CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

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

A R R Ê T

n^o^ 253.275 du 18 mars 2022

A. 235.848/XV-5003

En cause : 1. **SPRUYTTE** Pierre,
2. **RENTEUX** Jean-Louis,
ayant élu domicile chez
M^es^ Joël van YPERSELE
et Lauriane OLIVIER, avocats,
rue des Colonies, 56/6
1000 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par son gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e^ Frédéric DE MUYNCK, avocat,
galerie du Roi, 30
1000 Bruxelles.

Partie intervenante :

l'INDIVISION LEVIE,
représentée par LEVIE Michel,
ayant élu domicile chez
M^e^ Bernard FRANCIS, avocat,
vieux Chemin du Poète, 11
1301 Bierges.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 9 mars 2022, Pierre Spruytte et Jean-Louis Renteux demandent, d'une part, la suspension de l'exécution, selon la procédure d'extrême urgence, de « la décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 octobre 2021, octroyant à l'Indivision Levie un permis d'urbanisme tendant à abattre deux arbres et à construire un immeuble comprenant quatre logements et quatre emplacements de parking, avenue Charles de Thiennes 78 à 1200 Woluwe-Saint-Lambert » et, d'autre part, l'annulation de cette même décision.

II. Procédure

Par une ordonnance du 10 mars 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 16 mars 2022.

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

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 15 mars 2022, l'Indivision Levie, représentée par Michel Levie, demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

M^es^ Lauriane Olivier et Guillaume Wargnier, avocats, comparaissant pour les requérants, M^es^ Frédéric De Muynck et Alexandre Devillé, avocats, comparaissant pour la partie adverse, et M^e^ Bernard Francis, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^me^ Isabelle Leysen, premier auditeur chef de section au Conseil d'État, a été entendu entendue en son avis conforme.

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

Il y a lieu de se référer à l'exposé des faits de l'arrêt n° 244.544 du 20 mai 2019 et de le compléter par les éléments suivants :

1. Par un arrêt n° 242.488 du 28 septembre 2018, le Conseil d'État a rejeté la demande de suspension d'extrême urgence dirigée contre le permis d'urbanisme du 5 juillet 2018, en raison de l'absence d'extrême urgence, la partie intervenante s'étant engagée à ne pas faire débuter les travaux d'abattage du Catalpa avant qu'il n'ait été statué sur la demande de suspension ordinaire.

2. Par un arrêt n° 244.544 du 20 mai 2019, le Conseil d'État, faisant application de l'article 93 du règlement général de procédure, a annulé le permis précité, d'une part, parce que les derniers plans modifiés n'avaient pas été soumis

aux mesures particulières de publicité et, d'autre part, parce que le dossier de demande de permis n'avait pas fait pas mention de l'existence d'un sentier public en partie situé sur le terrain de la partie intervenante.

3. Le 16 mars 2020, la partie intervenante introduit de nouveaux plans modifiés.

4. Une enquête publique est organisée du 17 septembre au 1er octobre 2020 au sujet du projet modifié, au cours de laquelle les requérants déposent des réclamations.

5. Le 30 octobre 2020, la commission de concertation émet, à la majorité, un avis favorable, moyennant le respect des conditions suivantes :

- déplacer le noyau de circulation verticale (hall d'entrée, cage d'escalier et ascenseur) de ± 40 centimètres sur la gauche, afin d'offrir, pour chaque double garage, une largeur minimale de 5, 50 mètres;
- adapter la configuration des appartements en conséquence et conformément au Titre II du RRU;
- prévoir une porte d'accès entre le garage 1 et le sas d'entrée;
- prévoir une porte d'accès entre le garage 2 et le jardinet latéral pour la sortie des vélos;
- limiter drastiquement la minéralisation de la zone de recul (zone de manœuvre) et prévoir un aménagement paysagé.

L'avis minoritaire de la commune est défavorable.

6. Le 8 décembre 2020, la partie intervenante introduit des plans modifiés en application de l'article 173/1 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) en vue de se conformer aux conditions émises par la commission de concertation.

