CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 234.112 du 11 mars 2016

216.072/XV-2819

En cause : **1. GABSI** Patrick,
2. MESTDAG Frédéric**,**
3. SEGERS Sonja,
4. CARLIER Anne,
5. PAUWELS Liliane,
6. BOULEZ Pascale,
7. DE BLOCQ Alain,
8. PETERS Thomas,
ayant élu domicile chez
Me A. CORNET, avocat,
chaussée de La Hulpe 150
1170 Bruxelles.

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
ayant élu domicile chez
Mes M. KESTEMONT et Fr. DE MUYNCK, avocats
Galerie du Roi 30
1000 Bruxelles.

requérante en intervention :

la s.a. Société de Logement de la Région de Bruxelles-Capitale,
ayant élu domicile chez
Me Ph. COENRAERTS, avocat,
boulevard de la Cambre 27
1000 Bruxelles.

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

Vu la requête introduite le 7 mars 2016, selon la procédure d'extrême urgence par Patrick Gabsi, Frédéric Mestdag, Sonja Segers, Anne Carlier, Liliane Pauwels, Pascale Boulez, Alain De Blocq et Thomas Peters, qui tend à la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 7 avril 2015 à la s.a. Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (S.L.R.B.) par le fonctionnaire délégué du ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, autorisant la construction d'un immeuble de 36 logements, desservis par 24 emplacements de parking, sur un terrain

sis rue du Pommier, avenue d'Itterbeek, avenue du Luizenmolen et rue de Scherdemael à Anderlecht;

Vu la requête introduite le 8 juin 2015 par les mêmes requérants, qui tend à l'annulation du même acte;

Vu l'ordonnance du 15 septembre 2015 qui accueille la requête en intervention introduite 24 juillet 2015 par la s.a. Société de Logement de la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu le dossier administratif et les notes d'observations des parties adverse et intervenantes;

Vu les mémoires en réponse, en réplique et intervention régulièrement échangés;

Vu l'ordonnance du 7 mars 2016 notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 9 mars 2016 à 15 heures ;

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

Entendu, en leurs observations, Me A. CORNET, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Mes Fr. DE MUYNCK et J. MORELLI, avocats, comparaissant pour la partie adverse et Me N. ILIAS, *loco* Me Ph. COENRAERTS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. M. JOASSART, premier auditeur au Conseil d'État;

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

Faits

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande de suspension se présentent comme suit:

Un projet de construction de logements sociaux sur un terrain bordé par la rue du Pommier, l'avenue d'Itterbeek, l'avenue du Luizenmolen et le rue de Scherdemael a été présenté, puis discuté depuis le début de l'année 2011 au sein d'un comité

réunissant, notamment, un représentant du ministre en charge du logement, des représentants de la S.L.R.B., de la commune d'Anderlecht et des riverains. Le bien est situé au PRAS en zone d'habitation à prédominance résidentielle, et son extrémité nord est en zichée; il est bordé à l'est par un espace structurant formé par les avenues d'Itterbeek et de Luizenmolen. Une demande de permis d'urbanisme a été introduite le 20 décembre 2012, puis complétée en mai et en août 2013; le dossier a été déclaré complet le 4 septembre. Une première enquête publique a été organisée du 16 au 30 octobre, mais en raison de vices de procédure, elle a été recommencée du 22 janvier au 5 février 2014. Une pétition du «Comité Pededeur-Porte de la Pede» signée par 122 personnes, notamment par les requérants, a exprimé leur opposition au projet; un courrier de l'avocat de 50 personnes, dont les requérants, formant ce comité de quartier, et une demande d'audition ont aussi été déposés. Le 20 mars, une majorité de la commission de concertation a émis un avis favorable conditionnel; les représentants de la commune d'Anderlecht et de Bruxelles Développement urbain-Mobilité se sont opposés au projet. Le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué le 7 avril 2015; c'est l'acte attaqué par la requête introduite le 8 juin 2015 et dont la suspension est demandée par la requête présentement examinée, introduite le 7 mars 2016 selon la procédure d'extrême urgence.

