CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LA PRÉSIDENTE DE LA XV^e^ CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n^o^ 255.269 du 14 décembre 2022

A. 237.837/XV-5250

En cause : **DEVOS** Josiane,
ayant élu domicile chez
M^e^ Gautier MELCHIOR, avocat,
avenue Brugmann, 451
1180 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 requérante en intervention :

la commune d'Anderlecht, représentée par son collège des bourgmestre et échevins,
ayant élu domicile chez
M^es^ Jérôme SOHIER et Margot CELLI, avocats,
chaussée de la Hulpe, 181/24
1170 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 5 décembre 2022, Josiane Devos demande, d'une part, la suspension selon la procédure d'extrême urgence de l'exécution de « la décision du 17 novembre 2022 par laquelle le fonctionnaire délégué a octroyé un permis d'urbanisme à la commune d'Anderlecht pour "rénover et étendre un complexe scolaire comportant deux sections primaires et maternelles de deux sections linguistiques différentes", sur un bien situé rue Pierre Longin, 1, avenue Marius Renard, 5 et avenue Romain Rolland, 70 à […] Bruxelles » et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

Par une ordonnance du 6 décembre 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 13 décembre 2022.

Par une requête introduite le 9 décembre 2022, la commune d'Anderlecht demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

M^me^ Anne-Françoise Bolly, présidente de chambre, a exposé son rapport.

M^e^ Gautier Melchior, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e^ Alexandre Devillé, *loco* M^e^ Frédéric De Muynck, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e^ Magot Celli, avocat, comparaissant pour la partie requérante en intervention, ont été entendus en leurs observations.

M^me^ Geneviève Martou, premier auditeur au Conseil d'État, a été 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

III.1. Faits relatifs au permis précédent

1. Le 7 décembre 2017, la commune d'Anderlecht introduit, auprès du fonctionnaire délégué, une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet « permis école : rénover et étendre un complexe scolaire comportant deux sections primaires et maternelles de deux section linguistiques différentes » et portant sur un bien se trouvant dans un îlot triangulaire, situé rue Pierre Longin 1, avenue Marius Renard 5, et avenue Romain Rolland 70, sur une parcelle cadastrée 8^e^ division, section H, n°403R. Cette demande est complétée les 2 mars, 17 août et 11 octobre 2018.

Il est accusé réception du dossier complet le 3 décembre 2018.

L’école communale qui fait l’objet de la demande de permis a été construite en 1968 et comporte deux sections: « Étangs section primaire », et « Reinettes section maternelle ».

L’îlot est affecté au plan régional d’affectation du sol (PRAS) en zone d’équipement d’intérêt collectif ou de service public. Le bien se situe également dans le plan particulier d’affectation du sol (PPAS) « Quartier Meir Extension » du 10 décembre 1961, en zone de construction résidentielle.

La demande de permis vise à rénover un bâtiment en forme de « U » (partie haute) et à le rehausser par la réalisation d'une extension sur trois niveaux, à démolir deux bâtiments qui s'étendent le long de l'avenue Romain Rolland (partie basse) et à construire un nouvel immeuble de trois étages le long de cette même avenue.

2. Du « 12/11/2018 au 26/11/2018 », une enquête publique est organisée pour les motifs suivants :

« - Application du plan régional d’affectation du sol (PRAS) :
• prescription générale 0.6: actes et travaux qui portent atteinte à l'intérieur de l'îlot;
• prescription particulière 8.4 : modification des caractéristiques urbanistiques dans une zone d'équipement d'intérêt collectif ou de services publics.
- Application de l'article 142 du CoBAT (point 24) : création d'équipements sportifs, culturels, de loisirs, scolaires et sociaux dans lesquels plus de 200 m^2 sont accessibles aux utilisations de ces équipements.
- Application de l’article 147 du COBAT : rapport d’incidences ».

Un plan d’affichage est joint au dossier administratif.

Lors de cette enquête publique, aucune réclamation n'est introduite, selon le procès-verbal de clôture de l’enquête « commencée le 10/12/2018 et terminée le 24/12/2018 ».