7. Une nouvelle enquête publique est organisée du 18 février au 4 mars 2021, au cours de laquelle les requérants introduisent à nouveau des lettres de réclamation.

8. Le 19 mars 2021, la commission de concertation émet, à la majorité, un avis favorable, moyennant les conditions de prévoir une infiltration en surface plutôt qu'une infiltration forcée en profondeur (puits perdu) en ce qui concerne la gestion de l'eau à la parcelle et de se conformer au code rural en ce qui concerne les plantations au niveau de la mitoyenneté (arbres à haute tige sur la mitoyenneté).

L'avis minoritaire de la commune est, à nouveau, défavorable.

9. Le 28 octobre 2021, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale délivre le permis d'urbanisme sollicité en se fondant notamment sur les motifs suivants :

« Examen :

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation au plan régional d'affectation du sol adopté par arrêté du Gouvernement le 3 mai 2001;

Considérant que le bien se situait également en zone de construction d'habitations, semi-ouverte du PPA n° 6*bis* compris entre l'avenue Paul Hymans, rue Solleveld, la rue des Floralies, rue Saint-Lambert, rue Voot, rue Tomberg et rue Vervloesem, approuvé par arrêté royal du 10 septembre 1966;

Que le PPAS n° 6*bis* précité a été abrogé le 25 juillet 2019;

Considérant que le bien se situait également dans le périmètre du permis de lotir n° 274 approuvé le 20/12/1979; que, par un courrier du 1er décembre 2015 adressé au Fonctionnaire délégué, la commune de Woluwe-Saint-Lambert confirme que ce permis de lotir est périmé en application de l'article 57, § 4, de la loi organique du 29 mars 1962 de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, dans la mesure où un seul des lots a été vendu dans un délai de 5 ans à partir de la délivrance du permis de lotir;

Que c'est à juste titre que la commune invoque ce motif de péremption, le permis de lotir ne comportant pas de travaux de voirie;

Qu'en effet, pour être complet, la commune de Woluwe-Saint-Lambert a communiqué que l'ouverture de la voirie Charles de Thiennes s'est faite entre 1958 et 1960, sur la base de courriers d'archives, soit près de 20 ans avant le permis de lotir de 1979; que les travaux de voiries mentionnés dans le permis de lotir précité ne visaient dès lors pas l'ouverture de l'avenue;

Que l'avenue Charles de Thiennes, telle qu'elle existe aujourd'hui, une demi-avenue, non entièrement asphaltée et à certains endroits sans trottoir, existait déjà avant la délivrance du permis de lotir n° 274;

Que les "travaux d'infrastructure", lesquels consistaient en l'élargissement de la voirie existante et la réalisation de l'asphaltage et de l'équipement d'une voirie entière, n'ont pas été réalisés à ce jour; que, dès lors, le permis de lotir serait également périmé sur cette base;

Considérant que la demande porte sur un terrain de forme trapézoïdale qui présente une forte déclivité; qu'il se trouve au bout d'une voirie sans issue avec, à sa droite, une construction en mitoyenneté et en recul;

Considérant que la demande vise à abattre deux arbres, dont un remarquable, et à construire un immeuble comprenant quatre logements et deux garages de deux voitures, partiellement enterrés;

Considérant que le Conseil d'État, dans son arrêt du 20 mai 2019, critiquait le fait que les nouveaux plans n'aient pas été soumis à l'enquête publique;

Qu'en effet, le Conseil d'État, dans l'arrêt précité, estimait que les lacunes du dossier relatives aux erreurs et imprécisions du plan d'implantation de la demande et à la mention du permis de lotir périmé, contenues dans le permis délivré le 9 juin 2016, annulé le 26 avril 2017 par l'arrêt du Conseil d'État,

n° 238.007, ont pu induire le public consulté en erreur lors de l'enquête, ainsi que la commune;

