

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.
LE PRÉSIDENT DE LA XV^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ
A R R Ê T

n° 242.762 du 24 octobre 2018

A. 225.272/XV-3749

En cause : 1. **BECKERS** Catherine,
 2. **BEDREDDINE** Ouali,
 3. **CARTRYSSSE** Tom,
 ayant élu domicile chez
 M^e Jacques SAMBON, avocat,
 rue des Coteaux 227
 1030 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Jean-Paul LAGASSE, avocat,
Place Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles.

Partie requérante en intervention :

la ville de Bruxelles,
représentée par son collège des Bourgmestre et échevins,
ayant élu domicile chez
M^{es} France MAUSSION et
Damien LÉONARD, avocats,
rue de Loxum 25
1000 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 22 mai 2018, Catherine BECKERS, Ouali BEDREDDINE et Tom CARTRYSSSE demandent, d'une part, la suspension de l'exécution "du permis d'urbanisme délivré le 9 mars 2017 par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale à la Régie foncière de la ville de Bruxelles pour construire un complexe immobilier de 49 logements et 119 places de parking en sous-sol, une école fondamentale pour 612 élèves, une salle de sport, un local de quartier, des voiries privées, aménager les abords avec 13 places de parking extérieures et aménager la voirie publique" et d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

Par une requête introduite le 9 juillet 2018, la ville de Bruxelles demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

La partie adverse a déposé une note d'observations et le dossier administratif.

M. Pol DEBROUX, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Le rapport a été notifié aux parties.

Par une ordonnance du 4 septembre 2018, l'affaire a été fixée à l'audience du 18 septembre 2018.

M. Marc JOASSART, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e Jacques SAMBON, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Jean-Paul LAGASSE, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Gaetan VAN HAMME, *loco* Me Damien LÉONARD, avocat, comparaissant pour la partie requérante en intervention, ont été entendus en leurs observations.

M. Pol DEBROUX, premier auditeur, a été entendu en son avis contraire.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

1. Le site du Donderberg est une friche qui a été cédée en 1969 par la Donation royale au CPAS de Bruxelles. Le 10 décembre 2012, la Régie foncière de la ville de Bruxelles en est devenue propriétaire par un acte d'échange intervenu entre le CPAS de Bruxelles et la ville de Bruxelles.

2. Les parties exposent qu'en juillet 2015, une première demande de permis d'urbanisme est introduite par la Régie Foncière de la ville de Bruxelles ayant pour objet de "construire un complexe immobilier de 75 logements moyens avec 75 places de parking en sous-sol, une école fondamentale de 672 élèves avec un logement pour le concierge, une salle de sport, un local de quartier, des voiries privées, des abords avec 8 places de parking extérieurs et un aménagement de la voirie publique rue des Horticulteurs (mise en place d'un *kiss & ride* de 16 places, changement du sens unique en double sens sur une portion de la rue avec enlèvement de 6 places de parking)".

3. Selon l'exposé des faits des parties, le 7 juin 2016, la commission de concertation rend un avis majoritairement favorable sur le projet. Toutefois, en raison de l'avis défavorable de Bruxelles Environnement, la demanderesse de permis renonce à sa demande.

4. Le 13 septembre 2016, une deuxième demande de permis d'urbanisme est introduite ayant pour objet de construire un complexe immobilier de 49 logements moyens avec 119 places de parking en sous-sol, une école fondamentale de 672 élèves avec un logement pour le concierge, une salle de sport, un local de quartier, des voiries privées, des abords avec 13 places de parkings extérieurs et un aménagement de la voirie publique rue des Horticulteurs avec enlèvement de 6 places de parking.

5. Le 24 octobre 2016, l'administration régionale sollicite de la Régie Foncière de la ville de Bruxelles différents documents complémentaires. Ces documents sont déposés le 26 octobre 2016.

6. Le 28 novembre 2016, le fonctionnaire délégué accuse réception de la demande de permis d'urbanisme.

7. Le même jour, la direction de l'Urbanisme sollicite différents avis ainsi que l'organisation d'une enquête publique.

8. Le 14 décembre 2016, l'administration régionale informe la demanderesse de permis du caractère incomplet du rapport d'incidences sur l'environnement.

