CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LA PRÉSIDENTE DE LA XV^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n° 264.226 du 19 septembre 2025

A. 245.105/XV-6280

En cause :

1. l'association sans but lucratif LES AMIS DE LA FORÊT DE SOIGNES,
2. l'association sans but lucratif BRUXELLES NATURE,
3. l'association sans but lucratif NATAGORA,
4. l'association sans but lucratif ASSOCIATION DE COMITES DE QUARTIER UCCLOIS,

ayant tous élu domicile chez
M^es Jacques SAMBON et Erim AÇIGÖZ, avocats,
boulevard Reyers 110
1030 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
représentée par Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^es Frédéric DE MUYNCK et Lara THOMMÈS, avocats,
galerie du Roi 30
1000 Bruxelles.

Partie requérante en intervention :

la société anonyme DROH!ME EXPLOITATION,
ayant élu domicile chez
M^es François TULKENS et laura LEGARDIEN, avocats,
boulevard de l'Empereur 3
1000 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 20 juin 2025, les parties requérantes demandent, d'une part, la suspension de l'exécution « du permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué le 22 avril 2025 à la sa Droh!me Exploitation pour "rénover des bâtiments et consacrer l'affectation de la grande tribune en équipement d'intérêt collectif et en activité commerciale, ainsi qu'aménager les abords des bâtiments" sur un bien sis Chaussée de La Hulpe 51- 53 - 61 à Uccle (réf. 16/PFU/1846073) (pièce 1) et d'autre part, l'annulation de ce permis.

II. Procédure

Par une ordonnance du 10 juillet 2025, le calendrier de la procédure a été déterminé et l'affaire a été fixée à l'audience du 16 septembre 2025 en application de l'article 17, § 4, alinéa 8, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

La note d'observations, le dossier administratif et la requête en intervention ont été déposés dans le respect du calendrier de la procédure.

M. Julien Lejeune, auditeur adjoint au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 17, § 4, alinéa 3, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

Le rapport a été notifié aux parties.

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

M^e^ Erim Açigöz, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e^ Lara Thommès, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e^ François Tulkens, avocat, comparaissant pour la partie requérante en intervention, ont été entendus en leurs observations.

M. Julien Lejeune, auditeur adjoint, a été entendu 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

Les faits utiles sont exposés dans l'arrêt n° 261.324 du 12 novembre 2024, auquel il convient de se référer, qui annule le permis d'urbanisme précédent octroyé, sous conditions, le 29 janvier 2024 par le fonctionnaire délégué.

Les faits postérieurs se présentent comme suit :

1. Le 16 avril 2025, la partie intervenante transmet au fonctionnaire délégué des documents intitulés « Note environnementale : Diagnostic de la qualité biologique de la zone végétale située entre la chaussé de la Hulpe et le nord de

l'anneau de l'Hippodrohme » et « Adéquation de l'offre et la demande en stationnement sur le site de l'hippodrome de Boitsfort ».

2. Le 22 avril 2025, le fonctionnaire délégué octroie sous conditions le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

En tant que bénéficiaire du permis attaqué, la SA Droh!me Exploitation a 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

Conformément à l'article 17, § 1er, alinéa 3, 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 dont l'examen se prête à un traitement accéléré et qui est susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision.

VI. Exposé de l'urgence

VI.1. Thèses des parties

VI.1.1. La requête

1. Sur le plan temporel, les parties requérantes soutiennent que l'acte attaqué est exécutoire et que les travaux pourraient commencer à bref délai et s'effectuer de manière très rapide.

2. Sur le plan matériel, elles considèrent que le parking projeté constitue un milieu naturel préservé, situé en bordure immédiate de la zone spéciale de conservation « La forêt de Soignes avec lisières et domaines boisés avoisinants et la vallée de la Woluwe ».

Elles reproduisent des extraits de l'étude appropriée des incidences (EAI) réalisée par le bureau Aries, dont elles déduisent que l'implantation du parking en situation projetée réduit la zone actuellement laissée en friche et conduit à une dégradation de la qualité écologique à l'échelle du site. Elles soutiennent également

que les mesures d'atténuation ne sont pas en lien avec l'impact du parking envisagé et que la seule mesure de gestion adéquate serait que le site conserve le statut de lisière.

Elles se réfèrent au quatrième moyen de la requête, dans lequel elles estiment démontrer que l'EAI est inadéquate et ne peut pas soutenir pertinemment une décision d'actes et travaux susceptibles d'affecter le milieu naturel protégé.

Elles relèvent que la commune d'Uccle a souligné dans son avis la qualité du site d'implantation du parking P4 et l'impact de l'implantation projetée de ce dernier. Elles ajoutent avoir fait de même dans leurs réclamations.

Elles précisent que les actes et travaux, « en l'occurrence […] "l'abattage de 10 arbres à haute-tige" » s'inscrivent également dans le périmètre du site classé de la Forêt de Soignes et affirment que le projet porte atteinte au bien classé.