Qu'à la suite de la réfection de l'acte en 2018, les nouveaux plans déposés en vue de corriger les erreurs et les imprécisions des plans initiaux, notamment en ce qu'ils ne faisaient pas apparaître les différences entre la situation existante et la situation projetée, à savoir l'asphaltage et le prolongement de la voirie, le raccord à l'égout, la mention du permis de lotir périmé, n'ont pas été soumis à une nouvelle enquête publique; que, dès lors, le public n'a pas été en mesure d'exercer son droit de réclamation en connaissance de cause;

Que le Conseil d'État critiquait également l'absence de renseignement quant au sentier public prenant son départ sur le terrain concerné par la demande de permis d'urbanisme; que l'autorité n'a, dès lors, pas pu statuer en connaissance de cause et le public n'a pas été mis en mesure de faire valoir utilement ses observations;

Considérant que, pour répondre aux critiques du Conseil d'État relatives à l'absence d'enquête publique et [à] l'absence de renseignements quant au sentier public, la requérante a déposé d'initiative, sur le pied de l'article 173/1 du CoBAT, des plans modifiés, indice C, datés du 16 mars 2020;

Qu'il ressort de ces nouveaux plans que :
- il n'y a plus de référence au plan du permis de lotir dans le plan 1/3 C, ledit permis de lotir étant périmé comme exposé ci-dessus;
- la contradiction entre l'inclinaison du garage de gauche mentionnée à 8 % dans le plan 1/3 et mentionnée comme étant de 5 % dans l'élévation latérale du plan 2/3 a été corrigée;
- les erreurs matérielles relatives à l'illustration du parement de brique légende 1 des façades à rue, latérales en élévation et l'axonométrie ont été corrigées;
- le plan d'implantation de la situation de fait daté au 18 juin 2019, en ce qu'il diffère de la situation qui existait lors des dernières mesures particulières de publicité de 2015, a été adapté;

Considérant que, pour répondre aux critiques du Conseil d'État, ces plans modifiés, datés du 16 mars 2020, ont été soumis à une enquête publique du 17 septembre 2020 au 1er octobre 2020;

Considérant que la commission de concertation a rendu un avis majoritairement favorable conditionnel le 30 octobre 2020;

Que les conditions portaient sur :
- le déplacement du noyau de circulation verticale (hall d'entrée, cage d'escalier et ascenseur) de ± 40 cm sur la gauche, afin d'offrir, pour chaque double garage, une largeur minimale de 5,50 m;
- l'adaptation de la configuration des appartements en conséquence, et conformément au Titre II du RRU;
- la présence d'une porte d'accès entre le garage 1 et le sas d'entrée;
- la présence d'une porte d'accès entre le garage 2 et le jardinet latéral pour la sortie des vélos;
- la limitation drastique de la minéralisation de la zone de recul (zone de manœuvre) et l'aménagement paysagé;

Considérant que, le 8 décembre 2020, la requérante a introduit, d'initiative, des plans modifiés, sur le pied de l'article 173/1 du CoBAT, afin de répondre aux conditions émises par la commission de concertation le 30 octobre 2020;

Considérant que, lors de l'enquête publique qui s'est clôturée le 1er octobre 2020, il s'est avéré qu'il y avait eu des discordances entre les documents papier consultables à la commune et les documents disponibles en ligne;

Qu'afin d'assurer l'effet utile de l'enquête publique, les trois nouveaux plans modifiés datés du 7 décembre 2020, indice D, de nouvelles mesures particulières de publicité ont été organisées sur la base de ces nouveaux plans; que l'enquête publique s'est tenue du 18 février 2021 au 4 mars 2021;

Considérant que le dépôt de plans modifiés est irrévocable et se substitue de plein droit aux plans d'origine; qu'il s'ensuit que le présent examen de la demande porte sur les plans n^{os} l/3 à 3/3 datés du 7 décembre 2020, indice D;

Considérant qu'en ce qui concerne la situation existante, une zone de recul recouverte de végétation et de gravier, existe le long des parcelles 124 V (le voisin du n° 76) et 124 W (le n° 78);

Que cette zone de recul appartient à la parcelle 124T, propriété de la commune;

