame D. Dosogne du Service de l'Urbanisme de la Commune d'Uccle le 22 avril 2015;

Considérant que cette visite a permis de constater les aspects suivants de la situation existante :

- o pour le n° 315 :

- la parcelle est large de +/- 8,5 mètres, ce qui dégage un bel espace de séjour sur la largeur de la parcelle du côté du jardin, orienté au Sud,
 - la terrasse du 1^{er} étage n'est pas conforme au Code civil, la hauteur du mur mitoyen est légèrement inférieure à 1,90 mètre, et la rehausse envisagée du mur mitoyen porte sur 0.56 mètre,
 - la terrasse du 3^{ème} étage n'est pas conforme au Code civil, le mur mitoyen 315-317 est très bas, ce qui permet des vues importantes vers le 317,
 - L'ensoleillement et la luminosité des pièces et terrasses est affectée, principalement durant la matinée, par la présence du grand Pauwlonia, dont les voisins réclament le maintien.
- o pour le n° 317 :
- le bel étage comprend des plafonds moulurés, tant dans les 3 pièces en enfilade que dans feutrée, ainsi que des parquets,
 - entre les 2 premiers espaces en enfilade, une large porte vitrée permet une traversée de la lumière et de vue entre les 3 travées du plan,
 - la cuisine installée à l'arrière de la travée d'entrée est étroite,
 - le décor de la cheminée de la pièce à l'avant n'est pas d'époque,
 - à partir du 2^{ème} étage, les salles de bains sont situées en façade avant,
 - au 2^{ème} étage, la pièce à l'avant dispose d'un bow-window sur la largeur de la façade. Cette pièce est malheureusement divisée en 2, de sorte que le bow-window est dénaturé.
 - les plafonds sont beaucoup plus simples,
 - il se confirme que l'arbre est bien un Pauwlonia,
- o pour le n° 317a :
- la parcelle est large de +/- 12.5 mètres, ce qui offre un large dégagement de vues vers les jardins et un bel ensoleillement à l'orientation est / sud-ouest,
 - l'appartement du rez-de-chaussée se développe sur la largeur de la parcelle,
 - le séjour et la cuisine sont en retrait de l'annexe accolée au mur mitoyen 317-317a de sorte que depuis ces locaux de vie, le mur mitoyen à rehausser n'est pas visible,
 - la terrasse du rez-de-jardin présente la même largeur que les locaux de vie;
 - la rehausse du mur mitoyen 317a-317 envisagée intervient à l'Ouest, de sorte qu'une perte d'ensoleillement depuis la terrasse interviendrait, vers 19h00 selon la propriétaire; à 18h30, le soleil est moins fort, plus bas et termine sa course, arrivant dans l'enfilade des façades arrières des maisons de l'avenue Molière; le Pauwlonia impérial fait également une ombre dense à l'Ouest qui se projette sur la terrasse; la parcelle est ensoleillée toute la journée,
 - la terrasse du 3^{ème} étage sur la plateforme de l'annexe n'est pas conforme au Code civil, le mur mitoyen est très bas, ce qui permet des vues importantes vers le 317,

Considérant que la demande telle qu'introduite a suscité, de la part de la Commission de concertation et à l'unanimité des membres de celles-ci les considérations générales suivantes :

- o les travaux portent sur un hôtel de maître,
- o ils en proposent une extension à l'arrière (volumes et façade) et le maintien de son caractère architectural pour la façade avant et la première travée.

Considérant que la demande telle qu'introduite a suscité les considérations particulières suivantes :

- o en matière de programme :
- o au demi-sous-sol, une extension est destinée à un espace de fitness,

- o au bel étage, une extension est prévue sur la largeur de la façade. L'espace de la travée centrale est réduit et altéré par l'installation d'un ascenseur et un WC,
- o l'aménagement de la cuisine dans la pièce avant du bel étage supprime les décors typiques de ce type d'hôtel de maître de qualité,
- o au 1^{er} et 2^{ème} étage, l'extension permet l'agrandissement des chambres arrière,
- o au 2^{ème} étage, la pièce avant est découpée en 3 au droit des trumeaux en vue d'aménager 2 salles de bains séparées pour les maîtres, alors que cette pièce en façade principale offre de belles dimensions (5,52 mètres x 6 mètres) et correspond à un espace de vie,
- o au 3^{ème} étage, une chambre et un bureau sont aménagés,
- o dans les combles, une chambre est aménagée. Pour y accéder, un escalier hélicoïdal est placé au départ du 3^{ème} étage,
- o un ascenseur desservant tous les niveaux et un WC au bel étage sont placés dans la travée centrale, contre le mur mitoyen 317-317a, réduisant la largeur de la belle porte vitrée entre les 2 pièces en enfilade du bel étage et réduisant la continuité de ces 3 pièces, dont les plafonds moulurés présentent des qualités patrimoniales;
- o pour préserver la typologie des 3 espaces en enfilade du bel étage, la qualité des plafonds moulurés et de la porte vitrée, il y a lieu de déplacer l'ascenseur à l'arrière de la cage d'escalier, ce qui permet de desservir tous les niveaux jusqu'au 2^{ème} étage, c'est-à-dire jusqu'au "niveau des maîtres",
- o la cuisine du bel étage et les salles de bains du 2^{ème} étage sont prévues en façade avant, ce qui réduit la qualité de ces pièces situées en façade avant (lambris au bel étage et bow-window au 2^{ème} étage),
- o au bel étage, il y a lieu de placer la cuisine dans la pièce du milieu et la salle à manger à l'avant, bénéficiant ainsi d'un espace bien éclairé en façade,
- o les deux salles de bains des maîtres au 2^{ème} étage ne restituent pas la qualité de l'espace qui pourrait bénéficier du bow-window. Il y aurait lieu de proposer un espace de salle de bains qui restitue la largeur du bow-window pour un espace unique,
- o en matière d'implantation et de gabarit :
 - o l'extension du bel étage ne dépasse pas de plus de 3 mètres la profondeur de l'immeuble de gauche n° 315, la rehausse du mur mitoyen 317-317a est de l'ordre de 2.20 mètres, ce qui entraîne une légère perte d'ensoleillement du côté ouest du jardin 317a en fin d'après-midi,
 - o la hauteur du mur mitoyen entre 315-317 au droit de la terrasse du 315 est telle que le projet entraîne une rehausse limitée à 0,56 mètre,
 - o l'impact volumétrique de cette extension est néanmoins imposante en intérieur d'îlot et la hauteur de l'extension doit être réduite afin de ne pas rehausser le mur mitoyen n° 315 et de réduire la rehausse du mur mitoyen n° 317A,
 - o le garde-corps en verre est posé en retrait de l'axe mitoyen, des bacs à plantes limitent l'usage de la terrasse à 1,90 mètre des axes mitoyens,
 - o l'aménagement de la terrasse du 1^{er} étage est de ce fait conforme au code civil (reculs latéraux de 1,90 mètre par des bacs plantés),
 - o la hauteur des bacs plantés devait cependant être limitée à 0,25 mètre afin de ne pas avoir d'impact volumétrique sur les parcelles voisines,
 - o dans le jardin, une terrasse est aménagée sur une profondeur de 6,50 mètres,
 - o l'extension du 1^{er} et 2^{ème} étage agrandit les chambres jusqu'à la profondeur de l'immeuble de gauche et dépasse celle de l'immeuble de droite de 1.78 mètre,