Sur la diligence à agir

Considérant que l'intervenante indique:

- que les requérants ont été informés de la délivrance du permis d'urbanisme par l'affiche apposée sur le terrain, à partir du 14 avril 2015;
- qu'ils ont introduit un recours en annulation contre ce permis le 8 juin 2015;
- que cela fait donc un peu plus de 10 mois qu'ils ont connaissance de ce qu'un projet immobilier se réalisera dans leur quartier;
- qu'ils n'ont introduit une requête en suspension en extrême urgence que plusieurs mois après la connaissance du permis d'urbanisme litigieux;
- qu'ils n'ont pas estimé utile d'introduire une demande de suspension ordinaire dès la connaissance dudit permis;
- qu'ils n'ont donc pas fait montre de la diligence requise pour saisir le Conseil d'État afin de prévenir utilement le dommage qu'ils craignent, et qu'ils ne sont guère en mesure de justifier le recours à la procédure en extrême urgence;

Considérant qu'à la suite de la modification des lois coordonnées sur le Conseil d'État par la loi du 20 janvier 2014, une demande de suspension ne doit plus être introduite par le même acte que le recours en annulation ou, en cas d'extrême urgence, par un acte distinct mais antérieur au recours en annulation; que la

suspension peut désormais être ordonnée à tout moment s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation; que l'exposé des motifs du projet à l'origine de cette disposition porte à ce sujet ce qui suit (*Doc. Parl. Chambre*, session 2012-2013, 5-2277/1-2012/2013, p. 4):

> «Ce mode d'introduction des demandes de suspension apparaît cependant contre-productif. Il encourage l'introduction automatique d'une demande de suspension, ce qui entraîne une multiplication des rapports et des audiences. Il se peut pourtant qu'aucun événement particulier ne requière que le Conseil d'État statue d'urgence sur la cause qui lui est soumise. Le projet de loi abandonne ce système, au profit d'une demande de suspension qui peut être introduite postérieurement à l'introduction du recours en annulation, si celui-ci est toujours en cours et si l'urgence le justifie.» ;

Considérant qu'il n'est pas allégué que les requérants auraient eu, au moment de l'introduction du recours en annulation, des raisons de soupçonner que les travaux commenceraient à bref délai; que l'intention du législateur est bien qu'ils puissent s'abstenir en pareille hypothèse d'introduire une demande de suspension en même temps que le recours en annulation; que les requérants ont agi en l'occurrence conformément à la lettre et l'esprit de la loi; que la demande de suspension est recevable sous cet aspect;

Sur le recours à la procédure d'extrême urgence

Considérant que les requérants font valoir qu'ils ont été informés le 3 mars que les travaux allaient commencer, et qu'ils ont effectivement commencé le 7 mars;

Considérant que la partie adverse objecte qu'il ne s'agit que de travaux de démolition et que les préjudices allégués à l'appui de l'urgence sont liés à la construction du bâtiment contesté;

Considérant que dès lors que les travaux commencent, il ne peut raisonnablement être exigé des voisins qui ont introduit un recours en annulation qu'ils identifient de manière précise la nature des travaux qui sont entamés et qui sont nécessairement réalisés par une entreprise avec laquelle ils n'entretiennent aucun relation juridique qui leur permettrait d'en exiger des informations précises; que l'objet du permis attaqué est rédigé comme suit:

> « Démolir les infrastructures existantes sur le site et abattre 8 arbres. Construire des immeubles de logement comprenant 36 logements avec un parking souterrain de 24 places»;

que les travaux de démolition constituent bien un début d'exécution du permis; qu'une fois les travaux entamés, les requérants sont fondés à redouter qu'une procédure de référé ordinaire ne puisse pas aboutir en temps utile à un arrêt qui les

prémunisse des dommages qu'ils souhaitent éviter; que la demande de suspension est recevable en tant qu'elle est introduite selon la procédure d'extrême urgence;

