

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

n^o 258.679 du 2 février 2024

A. 240.152/XV-5632

En cause : **la commune d'Uccle**, représentée par
son collège des bourgmestre et échevins,
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^{es} Gaëtan VANHAMME
et Frédéric VAN DE GEJUCHTE, avocats,
rue de la Luzerne, 40
1030 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société du Logement de la Région
de Bruxelles-Capitale (SLRB)**,
ayant élu domicile chez
M^e Thomas HAUZEUR, avocat,
avenue Louise, 221/7
1050 Bruxelles,

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 26 janvier 2024, la commune d'Uccle demande la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution « du permis d'urbanisme du 5 mai 2023 délivré par le Fonctionnaire délégué à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale pour “construire 37 appartements sociaux et moyens, répartis dans trois villas urbaines en rez+4 situées le long de la rue François Vervloet à Uccle” (en ce compris, son *erratum* du 10 mai 2023) ainsi que la confirmation automatique de cette décision, intervenue en application de l'article 197/15, § 4, du CoBAT ».

II. Procédure

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 28 septembre 2023, soit antérieurement à la demande de suspension d'extrême urgence, la partie requérante demande l'annulation de ce même permis d'urbanisme.

Par une requête introduite le 7 décembre 2023, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

La partie adverse a déposé le dossier administratif.

Par un courriel du 26 janvier 2024, le conseil de la partie intervenante a indiqué que celle-ci s'engageait à ne pas mettre le permis en œuvre avant le 5 février 2024.

Par une ordonnance du 29 janvier 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 1^{er} février 2024 à 14 heures.

La partie adverse a déposé une note d'observations et une pièce complémentaire à son dossier administratif.

La partie intervenante a déposé une note d'observations.

M^{me} Elisabeth Willemart, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e Alfredo Penta, *loco* M^e Gautier Melchior, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Gaëtan Vanhamme, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Thomas Hauzeur, avocat, et Jean-Philippe Jasienski, architecte, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Gaëlle Werquin, 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

1. Le 28 juin 2022, la partie intervenante, agissant en qualité de mandataire de la SCRL BinHôme, introduit une demande de permis d'urbanisme pour la construction de 37 appartements sociaux et moyens, répartis dans trois villas urbaines en rez+4 situées le long de la rue François Vervloet à Uccle.

Le dossier est complété le 13 juillet 2022.

Il est déclaré complet le 29 juillet 2022.

2. À la même date, le fonctionnaire délégué communique le dossier aux membres de la commission de concertation et adresse une demande d'avis à AccessAndGo, au collège des bourgmestre et échevins de la partie requérante et au Service d'Incendie et d'Aide médicale urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (SIAMU).

3. La demande fait l'objet d'une enquête publique du 12 septembre au 11 octobre 2022, au cours de laquelle 18 réclamations et deux pétitions de 100 et 108 signatures sont introduites.

4. AccessAndGo envoie son avis le 28 septembre 2022 et le SIAMU envoie son avis le 30 septembre 2022.

5. Le 19 octobre 2022, la commission de concertation donne un avis « non unanime favorable conditionnel minoritaire d'urban.brussels-DU et DPC et défavorable majoritaire de la commune d'Uccle ».

6. Le 25 octobre 2022, le collège des bourgmestre et échevins de la partie requérante donne un avis défavorable sur le projet.

7. Le 3 novembre 2022, le Fonctionnaire délégué notifie à la partie intervenante sa décision d'imposer des conditions qui impliquent des modifications aux plans, en application de l'article 191 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT).

8. Le projet modifié est déposé par la partie intervenante le 17 avril 2023.

9. Par une décision du 5 mai 2023, le Fonctionnaire délégué autorise, sur la base du projet modifié en application de l'article 191 du CoBAT, la construction de 37 appartements sociaux et moyens, répartis dans trois villas urbaines en rez+4, situées le long de la rue François Vervloet à 1180 Uccle.