9. Le 9 décembre 2016, la commission de sécurité ASTRID informe le fonctionnaire délégué de sa décision d'imposer une couverture radioélectrique indoor ASTRID pour les bâtiments projetés.

10. Le 23 décembre 2016, l'association nationale pour le logement des personnes handicapées (A.N.L.H.) fournit au fonctionnaire délégué ses observations en lien avec le projet.

11. Le 27 décembre 2016, le bureau d'études ARIES dépose un complément au rapport d'incidences.

12. Le 16 janvier 2017, le rapport d'incidences est déclaré conforme et complet.

13. Une enquête publique est organisée sur le territoire de la ville de Bruxelles du 17 février au 18 mars 2017. Elle donne lieu à 559 réclamations, dont celles des requérants.

14. Le 6 juin 2017, la commission de concertation rend un avis favorable moyennant les conditions suivantes :

- Assurer la pérennité des arbres préservés sur le site et prendre toutes les mesures nécessaires de protection durant le chantier,
- Fournir des coupes aux endroits des deux arbres remarquables et déplacer le chemin stabilisé vers le nord afin de dégager de deux mètres le tronc du paulownia,
- Apporter les garanties que le réseau d'égouttage public sera adapté, en fournissant un engagement de VIVAQUA et de la société bruxelloise de gestion de l'eau dans ce sens,
- Prévoir une piste cyclable de chaque côté de la voirie et une piste bidirectionnelle,
- Agrandir le rond-point à onze mètres de diamètre afin de prévoir le passage de tout type de bus,
- Réaliser un plan de déplacements écoles privilégiant la mobilité douce vu la fonction de proximité de l'école,
- Mener une réflexion sur le carrefour Bockstael/Horticulteurs en collaboration avec Bruxelles Mobilité.

15. Le 29 juin 2017, le fonctionnaire délégué sollicite différentes modifications des plans en application de l'article 191 du CoBAT.

16. Le 30 juin 2017, des plans modifiés sont déposés par la demanderesse de permis.

17. Le 7 juillet 2017, la demanderesse de permis dépose à l'administration régionale un courrier émanant de VIVAQUA ainsi qu'un courrier de la société bruxelloise de gestion de l'eau du 1^{er} juin 2017 en lien avec une condition imposée par le fonctionnaire délégué.

18. Le 2 mars 2018, le fonctionnaire délégué délivre à la Régie Foncière de la ville de Bruxelles le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

Par une requête introduite le 9 juillet 2018, la ville de Bruxelles demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

La Régie Foncière, bénéficiaire du permis attaqué, n'ayant pas la personnalité juridique, la ville de Bruxelles a un intérêt suffisant à intervenir dans le cadre de la présente procédure. Il y a lieu d'accueillir cette requête.

V. Recevabilité

V.1. Thèses des parties

Les requérants font valoir qu'ils sont des riverains immédiats du site d'implantation et ont, à ce titre, intérêt au recours. Ils déclarent n'avoir pu prendre connaissance du permis délivré que le 26 mars 2018.

La partie intervenante considère que les requérants n'apportent aucun élément qui prouverait leur déclaration selon laquelle ils n'auraient pu prendre connaissance du permis délivré qu'à cette date. Selon elle, l'affichage de l'avis informant les tiers de la délivrance de l'acte attaqué a été réalisé le 19 mars 2018 et c'est cette date qui devrait être prise en considération pour le délai de recours.

V.2. Appréciation

Si l'obligation d'afficher sur le terrain un avis indiquant que le permis a été délivré, prévue par l'article 194/2 du CoBAT, et l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 septembre 2011, est de nature à faire présumer que les personnes habitant à proximité ont eu connaissance du permis, cet affichage, qui ne porte pas sur l'acte lui-même, mais mentionne son existence, constitue une

information donnée au public, et non une publication qui ferait courir le délai de recours au Conseil d'État. Le permis attaqué étant un acte qui ne devait pas être notifié aux requérants, le délai de recours en annulation court à partir du moment où ils en connaissent l'existence et ont pu être en mesure d'en prendre connaissance.