Sur l'urgence

Considérant que les requérants soutiennent que l'exécution immédiate du permis attaqué risque de provoquer des inconvénients graves qu'ils décrivent comme suit:

> « **2.2.2. Inconvénients graves liés à l'atteinte portée aux caractéristiques urbanistiques du quartier et à l'effet d'écrasement du projet**
>
> Les requérants déposent des clichés photographiques illustrant le caractère aéré, verdurisé et champêtre de leur quartier constitué de petites maisons, villas, petits immeubles à appartements et de grands jardins.
>
> Le projet est un véritable bloc monolithique et il a été démontré à l'occasion du développement du deuxième moyen de leur requête en annulation que, prétendre que celui-ci constitue une transition entre l'immeuble-tour de 34 mètres et les autres bâtiments, constitue une erreur manifeste d'appréciation.
>
> La façade arrière du projet sera réellement imposante puisque, en raison de la dénivellation du terrain, les blocs Rez + 3 et Rez + 2 prévus Avenue de Luizenmolen jusqu'au coin de la rue de Scherdemael auront une hauteur de ± 9,60 m, alors que la hauteur moyenne des maisons de la rue de Scherdemael est de 551,30 cm, soit un dépassement de 74,2 % et ce sans compter la différence de hauteur entre la première maison au 43 rue de Scherdemael et le coin qui doit être au bas mot d'au moins 1 mètre.
>
> À cela, il faut ajouter que le bloc Rez + 3 prévu après le coin de la rue de Scherdemael aura une hauteur de 12,5 m et ce sans compter le dénivelé.
>
> L'effet "d'écrasement" est similaire pour les requérants domiciliés rue du Pommier, vu la différence de niveau des terrains.
>
> Les requérants déposent à ce sujet un tableau très précis, auxquels sont joints l'axonométrie et le plan d'implantation du demandeur de permis.
>
> Ce tableau démontre que le projet est en rupture totale avec le contexte urbanistique environnant, dont les habitations des requérants, et plus spécialement en termes de hauteur.
>
> Le projet aura un effet significatif d'écrasement sur les habitations des requérants et porte manifestement atteinte au caractère résidentiel aéré et verdoyant dont ils jouissent depuis des générations.
>
> Il s'agit d'un inconvénient grave qui justifie la suspension en extrême urgence de l'exécution de l'acte.
>
> **2.2.3. Les problèmes de mobilité et de parking.**
>
> Les requérants ont eu l'occasion d'évoquer très précisément, dans le cadre de leur lettre de réclamation, déposée pendant l'enquête publique et dans la requête en annulation, les problèmes de mobilité et de parking que le projet va nécessairement engendrer.
>
> Ils insistent sur les points suivants:
>
> – les conflits de circulation que va générer l'entrée et la sortie du parking souterrain entraînant ainsi des risques d'accident non négligeables;
>
> Un automobiliste venant de la rue de Scherdemael et se dirigeant vers l'avenue du Luizenmolen ne verra pas les voitures

sortant du parking, puisque les véhicules sont parqués de part et d'autre de la rue et entraveront dès lors la vue sur l'entrée et la sortie du parking.

– les nuisances sonores qui seront générées par l'entrée et la sortie du futur parking rue de Scherdemael qui ne comporte qu'une seule voie de circulation (un feu de signalisation indiquant probablement la voie libre);

– la mobilité aux abords du carrefour rue de Scherdemael - avenue du Luizenmolen, voie de la région où la vitesse de 50 km/h est rarement respectée, les automobilistes préférant tester leur vitesse de pointe en prenant pour point de départ le passage du pont au-dessus du ring, ce qui risque d'entraîner des accidents;

– les problèmes de parking autant rue du Pommier où la situation est déjà précaire et le sera d'autant plus qu'un nouveau bâtiment de 15 logements viendra s'ériger sous peu à une centaine de mètres de l'avenue du Luizenmolen. Là aussi les 15 parkings prévus ne font pas partie non plus du logement proprement dit;

– les problèmes de parking rue de Scherdemael, où les anciennes petites maisons du début de la rue ne possèdent pas de garage et où, de par sa configuration de rue "campagnarde", entrée vers la vallée de la Pede, la largeur se rétrécit à 3,90 m maximum dès les 70 premiers mètres franchis, ce qui réduit considérablement tant les possibilités de parking que le passage à deux voitures.