10. Le 10 mai 2023, un *erratum* à cette décision est adopté, étant toutefois précisé que « le présent *erratum* doit être annexé au permis d'urbanisme délivré par le Fonctionnaire délégué à [la partie intervenante] le 05/05/2023. Les corrections apportées ne modifient en rien son contenu, s'agissant seulement des erreurs matérielles survenues lors de la rédaction du texte. La date du permis et de sa notification restent inchangées ».

11. Le 16 juin 2023, la partie requérante introduit un recours à l'encontre du permis auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

12. Des riverains introduisent un premier recours en annulation auprès du Conseil d'État le 1^{er} août 2023, enrôlé sous le numéro A. 239.718/XV-5538. Ce recours est toujours pendant.

13. Par un courriel du 20 septembre 2023, urban.brussels indique à la partie requérante que « le recours du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle a été introduit le 17 juin 2023 », que « le délai imparti au Gouvernement, en vertu de l'article 197/15, § 4, du CoBAT est expiré le 1^{er} août 2023, soit pendant le congé ministériel » et qu'« en conséquence, la décision du Fonctionnaire délégué a été confirmée ».

14. Le 26 septembre 2023, des riverains introduisent un recours en annulation contre « la décision du Fonctionnaire délégué du 5 mai 2023 et son *erratum* du 10 mai 2023 par lesquels est octroyé à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale un permis d'urbanisme portant la référence régionale 16/SOC/1847208 et ayant pour objet d'autoriser la construction de 37 appartements sociaux et moyens, répartis dans trois villas urbaines en rez+4, situées le long de la rue François Vervloet (à gauche du n° 152) à 1180 Uccle, telle que cette décision a été confirmée implicitement par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en application de l'article 197/15 du [CoBAT] ». Ce recours est enrôlé sous le numéro A. 240.140/XV-5629. Ces mêmes riverains introduisent également une demande de suspension, selon la procédure d'extrême urgence, le 25 janvier 2024.

IV. Intervention

Par une requête introduite le 7 décembre 2023, la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Dès lors que celle-ci est la bénéficiaire du permis attaqué, elle justifie d'un intérêt à intervenir en la cause. Il y a lieu d'accueillir sa requête en intervention.

V. Recevabilité

V.1. Thèses des parties

La partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité en ces termes :

« Afin de justifier de la recevabilité du présent recours, il appartient à la commune requérante de déposer la décision d'ester adoptée par son organe compétent. À défaut, la requête devra être considérée comme irrecevable ».

La partie intervenante soulève une exception d'irrecevabilité en ces termes :

« Si, par impossible, l'acte attaqué devait être annulé, il en résulterait que la décision prise directement par le [fonctionnaire délégué] revivrait.

Or, cette décision n'a pas été attaquée en annulation.

La requête en extrême urgence étant l'accessoire de la requête en annulation, la requête est irrecevable ».

V.2. Appréciation

L'article 19, alinéa 6, des lois coordonnées sur le Conseil d'État dispose comme suit :

« Sauf preuve contraire, l'avocat est présumé avoir été mandaté par la personne capable qu'il prétend représenter ».

À la suite de la modification de cet article et conformément à l'intention du législateur, l'article 3, 4°, du règlement général de procédure a été modifié par l'arrêté royal du 28 janvier 2014 et n'impose plus aux personnes morales requérantes, lorsqu'elles sont représentées par un avocat, de joindre à la requête l'acte de désignation de leurs organes ni la preuve que l'organe habilité a décidé

d'agir en justice. Tant la loi du 20 janvier 2014 que son arrêté d'exécution tendent donc à alléger les obligations des personnes morales requérantes. Il ne peut être exigé de celles-ci la démarche dont le législateur a précisément voulu les dispenser lors de l'introduction d'un recours, et d'autant plus lorsqu'aucun indice ou élément n'est avancé qui pourrait constituer même un début de preuve contraire ou imposer d'instruire la question plus avant.