Le délai de recours contre un permis d'urbanisme qui ne doit pas être notifié, est en principe de soixante jours depuis la connaissance de l'existence du permis par le requérant. Lorsqu'il a connaissance de l'existence de ce permis, il incombe au requérant de rechercher activement, dans un délai raisonnable, à s'informer du contenu du permis à l'administration communale. Dans ce cas, le délai de soixante jours commence à courir le jour où il a pu en prendre connaissance ou le jour où cette connaissance lui a été refusée. Dès lors qu'il est avéré que le requérant avait à une date déterminée une connaissance suffisante et certaine de l'existence et de la portée de l'acte attaqué, encore qu'il n'eût pas disposé de la copie de celui-ci, le recours introduit plus de soixante jours après cette date est tardif. S'il ne peut être exigé d'un requérant potentiel qu'il s'enquière à tout moment de l'état d'avancement d'une procédure administrative, il ne peut davantage être admis qu'il diffère pour un temps indéterminé la prise de connaissance de l'acte qu'il souhaite éventuellement attaquer et qu'il retarde ainsi arbitrairement cette prise de connaissance.

Même en considérant que les requérants sont informés de l'existence du permis attaqué à la date de l'affichage du 19 mars 2018, le délai d'une semaine pour en prendre connaissance le 26 mars 2018 est manifestement raisonnable. Le délai de recours ayant pris court à cette dernière date, la requête introduite le 22 mai 2018 ne peut être considérée comme tardive.

L'exception d'irrecevabilité *ratione temporis* est rejetée.

VI. Conditions de la suspension

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision.

VII. Exposé de l'urgence

VII.1. Thèses des parties

Les requérants relèvent que dès que les travaux autorisés par l'acte attaqué commenceront, des dommages irréversibles se produiront dans la végétation sur le site. Ils considèrent que la réalisation des travaux approuvés par ce permis d'urbanisme portera irrévocablement atteinte à leur environnement de vie immédiat. Ils font également valoir que le projet apporte une atteinte frontale aux conditions fixés dans la donation du Roi Léopold II à l'État belge ainsi qu'à l'intégrité actuelle du site d'implantation. Ils rappellent que le projet emporte l'abattage de nombreux arbres à haute tige présents sur le site et ne permet pas, selon eux, le maintien de l'ensemble des arbres considérés comme étant à maintenir, compte tenu des caractéristiques du projet et de la proximité des constructions et installations projetées par rapport au système racinaire, à la couronne et au tronc de ces arbres. Ils ajoutent que l'implantation du projet litigieux va condamner les chemins vicinaux présents sur le site d'implantation. Ils soulignent également que la commission de concertation et le fonctionnaire délégué ont demandé d'apporter les garanties que le réseau d'égouttage public sera adapté, en fournissant un engagement de VIVAQUA et de la S.B.G.E. en ce sens, dans la mesure où le projet ne tient pas suffisamment compte des infrastructures existantes du quartier (voiries, égouts), ce qui n'a pas été fait selon eux. Ils soutiennent que l'évaluation des incidences du projet est lacunaire en ce qui concerne la mobilité puisque le rapport est entaché de plusieurs approximations, en ce qui concerne la période prise en considération, la vitesse maximale autorisée et l'absence d'appréhension du trafic généré par le projet sur le boulevard Emile Bockstael ni sur les différentes sorties du quartier en direction de Bockstael, de la Drève Sainte-Anne, de la rue des Artistes ou de l'avenue du Parc Royal. Ils soulignent également le problème du stationnement qui est particulièrement aigu en soirée et risque d'être accentué, d'une part, par la salle de sport et le local pour les activités de quartier qui pourront attirer, selon le rapport d'incidences, jusqu'à quarante-six véhicules et, d'autre part, la suppression de près de vingt-six emplacements de parking dus à l'aménagement de l'entrée principale du site et de la réalisation de la zone de dépose-minute rue des Horticulteurs et sur la placette à l'entrée de celle-ci. Ils insistent sur la proximité de l'implantation de la plaine de jeux par rapport aux habitations de la rue des Horticulteurs qui risque de causer des nuisances sonores. Ils indiquent que les plans représentent un "Pavillon d'entrée" qui comporte trois étages et dispose d'un toit partiellement en pente qui devrait se raccorder au mur aveugle de la maison du deuxième requérant, sur laquelle il aura un impact significatif compte tenu de sa taille et de son ampleur. Enfin, ils ajoutent que jusqu'à environ quelques mètres de la limite des parcelles