Il y a lieu d'insister sur le fait que le quartier est régulièrement pris d'assaut par les supporters de football dont l'entrée du stade est située à proximité des habitations des requérants, ainsi que l'illustre le plan ci-joint.

L'analyse du calendrier des matchs à domicile du club d'Anderlecht révèle qu'il y a des rencontres au moins 3 fois par mois.

Une zone désignée "zone Astrid", entourant le stade Constant Vandenstock, prévoit la possibilité pour les anderlechtois et les visiteurs de parquer leurs voitures dans les rues dont la liste est jointe et parmi lesquelles figure l'avenue d'Itterbeek.

L'affluence est telle que, bien évidemment, les automobilistes ne se contentent pas de se parquer avenue d'Itterbeek mais encombrent la rue du Pommier et la rue de Scherdemael.

L'analyse de la photo aérienne et des clichés photographiques illustrant l'avenue du Luizenmolen, la rue de Scherdemael et l'intersection entre ces deux voiries révèle ce qui suit:

– l'avenue du Luizenmolen peut être assimilée à une autoroute urbaine sur laquelle débouche le ring;

– la rue de Scherdemael est une petite voirie communale à front de laquelle des petits immeubles d'habitation ont été construits de part et d'autre du début de la rue, ceux-ci étant: 2 maisons côté impair, 43 et 45 et côté pair, 8 maisons dont une double, 56, 58, 60, 62, 66, 68, 70 et 72-74, les numéros 56, 58, 60, 62 et 43 n'ayant pas de garage;

– l'entrée du parking prévu dans le projet se situe à une vingtaine de mètres du début de la rue de Scherdemael.

Il y a lieu d'en déduire que l'accès au parking de 24 véhicules et les manœuvres entreprises par les conducteurs pour accéder à ce parking vont, inévitablement, entraîner de graves inconvénients de circulation dès lors que ces véhicules entreront en conflit avec les véhicules utilisés par les occupants et propriétaires des habitations sises au sein de la rue.

La configuration des lieux est telle que la rue de Scherdemael ne peut, en aucune manière, accueillir le passage de voitures supplémentaires.

En réalité, la rue de Scherdemael, petite voirie champêtre, ne se prête, ni à la création d'une entrée de parking qui ne se situe qu'à quelques mètres du croisement avec l'avenue du Luizenmolen, ni à l'accueil de voitures supplémentaires.

Ces problèmes de mobilité constituent un inconvénient que l'on peut qualifier de grave, pour l'ensemble des requérants, pour les motifs suivants:

– le flux de trafic entrant rue de Scherdemael entrera en conflit avec les voitures sortant du parking;

– réciproquement le flux de trafic sortant de la rue de Scherdemael entrera en conflit avec les voitures entrant dans le parking et celles qui en sortent;

– les requérants domiciliés rue de Scherdemael seront constamment confrontés à ces conflits de circulation;

– le projet porte une atteinte irréversible à la zone rurale;

– l'absence de possibilité de se parquer rue de Scherdemael aura pour effet d'entraîner un envahissement de la rue du Pommier, déjà saturée en termes d'emplacements.

Quand bien même l'auteur de projet augmenterait le nombre d'emplacements de parking à 36, cette solution n'aurait pas pour effet de diminuer les inconvénients et plus spécialement les conflits de circulation et les problèmes de parking générés par le projet, bien au contraire.