La présomption légale instaurée par l'article 19, alinéa 6, précité, s'étend à l'autorisation d'agir que le conseil communal doit donner au collège des bourgmestre et échevins. La seule circonstance que le conseil de la commune requérante n'a pas déposé sa décision autorisant l'introduction de la demande de suspension d'extrême urgence n'est pas de nature à renverser la présomption inscrite à cet article. En l'espèce, la commune est valablement représentée par un avocat. La partie adverse n'apporte aucun élément qui pourrait constituer un début de preuve susceptible de remettre en doute la présomption instaurée par cette disposition.

L'exception soulevée par la partie adverse est rejetée.

L'article 197/15 du CoBAT ouvre au collège des bourgmestre et échevins un recours administratif organisé contre la décision du fonctionnaire délégué octroyant le permis d'urbanisme. En conséquence, la partie requérante n'aurait pas été recevable à introduire directement un recours en annulation auprès du Conseil d'État contre cette décision.

Le recours administratif organisé par cette disposition est un recours en réformation, de sorte que l'éventuelle décision du gouvernement se substitue à celle du fonctionnaire délégué. Lorsque, comme en l'espèce, le gouvernement ne notifie pas sa décision aux parties dans les quarante-cinq jours de la réception du recours, l'article 197/15, § 4, du CoBAT dispose que la décision du fonctionnaire délégué est « automatiquement confirmée ».

La requête vise la décision du fonctionnaire délégué et sa « confirmation automatique ». L'annulation éventuelle de l'acte attaqué aurait pour effet l'annulation du permis délivré par le fonctionnaire délégué, automatiquement confirmé par l'effet de l'écoulement du délai fixé à l'article 197/15, § 4, précité.

La partie requérante a intérêt au recours.

L'exception soulevée par la partie intervenante est rejetée.

VI. Conditions de la suspension d'extrême urgence

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, 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 1^{er}.

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 éventuelle 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.

Par ailleurs, 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.

VII. Les conditions de recevabilité de l'extrême urgence

VII.1. Thèses des parties

VII.1.1. Thèse de la partie requérante

En ce qui concerne la diligence, la partie requérante explique avoir été informée par des riverains, le 16 janvier 2024, que des travaux d'abattage d'arbres étaient en cours sur le terrain concerné par le projet litigieux et avoir pris contact avec la partie intervenante pour lui rappeler qu'elle n'avait pas été informée d'un commencement de chantier et qu'aucun affichage n'avait été effectué. Elle expose que celle-ci lui a répondu, le 19 janvier 2024, qu'aucun abattage d'arbres n'était en cours à sa connaissance et qu'elle ne manquerait pas de réaliser l'affichage et de l'informer du début de chantier en temps voulu.

Elle indique dès lors avoir été surprise de réceptionner, le 22 janvier 2024, un courriel de la partie intervenante auquel était annexé l'avis d'affichage complété du permis d'urbanisme, affiché le même jour, et le courrier d'avertissement du début des travaux en date du 29 janvier 2024. Elle estime avoir faire preuve de diligence en introduisant son recours moins de quatre jours après la prise de connaissance de l'intention de démarrer les travaux.

Elle ajoute que, depuis le 3 août 2023, la partie intervenante n'a jamais formulé son intention de mettre en œuvre le projet, bien qu'elle ait été interrogée à ce sujet, à plusieurs reprises, par les riverains.

En ce qui concerne l'imminence du péril, elle rappelle que la partie intervenante a fait savoir qu'elle entendait commencer les travaux autorisés par l'acte attaqué le 29 janvier 2024. Elle avance que, « manifestement, l'introduction d'une demande de suspension dans le cadre de la procédure ordinaire ne permettrait pas de prévenir utilement le déboisement de la parcelle ainsi que la mise en œuvre significative des travaux de construction des immeubles projetés » et que « seule la procédure d'extrême urgence est de nature à prévenir la disparition de cet espace vert ».