3. Le 16 janvier 2019, « Bruxelles Mobilité » émet un avis favorable moyennant la prise en compte des conditions suivantes :

« • Étudier la possibilité de réaliser une rue scolaire continue depuis l'avenue Rolland jusqu'à la rue Longin inclus en revoyant le plan de circulation des voiries. Par exemple en mettant la rue Denys en sens unique sortant vers la rue Antoine Nys, ainsi que l'avenue Rolland jusqu'à la rue Nys, ce qui diminuera également la charge de trafic dans ces rues;
• Étudier la possibilité de concentrer les 3 entrées scolaire dans la rue du Longin;
• Mettre en zone 30 toutes les voiries adjacentes à l'école, à savoir l'avenue Marius Renard, la rue Pierre Longin, et l'avenue Romain Rolland;
• Supprimer le “*kiss and ride*” rue du Longin, et avenue Romain Rolland, pour ne conserver que celui de l'avenue Marius Renard;

- Déplacer le *"kiss and ride"* de l'avenue Marius Renard, pour l'éloigner de l'entrée principale et le rapprocher de l'avenue Charles de Tollenaere;
- Supprimer la zone de stationnement pour bus scolaire rue du Longin;
- Élargir l'espace dédié aux piétons rue du Longin, et étudier la possibilité d'en faire une zone de rencontre et d'attente pour les parents et les élèves;
- Prévoir du parking courte durée, plutôt que du *"kiss and ride"* ou prévoir le personnel en suffisance pour qu'il puisse amener les enfants sur le site de l'école, et garantir le bon fonctionnement de ce dernier;
- Étudier la possibilité de pouvoir utiliser le parking du Carrefour comme parking de délestage, et sécuriser la traversée piétonne entre le site du projet et le parking du Carrefour;
- Installer des emplacements de parcage pour vélo à raison de minimum 120 emplacements répartis dans des locaux accessibles aux élèves et aux employés, et minimum 60 emplacements vélos sécurisés sous la forme d'arceaux à doubles barres à sections plates ou carrées dont 8 emplacements dimensionnés pour les vélos cargos, répartis dans l'espace public aux droits des entrées;
- Mettre en conformité piétonne (PAVE) les rues adjacentes au projet;
- Réduire la largeur des traversées piétonnes des croisements de la rue Longin - avenue Marius Renard et de l'avenue Charles de Tollenaere - avenue Marius Renard, en redessinant par exemple les oreilles de trottoirs;
- Créer des plateaux traversant pour marquer les différences de voiries à ces deux carrefours afin de faciliter et de sécuriser les traversées piétonnes;
- Élargir les trottoirs à 2,50 m sur le pourtour du centre scolaire, et à 2,80 m au droit de la zone *"kiss and ride"*;
- Créer des traversées piétonnes à proximité de chaque entrée ou sortie du centre scolaire, et qui garantissent la continuité du cheminement piéton;
- Prolonger longitudinalement les trottoirs d'au moins 5 mètres de part et d'autre des passages piétons ».

4. Le 17 janvier 2019, la commission de concertation d'Anderlecht émet un avis favorable conditionnel, libellé comme suit :

« Avis favorable, pour un permis temporaire sous réserve :
- Installer, sur le site, des emplacements de parcage pour vélo à raison de minimum 120 emplacements répartis dans des locaux accessibles aux élèves et aux employés;
- Prévoir un dispositif de manière à diminuer le bruit au niveau des cours de récréation en toiture;
- Introduire un permis pour les aménagements de voiries en tenant compte des remarques émises par Bruxelles Mobilité du 16/01/19;
- Respecter les conditions émises par SIAMU du 09/01/2018;
- Se conformer à l'avis ANLH ou motiver les dérogations au RRU à solliciter ».

5. Le 7 février 2019, la commune d'Anderlecht adresse à la partie adverse un avis favorable conditionnel sur le projet, reprenant les conditions émises par la commission de concertation.