Que, comme relevé dans l'avis de la commission de concertation du 19 mars 2021, reproduit ci-dessus, il appartient à la commune de terminer, dans les règles de l'art, la voirie en cul-de-sac de l'avenue Charles de Thiennes avec un trottoir continu jusque y compris la parcelle 124 W (n° 78), et d'élargir la chaussée en réalisant le revêtement en asphalte;

Considérant qu'il appartient également à la commune de couper les arbres à croissance spontanée se trouvant devant la parcelle 124w (n° 78), afin de permettre aux futurs occupants d'accéder aisément à leur immeuble;

Que, néanmoins, il convient de relever que la voirie actuelle est carrossable et que la parcelle est accessible;

Considérant qu'en ce qui concerne le sentier public, il ressort du plan modifié 3/3D, daté du 7 décembre 2020, qu'il a été déplacé en dehors de la parcelle 124W (n° 78) et qu'il a été couvert de graviers rouges;

Que le déplacement du sentier a été confirmé dans un courrier de la commune de Woluwe-Saint-Lambert du 1er avril 2020;

Considérant que, s'agissant des deux arbres dont l'abattage était projeté dans la demande initiale, il y a lieu de relever, tout d'abord, que le cèdre bleu a déjà été abattu à la suite d'un arrêté de police du bourgmestre en 2016 demandant que l'arbre soit abattu dans la mesure où celui-ci menaçait de tomber et présentait de ce fait un danger immédiat;

Qu'ensuite, s'agissant du catalpa à feuilles d'or, celui-ci présente une circonférence de 179 centimètres et est classé 5^{e} arbre le plus gros de son espèce en Région de Bruxelles-Capitale;

Que, bien que repris à l'inventaire des arbres remarquables, l'arbre est peu visible depuis la voie publique dès lors que, d'une part, le terrain est au bout d'un cul-de-sac et, d'autre part, il est masqué à la vue en raison de sa proximité avec le pignon du mitoyen de la construction existante;

Que, d'ailleurs, il y a lieu de constater que cette proximité du pignon implique que la couronne de cet arbre ne s'est pas développée, soit du fait qu'elle n'ait pu s'épanouir, soit du fait qu'elle ait fait l'objet d'élagages le long du mitoyen, tel qu'en témoigne son diamètre réduit de 8 mètres alors que d'autres catalpas à feuilles d'or présentant une circonférence de tronc moindre ont une couronne se développant sur un diamètre de 10 à 19 mètres;

Que, de plus, en 2014, il a été constaté que l'arbre présentait des défauts sanitaires qualifiés de moyens;

Qu'enfin, l'arbre [ne] se situe non seulement qu'à 3,30 mètres du mitoyen mais également qu'à 4 mètres du front bâti, rendant ainsi un projet de construction intégrant le maintien de l'arbre peu compatible à une gestion parcimonieuse du terrain constructible;

Considérant que, conformément à la prescription 2.5, 2°, du PRAS, les caractéristiques urbanistiques du projet (implantation, dimension, architecture et matériaux de construction, dégagement, aménagement de parties non bâties, clôtures, ...) doivent s'accorder à celles des biens environnants et spécialement à celles des immeubles proches;

Que l'ensemble de maisons groupées des n^{os} 73 à 79 en vis-à-vis du projet, l'immeuble d'angle n° 71 et les immeubles n^{os} 57 à 61 sur la courte avenue de Thiennes présentent une diversité architecturale des constructions telle que le projet s'intègre aux biais environnants;

Considérant que le projet a été étudié en deux entités de manière à améliorer son intégration dans l'environnement bâti par rapport à la demande originaire; que les autorités de première instance l'ont d'ailleurs également relevé;

Considérant qu'en termes de profondeur, le bâtiment projeté est conforme à l'article 4, § 1er, du Titre I du RRU;

Que l'ensemble des vues sont conformes au Code civil et le projet se trouve à de telles distances des élévations arrière des constructions environnantes que son implantation et son gabarit sont admissibles;