Ce constat découle directement du fait que le programme autorisé par le projet est trop chargé et trop ambitieux pour la zone au sein de laquelle il s'inscrit: il est en rupture totale avec le contexte urbanistique environnant et aura pour effet, de par sa seule existence, d'augmenter le nombre de logements de 33 à 69 rien que sur les 100 premiers m des rues voisines du projet à savoir du 10 au 30 rue du Pommier et du 56 au 74 rue de Scherdemael, la superficie du terrain de la S.L.R.B. étant 5 fois plus petite que celle de l'ensemble de ces habitations.

Eu égard au fait que la démolition actuellement en cours de quelques rares et petites infrastructures et que l'abattage de huit arbres seront réalisés en quelques jours, les fondations du parking et de l'ensemble du projet seront entamées à bref délai de sorte que la suspension du permis en extrême urgence est justifiée.

2.2.4. Inconvénients graves liés à la perte d'ensoleillement et d'intimité

2.2.4.2. La perte d'ensoleillement.

Les requérants ont confié au bureau Profex la réalisation d'une étude d'ensoleillement destinée à déterminer l'impact du projet sur leurs habitations.

Le bureau Profex a établi son rapport en juin 2015.

Les figures reprises dans le rapport illustrent l'impact du projet à 4 dates clés de l'année, aux dates des solstices et des équinoxes.

Elles illustrent également les différentes heures pendant lesquelles l'impact est présent.

On peut déduire les éléments suivants de l'analyse de ce rapport:

– Le requérant Gasbi Patrick, domicilié rue du Pommier 20, subit une perte d'ensoleillement au sein de son bâtiment et de son jardin:

- le 21 mars à 8 h,
- le 21 juin de 6 h à 8 h,
- le 21 septembre de 7 h à 8 h,
- le 21 décembre à 9 h;

– Le requérant Mestdag Frédéric, domicilié rue du Pommier 26, subit une perte d'ensoleillement au sein de son habitation et de son jardin respectivement:

- le 21 mars à 8 h,

- le 21 juin de 6 h à 8 h,
- le 21 septembre de 7 h à 9 h,
- le 21 décembre de 9 h à 12 h;

– La requérante Segers Sonja, domiciliée rue du Pommier 22, subit une perte d'ensoleillement au sein de son immeuble et de son jardin:

- le 21 mars à 8 h,
- le 21 juin de 6 h à 8 h,
- le 21 septembre de 7 h à 8 h,
- le 21 décembre à 9 h;

– Les requérantes Pauwels Liliane et Boulez Pascale, domiciliées respectivement rue de Scherdemael 56 et rue de Scherdemael 62, subissent des pertes d'ensoleillement en façade avant de leurs habitations respectivement:

- le 21 mars de 8 h à 12 h,
- le 21 juin de 6 h à 7 h,
- le 21 septembre de 7 h à 12 h,
- le 21 décembre de 9 h à 12 h;

– Le requérant De Blocq Alain, domicilié rue de Scherdemael 45, subit une perte d'ensoleillement qui atteint la façade arrière de son immeuble et son jardin respectivement:

- le 21 mars de 8 h à 11 h,
- le 21 juin de 6 h à 9 h,
- le 21 septembre de 7 h à 10 h,
- le 21 décembre de 9 h à 12 h;

Le requérant Peters Thomas, domicilié rue de Scherdemael 43, subit une perte d'ensoleillement constante, tout au long de l'année, de 6 h à 12 h.

Le bureau d'études conclut d'ailleurs:

"*Les différentes figures illustrent que le projet sous étude présente un impact significatif sur les habitations le matin.*

Le bâtiment le plus impacté est celui situé rue de Scherdemael n° 43, qui se trouvera dans l'ombre du projet tous les matins tout au long de l'année".

La perte d'ensoleillement, qui est particulièrement significative pour le requérant Mestdag Frédéric domicilié rue du Pommier 26 pour les requérants domiciliés rue de Scherdemael, puisqu'elle s'étend sur toute la matinée pendant l'hiver et est constante pour le requérant Peters Thomas, constitue un inconvénient grave dès lors qu'il prive les requérants de la lumière du soleil, qui a toujours contribué à leur qualité de vie.