6. Le 20 février 2019, sur la base de l'article 191 du CoBAT, le fonctionnaire délégué décide d'imposer des conditions au demandeur de permis et sollicite, à cet effet, le dépôt de plans modificatifs. Ces conditions sont les suivantes :

« - Répondre aux remarques relatives à l'accessibilité PMR et/ou solliciter les dérogations relatives au Titre IV du Règlement Régional d'Urbanisme le cas échéant;
- Respecter les conditions émises dans l'avis du Service Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU) daté du 09/01/2018;
- Installer, sur le site, des emplacements de parcage pour vélo à raison de minimum 120 emplacements répartis dans des locaux accessibles aux élèves et aux employés, en privilégiant les systèmes des U inversés munis d'une barre intermédiaire;
- Corriger les plans afin que les aménagements de voiries ne soit pas inclus dans ce permis d'urbanisme et introduire un permis pour les aménagements de voiries en tenant compte des remarques émises par Bruxelles Mobilité du 16/01/19 ».

7. Le 5 avril 2019, la commune d'Anderlecht dépose des documents modificatifs en vue de répondre à ces conditions.

8. Le 2 mai 2019, le fonctionnaire délégué octroie le permis d'urbanisme sollicité.

9. Le 5 février 2021, la commune d'Anderlecht sollicite la prorogation du permis d'urbanisme.

Cette prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué, le 11 février 2021, pour une durée d'un an qui prend cours le 2 mai 2021.

10. Le 11 octobre 2021, la requérante introduit un recours en annulation assorti d'une demande de suspension d'extrême urgence au Conseil d'État à l'encontre de ce permis.

11. Le 13 janvier 2022, l'arrêt n° 252.627 prononce la suspension de l'exécution du permis au motif que l'affichage de l'avis d'enquête publique ne satisfait pas les formes prescrites par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement.

12. Le 14 février 2022, la partie adverse informe le Conseil d'État de son intention de ne pas demander la poursuite de la procédure.

13. Le 30 juin 2022, l'arrêt n° 254.191 prononce l'annulation du permis.

III.2. Faits relatifs à l'acte attaqué

14. Le 22 décembre 2021, la commune d'Anderlecht introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme.

Une note explicative, un rapport d'incidences et un reportage photographique sont déposés à l'appui de la demande de permis.

L'objet de la demande est globalement similaire au projet porté par la première demande de permis, à l'exception des aménagements de voiries qui ne sont plus envisagés.

15. Le 11 février 2022, l'accusé de réception de dossier complet est délivré.

16. Du 19 février au 20 mars 2022, la demande est soumise à enquête publique. Une pétition de 36 signatures et 30 réclamations, dont celle de la requérante, sont introduites.

17. Le 4 mars 2022, le service d'incendie et d'aide médicale urgente de la région de Bruxelles-Capitale émet un avis favorable assorti de conditions.

18. Le 24 mars 2022, la Commission de concertation émet un avis favorable assorti des conditions suivantes :

« - fournir un plan détaillé des abords (avec les plantations) et des cours de récréation et étudier la possibilité de déplacer les vélos afin de libérer plus d'espace de jeu pour les élèves ;
- fournir plus d'informations sur la mobilité (les plans de déplacements scolaires, les horaires d'ouverture et de fréquentation des deux écoles, le nombre d'élèves au cours des dernières années (augmentation ou diminution), …) ;
- effectuer une modélisation 3D afin de présenter les mesures acoustiques appropriées qui seront prises sur le site ; particulièrement, étudier la possibilité de supprimer l'aire de jeux / cour de récréation située en toiture ; à défaut d'une telle suppression, étudier des aménagements constructifs permettant d'éviter la propagation et la réverbération sonores et de limiter les nuisances ;
- fournir des coupes transversales à travers l'avenue Romain Rolland avec les profils du nouveau bâtiment et les bâtiments voisins (avec indication de la hauteur des corniches) ;
- détailler la végétalisation des façades et des toitures ».

19. Le 12 avril 2022, le fonctionnaire délégué sollicite le dépôt de plans modificatifs en application de l'article 191 du CoBAT, en vue de répondre à ces conditions. Selon ce courrier, ces modifications « sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par les plans initiaux ».

20. Le 15 juin 2022, la commune d'Anderlecht dépose des plans modificatifs.

21. Le 8 août 2022, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme.

22. Le 27 septembre 2022, la requérante introduit un recours en annulation assorti d'une demande de suspension d'extrême urgence à l'encontre de ce permis. Il s'agit de l'affaire enrôlée sous le numéro A. 237.333/XV-5187.