Que, par ailleurs, les parties du bâtiment qui sont le plus près de la partie la moins profonde du terrain, et donc la plus proche du fond de la parcelle du bien sis rue des Floralies 62, ne le sont que très localement vu la configuration particulière du terrain; que, de plus, étant donné que la bâtisse du bien située rue des Floralies 62 est implantée en oblique par rapport au projet, elle est sujette à bien moins de vues qu'un bien implanté en vis-à-vis;

Considérant que le revêtement des rampes des garages en dalles gazon, l'aménagement de zone de pleine terre plantée à côté des escaliers d'accès et dans le prolongement de la zone de retrait latéral limitent la minéralisation des abords à l'avant de la construction et garantissent donc un aménagement plus paysager;

Qu'en outre la citerne d'eau de pluie projetée est conforme au Titre I du RRU;

Considérant que les plans, indice D, répondent à toutes les conditions de l'avis de la commission de concertation du 30 octobre 2020;

Considérant que, s'agissant des deux garages, ils offrent à présent une largeur de plus de 5,50 mètres, ce qui permet d'y garer, de manière effective dans chacun, deux voitures ainsi que d'y intégrer des vélos;

Considérant que des portes d'accès entre le garage 1 et le sas d'entrée et entre le garage 2 et le jardinet ont été ajoutées;

Considérant que les 4 appartements sollicités sont conformes aux normes d'habitabilité fixées au Titre II du Règlement régional d'urbanisme;

Que, s'agissant de l'aménagement de locaux communs dans cet immeuble neuf de rapport, la demande déroge à l'article 17, § 1er, 4°, du Titre II du RRU, en ce que le parcage de vélos se fait également dans des garages;

Que, toutefois, il convient de relever qu'il s'agit de deux garages de deux emplacements et non d'un grand parking commun; que, donc, dans le cas d'espèce, la sécurité des utilisateurs est assurée;

Que, de plus, l'ajout des portes latérales permet de sortir les vélos sans sortir les voitures; que, dès lors, la dérogation à l'article 17 est admissible;

Considérant que la demande déroge à l'article 3 du Titre VIII du RRU en ce que les rampes d'accès carrossables aménagées en zone de recul sont de 8 % au lieu d'être de maximum 4 % sur les 5 premiers mètres à partir de l'alignement; que, cependant, l'importante largeur de la zone de recul garantit un grand dégagement au niveau du raccord de la rampe avec le trottoir ce qui assure, aux usagers de la voie publique comme aux utilisateurs des garages, une bonne visibilité et, partant, des conditions de sécurité satisfaisantes;

Que, par conséquent, cette dérogation, qui résulte de la déclivité du terrain, peut être accordée;

Considérant que la demande déroge également à l'article 29 du RCU qui requiert, qu'à l'exclusion des pentes de rampe d'accès aux garages, le sol de la zone de recul soit dressé de manière à présenter une rampe régulière de maximum 5 centimètres par mètres;

Que cette dérogation est acceptable en ce qu'elle résulte de la volonté de limiter l'impact de la construction par rapport à la construction voisine et ce en vue également d'aligner les corniches;

Considérant que, s'agissant de la densification de la parcelle, il ressort de la conformité des logements au RRU et de l'intégration du projet aux constructions environnantes, que celle-ci est conforme au bon aménagement des lieux;

Qu'au vu de ce qui précède, le permis peut être délivré;

Que les dérogations aux articles 17 du Titre II du RRU, 3 du Titre VIII du RRU et 29, alinéa 1er, du RCU sont accordées ».

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

Par une requête introduite le 15 mars 2022, l'Indivision Levie, représentée par Michel Levie, demande à être reçue en qualité de partie intervenante. En tant que bénéficiaire de l'acte attaqué, elle a un intérêt suffisant à intervenir dans le cadre de la présente procédure. Il y a lieu d'accueillir sa requête.

V. Conditions de la suspension d'extrême urgence

Conformément à l'article 17, § 1er, 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. Le paragraphe 4

de ce même article vise l'hypothèse d'un recours en suspension d'extrême urgence qui doit indiquer en quoi le traitement de l'affaire est incompatible avec le délai de traitement de la demande de suspension visée au paragraphe 1er.