De tels inconvénients dépassent la gêne prévisible et inhérente au caractère constructible de la parcelle où la construction litigieuse est prévue dès lors qu'il est démontré que le gabarit de hauteur du projet est hors de proportion par rapport au bâti voisin.

2.2.4.2. La perte d'intimité et les vues plongeantes dans les jardins des requérants.

Le projet prévoit que les appartements bénéficient de terrasses en façade arrière. Le permis d'urbanisme évoque ces terrasses de la manière suivante:

«*(…) Lorsque la surface de terrasses le permet, des bacs à plantes constituent le garde-corps et empêchent aux occupants des vues plongeantes vers l'intérieur d'îlot.(...)*».

Ce disant, l'auteur de l'acte attaqué reconnaît expressément que les terrasses génèrent des vues plongeantes vers l'intérieur d'îlot, en omettant toutefois d'imposer des mesures tendant à supprimer cet inconvénient grave puisque le permis d'urbanisme concède, à l'occupant de l'appartement, la liberté de placer des bacs à plante selon son bon vouloir de même que le type de plantes et leur hauteur.

La réalité et les modalités d'aménagement de ces garde-corps sont dès lors laissés à la libre appréciation de l'occupant de l'appartement: leur existence constitue un événement futur et incertain qui ne donne aucune garantie aux requérants quant à l'absence de vues plongeantes au sein de leurs propriétés.

La perte d'intimité et les vues plongeantes sont d'autant plus importantes que les hauteurs en façade arrière des blocs du projet sis à proximité de la rue de Scherdemael et de la rue du Pommier sont plus importantes que les hauteurs des façades avant de ces mêmes blocs, élément qui sera développé dans le point 2 suivant (voir 2.2.2 supra).

De tels inconvénients dépassent la gêne prévisible et inhérente au caractère constructible de la parcelle où la construction litigieuse est prévue dès lors qu'il est démontré que le gabarit de hauteur du projet est hors de proportion par rapport au bâti voisin.

Enfin, le terrain acquis tout récemment par le demandeur de permis en vue de réaliser un jardin constitue en l'état une source de nuisances supplémentaire.

En effet, son caractère enclavé, dont seule la partie centrale sera disponible et dont l'accès ne se fait que par un petit chemin mitoyen au 43 rue de Scherdemael, sont de nouveaux éléments qui sont loin d'être négligeables: il s'agit d'un accès non privatif pour les locataires du bâtiment, susceptible de devenir très vite un lieu de rencontre publique à toutes heures du jour et de la nuit.