VII.1.2. Thèse de la partie adverse

La partie adverse « s'interroge quant à cette diligence dès lors que la commune a été informée le 22 janvier 2024 à 16h25 de l'entame du chantier le lundi 29 janvier ». Elle relève que la demande de suspension « a été communiquée par le conseil de la requérante via un courrier envoyé le vendredi 26 janvier à 16h45 ». Elle estime que « ce délai est particulièrement long alors que l'autorité communale disposait de toutes les informations requises et réduit à sa plus simple expression les droits de la défense puisque la partie adverse n'a, en réalité, eu connaissance de la demande que ce lundi 29 janvier ».

VII.1.3. Thèse de la partie intervenante

La partie intervenante « soutient l'exception d'irrecevabilité pour manque de diligence soulevée par la Région ». Elle expose que « lors de la communication déjà tardive de la requête en extrême urgence du vendredi 16h45, les pièces n'étaient pas jointes ». Elle précise qu'« un mail le dimanche à 12h30 a été envoyé au conseil de la commune pour lui rappeler la nécessité de cette communication, qui n'y a répondu que le dimanche à 17h44 ». Elle fait valoir que la partie adverse et la partie intervenante « n'ont eu dès lors que moins de 48 h, pour examiner ces éléments ». Elle ajoute que la partie requérante avait déjà été alertée par des riverains de certains mouvements sur la parcelle, comme cela ressort d'un courriel du 16 janvier 2024.

VII.2. Appréciation

À partir du moment où le législateur n'exige plus que soit introduite en même temps qu'un recours en annulation une demande de suspension de l'exécution de l'acte ainsi attaqué, il appartient au requérant de vérifier de manière proactive si et quand le permis d'urbanisme dont il demande l'annulation risque d'être mis en œuvre, étant entendu qu'un tel permis est en principe exécutoire dès sa délivrance. En l'absence d'information obtenue à cet égard, le requérant est en droit d'introduire, éventuellement concomitamment à son recours en annulation, une demande de suspension selon la procédure ordinaire, quitte, si les travaux commencent avant qu'un arrêt soit rendu sur la demande de suspension, à introduire une demande de suspension ou de mesures provisoires selon la procédure d'extrême urgence, comme l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'État l'y autorise.

Lorsque les informations obtenues font état de la volonté du bénéficiaire du permis litigieux de mettre en œuvre celui-ci dans un délai qui est incompatible avec l'instruction d'un recours en annulation, le requérant diligent est en mesure d'assortir sa requête d'une demande de suspension ordinaire, voire d'une demande

de suspension selon la procédure d'extrême urgence si le chantier entre dans une phase exécutoire et qu'il est à craindre, au vu des circonstances de l'espèce (délai de chantier, moment de survenance des atteintes aux intérêts du requérant, type de projet, ...), que les atteintes à ses intérêts vont intervenir dans un délai incompatible avec le traitement de sa demande en suspension ordinaire. À ce moment-là, le requérant doit faire preuve de la plus grande diligence pour saisir le Conseil d'État.

En l'espèce, la partie requérante a manifestement fait preuve de la diligence requise en introduisant sa demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué quatre jours après avoir été informée de la date du démarrage du chantier, par la partie intervenante, en application de l'article 194/2 du CoBAT.

La diligence de la partie requérante ne doit pas être appréciée à la lumière du bref délai dans lequel l'audience a ensuite dû être fixée et, en conséquence, des brefs délais dans lesquels les parties adverse et intervenantes ont été amenées à préparer leur défense. Ces délais, inhérents à la procédure d'extrême urgence, sont justifiés en l'espèce par la nécessité de traiter l'affaire avant le démarrage du chantier, officiellement annoncé le lundi 29 janvier 2024, et reporté par la partie intervenante au lundi 5 février 2024.