VI. Exposé de l'extrême urgence

VI.1. Thèse des parties requérantes

Les requérants indiquent que l'avis de délivrance du permis a été affiché le 4 février 2022, sans mention de date de début de chantier. Ils relèvent que, dans un courriel du 2 mars 2022, reçu le 7 mars, le bénéficiaire du permis a confirmé que les travaux commenceront dans les jours qui viennent. Ils en déduisent que l'entame des travaux est donc imminente et que le délai de traitement ordinaire du recours en annulation ne permettra pas d'empêcher la réalisation d'un préjudice grave et difficilement réparable lié à l'abattage d'un arbre remarquable figurant à l'inventaire du patrimoine naturel de la Région de Bruxelles-Capitale, à savoir un Catalpa à feuilles d'or, situé sur le côté latéral de la parcelle, inscrit depuis juin 2014 au motif qu'il s'agit du 6ème plus gros de son espèce sur le territoire régional. Ils font valoir que les particularités patrimoniales naturelles de cet arbre – ornement, silhouette, larges feuilles – sont attestées par un reportage photographique qu'ils déposent. Ils soulignent que l'abattage de cet arbre est un préalable à la réalisation du projet et qu'il est imminent. Ils soutiennent que cet arbre constitue un élément paysager essentiel du quartier et marque l'entrée du petit bois qui relie l'avenue Charles de Thiennes à la rue des Floralies. Ils considèrent que cet élément du patrimoine naturel est bien visible depuis les jardins et la rue et qu'il participe à leur cadre de vie et au caractère vert et écologique des lieux. Ils craignent que l'exécution immédiate de l'acte attaqué porte une atteinte irréversible à ce caractère puisqu'un immeuble d'une hauteur de plus de six mètres s'y substituera sans laisser subsister de la végétation sur la parcelle. Ils estiment que sont toujours pertinents les principes posés par l'arrêt n° 236.709 du 8 décembre 2016, selon lesquelles l'abattage d'un arbre est par définition irréversible et, lorsque cet arbre est reconnu comme remarquable, l'exécution d'un permis délivré sans aucun égard à cette circonstance concourt à affecter l'environnement des riverains avec une certaine gravité. Ils contestent la motivation de l'acte attaqué déduisant de la proximité du mur pignon un amoindrissement des qualités patrimoniales de l'arbre concerné, ainsi que l'existence de défauts sanitaires qui auraient été constatés en 2014 alors qu'aucune pièce du dossier administratif ne l'établit. Ils critiquent également l'affirmation selon laquelle cet arbre serait peu visible puisque sa fiche indique qu'il l'est partiellement depuis la voirie et qu'il est situé à proximité de l'entrée du petit bois public qui relie la rue des Floralies à l'avenue Charles de Thiennes de sorte qu'il est visible par le

public fréquentant ce petit bois. Ils en concluent que l'arbre remarquable fait office de liaison avec la végétation dont profite les habitants du quartier et que le simple fait que son implantation puisse avoir un impact sur le projet de construction de la parcelle concernée par l'acte attaqué ne saurait être considéré comme une motivation adéquate en ce qui concerne le bon aménagement des lieux.

VI.2. Appréciation

Sur le recours à la procédure en référé, l'article 17 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

« § 1er. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1er et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :
1° s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;
2° et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué.

[...]

§ 2. La requête en suspension ou en mesures provisoires contient un exposé des faits qui, selon son auteur, justifient l'urgence invoquée à l'appui de cette requête.

[...]

§ 4. Dans les cas d'extrême urgence incompatibles avec le délai de traitement de la demande de suspension ou de mesures provisoires visées au paragraphe 1er, la suspension ou des mesures provisoires peuvent être ordonnées, même avant l'introduction d'un recours en annulation, selon une procédure qui déroge à celle qui s'applique pour la suspension et les mesures provisoires visées au paragraphe 1er ».