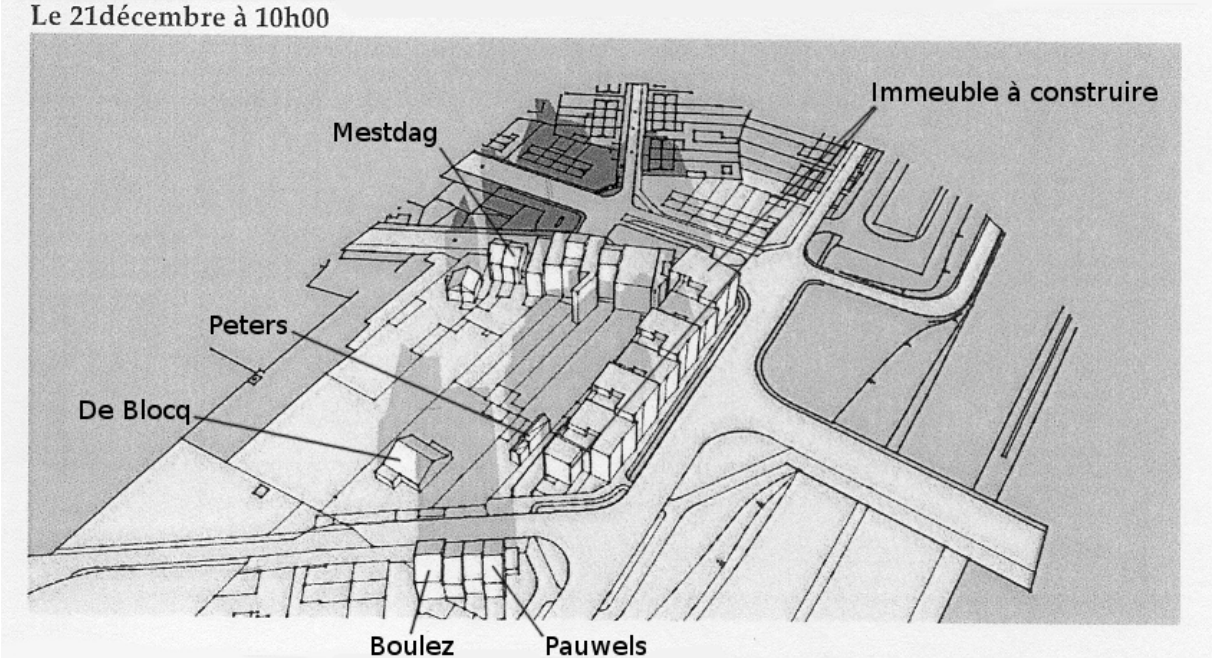
Il s'ensuit qu'il existe une extrême urgence et des inconvénients d'une gravité suffisante pour qu'on ne puisse les laisser se produire et que cette urgence est incompatible avec le délai de traitement d'une demande de suspension ordinaire.»;

Considérant, quant aux caractéristiques du quartier et de l'immeuble projeté, que le quartier est principalement composé de maisons R + 2 ou R + 3 rue du Pommier et R + 1 ou R + 2 rue de Scherdemael; qu'un immeuble R + 10 d'une hauteur de 34 m est également construit rue Ferdinand Craps, à environ 70 m de l'immeuble projeté; que ce quartier est en zone d'habitat et est urbanisé, même s'il est situé à la périphérie de la ville et à proximité de champs que le PRAS place en zone agricole; que le projet lui-même ne se présente pas comme un «bloc monolithique» mais comme une succession de sept volumes de tailles différentes allant de R + 1 à R + 3, qui ont l'apparence de sept immeubles différents, d'une taille comparable à celle des maisons existantes, et beaucoup plus modeste que l'immeuble de R + 10 proche; que les habitations des requérants, hormis celle de Thomas Peters, sont distantes de plus de 20 mètres de la construction projetée; que l'habitation de Thomas Peters est, il est vrai, distante seulement d'environ 6 mètres de sa façade arrière, mais elle est dépourvue de vues de ce côté, de sorte que la construction contestée ne sera pas visible depuis l'intérieur de sa maison; que l'effet d'écrasement dénoncé dans la demande suspension, à le supposer établi, découle du caractère urbanisable du terrain et reste dans les limites des inconvénients normaux du voisinage;

Considérant que les problèmes de mobilité et de parking dénoncés dans la demande de suspension paraissent exagérés compte tenu de ce que la rue de