L'imminence du péril est également démontrée, dès lors que la bénéficiaire du permis avait annoncé démarrer le chantier trois jours après l'introduction de la requête en suspension d'extrême urgence.

Il résulte de ce qui précède que la demande de suspension d'extrême urgence est recevable.

VIII. L'urgence

VIII.1. Thèse de la partie requérante

En ce qui concerne l'urgence, la partie requérante rappelle que l'acte attaqué autorise la construction de trois immeubles de logements sur une parcelle boisée qui s'inscrit en intérieur d'îlot, dans la continuité d'une zone d'espaces verts inscrite au plan régional d'affectation du sol (PRAS). Elle indique que « le projet litigieux, en ce qu'il s'implante en net recul de la voirie, implique le déboisement d'une partie significative de la parcelle concernée », alors que cet espace boisé est repris comme étant une « zone de développement au réseau écologique bruxellois » et une « zone à valeur biologique importante » sur la carte d'évaluation biologique de Bruxelles Environnement. Elle en déduit que la parcelle concernée est

« considérée par Bruxelles Environnement comme faisant partie des zones qui contribuent de manière importante à la protection de la biodiversité régionale (faune, flore et habitats naturels) ». À son estime, « indépendamment des questions portant sur la qualité biologique du site [...], il ne peut qu'être objectivement constaté qu'en l'état, ce terrain est une zone naturelle puisque dévolu à la faune et la flore ».

Elle fait valoir qu'« entre 2003 et 2016, la Région de Bruxelles-Capitale a perdu près de 14 % de ses espaces verts » et qu'« en 2022, on recensait la disparition annoncée de 42 hectares d'espaces naturels supplémentaires ». Elle estime la disparition de ces espaces hautement préoccupante face au réchauffement climatique, afin de se prémunir contre la multiplication des phénomènes météorologiques extrêmes, telles que les canicules ou les inondations. Elle estime que, dans ce contexte, le projet litigieux, en ce qu'il entraîne un déboisement et une minéralisation d'une partie significative de l'espace vert concerné, est de nature à causer un préjudice grave et difficilement réparable.

Elle se réfère à sa déclaration de politique générale, dans laquelle elle s'est fixé pour objectif d'assurer la préservation de ses espaces verts, dès lors qu'au-delà de leur intérêt biologique/environnemental, leur maintien joue un rôle essentiel au niveau de la qualité du cadre de vie de sa population. Elle considère que la mise en œuvre du projet litigieux est de nature à créer un préjudice grave, puisqu'« il porte atteinte à l'intégrité d'un espace dédié à la nature et donc au développement de la faune et de la flore », qu'il « porte atteinte au cadre de vie de qualité (aérée et arborée) de la population uccloise et à la préservation d'un îlot naturel dont l'intérêt, en zone urbaine, va croissant en raison du réchauffement climatique » et qu'il « altérera gravement le paysage boisé de la rue François Vervloet ».

Elle compare la situation actuelle et la situation projetée pour mettre en évidence le préjudice grave qu'entraînera, selon elle, le projet litigieux. Elle en déduit que « les trois immeubles projetés, qui s'implantent clairement en intérieur de parcelle, vont entraver les connexions écologiques existantes, dont les qualités sont à préserver et à renforcer et non à perturber drastiquement ». Elle rappelle, à cet égard, que, dans son avis du 17 octobre 2022, son service environnement avait mis en exergue que « le projet ferme l'intérieur d'îlot et empêche toute connexion écologique alors que le site est repris en valeur biologique importante dans la carte d'évaluation biologique de Bruxelles Environnement » et que, dans son avis, le collège des bourgmestre et échevins avait exposé que « l'implantation [du projet] est entièrement à revoir afin de maintenir des volumes de gabarits moindres et de typologie d'habitat dans la nature et au plus proche de l'alignement, et ce avec une revalorisation de la zone humide et de la zone boisée, tant en zone verte qu'en zone

d'habitation et en privilégiant des connexions écologiques au niveau de ce site repris en valeur biologique importante (dans la carte d'évaluation biologique de Bruxelles Environnement) ».