La partie requérante y dénonce, entre autres, l'absence de demande d'avis du Maître-architecte.

23. Le 30 septembre 2022, la partie adverse sollicite l'avis du Maître-architecte. Celui-ci émet son avis le 6 octobre 2022.

24. Le 10 octobre 2022, la partie adverse retire le permis d'urbanisme du 8 août 2022.

25. Le 11 octobre 2022, la demande de suspension d'extrême urgence de ce permis est rejetée par l'arrêt n° 254.722 au motif que la condition de l'urgence n'est plus établie puisque le permis fait l'objet d'un retrait et n'est plus susceptible d'être exécuté.

26. Le 17 novembre 2022, le fonctionnaire délégué délivre un nouveau permis d'urbanisme. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

Par une requête introduite le 9 décembre 2022, la commune d'Anderlecht demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

En tant que bénéficiaire du permis attaqué, elle justifie d'un intérêt suffisant à intervenir dans le cadre de la présente procédure. Il y a lieu d'accueillir cette requête.

V. Conditions de la suspension d'extrême urgence

Conformément à l'article 17, § 1er, alinéa 2, 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 de la partie requérante

La requérante indique que l’acte attaqué lui a été transmis le 18 novembre 2022 et que le 29 novembre 2022, elle a interpellé la commune d'Anderlecht, par l'intermédiaire de son conseil, afin de savoir quelles étaient ses intentions quant à une éventuelle reprise du chantier.

Elle précise que, par un courriel du même jour, la bénéficiaire du permis lui a été répondu que les « travaux pourront recommencer sans autre délai », suite à la délivrance du nouveau permis.

Elle conclut avoir fait diligence pour introduire la présente demande de suspension sous le bénéfice de l'extrême urgence, celle-ci ayant vocation de prévenir cette reprise de chantier qui peut intervenir « sans délai ».

VI. 2. Examen

1. Le recours à une procédure d’extrême urgence doit rester exceptionnel en raison de ce que cette procédure réduit à un strict minimum les droits de la défense et l’instruction de la cause. Un tel recours ne peut être admis que lorsque cette procédure est seule en mesure de prévenir utilement le dommage craint par le requérant alors même que le référé ordinaire, de simple urgence, ne le pourrait pas. Le requérant doit aussi avoir fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d’État dès que possible, selon la procédure adéquate. Cette double condition de diligence du requérant et d’imminence du péril sont des conditions de recevabilité de la demande d’extrême urgence.

2. En l’espèce, il n’est ni contesté ni contestable que les travaux ont débutés sous l’empire du permis d’urbanisme du 8 août 2022 avant que celui-ci ne soit retiré le 10 octobre 2022, ce qui a donné lieu à l’interruption du chantier.

Compte tenu de cette entame, la requérante devait s’attendre à une reprise rapide de ces travaux lorsqu’elle a reçu la notification du nouveau permis d’urbanisme le 18 novembre 2022, d’autant que celui-ci est le troisième permis délivré sur le projet ce qui démontre la volonté de sa bénéficiaire de finaliser celui-ci. Pourtant, elle a attendu le 29 novembre 2022, soit onze jours, avant d’interroger la commune sur ses intentions. Celle-ci lui ayant répondu le jour même qu’elle

entendait reprendre la construction « sans délai », la requérante a encore attendu six jours avant d'introduire le présent recours, en extrême urgence.

Une telle attitude dément, dans le chef de la requérante, d'avoir fait toute diligence pour saisir le Conseil d'État dès que possible de sa demande en suspension de l'exécution du permis, selon la procédure en extrême urgence.

La demande de suspension de l'exécution, selon la procédure d'extrême urgence, n'est pas recevable.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la commune d'Anderlecht est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 4.

Conformément à l'article 3, § 1er, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État, le présent arrêt sera notifié par télécopieur aux parties n'ayant pas choisi la procédure électronique.

Article 5.

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 14 décembre 2022, par :

Anne-Françoise Bolly,	présidente de chambre,
Caroline Hugé,	greffier.

Le Greffier,	La Présidente,
Caroline Hugé	Anne-Françoise Bolly