- o ces extensions entraînent la rehausse du mitoyen 315-317 de 0.88 mètre par rapport à une terrasse non conforme au Code civil (315),
- o l'aménagement de la terrasse du 3^{ème} étage est conforme au code civil (reculs latéraux de 1.90 mètre par des bacs plantés),
- o le 3^{ème} étage est agrandi par la modification du profil de la toiture, ce qui en fait un étage plein,
- o les nouveaux combles présentent un versant à l'arrière, un versant mansardé à l'avant et une toiture plate entre les deux,
- o la rehausse de la toiture entraîne une perte d'ensoleillement le matin sur 2 fenêtres de toiture du n° 315,
- o le versant mansardé en façade avant est situé contre le pignon de la façade, créant un bac à neige ou à feuille dont la réalisation et l'entretien seront difficile,
- o il y avait lieu de reculer ce versant avant afin de créer un bac de corniche d'au moins 0,30 mètre de large,
- o en matière d'aménagement des abords et de couvert végétal:
 - o la terrasse s'étendant sur 6,5 mètres de profondeur, le jardin maintient une profondeur de 25.50 mètres,
 - o le plan d'implantation mentionne un arbre à abattre (renseigné comme catalpa, mais qui selon une réclamation est un Pauwlonia impérial) motivé par l'aménagement de la terrasse en zone de jardin et un arbre à abattre "éventuellement" et la plantation de deux arbres "indigènes",
 - o cet argument de la réclamation est avéré, l'essence de cet arbre étant de fait un Pauwlonia;
 - o le Pauwlonia impérial doit être maintenu vu ses qualités paysagères; un élagage léger peut cependant être envisagé pour réduire la proximité des branches de la façade de l'extension,
 - o l'annexe 1 mentionne que l'imperméabilisation n'est pas modifiée, la terrasse serait dès lors perméable. Or, en coupe, elle est aménagée sur une dalle, il y avait dès lors lieu de modifier cet aménagement pour maintenir une surface perméable,
- o en matière de mobilité, d'accessibilité et de stationnement :
 - o 2 emplacements de stationnement sont disponibles au rez-de-chaussée. L'ascenseur réduit le passage à 2,35 mètres, ce qui limite l'usage du garage pour le 2^{ème} emplacement,
 - o le formulaire de la demande mentionne 1 emplacement extérieur, alors que la zone de recul ne peut être considérée comme un emplacement en soi,
- o quant aux autres aspects propres à la demande :
 - o l'enquête publique révèle que la représentation graphique des façades arrière et axonométrie est lacunaire. Cependant, elle a pu éclairer l'analyse de la demande et apprécier les rehausses des murs mitoyens des annexes des immeubles n° 315 et 317A-319,
 - o les plans modifiés à la demande de la Commission corrigent ces omissions,
 - o le projet préserve les espaces d'apparat du bel étage et du 1^{er} étage,
 - o la pose d'un ascenseur contre le pignon de gauche est susceptible d'engendrer des nuisances acoustique et vibratoire dans l'immeuble mitoyen,

Considérant qu'au regard du motif de mesures particulières de publicité, le projet a suscité les observations suivantes, de la part de la Commission de concertation et à l'unanimité des membres de celles-ci :

- o les façades arrière des constructions présentent de manière générale des différences de gabarit, hauteur, profondeur, ce qui constitue une situation typique du paysage des façades arrière du bâti bruxellois en ordre continu,

o l'extension du rez-de-chaussée présente la même profondeur que le rez-de-chaussée de la maison n° 315 mais rehausse le mur mitoyen de 0,56 mètre, ce qui a un impact sur les parcelles voisines, essentiellement par la volumétrie du projet,

o cette extension est plus profonde que l'annexe du n° 317A-319 et rehausse le mur de jardin de 2,14 mètres, ce qui a un impact sur l'ensoleillement de fin de journée sur la terrasse du 317A-319,

Considérant qu'au regard de l'avis de la Commission de concertation requis par la procédure, le projet suscite les observations suivantes :

o la modification de la toiture est peu ou pas visible de la ZICHEE, étant cachée par le pignon en façade,

o cependant l'angle aigu entre le versant de toiture et le pignon de façade est difficilement réalisable et le risque d'humidité est important (bac à neige, feuilles,...),

o il y avait dès lors lieu de créer un versant simple et de reculer le pied du versant du pignon d'au moins 0.30 mètre, afin de permettre une réalisation et un entretien aisé,

o le remplacement des châssis tel que proposé entraîne la suppression des "petits bois" du châssis du bel étage, alors qu'ils sont en adéquation avec la typologie de l'immeuble,

o le remplacement des châssis participe à une meilleure étanchéité à l'air et une meilleure performance énergétique de la maison,

Considérant que la demande telle qu'introduite s'est dès lors vu imposer les conditions suivantes pour répondre au bon aménagement des lieux :

o abaisser la toiture plate de l'extension du bel étage afin de réduire la rehausse du mur mitoyen de gauche (317A-319) et de ne pas rehausser le mitoyen de droite (315) et réduire la hauteur des bacs plantés à 0,25 mètre,

o placer l'ascenseur et le WC du bel étage à l'arrière de la cage d'escalier de la travée de droite,

o placer la cuisine dans la pièce du milieu du bel étage en conservant le plafond mouluré, ce qui permet de conserver les décors de la pièce avant,

o prévoir une isolation acoustique du pignon au droit de l'ascenseur,

o au 2^{ème} étage, proposer un espace salle de bains qui dégage le bow-window pour le remettre en valeur,

o proposer un versant simple de toiture (versant avant) et reculer le pied du versant du pignon d'au moins 0,30 mètre,

o maintenir les petits bois des châssis en façade avant,

o préciser la finition des murs rehaussés, du côté des voisins,

o maintenir le Pauwlonia impérial situé dans la terrasse et en prévoir tout au plus un élagage et un entretien légers,

o prévoir une terrasse perméable afin de ne pas augmenter l'imperméabilisation de la parcelle,

o préciser l'essence et le gabarit des arbres à planter afin d'améliorer les qualités végétales de l'intérieur d'îlot,

o corriger l'annexe I, la zone de recul ne pouvant être considérée comme un emplacement de stationnement,

Considérant que des plans modifiés ont été introduits d'initiative par le demandeur en date du 27/05/2015 et que les modifications étaient telles que la demande, indicée C, devait être soumise à l'application de l'article 126/1, al. 4 du CoBAT, avec reprise de la procédure au stade de l'enquête publique;

Considérant que les mesures, particulières de publicité sont requises sur la demandé modifiée pour le motif suivant :

o motifs inhérents au plan régional d'affectation du sol :

o application de la prescription particulière n° 21 du plan régional d'affectation du sol en matière de travaux visibles depuis la ZICHEE,

- o motifs inhérents à l'application d'une réglementation urbanistique (plan ou règlement d'urbanisme) ou à une demande de dérogation à celui-ci :
- o application de l'article 153 § 2 du CoBAT : demande de dérogations suivantes à un règlement d'urbanisme :
 - o non-respect de l'article n° 4 du Titre I du RRU qui prescrit que les constructions ne peuvent être plus profondes que les deux voisines ou ne pas dépasser la moins profonde de plus de 3 mètres,
 - o non-respect de l'article n° 6 du Titre I du RRU qui prescrit que les toitures ne peuvent dépasser en hauteur les voisines,

Vu les résultats de la seconde enquête publique qui s'est déroulée sur la demande modifiée (indice C) du 01/06/2015 au 15/06/2015 inclus, et le nombre, la teneur des réclamations et observations et l'argumentaire y développé,