arrière des maisons sises au n^{os} 149 à 137, le terrain sera surélevé d'environ deux mètres au-dessus du niveau existant à hauteur des limites de parcelles, ce qui entraînera des nuisances de vues et des nuisances sonores sur les propriétés des deux premiers requérants.

La partie adverse considère que si l'acte de donation fait l'objet d'une consécration dans la loi de 1903, il n'en demeure pas moins qu'il s'agit de contraintes totalement étrangères à la police spéciale de l'urbanisme. Elle fait valoir que les chemins vicinaux ne sont manifestement plus utilisés. Elle soutient qu'il ressort des plans combinés avec les engagements de la demanderesse de permis qu'une attention particulière a été réservée au maintien de la végétation existante en lien avec les infrastructures projetées. Elle souligne que la problématique de la mobilité est analysée dans le rapport d'incidences du projet par le bureau agréé ARIES et repose notamment sur une description précise du site d'implantation du projet et de son accessibilité, une analyse des flux de circulation calculés aux heures de pointe (entre 8h00 et 9h00, entre 15h00 et 16h00 et entre 17h00 et 18h00) mais également sur des périodes (du 21 avril 2015 au 28 avril 2015) et sur une description de l'offre de stationnement dans le quartier. Elle rappelle que la motivation de l'acte attaqué confirme qu'il existe bien un problème d'inondation identifié de manière claire dans cette zone de la Région de Bruxelles-Capitale mais que ce problème se pose toutefois à l'échelle de la région et non pas du quartier et qu'il est illusoire de vouloir résoudre cette problématique par le placement de collecteurs plus imposants alors que le placement de bassins à des endroits bien choisis sera moins impactant en termes de coût sociaux. Pour le surplus, elle relève que le projet est localisé en zone d'intérêt collectif et de service public qui est une zone urbanisable. Selon elle, la seule disparition du caractère verdoyant du site ne peut dès lors être assimilée à un motif d'urgence. Enfin et concernant les différentes nuisances évoquées, elle juge que celles-ci sont inéluctables en raison de l'urbanisation de la zone. Elle soutient que ces éléments sont longuement abordés tant dans le rapport d'incidences que dans la motivation de l'acte attaqué.

La requête en intervention n'aborde pas la question de l'urgence.

VII.2. Appréciation

Au regard de l'article 17, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose notamment une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation. L'urgence ne peut être reconnue que lorsque le requérant établit que la mise en œuvre ou l'exécution de l'acte attaqué présenterait des inconvénients d'une

gravité suffisante pour qu'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond.

Le projet autorisé par l'acte attaqué est destiné à s'implanter sur le site du Donderberg qui est actuellement largement arboré et vierge de constructions. Même après la diminution des constructions prévues dans le cadre de la nouvelle demande de permis d'urbanisme, il concerne encore la construction d'un complexe immobilier de quarante-neuf logements et cent dix-neuf places de parking en sous-sol, d'une école fondamentale pour six cent douze élèves, d'une salle de sport, d'un local de quartier ainsi que de voiries privées, outre l'aménagement des abords avec treize places de parking extérieures et de la voirie publique. Il va également entraîner l'abattage de plus d'une centaine d'arbres et une augmentation du trafic liée à l'activité de l'école mais également à l'occupation des logements et à la fréquentation des autres infrastructures prévues. Par ailleurs, compte tenu de la déclivité importante du terrain, les constructions et aménagements vont surplomber les propriétés des deux premiers requérants. Dans ces conditions, l'acte attaqué est susceptible d'entraîner une modification importante du cadre de vie des requérants à laquelle ils ne pouvaient pas nécessairement s'attendre compte tenu des conditions fixées dans la donation royale.