Scherdemael, à l'entrée de laquelle se situe l'accès au parking est une voie de desserte locale qui se rétrécit à environ 70 mètres de son carrefour avec l'avenue du Luizenmolen et devient ensuite, quelque 60 mètres plus loin, un chemin de champs; qu'elle est en «zone 30» au sens du code de la route; qu'alors que la demande de suspension indique que «les anciennes petites maisons du début de la rue ne possèdent pas de garage», les photos déposées au dossier montrent que deux de ces quatre maison – le n° 56 et le n° 62, contrairement à ce qu'indique la demande de suspension – en ont un et que sur les huit maisons du début de cette rue, cinq ont un garage; que le débouché d'un garage pouvant accueillir 24 véhicules sur une telle voirie n'est pas de nature à susciter des problèmes de sécurité insurmontables; que le danger signalé au carrefour proche avec l'avenue du Luizenmolen est, d'après les termes de la demande de suspension, lié aux excès de vitesse qui se commettraient fréquemment sur cette avenue, et non à la construction projetée; que si la modeste augmentation de trafic que la mise en œuvre du permis attaqué était de nature à aggraver ce danger, l'autorité gestionnaire des voiries en question serait en mesure de le pallier par les mesures qu'elle jugera appropriées (priorités, stops, ralentisseurs…); que les problèmes de parking rue du Pommier, à l'opposé de l'endroit où débouchera la sortie du garage, ne semblent pas de nature à être affectés par la construction projetée, et que les éventuelles difficultés suscitées par la construction d'un nouvel immeuble dans cette rue sont sans rapport avec l'acte attaqué; que l'envahissement du quartier par les véhicules de personnes qui se rendent au stade dont l'entrée «est située à proximité des habitations des requérants» – indique la demande de suspension, mais «proximité» de 1,3 km quand même ! – constitue un problème étranger à l'immeuble litigieux, qui existe dès avant sa construction et que celle-ci ne paraît pas de nature à aggraver de manière significative, particulièrement s'il est vrai que le nombre d'emplacements prévu est suffisant pour les occupants de ce type d'immeuble – ce qui est affirmé dans la motivation de l'acte attaqué et que les requérants ne contestent qu'en relevant, dans le mémoire en réplique, que l'hypothèse de profil des occupants de l'immeuble à construire «n'est pas autrement démontrée» – de sorte que les véhicules de ceux-ci pourront y trouver place;

Considérant que l'étude d'ensoleillement produite par les requérants n'établit pas les pertes d'ensoleillement alléguées dans la demande de suspension; qu'au solstice d'hiver à 10 h, cette étude présente le graphique suivant:



qu'il en ressort que le 21 décembre à 10 h, aucune des maisons des requérants Mestdag, Pauwels, Boulez et De Blocq, dont la demande de suspension allègue qu'elles subiraient une perte d'ensoleillement de 9 à 12 h, ne sera dans l'ombre du bâtiment contesté; que la maison du requérant De Blocq sera partiellement dans l'ombre, mais pas dans celle de cet immeuble: dans celle du bloc de maisons de la rue de Scherdemael où habitent notamment les requérantes Boulez et Pauwels; que seule la maison du requérant Peters sera très partiellement dans l'ombre du bâtiment contesté, mais du côté de son mur aveugle, et si son jardin sera dans l'ombre, c'est dans celle des maisons de la rue de Scherdemael;

Considérant que la perte d'intimité alléguée, outre qu'elle doit être tempérée par la présence d'arbres, n'est pas anormale en zone d'habitat; que la distance entre les habitations des requérants autres que Peters est supérieure à 20 m; que la maison du requérant Peters est implantée à environ 6 m de la façade arrière de l'immeuble à construire, mais elle présente face à celui-ci un mur mitoyen aveugle; que son jardin est séparé de cet immeuble en partie par la maison, et en partie par de la végétation plantée sur son terrain; que la perte d'intimité alléguée reste dans les limites des inconvénients normaux du voisinage en région urbaine;

Considérant que l'acquisition par le demandeur de permis d'un terrain situé à l'arrière du bâtiment à construire en vue de réaliser un jardin est indépendante de l'exécution du permis attaqué;

Considérant qu'en aucun de leurs éléments, les inconvénients invoqués dans la demande de suspension ne présentent une gravité suffisante pour que soit ordonnée la suspension de l'exécution du permis attaqué;

Considérant qu'une des conditions requises pour que le Conseil d'État puisse suspendre l'exécution de l'acte attaqué n'est pas remplie; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D É C I D E :

Article 1er.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 2.

Le présent arrêt sera notifié par télécopie.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XVe chambre siégeant en référé, le onze mars deux mille seize, par :

M.	M. LEROY,	président de chambre,
Mme	N. ROBA,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

N. ROBA M. LEROY