Considérant que les réclamations portent sur les aspects suivants:

o un réclamant estime que la demande modifiée comprend encore des erreurs, ne tient pas compte des situations existantes de part et d'autres du projet :

- l'étude d'ensoleillement présente les façades 317A et 319, alors que le problème réside en l'ensoleillement de la terrasse du n° 317A.
- entre la situation existante et la situation projetée, l'axonométrie ne situe pas au même endroit l'arbre à maintenir, le pire est à craindre pour cet arbre,
- l'emprise totale de l'agrandissement porte sur près de 50 % de l'existant, le projet est trop important,
- la rehausse du mur mitoyen de 1.59 m doit être complétée de la hauteur des plantations,
- la nouvelle terrasse du 317 est en surplomb par rapport aux deux murs mitoyens des jardins voisins : le sommet du mur côté 315 se trouve à 1.31 m du sol du jardin 317, et 1.2 m du sol pour le mur 317A. ces mesures n'apparaissent pas sur les plans de la demande,
- l'emprise totale est mal calculée : au 1^{er} étage, l'augmentation serait de 2.2 m², or elle est supérieure à 10 m².

o un réclamant estime que le projet lui paraît excessif :

- il augmente la situation existante de 26 %,
- la façade arrière et la toiture sont totalement modifiées,
- le projet nécessite des dérogations importantes,
- le projet crée de nouvelles vues et 2 terrasses en dérogations,
- ces deux terrasses sont en surplomb de celles du 315, avec perte d'intimité,
- le projet crée de graves nuisances de tous ordres, incompatibles avec le bon aménagement des lieux, les dérogations ne sont pas justifiables,

Considérant qu'un réclamant s'est manifesté par écrit à deux reprises après la fin de l'enquête publique, dont une fois après que la Commission de concertation ait rendu son avis, en complétant des arguments suivants sa réclamation et son exposé en séance publique de la Commission de concertation :

o l'hypothèse de l'augmentation d'une prime d'assurance inhérente à la mise en œuvre du projet soumis à l'enquête publique,

o le positionnement exact du *Pauwlonia impérial*, estimant que la Commission de concertation n'a tiré aucune conséquence de son observation quant à l'imprécision du lieu où se trouve implanté cet arbre, et estimant que la terrasse envisagée en hypothéquerait la survie.

Considérant que la demande modifiée (indice C) répondait à l'avis de la commission de concertation en ce que les plans et documents modifiés visaient à :

- o abaisser la toiture plate de l'extension du bel étage afin de réduire la rehausse du mur mitoyen de gauche (317A-319) et de ne pas rehausser le mitoyen de droite (315) et réduire la hauteur des bacs plantés à 0,25 m,
- o placer l'ascenseur et le WC du bel étage à l'arrière de la cage d'escalier de la travée de droite,
- o placer la cuisine dans la pièce du milieu du bel étage en conservant le plafond mouluré, ce qui permet de conserver les décors de la pièce avant,
- o prévoir une isolation acoustique du pignon au droit de l'ascenseur (contre mur),
- o proposer un versant simple de toiture (versant avant) et reculer le pied du versant du pignon d'au moins 0.30 mètre,
- o maintenir les petits bois des châssis en façade avant,
- o maintenir le Pauwlonia impérial situé dans la terrasse et en prévoir tout au plus un élagage et un entretien légers,
- o prévoir une terrasse perméable afin de ne pas augmenter l'imperméabilisation de la parcelle (terrasse en pierre sur structure drainante),
- o préciser l'essence et le gabarit des arbres à planter afin d'améliorer les qualités végétales de l'intérieur d'îlot (1 cerisier du Japon),
- o préciser la finition des murs rehaussés, du côté des voisins (cimentage gris),
- o corriger l'annexe I, la zone de recul ne pouvant être considérée comme un emplacement de stationnement,

Considérant que la demande modifiée (indice C) ne répondait pas à l'avis de la commission de concertation en ce que :

- o rehausse l'ascenseur jusqu'au palier intermédiaire entre le 2^{ème} et le 3^{ème} étage, ce qui crée une dérogation à la profondeur,
- o au 2^{ème} étage, maintient la cloison existante qui divise le bow-window,

Considérant qu'en séance publique de la Commission de concertation le 01/07/2015, le conseil du demandeur a estimé que :

- o la Commission de concertation s'est déjà prononcée sur le projet et la dérogation à la hauteur sollicitée dans la demande;
- o le projet rencontre les remarques de la Commission de concertation et y répond, mis à part la rehausse de l'ascenseur;
- o qu'en matière d'interprétation des dérogations à l'article 6 du titre 1^{er} du RRU, il faut tenir compte du profil du mur mitoyen lui-même comme situation de référence;

Considérant que la représentante des voisins habitant au n° 317A/319 a estimé que :

- o le projet est trop important;
- o de telles dérogations ne se justifient pas au regard du bon aménagement des lieux mais de seulement le projet du demandeur;
- o l'arbre est mis en péril par l'aménagement de la terrasse;
- o la rehausse du mur mitoyen est trop importante et assombrit la terrasse du n° 319;
- o le projet en conséquence porte atteinte à l'intérieur d'îlot;
- o la Commission de concertation doit se prononcer sur l'entièreté du projet et pas sur les modifications;
- o elle doit tenir compte de la perte d'ensoleillement, objet de l'appréciation du bon aménagement des lieux;

Considérant que le voisin habitant au n° 315 a estimé que;

- o le projet est trop important en augmentant son volume de 26 %;

- o les terrasses surplombant les siennes ne sont pas acceptables et portent atteinte à son intimité;
- o le projet doit être réduit en hauteur afin que les terrasses ne le surplombent pas;
- o les dérogations, selon lui, sont importantes;
- o le projet doit tenir compte du contexte existant;
- o il préfère que les murs mitoyens [soient] rehaussés de 1,90 mètre afin de respecter le code civil et assurer la tranquillité;

Considérant que l'architecte du demandeur a proposé de renoncer à la rehausse des murs de jardin et de limiter à 5 centimètres la modification du niveau de la terrasse afin de pouvoir la recouvrir d'un nouveau revêtement;

Considérant que la demande modifiée (indice C) a suscité les considérations générales suivantes de la part de la Commission de concertation, en l'absence du représentant du fonctionnaire délégué, dans son avis du 1^{er} juillet 2015 :

- o comme la demande telle qu'introduite, le projet restaure un bel hôtel de maître et en agrandit les superficies par des extensions arrières,

Considérant que la demande telle qu'introduite suscite les considérations particulières suivantes :