Ces inconvénients sont d'une gravité suffisante pour justifier l'urgence.

VIII. Quatrième moyen

VIII.1. Thèses des parties

Les requérants prennent un quatrième moyen de la violation des articles 2 et 3 et 98 du CoBAT, des articles 4, 16, alinéa 1^{er}, 16, alinéa 4, 1^o, III, 6, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2013 déterminant la composition du dossier de permis d'urbanisme, de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur dans les motifs et de l'excès de pouvoir. Ils soutiennent que la demande d'abattage des arbres et le permis délivré à cet égard sont erronés sur plusieurs points, de sorte que l'ampleur réelle du nombre d'arbres à abattre est différente de celle prise en compte par l'autorité compétente. Ils relèvent que si, sur le plan "0103 Plan des biotopes existants et relevé des arbres à abattre" (du 30/06/2017) les arbres à conserver (deux colonnes) et les arbres à abattre (une colonne) sont indiqués, la liste "arbres à abattre", reprend en réalité la deuxième colonne des arbres à conserver avec une somme qui indique également deux cent quatre-vingt-trois arbres, ce qui signifie que ce plan est erroné. Ils critiquent

également le fait que si le plan indique l'emplacement des arbres à abattre, la projection de la couronne est prévue à sept mètres et demi de diamètre pour tous les arbres, ce qui ne correspond pas à la réalité. Selon eux, une lecture détaillée des plans — plan d'implantation n° 0101 (du 30/06/2017) où sont représentés les arbres à préserver — démontre que plusieurs de ces arbres, prévus pour être maintenus, ne peuvent l'être vu leur situation par rapport aux bâtiments à construire. En ce qui concerne l'arbre remarquable n° 2877, un Noyer commun monumental (*Juglans regia*), ils indiquent qu'une partie du terrain sous la projection de la couronne de l'arbre sera rehaussé de 1,94 mètres pour implanter une voirie et que l'influence de ces travaux sur le système racinaire de l'arbre n'est pas expliquée, mais sera négative. En outre, ils font valoir que l'excavation requise pour la réalisation du bâtiment résidentiel F sera de 9,48 mètres par rapport au niveau à construire et elle s'établira profondément dans la projection de la couronne et donc dans le système racinaire de l'arbre. En ce qui concerne l'arbre remarquable n° 3171, un Noisetier de Byzance (*Corylus Colurna*), ils soulignent que le chemin d'accès qui se situe contre le tronc nécessitera un rehaussement de 94 centimètres qui rendra impossible le maintien de l'arbre. Au sujet de l'arbre remarquable n° 3173, un Staphylier (*Staphylea pinnata*), ils considèrent que, contrairement à ce qui est indiqué dans la liste des arbres à conserver, le rayon de sa couronne est certainement supérieur à 1 mètre. Ils observent que, selon le plan d'implantation 0101, cet arbre sera ceinturé de la route d'accès à l'école qui se situe au niveau + 25,03 alors que la base de cet arbre se situe au niveau + 23,45, plus exactement 1,58 mètres plus bas. Ils en déduisent que ces deux niveaux ne sont pas compatibles dans la courte distance prévue. Plus fondamentalement, ils estiment que, sur le plan 0101, cet arbre n'est pas correctement implanté puisque le plan du géomètre/arpenteur montre que cet arbre se trouve à quelques mètres de la Rue des Horticulteurs. Pour eux, cela signifie que cet arbre se trouve au milieu de la route qui doit donner accès au trafic de fret vers le côté sud du bâtiment I et qu'il ne pourra être maintenu. Par ailleurs, ils ont également relevé de nombreuses incohérences en ce qui concerne d'autres arbres à haute tige qui devraient en principe être maintenus mais qui ne peuvent l'être en raison des travaux prévus ou du chantier lui-même. Cette critique concerne :