Elle estime que l'argument tiré du mauvais état du boisement existant et du fait que les arbres à abattre sont, pour la plupart, des taillis et des arbres issus de rejets n'est pas pertinent, dès lors que le préjudice grave consiste, à son estime, en la disparition d'un espace dédié au maintien et au développement de la flore et de la faune. Elle maintient qu'en construisant les immeubles, on supprime un espace vert et par conséquent la possibilité d'y voir se développer une flore mature et de qualité.

Par ailleurs, elle relève que le bureau d'étude Dryades, consulté par la partie intervenante dans le cadre de la procédure d'instruction de la demande de permis, a recensé neuf terriers de renards sur la parcelle et que le projet implique nécessairement la destruction de plusieurs terriers qui sont repris dans le périmètre d'implantation du projet. Elle rappelle que le renard est une espèce protégée, ce qui implique que la mise en œuvre du projet requiert la délivrance préalable d'une dérogation à l'article 68, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 5°, de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la conservation de la nature (ci-après : « l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 »).

Elle indique avoir obtenu l'information selon laquelle une telle dérogation avait été délivrée, mais elle estime que cette dérogation est manifestement illégale dès lors que l'article 83 de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 n'admet de dérogation qu'à la condition qu'« il n'existe pas d'autres solutions satisfaisantes ». Cela signifie, selon elle, que doit être démontrée l'absence de toute alternative qui permettrait d'atteindre l'objectif poursuivi sans devoir recourir à la dérogation. Elle se réfère à la doctrine et à des documents de la Commission européenne à ce sujet.

Elle considère qu'en l'espèce la motivation de la dérogation ne permet pas de vérifier que Bruxelles Environnement a bien examiné l'absence de toute alternative envisageable et de nature à éviter ou limiter toute atteinte faite à l'espèce protégée et à son habitat. Elle en déduit que « la mise en œuvre du projet litigieux doit impérativement être suspendue, ce dernier ayant pour conséquence de porter atteinte à l'habitat de l'espèce protégée concernée, en méconnaissance des dispositions précitées ».

Elle conclut que « ne pas suspendre l'exécution du permis litigieux, c'est prendre le risque de voir une partie significative de la parcelle être déboisée avant qu'il ne soit vérifié la possibilité de mettre en œuvre toute autre solution

satisfaisante qui pourrait consister en une modification de l'implantation du projet litigieux afin que celui-ci se rapproche de la voirie ».

Elle observe enfin que, « dans un e-mail du 30 novembre 2022, la partie intervenante expose que la réalisation du projet litigieux implique la destruction de 9 terriers et non pas de 5 comme pourtant exposé dans le cadre de l'instruction de la demande de permis », que « la décision de dérogation de Bruxelles Environnement porte uniquement sur 5 terriers » et qu'« il s'ensuit que, sauf preuve contraire, 4 terriers ont été détruits illégalement sans autorisation (dérogation) préalable ». Elle demande la suspension de l'exécution des travaux de déboisement programmés afin de permettre la constatation de cette infraction, *in situ*, et la poursuite de celle-ci, son éventuelle régularisation et, le cas échéant, la mise en œuvre de mesure de réparation / compensation ».

VIII.2. *Appréciation*

L'urgence ne peut être reconnue que lorsque le requérant établit que la mise en œuvre de l'acte attaqué présenterait, au regard de l'intérêt qu'il fait valoir, des inconvénients d'une gravité suffisante pour que l'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond. La charge de la preuve de la gravité de l'inconvénient allégué incombe au requérant.