- o en matière de programme :
 - o au bel étage, la cuisine est placée au centre des 3 espaces en enfilade, ce qui permet de conserver les boiseries dans la pièce avant,
 - o l'ascenseur et le WC sont placés à l'arrière de la cage d'escalier, ce qui permet de dégager les 3 espaces en enfilade,
- o en matière d'implantation et de gabarit :
 - o pour limiter le gabarit de l'extension au bel étage, le niveau plancher a été abaissé de 2 marches, et la hauteur totale a été réduite afin de ne pas dépasser la hauteur du mur mitoyen 315,
 - o afin de limiter également la rehausse vis-à-vis du n° 317A-319, il y a lieu de réduire de 20 centimètres la hauteur sous plafond (grand salon) et la rehausse en conséquence,
 - o les reculs de 1,90 mètre agrémentés de bacs de plantations permettent d'éviter les vues directes vers la terrasse existante de fait derrière la maison n° 315, et d'en garantir le respect de l'intimité de chacun;
 - o qu'en situation existante, les terrasses des deux constructions voisines n° 315 et 317A-319 sont en surplomb de la terrasse existante du n° 317, sans que cela ait entraîné de nuisances importantes, au dire des voisins, de sorte que la situation modifiée est similaire,
 - o les garde-corps en verre ne créent pas, par leur transparence, d'impact visuel important vers le n° 315,
 - o la dérogation est dès lors acceptable au regard d'une situation urbaine où les façades arrière ont régulièrement des hauteurs et des profondeurs variables entre elles;
 - o l'extension au 2^{ème} étage crée une situation similaire à celle du bel étage de sorte que les reculs plantés permettent également de garantir l'intimité des habitants,
 - o cependant, la rehausse par rapport au n° 315 peut être davantage minimisée en réduisant la hauteur sous plafond de la chambre des maîtres à 2,80 mètres (- 27 centimètres), ce qui réduirait d'autant la rehausse du mur mitoyen et répondrait à la réclamation,
 - o l'ascenseur dessert le palier intermédiaire entre le 2^{ème} et le 3^{ème} étage de sorte que son cabanon technique ressort de 2 mètres de la terrasse du 3^{ème} étage avec une rehausse, du mur mitoyen du côté 315/317, de 2,20 mètres, ce qui est important,

- o il y aurait lieu de limiter cette rehausse à l'équivalent du garde-corps, soit en prévoyant un type d'ascenseur qui permet de réduire la hauteur du cabanon, soit en ne desservant pas le palier intermédiaire,
- o l'augmentation de superficie du projet est, selon le projet, de 112,62 m². Un réclamant additionne les superficies ajoutées bâties et les superficies des terrasses, amalgame qui ne peut être fait pour en conclure que le projet est surdimensionné,
- o l'extension du bel étage engendre une rehausse de 1,59 mètre du mur mitoyen 317/317A. La perte d'ensoleillement est limitée en fin de journée quand le soleil est à l'Ouest, soit dans la direction parallèle aux façades arrière (+/-18h00). L'appartement du rez-de-chaussée du 317A bénéficie d'un grand jardin (35 mètres de profondeur et +/- 13 mètres de large) et que donc cette parcelle bénéficiera toujours d'un bon ensoleillement un peu plus profondément dans le jardin.
- o parmi les facteurs générateurs d'ombre portée, il faut compter l'annexe latérale de droite de cet immeuble, qui crée elle-même de l'ombre sur la façade arrière de l'appartement et sa terrasse, ainsi que le Paulownia à maintenir et situé dans le jardin du bien sur lequel porte la demande, qui produit également une ombre importante vu son feuillage dense,
- o cependant la rehausse en mitoyenneté ne doit pas être augmentée de végétation dense, vu déjà le recul de 1,90 mètre, il n'y a pas lieu de rehausser le volume apparent de la terrasse vers le n° 317A-319,
- o le formulaire de la demande doit être vérifié et le cas échéant corrigé (mention de 117,99 m² en situation existante au 1^{er} étage),
- o en matière d'aménagement des abords et de couvert végétal :
 - o le jardin du bien sis au n° 317 est plus haut que les deux jardins voisins (+/- 0,90 mètre par rapport au jardin du n° 317A-319 et 1,15 mètre par rapport au jardin du n° 315). La coupe illustre ces différents niveaux des jardins et murs de jardin.
 - o il y a dès lors lieu de maintenir le niveau de la terrasse à celui de la terrasse existante (situation existante de longue date et connue des riverains),
 - o une légère modification peut cependant être accordée afin de placer un nouveau revêtement de terrasse (+/- 5 centimètres) moyennant un minimum de travaux au sol,
 - o les parties latérales de la terrasse sont plantées de sorte à préserver l'intimité des voisins,
 - o le Paulownia est implanté différemment selon le plan d'implantation (6 mètres de l'extension), les plans (+/- 3 mètres), coupes (+/- 5 mètres) et axonométries. Il y a lieu de préciser exactement son implantation,
 - o une zone non dallée est préservée autour de l'arbre,
 - o l'aménagement de la terrasse doit garantir la sauvegarde de l'arbre,
 - o la hauteur des bacs sur la terrasse du 1^{er} étage est abaissée. La hauteur des plantations elles-mêmes doit être limitée du côté du n° 317A-319.

Considérant qu'au regard des différents motifs de mesures particulières de publicité, le projet a suscité les observations suivantes :

- o dérogation à l'art. 4 du titre I du RRU (profondeur de la construction) :
 - l'extension du bel étage/rez-de-jardin dépasse la profondeur des deux constructions voisines, partiellement sur une hauteur de +/-1,78 mètre au-dessus du niveau de la terrasse du n° 315; et entraîne :
 - o une rehausse de ce mur mitoyen de 15 centimètres,
 - o une rehausse du mur mitoyen de gauche n° 317A de 1,59 mètre,
 - le 2^{ème} étage dépasse de plus de 3 mètres le profil de la maison de droite (n° 315 partiellement au niveau de la terrasse du 3^{ème} étage),
 - le balcon du 2^{ème} étage dépasse la profondeur des maisons voisines,

- l'ascenseur augmente l'héberge à plus de 3 mètres de profondeur à hauteur de la terrasse du 3^{ème} étage de la maison n° 315,
- o dérogation à l'art. 6 du titre I du RRU (toiture - hauteur) :
 - la terrasse du 1^{er} étage dépasse de +/- 1,78 mètre la hauteur de la terrasse du n° 315, mais la rehausse du mitoyen est mineure, étant limitée à 15 centimètres),
 - l'ascenseur dépasse la hauteur des toitures plates voisines et crée une rehausse du mur mitoyen 315 de +/- 2,65 mètres de haut sur la profondeur de la cage de l'ascenseur,

Considérant qu'au regard de l'avis de la Commission de concertation requis par la procédure, le projet suscite les observations suivantes :

- o la modification de la toiture est peu ou pas visible de la ZICHEE, étant cachée par le pignon en façade,
- o le remplacement des châssis maintient les "petits bois" du châssis du bel étage,

Considérant plus particulièrement, à propos des réclamations et courriers introduits après l'enquête publique par les voisins habitant au n° 315 :

- o que les, considérations qu'il invoque quant à la sécurisation de son bien et quant à l'évolution de sa prime d'assurance n'entrent pas en ligne de compte dans l'appréciation du bon aménagement des lieux à exercer dans le cadre de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme;
- o qu'à l'inverse de ce qui est prétendu, l'avis de la Commission de concertation a repris explicitement le positionnement et l'ampleur exacts du Paulownia comme condition à imposer à l'occasion de la modification de la demande (5^{ème} condition de l'avis de la Commission de concertation du 01/07/2015)
- o que la coupe introduite le 13/07/2015 a fait l'objet d'un examen par le Service Vert de la Commune d'Uccle (à la demande du Service de l'Urbanisme), dont il ressort que le travail au sol projeté est minimaliste, que cette essence d'arbre a une racine "en parapluie", que l'espace libre de pleine terre laissé autour du tronc est suffisant pour permettre la régénération de racines;
- o qu'en conséquence, le Service Vert de la Commune d'Uccle estime, dans son avis complémentaire du 28/07/2015, que le projet modifié est respectueux de l'arbre à maintenir;

Considérant que la demande modifiée (indice C) devait, après enquête publique et séance publique de la Commission de concertation, se conformer aux conditions suivantes pour répondre au bon aménagement des lieux :