- les arbres 3337, 3338, 3339, 3340 et 3350 qui se trouvent dans la zone de fondation pour la réalisation de la cave du bâtiment D;
- les arbres 3341, 3348 et 3349 qui bloquent l'accès au chantier vers l'arrière de ce bâtiment;
- l'arbre 3350 qui a une couronne d'un diamètre de 12 mètres et qui se trouve à un endroit qui sera rabaissé de 2,85 mètres pour créer un accès dans la façade Ouest de ce bâtiment;
- l'arbre 2816 qui se trouve entre les bâtiments D et F à un endroit qui sera rabaissé de 1,07 mètre;

- les arbres 2817, 2818, 2819 et 2820 qui se trouvent également entre les bâtiments D et F à un endroit qui sera rabaissé de 80 centimètres et où une grue devrait être placée;
- les arbres 3493 et 3494 qui se trouvent dans la future agora située à gauche de l'allée menant au bâtiment D qui fera l'objet d'un abaissement de 94 centimètres;
- les arbres 2746, 2747 et 2748 qui se situent sur la partie droite du bâtiment D à un endroit qui fera l'objet d'un abaissement de 90 centimètres;
- l'arbre 3041 dont le tronc se trouve à un mètre de la nouvelle façade, là où le sol sera rehaussé de 50 centimètres et où il est prévu d'aménager un chemin pour des services de secours;
- les arbres 3083, 3082, et 3106 qui se trouvent devant l'entrée de la salle des sports à un endroit qui sera abaissé de 3,10 mètres pour construire une cour;
- les arbres 3104 et 3105 qui se trouvent à une distance de 1 à 1,5 mètres par rapport à un mur de soutènement important d'une hauteur de 6 mètres nécessitant une fondation d'une telle envergure qu'ils ne pourront être préservés;
- les arbres 2699, 2700, 2701 et 2702 qui se trouvent entre la salle de sport et la voirie à un endroit incompatible avec la taille des machines nécessaires à la mise en place d'un mur de pieux;
- un arbre avec un tronc d'un diamètre de 80 centimètres, et une couronne d'un diamètre de 10 mètres, non indiqué sur les plans, situé à côté de la propriété sise rue du Mont Saint-Alban n° 3 au milieu de la route d'accès principale prévue.

La partie adverse rappelle qu'une erreur ou une lacune affectant une demande de permis ne peut entraîner l'annulation de l'acte attaqué que pour autant que les requérants démontrent que, sans cette erreur ou cette lacune, la partie adverse aurait statué autrement. Elle indique que le plan n° 0103 du 1^{er} septembre 2016 reprend bien deux listes distinctes avec deux cent quatre-vingt-sept arbres à maintenir pour cent trente et un arbres à abattre et que si tous les arbres sont illustrés de manière similaires sur le plan, ces listes renseignent quant à elles les dimensions spécifiques des couronnes de chaque arbre. Si elle n'entend pas reprendre la situation individuelle de chacun des arbres listés par les requérants, elle considère que les critiques portant sur l'arbre remarquable n° 2877 ne sont pas sérieuses, ainsi qu'il ressort du plan n° 0404 du 30 juin 2017 qui reprend les modifications apportées au projet afin de ne pas impacter l'arbre et son réseau racinaire. Elle fait également référence à la motivation formelle de l'acte qui indique que les distances entre les arbres remarquables et les constructions, y compris les abords, sont suffisantes, que les niveaux de cheminement aux rez-de-chaussée des constructions avoisinantes sont plus élevés que le niveau naturel du sol à ces endroits et que le chemin stabilisé est déplacé vers le nord afin de dégager de deux mètres le tronc du *Paulownia*. Elle

relève qu'une attention particulière a été accordée aux arbres remarquables existants et qu'ils sont tous maintenus.