Ce principe emporte plusieurs corollaires. Le requérant doit établir *in concreto* dans sa demande de suspension que l'exécution immédiate de la décision attaquée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des inconvénients suffisamment graves. La demande de suspension doit ainsi contenir les éléments de fait précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner. Par voie de conséquence, la démonstration de l'urgence ne peut se limiter à un exposé théorique, se cantonner à la seule évocation de précédents ou encore tenir en des considérations générales. Enfin, le Conseil d'État ne peut avoir égard qu'aux éléments avancés dans la demande de suspension.

En l'espèce, la partie requérante invoque le déboisement et la minéralisation d'une partie significative de l'espace vert présent sur la parcelle, l'implantation des immeubles éloignée de l'alignement et la destruction de terriers de renards en infraction à l'ordonnance du 1^{er} mars 2012.

En ce qui concerne l'espace vert présent sur la parcelle, il s'agit en réalité d'une friche, située en partie en zone verte et en partie en zone d'habitation au PRAS. Seule la partie située en zone d'habitation est concernée par le projet.

En fait, le projet n'implique pas le déboisement total de la parcelle ni la suppression d'un espace vert. Les arbres situés dans la zone verte, qui n'est pas concernée par le projet, sont préservés. Il en va de même des arbres existants à l'ouest de la parcelle, derrière le projet Vervloet I. Seuls les arbres situés au lieu d'implantation des trois immeubles seront abattus. À cet égard, la condition imposée par le fonctionnaire délégué consistant à « étudier le projet de manière plus subtile au sujet des abattages d'arbres et conserver un maximum d'arbres en fonction de leur état et de leur implantation », a conduit à maintenir dans le projet modifié, des arbres qui étaient mentionnés comme étant « à abattre » dans la demande initiale. Il reste que 51 arbres, qui ne sont pas à haute-tige, seront abattus. Toutefois, en réponse à la condition imposée par le fonctionnaire délégué de « compenser l'abattage des arbres de manière plus significative en replantant davantage d'arbres à haute-tige sur le site », le projet modifié prévoit la plantation de 25 nouveaux arbres à haute-tige et 36 arbres en cépée.

Les arbres situés sur la parcelle, dont l'acte attaqué autorise l'abattage, ne possèdent pas de valeur patrimoniale individuelle particulière. Le « potentiel de diversité assez moyen » de l'ilot et le caractère « très commun » des espèces présentes, tels qu'exposés dans le rapport d'incidences joint à la demande de permis, ne sont pas remis en cause par la partie requérante.

La minéralisation du site doit également être relativisée au regard du taux d'occupation de la parcelle (avec un rapport P/S de 0,77, en tenant compte des immeubles de Vervloet I) et des conditions imposées par le fonctionnaire délégué en ce qui concerne les toitures vertes extensives et l'utilisation d'un matériau perméable pour les sentiers.

La partie requérante n'établit pas que les instruments adoptés en application de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 auxquels elle se réfère confèrent une protection juridique particulière à la partie de la parcelle concernée par le projet. De même, les plans de développement régionaux et communaux n'ont qu'une valeur indicative et ne peuvent prévaloir sur les dispositions du PRAS qui ont une valeur réglementaire.

L'absence de valeur réglementaire de ces documents n'exclut pas qu'ils puissent être pris en considération au titre de l'appréciation du préjudice allégué.

Toutefois, la partie requérante ne démontre pas concrètement que le projet irait à l'encontre des objectifs de ces instruments et de ces plans.

Ainsi, le réseau écologique bruxellois du Plan régional Nature établi en application de l'article 8 de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 est un « ensemble cohérent de zones représentant les éléments naturels, semi-naturels et artificiels du territoire régional qu'il est nécessaire de conserver, de gérer et/ou de restaurer afin de contribuer à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire et régional ». Il est « composé de zones centrales, de développement et de liaison » (article 3, 23°, de l'ordonnance). La situation de la parcelle dans une « zone de développement » (c'est-à-dire un « site de moyenne valeur biologique ou de haute valeur biologique potentielle qui contribue ou est susceptible de contribuer à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire et régional » (article 3, 25°, de l'ordonnance)) ne signifie pas, en soi, que la construction des immeubles sur le site et l'aménagement de leurs abords conformément au permis irait à l'encontre de ces objectifs.