- o réduire la rehausse du mur mitoyen par rapport au n° 315 en réduisant la hauteur sous plafond de la chambre des maîtres à 2,80 m (- 27 centimètres), ce qui réduit d'autant la rehausse du mur mitoyen,
- o réduire la rehausse du mitoyen 319 en limitant la hauteur sous plafond du grand salon à 3,5 (- 20 cm),
- o renoncer à la rehausse des murs de jardins et limiter le niveau de la terrasse à +/- 5 cm de la situation existante,
- o limiter la rehausse du mitoyen à l'équivalent de la hauteur d'un garde-corps de la terrasse,
- o corriger la position du Paulownia en plan d'implantation, plans et coupes et représenter sa couronne exacte tant en plan qu'en coupe,
- o limiter la hauteur des plantations du côté du 319 (terrasse du 1^{er} étage),
- o vérifier et au besoin corriger les données chiffrées dans les formulaires,

Considérant que ces modifications répondent aux conditions cumulatives :

o de ne pas modifier l'objet de la demande de permis précédemment soumise à enquête publique et telle que libellée dans le formulaire de demande initiale, à savoir *la transformation et l'extension d'un immeuble de caractère*,

o d'être accessoires en ce que la desserte de l'ascenseur doit être limitée, afin de réduire son impact sur le mur mitoyen et en ce qu'il s'agit de corriger l'aménagement des abords et de ne pas rehausser le niveau de la terrasse existante;

o de répondre aux objections que suscitait la dernière version des plans soumis à enquête publique, afin de réduire encore quelque peu l'impact du projet et améliorer son intégration dans l'environnement bâti;

o de réduire l'ampleur des dérogations au titre 1^{er} du RRU en limitant la rehausse du mur mitoyen côté 315, après que les dérogations aux articles 4 et 6 du titre 1^{er} du RRU aient déjà été fortement diminuées par rapport au projet initial suite au premier avis de la Commission de concertation;

Considérant que ces modifications sont telles que l'article 191, alinéa 2 du CoBAT est d'application;

Considérant également que par rapport à ces conditions, le demandeur pouvait, de sa propre Initiative, modifier sa demande en application de l'article 126/1 du CoBAT;

Considérant qu'il s'indiquait en conséquence :

o de modifier et/ou compléter les plans et documents qui constituent la demande sur les aspects décrits ci-dessus;

o d'indiquer et de dater les modifications, en y renseignant, selon le cas, l'article du CoBAT en application duquel la modification est apportée à la demande, et le cas échéant, pour l'article 191 la date de l'avis du Collège et/ou celui du Fonctionnaire délégué qui les imposent;

o de modifier les formulaires en conséquence.

Considérant que suite à l'avis de la Commission de concertation du 01/07/2015, la demande a été modifiée (indice D) le 13/07/2015 en application de l'article 126/1 du CoBAT et répond, au terme de la procédure ci-avant décrite, au bon aménagement des lieux;

Que les modifications apportées à la demande indicée D (plans 2 à 5) :

1. réduisent la rehausse du mur mitoyen n° 315/317 à 37 centimètres par la réduction de la hauteur sous plafond de la chambre des maîtres à 2,80 mètres,

2. réduisent la rehausse du mur mitoyen n° 317/317A-319 à 1,39 mètre en limitant la hauteur sous plafond du grand salon à 3,5 mètres,

3. renoncent à la rehausse des murs de jardins en adaptant la modification du niveau de la terrasse au niveau - 0,70, soit une différence de 5 centimètres par rapport à la situation existante,

4. limitent la hauteur du cabanon de l'ascenseur au niveau 13,06, soit à la hauteur du niveau supérieur du garde-corps de la terrasse (1,20 mètre),

5. précisent ce qui suit par rapport au pauwlonia :

a. correction de la position du tronc en plan d'implantation, plans et coupes, cet arbre dont le diamètre du tronc est de l'ordre de 70 centimètres et dont la couronne est asymétrique étant implanté à 83 centimètres du nu du mur mitoyen n° 317/317A-319 et à une distance de 4,36 mètres au-delà de l'extrémité de la profondeur,

b. représentation de l'ampleur de sa couronne tant en plan (diamètre – approximatif en raison de la forme géométrique imparfaite de la projection de sa couronne au sol – de 12 mètres) qu'en coupe (la cime de l'arbre culminant à environ 13 mètres au-dessus du niveau du jardin),

c. mise en œuvre de la terrasse, à réaliser dans un mode constructif perméable (pose de dalles naturelles sur gravier /poussier) avec

modification minimale à la superficie du sol sur cette emprise, ces modalités ayant été approuvées par le Service Vert de la Commune d'Uccle dans son avis complémentaire du 28/07/2015 : *"Un Paulownia tomentosa est à maintenir dans le jardin arrière. Possédant un système racinaire en "parapluie" s'enfonçant graduellement dans le sol et axés sur un pivot central, la pose d'une terrasse sur gravier ne devrait pas engendrer de dommages. De plus cette essence est connue pour sa régénération racinaire efficace"*,

6. adaptent les données de densité en fonction de la modification, établissant l'augmentation de surface à 122,62 m² et l'indice P/S à 1,59;

Considérant que la mise en œuvre du permis d'urbanisme doit être soumise à la condition de limiter, pour la terrasse du 1^{er} étage, la hauteur des plantations dans les zones inaccessibles d'une largeur d'1,90 mètre à compter des axes mitoyens, à une hauteur de 50 centimètres à compter du niveau de la terrasse;

Considérant, finalement et en guise de synthèse de l'instruction de la demande, que le projet répond au bon aménagement des lieux par le fait d'avoir évolué pour satisfaire aux demandes successivement formulées par les autorités urbanistiques représentées à la Commission de concertation;

Considérant que l'ampleur des dérogations aux règles d'implantation et de gabarit fixées par le titre 1^{er} du RRU a de la sorte été substantiellement limitée et ramenées à une situation acceptable telle qu'on l'observe de façon récurrente dans le bâti des quartiers urbains de cette typologie;

Considérant que celles qui demeurent présentes dans le projet sont devenues acceptables, dans la mesure où elles ne génèrent pas des inconvénients inhabituels pour le voisinage d'un quartier de cette typologie;

Considérant qu'au contraire, le projet définitif assurera un meilleur équilibre entre les maisons voisines;

Considérant que les autorités urbanistiques communales et régionales représentées lors des séances de la Commission de concertation ont pu s'en rendre compte en visitant les lieux, sur la base du dossier administratif complété et précisé en cours d'instruction, en ce compris par la fourniture des études d'ensoleillement fournies par le demandeur;

Considérant que le projet ainsi modifié maintient le parti et les qualités architecturales du projet telle qu'introduite tout en en assurant une meilleure intégration dans l'aménagement des lieux, compris au sens large, dans toutes ses composantes (atteinte à l'intimité des voisins, perte d'ensoleillement et de luminosité pour les résidents, maintien des qualités patrimoniales du bien, maintien des qualités paysagères de l'intérieur de l'îlot et de sa richesse en termes de couvert végétal et de qualité des jardins...);

Considérant que les permis sont délivrés sous réserve des droits civils des tiers.

Art. 2. Le titulaire du permis devra:

(...)

2° respecter la condition suivante imposée par le Collège des Bourgmestre et Échevins (1)

Limiter, pour la terrasse du 1^{er} étage, la hauteur des plantations dans les zones inaccessibles d'une largeur d'1,90 mètre à compter des axes mitoyens, à une hauteur de 50 centimètres à compter du niveau de la terrasse.