La partie intervenante relève qu'aucun des arbres classés comme remarquables n'est abattu et que l'acte attaqué impose d'ailleurs, à cet égard, expressément au titulaire du permis de prendre toutes les mesures nécessaires à la protection des arbres remarquables durant le chantier. Selon elle, l'ensemble des aménagements a été étudié en vue de maintenir un maximum d'arbres existants, notamment les arbres remarquables, et des plans de détails ont été élaborés, entre autres, à la demande de Bruxelles Environnement, afin de démontrer la possibilité du maintien de ces arbres. À titre d'exemple, elle soutient que les incidences du projet sur le Noyer (*Juglans regia*) ont été correctement évaluées et que le plan tient compte des vingt mètres de couronne de l'arbre et du dénivelé du sol à cet endroit. Elle ajoute qu'il est parfaitement possible de préserver les arbres situés à proximité immédiate des futures constructions puisque les architectes en charge du projet litigieux ont déjà été confrontés à ce cas de figure dans le cadre de précédents chantiers.

VIII.2. Appréciation

Des lacunes ou des erreurs dans le dossier de demande de permis n'entachent la régularité du permis délivré que si l'autorité a pu être induite en erreur ou n'a pas eu une connaissance suffisante de la cause du fait de ces lacunes ou de ces erreurs. Il revient à celui qui dénonce les lacunes du dossier de la demande de permis de montrer que ces défauts ont empêché l'administration d'apprécier convenablement la demande.

Le plan d'implantation 0103 du 30 juin 2017 qui est annexé au permis attaqué comporte effectivement l'inexactitude dénoncée par les requérants quant à la liste des arbres à abattre qui est erronée.

Le plan d'implantation 0404 du 30 juin 2017, également annexé, a permis à l'autorité de statuer en connaissance de cause en ce qui concerne les arbres remarquables n° 2877 (*Juglans regia*) et n° 3127 (*Paulownia tomentosa*). Le respect de l'intégrité du réseau racinaire lors des travaux d'excavation relève plutôt de l'exécution du permis.

En revanche, selon les indications fournies par les requérants et non contredites par les parties adverse et intervenante, la modification du relief du sol risque de porter atteinte à la viabilité de l'arbre remarquable n° 3171 (*Corylus*

Colurna) et une erreur dans l'implantation de l'arbre remarquable n° 3173 (*Staphylea pinnata*) le situe dans le trajet d'un chemin d'accès, ce qui risque d'entraîner son abattage.

En outre, l'impossibilité du maintien concerne également, *prima facie*, de nombreux autres arbres à haute tige (2699, 2700, 2701, 2702, 2816, 2817, 2818, 2819, 2820, 3104, 3105, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3348, 3349, 3350). Les requérants indiquent de manière détaillée, également sans être contredits par les parties adverse et intervenante, que ces différents arbres ne pourront être maintenus en raison des modifications du relief du sol, de l'implantation des chemins et routes d'accès, des zones de fondation ainsi qu'en raison des nécessités du chantier.

Il en résulte que, dans l'état actuel de la procédure, la demande d'abattage des arbres et le permis délivré à cet égard apparaissent comme étant erronés sur plusieurs points, de sorte que l'ampleur réelle du nombre d'arbres à abattre est différente de celle prise en compte par l'autorité compétente. L'autorité compétente n'a donc pas pu statuer en connaissance de cause et la motivation du permis est erronée à cet égard.

Le quatrième moyen est sérieux.

Les conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué, sont réunies.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la ville de Bruxelles est accueillie dans la présente procédure.

Article 2.

La suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 9 mars 2017 par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale à la Régie foncière de la ville de Bruxelles pour construire un complexe immobilier de

quarante-neuf logements et cent dix-neuf places de parking en sous-sol, une école fondamentale pour six cent douze élèves, une salle de sport, un local de quartier, des voiries privées, aménager les abords avec treize places de parking extérieures et aménager la voirie publique est ordonnée.

Article 3.

Les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre siégeant en référé, le vingt-quatre octobre deux mille dix-huit, par :

Marc JOASSART,
Caroline HUGÉ,

conseiller d'État, président f.f.,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Caroline HUGÉ.

Marc JOASSART.