De même, selon le site internet de Bruxelles Environnement, les données de la carte d'évaluation biologique établie sur la base de l'article 20, § 1^{er}, de l'ordonnance précitée, sont « présentées à titre indicatif et ne justifient aucunement l'économie d'une analyse au cas par cas, y compris sur site, préalable à tout plan ou projet ». Il est précisé que « le score obtenu n'est [...] pas représentatif de la “valeur environnementale” au sens large de chaque élément évalué ». La situation de la parcelle concernée, au même titre que de nombreuses autres parcelles bâties, dans une vaste « zone de valeur biologique importante » (c'est-à-dire une zone dotée d'un score de C sur une échelle allant de A à E) ne signifie donc pas que tout projet de construction nuirait à la valeur environnementale attachée à cette zone.

Or, la partie requérante ne critique pas le volet paysager du projet, qui implique la plantation de 61 nouveaux arbres en compensation des 51 abattages prévus. Elle ne démontre pas non plus que « par la régénération de cette végétation », le projet manquerait les objectifs annoncés de « contribue[r] aux maillages et aux systèmes écologiques locaux et [de] renforce[r] la biodiversité des environs » (rapport d'incidences, p. 29) et d'« enrichir la diversité du site par des arbres à croissance lente », dont les essences sont précisées (modifications apportées en application de l'article 191 du CoBAT).

Enfin, la déclaration de politique générale de la commune, pour la législature 2018-2024, ne constitue qu'une « feuille de route qui pose les grands

principes en engagements pour cette mandature ». Elle ne vise pas cette parcelle en particulier.

Il résulte de ce qui précède que le préjudice allégué en ce qui concerne le déboisement et la minéralisation d'une partie de la parcelle n'est que partiellement établi et qu'il ne présente pas une gravité suffisante pour justifier la suspension de l'exécution de l'acte attaqué.

En ce qui concerne l'implantation des immeubles, la partie requérante affirme, mais ne démontre pas, qu'elle entravera davantage « les connexions écologiques existantes » qu'une implantation « en ruban » le long de la voirie, alors que le permis est notamment motivé, sur ce point, par la volonté de « ne pas isoler la zone verte en intérieur d'îlot » et par la considération que ce choix « préserve les continuités végétales ». Sur ce point, le préjudice allégué n'est pas davantage établi.

En ce qui concerne la destruction des terriers de renards, le « rapport de destruction de terriers de renards roux sur le site “Vervloet” », déposé par la partie intervenante, indique que « les terriers situés dans l'emprise du futur chantier situé rue François Vervloet, 150 à 1180 Uccle ont été détruits conformément à la dérogation accordée par Bruxelles Environnement ». La destruction de ces terriers n'est pas contestée, si bien que la suspension de l'exécution du permis attaqué serait impuissante à prévenir utilement le dommage qu'invoque la partie requérante en matière d'atteinte à l'habitat d'une espèce protégée. La question de savoir si la destruction a été opérée dans le respect de l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 n'a pas d'incidence sur la réalisation du préjudice invoqué.

Enfin, il n'apparaît pas nécessaire de suspendre l'exécution de l'acte attaqué, dans l'attente d'un arrêt d'annulation, pour permettre la constatation sur les lieux d'éventuelles infractions, dès lors que le rapport précité décrit précisément les actes qui ont été posés par la partie intervenante pour procéder à ces destructions.

L'une des 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 fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) 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, § 1^{er}, 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 à la partie n'ayant pas choisi la procédure électronique.

Article 5.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles le 2 février 2024, par la XV^e chambre du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Élisabeth Willemart,
Frédéric Quintin,

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

Le Greffier,

Le Président,

Frédéric Quintin

Élisabeth Willemart