(...)».

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que Pascal BÉREND et Isabelle BÉREND demandent à intervenir dans la procédure; qu'ils sont les bénéficiaires du permis d'urbanisme attaqué; qu'il y a lieu de faire droit à leur demande;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) et plus particulièrement de ses articles 126, 153 et 155, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et plus particulièrement de ses articles 2 et 3, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006 arrêtant les Titres I^{er} à VIII du Règlement régional d'urbanisme applicable à tout le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale (R.R.U.) et plus particulièrement de son article 4 du Titre I^{er}, des principes de bonne administration, de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir;

qu'ils reproduisent les articles 126, § 6, et 153, §§ 1^{er} et 2, du CoBAT; qu'ils exposent qu'en l'espèce, le projet litigieux déroge aux articles 4 et 6 du R.R.U., et qu'aucune dérogation à l'article 4 du Titre I^{er} du R.R.U. n'a été accordée par la commission de concertation alors que deux voire trois dérogations à l'article 4 étaient requises par le projet; qu'ils rappellent que la commission de concertation s'est réunie à trois reprises et a, à cette occasion, émis deux avis relativement au projet querellé; qu'ils constatent qu'un représentant du fonctionnaire délégué était présent lors des deux premières réunions de la commission de concertation des 1^{er} et 29 avril 2015, ayant conduit à l'adoption du premier avis du 29 avril, qui n'accorde qu'une seule dérogation à l'article 6 du Titre I^{er} du R.R.U. et ne comporte aucune mention de l'article 4; qu'ils relèvent qu'au contraire, lors de la troisième réunion de la commission de concertation tenue le 1^{er} juillet, le fonctionnaire délégué n'était pas représenté en sorte qu'aucune dérogation supplémentaire du projet litigieux au R.R.U. n'a pu être accordée par la commission de concertation; qu'ils en déduisent qu'en l'absence d'un avis de la commission de concertation octroyant une dérogation à l'article 4 du Titre I^{er} du R.R.U., le dossier eut dû être évoqué par les services du fonctionnaire délégué et qu'une décision portant expressément sur les dérogations à l'article 4 eut dû être adoptée, accompagnée d'une motivation particulière; qu'ils ajoutent qu'en l'absence de notification dans le délai de quarante-cinq jours prévu par l'article 153 du CoBAT, la décision du fonctionnaire délégué équivaut à une décision de refus de cette dérogation à l'article 4 du R.R.U., et que la partie adverse, incompétente pour autoriser des dérogations aux prescriptions d'un règlement régional d'urbanisme, ne pouvait, dans ces circonstances, délivrer l'acte entrepris sans méconnaître les dispositions visées au moyen; qu'à l'audience, ils soulignent que, contrairement au dispositif de l'avis donné par la commission de concertation le 29 avril, qui accorde la dérogation à l'article 6, celui de l'avis du 1^{er} juillet ne mentionne pas qu'une dérogation à l'article 4 est acceptée ou accordée;

Considérant que les articles 126, § 6, et 153, § 1^{er}, du CoBAT sont rédigés comme suit :

«Art. 126

§ 6. Lorsque la demande n'est pas soumise à une évaluation préalable des incidences au sens de l'article 127 et que la commission de concertation a émis un avis favorable sur cette demande, le fonctionnaire délégué est présumé favorable à la demande si dans les huit jours de la réception de la transmission des documents visés à l'article 126, § 1^{er}, alinéa 2, il n'a pas expressément notifié sa décision d'émettre son avis motivé dans le délai de quarante-cinq jours prévu aux articles 153, § 1^{er}, et 155, § 2.

Lorsque, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme, l'avis de la commission de concertation est favorable unanimement, l'avis du fonctionnaire délégué est présumé favorable.

Lorsque l'avis du fonctionnaire délégué est présumé favorable, l'avis de la commission de concertation tient lieu d'avis conforme.

Le collège des bourgmestre et échevins en informe le demandeur et se prononce sur la demande, en pouvant se référer aux dérogations visées à l'article 153, § 2, et l'article 155, § 2, telles qu'acceptées par l'avis de la commission de concertation.

Art. 153

§ 1^{er}. Lorsqu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ou de permis de lotir non périmé, la demande est soumise à l'avis du fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué notifie son avis au collège des bourgmestre et échevins dans les quarante-cinq jours de la réception du dossier complet au sens de l'article 126, § 5.

Si l'avis du fonctionnaire délégué est notifié au collège des bourgmestre et échevins endéans le délai de quarante-cinq jours prévu au deuxième alinéa, le collège ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme et exprès du fonctionnaire délégué, le permis devant reproduire le dispositif de l'avis du fonctionnaire délégué.

Si à l'expiration du délai de quarante-cinq jours prévu au deuxième alinéa, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié son avis au collège des bourgmestre et échevins, son avis est présumé favorable à la demande. Le collège des bourgmestre et échevins se prononce sur la demande sans prendre en considération l'avis du fonctionnaire délégué qui interviendrait ultérieurement, sans toutefois pouvoir octroyer les dérogations visées à l'article 153, § 2.

Lorsque la demande implique des dérogations prévues à l'article 153, § 2, l'absence de notification de la décision du fonctionnaire délégué dans le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 2 équivaut à une décision de refus de ces dérogations.

(...)»;

Considérant que l'article 126, § 6, inséré dans le CoBAT par l'ordonnance du 26 juillet 2013 modifiant l'ordonnance du 13 mai 2004 portant ratification du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, a pour but de simplifier et d'accélérer l'examen des demandes de permis d'urbanisme; que ses deux premiers alinéas définissent deux cas dans lesquels l'avis du fonctionnaire délégué est présumé favorable, sans que la procédure organisée par l'article 153, § 1^{er}, du même Code trouve alors à s'appliquer; que, dans ces deux cas, l'alinéa 3 assimile à un avis conforme l'avis ainsi présumé favorable; que l'alinéa 4 autorise en pareils cas le collège à se prononcer sur la demande et, le cas échéant, à délivrer le permis, en

pouvant se référer aux dérogations acceptées par la commission de concertation; que cette procédure écarte donc l'application de la procédure organisée par l'article 153, § 1^{er}, du CoBAT;

Considérant qu'en l'espèce, la commission de concertation a, en présence du représentant du fonctionnaire délégué, accordé les dérogations à l'article 6 du R.R.U. lors de sa réunion du 29 avril 2015; qu'elle a ensuite, en l'absence de ce représentant, donné le 1^{er} juillet 2015 un avis unanime favorable au projet, qu'elle a clairement identifié comme dérogeant également à l'article 4 du R.R.U.; que le fonctionnaire délégué n'a pas manifesté son intention d'émettre un avis dans le délai de quarante-cinq jours comme le lui permettait l'article 126, § 6, alinéa 1^{er}, précité; que, dès lors, son avis était présumé favorable en application de cette disposition et tenait lieu d'avis conforme et le collège pouvait, conformément à l'alinéa 4 du même article, délivrer le permis en se référant à la dérogation acceptée par la commission de concertation;

que, si le dispositif de l'avis de la commission de concertation ne mentionne pas explicitement que la dérogation à l'article 4 est acceptée, il n'en demeure pas moins que l'avis dans son ensemble ne présente aucune ambiguïté et tend à ce que cette dérogation soit accordée; que le défaut d'indication explicite à ce sujet dans le dispositif de l'avis n'a pu induire le fonctionnaire délégué en erreur, et ce d'autant moins que son représentant était présent lors de la précédente réunion, de sorte que le dossier lui était connu; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation du Code bruxellois de l'aménagement du territoire et plus particulièrement de son article 153, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006 arrêtant les Titres I^{er} à VIII du Règlement régional d'urbanisme applicable à tout le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale (R.R.U.) et plus particulièrement de son article 4 du titre I^{er}, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et plus particulièrement de ses articles 2 et 3, de l'erreur dans les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir;