L'urgence requiert, d'une part, la présence d'un inconvénient d'une certaine gravité causé au requérant par l'exécution immédiate de l'acte attaqué et, d'autre part, la constatation que le cours normal de la procédure au fond ne permet pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient. La condition de l'urgence présente ainsi trois aspects : une immédiateté suffisante, une gravité suffisante et une irréversibilité des conséquences dommageables de la situation créée par la décision attaquée. Il revient au requérant d'identifier *ab initio*, dans sa requête, les éléments qui justifient concrètement l'urgence. La démonstration de celle-ci ne peut se réduire à de simples considérations d'ordre général ou à de simples affirmations dépourvues de l'indication d'éléments précis et concrets de nature à établir l'urgence. La charge de la preuve des conditions de

l’urgence incombe au requérant, indépendamment des conditions propres à l’extrême urgence.

En ce qui concerne une version précédente du projet autorisé par l’acte attaqué, l’arrêt n° 236.709 du 8 décembre 2016 a jugé ce qui suit :

« Considérant que les requérants résident à proximité immédiate de la parcelle concernée par le projet; que le permis attaqué porte sur la construction d’un immeuble de trois étages, comprenant quatre appartements; que, même si les parcelles concernées sont normalement destinées à la construction, il s’avère que le projet porte sur un immeuble d’une certaine ampleur, qui s’écarte des prévisions du plan particulier d’affectation du sol ainsi que du permis de lotir dans le périmètre desquels elles se situent ou, à tout le moins, se situaient; que l’exécution de l’acte attaqué est donc de nature à modifier sensiblement le cadre de vie des requérants; que l’abattage d’un arbre est par définition irréversible et que, lorsque cet arbre est reconnu comme remarquable, l’exécution d’un permis délivré sans aucun égard à cette circonstance concourt à affecter l’environnement des riverains avec une certaine gravité; que, dès lors, la cause présente une urgence incompatible avec le traitement de l’affaire en annulation ».

Toutefois, certaines circonstances de fait et de droit sur lesquelles le Conseil d’État s’était fondé pour apprécier la gravité des inconvénients causés par l’exécution immédiate de l’acte attaqué ont évolués depuis lors puisque le plan particulier d’aménagement dont il est question dans cet arrêt est abrogé et qu’il n’est plus contesté que le permis de lotir est périmé.

Par ailleurs, à la différence du permis d’urbanisme dont l’exécution a été suspendue par l’arrêt précité, il ne peut être considéré que l’auteur de l’acte attaqué n’a pas eu égard à l’abattage d’un arbre remarquable puisque cette question est abordée explicitement dans la motivation formelle.

Les motifs de l’acte selon lesquels l’arbre est peu visible depuis la voie publique dès lors que, d’une part, le terrain est au bout d’un cul-de-sac et, que d’autre part, il est masqué à la vue en raison de sa proximité avec le pignon du mitoyen de la construction existante, ne sont pas manifestement erronés. Aucun moyen de la requête ne critique d’ailleurs cet aspect de la motivation.

Le caractère « remarquable » de l’arbre est essentiellement lié à sa circonférence inhabituelle mais l’acte attaqué constate que le développement de sa couronne a été entravé par la proximité d’un mur mitoyen et que son implantation est incompatible avec un aménagement rationnel d’une parcelle constructible. Même si cet arbre participe forcément au caractère arboré du quartier, l’avenue au bout de laquelle est située la parcelle où il est planté se termine par un bois, en manière telle que sa disparition éventuelle n’aura qu’un impact limité sur le caractère verdoyant de ce quartier.

Par conséquent, quel que soit son état sanitaire, le simple fait que cet arbre doive être abattu dans le cadre de la mise en œuvre de l'acte attaqué ne suffit pas à lui seul à conférer à cet élément une gravité suffisante pour justifier l'urgence légalement requise.

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1er, 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 fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 2.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 3.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XVe chambre, le 18 mars 2022 par :

Marc Joassart,	conseiller d'État, président f.f.,
Frédéric Quintin,	greffier.

Le Greffier,	Le Président,
Frédéric Quintin	Marc Joassart