qu'en une première branche, ils font valoir que l'autorité délivrante n'a pas pris en compte, dans l'appréciation des dérogations à l'article 4 du R.R.U., les garde-corps, la végétation et les bacs à plantes sis sur les terrasses projetées, alors que ces éléments constituent des volumes faisant obstacle à la lumière et causant de ce fait des nuisances en termes de perte de luminosité et de sentiment d'écrasement sur les requérants, et eurent dû faire l'objet d'une dérogation et d'une décision explicite de l'autorité, en sorte que l'autorité délivrante a, en disqualifiant les dérogations nécessitées par le projet, méconnu l'article 153, § 2, du CoBAT;

qu'ils développent cette branche du moyen en rappelant les termes de l'article 4 du Titre I^{er} du R.R.U. et constatent que l'acte entrepris autorise, en dérogation à cette disposition, une rehausse du mur mitoyen des immeubles n^{os} 315/317 de 37 cm au troisième étage et une rehausse du mur mitoyen des immeubles n^{os} 317/317a de 1,39 mètre au premier étage; qu'ils critiquent la manière dont l'autorité a apprécié ce rehaussement du volume arrière, en faisant référence uniquement au rehaussement des murs mitoyens sans prendre en compte ni les garde-corps, ni les bacs à plantes, ni la végétation par ailleurs imposés sur les terrasses projetées;

qu'ils précisent que la dérogation sollicitée et obtenue pour le rehaussement du mitoyen côté 317a/319 est de 1,39 m alors que le garde-corps de 1,1 m de haut et les bacs à plantes à augmenter de la hauteur de la végétation de 0,5 m constituent des rehaussements du volume de la façade et auront de ce fait, un impact important pour les requérants; qu'ils estiment que l'autorité délivrante eut dû prendre les obstacles en compte dans l'appréciation de l'importance des deux dérogations nécessitées par la terrasse projetée au premier étage, soit respectivement 2,49 m pour le côté 317a/319 et 1,1 m pour le côté 315/317;

qu'ils détaillent et illustrent par des photos les nuisances que les premiers requérants disent subir en termes de perte de lumière et de sentiment d'écrasement du fait du rehaussement de 2,59 m soit quasiment un étage sur une importante largeur; que, selon eux, cette rehausse ôtera tout ensoleillement de la terrasse des premiers requérants avant 15 heures en été et sans doute dès midi en hiver, alors qu'elle bénéficie actuellement d'un ensoleillement jusque tard le soir; que, de même, ils exposent que la dérogation sollicitée et obtenue pour le rehaussement du mitoyen côté 315 est de 37 cm alors que le garde-corps de 1,2 m de haut et les bacs à plantes à augmenter de la hauteur de la végétation, laquelle est illimitée contrairement à ce que prévoit l'acte entrepris pour le premier étage, auront un impact important en termes de perte de lumière et de sentiment d'écrasement sur les seconds requérants, du fait du rehaussement de 1,57 m sur une importante largeur;

qu'ils affirment que les garde-corps, bacs à plantes et végétations constituent des volumes supplémentaires et des obstacles évidents à la lumière et ont, de ce fait, un impact certain en termes de volumétrie, de sentiment d'écrasement et de perte de luminosité que pourront subir les requérants, comme en témoignent d'ailleurs divers passages, qu'ils citent, de l'avis de la commission de concertation du 1^{er} juillet et du permis attaqué; qu'ils y voient un aveu de ce qu'il s'imposait de tenir compte de ces éléments lors de l'appréciation de l'importance du rehaussement et de la dérogation à l'article 4 du Titre I^{er} du R.R.U.; qu'en ce sens, ils proposent une analogie avec la réglementation du R.R.U. et la jurisprudence du Conseil d'État relative à la prise en compte des oriels et des murs acrotères dans le calcul de la hauteur de la façade avant; qu'ils citent la définition de ces notions dans l'article 2 du Titre I^{er} du R.R.U., son article 5 qui impose de tenir compte des murs acrotères dans le calcul de la hauteur des façades avant d'un bâtiment, et l'arrêt n^o 223.536 du 21 mai 2013, qui décide qu'il y a également lieu de tenir compte d'un oriel pour ce même calcul; qu'ils disent ne pas apercevoir pour quel motif les avant-corps et garde-corps ne seraient au contraire pas pris en compte dans le calcul de la hauteur de la façade arrière; qu'ils ajoutent que la circonstance que les garde-corps soient en verre ne pourrait avoir pour conséquence de dispenser l'autorité délivrante d'analyser l'importance de ce

rehaussement et d'octroyer une dérogation à cette disposition, et que cette circonstance pourrait tout au plus justifier l'octroi de cette dérogation;

qu'ils concluent qu'en tout état de cause, les bacs à plantes à augmenter de la hauteur de la végétation, limitée à 50 cm pour la terrasse du premier étage uniquement, sur une largeur de près d'1,90 m et sis à proximité directe du garde-corps en verre, auront un impact certain en termes de volumétrie et de perte de luminosité pour les requérants, et eurent dû faire l'objet d'une analyse et d'une décision d'octroi de dérogation à l'article 4 précité; qu'ils considèrent que la partie adverse a commis une erreur manifeste d'appréciation en disqualifiant les dérogations nécessitées par le projet, lequel présente en réalité trois rehaussements, soit 2,49 m pour le mitoyen 317/317a au premier étage, de 1,1 m pour le mitoyen 315/317 au premier étage, et de 1,57 m pour le mitoyen 315/317 au troisième étage;

qu'en une deuxième branche, ils soutiennent que le projet litigieux est incompatible avec le R.R.U. auquel il déroge, et que les rehaussements précités constituent des dérogations d'une importance considérable, eu égard à la situation particulière des lieux; qu'ils invoquent l'article 153, § 2, du CoBAT et la jurisprudence selon laquelle une dérogation accordée par un acte individuel ne peut conduire à une dénaturation du règlement auquel il est dérogé; qu'ils expliquent qu'une telle dénaturation du règlement est susceptible d'être constatée soit parce que la dérogation accordée aux prescriptions du règlement est trop importante, soit parce que le nombre de dérogations accordées est trop important, bien que chacune des dérogations prise individuellement soit acceptable, et que la dérogation doit s'apprécier eu égard non seulement aux termes mêmes de la prescription à laquelle il est dérogé, mais également eu égard aux objectifs de celle-ci; qu'ils citent les objectifs du Titre I^{er} du R.R.U., soit d'assurer le respect du caractère architectural des quartiers de la ville tout en privilégiant le respect du bâti existant en vue d'une préservation d'une certaine harmonie et de la création d'ensembles urbains cohérents; qu'ils estiment que l'article 4 vise donc la préservation de la qualité de vie et plus particulièrement le respect de l'intimité et de la tranquillité en intérieur d'îlot, mais également les qualités d'ensoleillement et la limitation d'un effet d'écrasement;

que selon eux, l'acte entrepris dénature le R.R.U. auquel il déroge et ce, en raison non seulement de l'importance de chacune des dérogations nécessitées par le projet querellé mais encore en raison du nombre trop important de dérogations octroyées, s'élevant pour rappel au nombre de quatre; qu'ils plaident que de par leur ampleur et leur répétition, les dérogations consenties à l'article 4 du Titre I^{er} du R.R.U. vident de leur substance les prescriptions correspondantes du R.R.U., de sorte que l'autorité délivrante n'a pas fait un usage modéré et prudent de la dérogation;

qu'en une troisième branche du moyen, ils critiquent l'acte attaqué pour le défaut de motivation des dérogations qu'il autorise à l'article 4 Titre I^{er} du R.R.U., alors qu'en application des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, l'autorité délivrante doit motiver, à l'aide de motifs pertinents et légalement admissibles, la nécessité de déroger à une disposition réglementaire; qu'ils soutiennent que l'acte individuel accordant une dérogation doit justifier de la contribution de cette dérogation au bon aménagement des lieux et de la nécessité même de recourir au mécanisme exceptionnel de la dérogation dans le cas particulier, sans quoi il y a un vice de motivation; que, selon

eux, force est en l'espèce de constater que l'autorité délivrante est muette quant à la contribution de ces 4 dérogations au bon aménagement des lieux et sur la nécessité de recourir au mécanisme de la dérogation dans ces 4 cas;

Considérant que l'article 4 du Titre I^{er} du R.R.U., auquel il n'est pas contesté que le projet déroge, dispose comme suit :

«§ 1^{er}. 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° a) lorsque les deux terrains voisins sont bâtis, la construction :

- ne dépasse pas la profondeur du profil mitoyen de la construction voisine la plus profonde;

- ne dépasse pas de plus de 3 mètres en profondeur le profil mitoyen de la construction voisine la moins profonde.

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.

(...))»;

Considérant, quant à la première branche, que le moyen met en cause la manière dont il faut comptabiliser les garde-corps et les bacs à plantes prévus sur les terrasses dans le calcul de la profondeur des immeubles, et, dès lors, dans l'évaluation de l'ampleur de la dérogation à l'article 4 du Titre I^{er} du R.R.U.;

que *prima facie* les requérants n'établissent pas avoir intérêt à cette branche du moyen; qu'en effet, la commission de concertation et la partie adverse n'ont commis aucune erreur matérielle et ont apprécié correctement la portée de la dérogation telle qu'elle était sollicitée; qu'elles n'ont pas «disqualifié» les dérogations requises et «refusé de prendre en compte» les garde-corps, les bacs à plantes et la végétation, puisqu'elles ont imposé des conditions tendant à limiter l'impact du projet en termes de volumétrie et de perte de luminosité, notamment la limitation de la hauteur des bacs à plantes et celle des plantations au 1^{er} étage; qu'elles ont donc apprécié si le projet, qu'elles appréhendaient de manière exacte, pouvait être autorisé en dérogation aux prescriptions de l'article 4 du Titre I^{er} du R.R.U., relatives non à la hauteur mais à la profondeur des constructions; que, même si l'on devait admettre que les garde-corps voire les bacs à plantes et la végétation devaient être comptabilisés dans la hauteur de cette construction, il n'en resterait pas moins que ces installations ne constituent pas l'équivalent d'un étage supplémentaire bâti et ne présentent pas les mêmes caractéristiques qu'un mur; qu'il s'agit de garde-corps en verre, placés en retrait de la limite mitoyenne, et de végétation; que, dès lors que l'autorité a bien pris en considération l'existence de ces dispositifs, l'appréciation qu'elle a portée sur le projet pour autoriser une dérogation en profondeur aurait raisonnablement été identique si elle les avait qualifiés comme faisant partie de la hauteur de la

construction plutôt que comme s'y ajoutant; qu'une éventuelle erreur de droit n'entacherait dès lors que la motivation formelle de la décision mais non son contenu; que la première branche du moyen n'est pas sérieuse;

Considérant, quant à la deuxième branche, que les dérogations accordées demeurent d'une ampleur limitée et n'équivalent pas à dénaturer la disposition du R.R.U. à laquelle il est dérogé; que la partie adverse a veillé à imposer des conditions limitant les rehaussements de murs mitoyens et plus généralement les inconvénients du projet pour les requérants; que, comme l'a relevé la commission de concertation, ceux-ci profitaient antérieurement de terrasses non conformes au Code civil, offrant des vues directes sur la terrasse du n° 317, et le projet s'inscrit «dans une situation urbaine où les façades arrières ont régulièrement des hauteurs et des profondeurs variables entre elles»; que la partie adverse n'a pas dépassé la marge d'appréciation dont elle dispose et a pu juger les dérogations admissibles; que la deuxième branche du moyen n'est pas sérieuse;

Considérant, quant à la troisième branche, que l'article 153, § 2, du CoBAT prévoit ce qui suit :

«§ 2. Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux.

Le fonctionnaire délégué peut déroger aux prescriptions des règlements d'urbanisme, des règlements sur les bâtisses ou des règlements concernant les zones de recul, soit dans le cas visé à l'alinéa 1^{er}, soit lorsque la dérogation est sollicitée dans la demande.

(...)»;

qu'en l'espèce, les dérogations n'ont pas été décidées d'initiative par l'autorité mais bien accordées suite à une demande, et l'acte attaqué indique les raisons pour lesquelles la partie adverse a estimé qu'elles étaient compatibles avec un bon aménagement des lieux, auquel le projet concourt; qu'en droit bruxellois, aucune règle n'impose de motiver l'octroi de dérogations par des circonstances exceptionnelles; qu'aucune erreur manifeste d'appréciation n'entache les motifs de l'acte attaqué, lesquels témoignent d'une prise en considération de l'impact visuel et de l'intégration urbanistique des extensions projetées; qu'il n'appartient pas au Conseil d'État de se substituer aux autorités compétentes pour apprécier l'opportunité des considérations émises; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et plus particulièrement de ses articles 2 et 3, des principes de bonne administration, du principe de confiance légitime, de l'erreur manifeste d'appréciation et du défaut de minutie; qu'ils indiquent que, suite à la réclamation des seconds

requérants, la partie adverse a sollicité des pétitionnaires qu'ils modifient leur projet et prévoient une isolation acoustique du pignon au droit de l'ascenseur et ce, en raison des nuisances acoustique et vibratoire causées à leur immeuble; qu'ils relèvent que l'acte entrepris ne prévoit cependant une isolation acoustique que pour le rez-de-chaussée, en sorte que les nuisances acoustique et vibratoire impacteront les seconds requérants aux premier et second étages de leur habitation, où se situent des pièces de vie; qu'ils remarquent que les plans annexés au permis prévoient un bois isolant thermique pour le rez-de-chaussée mais pas pour les étages supérieurs;

Considérant que les parties adverse et intervenantes précisent formellement à l'audience que, même si les plans ne l'indiquent pas en toutes lettres, le permis impose bien l'isolation acoustique du pignon au droit de l'ascenseur, non seulement au rez-de-chaussée, mais également aux étages; que, compte tenu de cet élément, les requérants n'ont plus d'intérêt au moyen;

Considérant que l'une des conditions prévues par l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution d'un acte administratif n'est pas remplie; que la demande de suspension d'extrême urgence ne peut être accueillie,

D É C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Pascal BÉREND et Isabelle BÉREND est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Le présent arrêt sera notifié par télécopie.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre
siégeant en référé, le neuf février deux mille seize, par :

Mme D. DÉOM,	président de chambre f.f.,
M. R. GHODS,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,	Le Président f.f.,
---------------------	--------------------

R. GHODS

D. DÉOM