Elles rappellent que le troisième moyen dénonce l'absence de la réalisation d'une évaluation des incidences du projet conformément aux dispositions applicables. Elles considèrent que l'existence d'un risque d'inconvénients graves peut être présumée quand il est établi, au stade de la demande de suspension, qu'une étude ou un rapport d'incidences n'a pas été réalisé alors que la réalisation d'une telle évaluation était requise. Elles soutiennent également à ce sujet que la méconnaissance des règles de transposition des articles 2, § 1er et 4, § 2, de la directive 2011/92/UE emporte nécessairement méconnaissance de ces dispositions. Or, selon elles, en vertu du principe de coopération loyale prévu à l'article 4, § 3, du Traité sur l'Union européenne, les États membres sont tenus d'effacer les conséquences illicites d'une violation du droit de l'Union et dès lors de réparer tout préjudice causé par l'omission d'une évaluation des incidences sur l'environnement, ce qui implique que les autorités compétentes sont obligées de prendre toutes les mesures générales ou particulières afin de remédier à l'omission d'une telle évaluation, dont notamment le retrait ou la suspension d'une autorisation déjà accordée afin d'effectuer une évaluation des incidences du projet en question sur l'environnement telle que prévue par la directive. Cette hypothèse justifie dès lors, selon elles, la suspension du permis attaqué.

Elles sont d'avis enfin que la dénaturation d'un site ayant des valeurs naturelles – et en l'occurrence la suppression de celui-ci pour un parking – constitue une atteinte au milieu naturel qu'elles ont pour mission de protéger. Elles en déduisent que la suppression ou la dénaturation de richesses naturelles est constitutive d'une atteinte grave à leur objet social et constitutive d'inconvénients graves à leur égard.

VI.1.2. La note d'observations

La partie adverse renvoie aux explications de la partie intervenante en ce qui concerne la mise en œuvre immédiate ou non du permis d'urbanisme.

Elle estime ensuite que les parties requérantes n'établissent pas que les inconvénients vantés sont d'une gravité suffisante pour justifier la suspension de l'acte attaqué. Elle rappelle que les moyens ne peuvent pas fonder l'urgence et inversement. Elle relève qu'en l'espèce, les arguments relatifs au caractère inadéquat de l'EAI et à l'absence de réalisation d'une évaluation des incidences du projet sont les griefs qui fondent le troisième moyen.

Elle nuance encore l'intérêt écologique du site allégué par les parties requérantes. En ce qui concerne la faune, elle soutient que l'EAI met en évidence l'absence d'incidences significatives du projet, et plus précisément du parking litigieux. Elle affirme que le projet prévoit des nouvelles plantations qui permettent de garantir une intégration paysagère ainsi que le maintien du poirier existant, suivant en cela les mesures d'atténuation préconisées par l'EAI. Elle en déduit que le préjudice vanté par les parties requérantes doit être relativisé.

Selon elle, l'intégration écologique et territoriale du projet et l'absence d'intérêt du terrain sur lequel le parking P4 sera aménagé ressortent également de l'acte attaqué.

Elle ajoute que le site sera situé en zone constructible au plan régional d'aménagement du sol, plus précisément en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, de sorte que les parties requérantes n'ont pas de droit au maintien de la situation existante constituée de l'écran végétal.

En ce qui concerne l'atteinte au site classé de la forêt de Soignes allégué, elle soutient que les conditions dégagées par le Conseil d'État, dans sa jurisprudence, pour que la violation d'un arrêté de classement soit constitutive d'un préjudice grave justifiant la suspension d'un permis ne sont pas remplies en l'espèce, puisqu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué qu'il a été tenu compte de la valeur patrimoniale du site et de l'avis de la commission royale des monuments et des sites.

Enfin, elle est d'avis que la motivation du permis attaqué permet de constater que le préjudice vanté par les parties requérantes n'est pas irréversible.

VI.1.3. La requête en intervention

La partie intervenante relève que la demande de suspension ne développe des inconvénients graves, consécutifs à l'exécution du permis attaqué, que quant à l'implantation du parking P4 projeté et à la suppression corrélative de la zone concernée.

En ce qui concerne l'absence de caractère concret, individualisé et suffisamment grave des inconvénients causés par l'implantation dudit parking, elle renvoie à la note d'observations de la partie adverse.

Sur le plan temporel, elle soutient que rien ne permet de tenir pour établi qu'elle entend mettre en œuvre à bref délai l'acte attaqué en ce qu'il autorise la création de ce parking P4. Elle indique que les travaux prévus au cours des prochaines semaines – qu'elle détaille – concernent les autres aspects du permis attaqué.

Ainsi, selon elle, aucun des travaux ne concernent à bref délai le parking P4. Elle précise que les travaux qui sont envisagés pour cette zone n'auront pas lieu avant l'issue du recours en annulation.

Interrogée expressément à l'audience sur ce point, elle confirme que les travaux relatifs à l'implantation du parking P4 litigieux ne seront pas exécutés avant que le Conseil d'État n'ait statué sur le recours en annulation de l'acte attaqué. Elle ajoute que dans l'hypothèse où elle reviendrait sur cet engagement, elle en informerait au préalable les parties requérantes en manière telle que celles-ci disposent du temps nécessaire pour introduire une nouvelle demande de suspension. Il a été pris acte de ces engagements au procès-verbal de l'audience.

VI.2. Appréciation

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.

Lorsque le préjudice vanté est déjà partiellement réalisé, la suspension de l'exécution du permis attaqué ne permet plus de le prévenir.

En l'espèce, les inconvénients graves allégués pour justifier la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué découlent quasi exclusivement des travaux nécessaires à la construction du parking « P4 » autorisé. Les arguments des parties requérantes renvoient d'ailleurs pour l'essentiel à leurs troisième et quatrième moyens, lesquels concernent également des inconvénients découlant des travaux nécessaires à la construction de ce parking.

Dès lors que tant dans sa requête en intervention qu'à l'audience, la bénéficiaire de l'acte attaqué s'est engagée à n'exécuter aucun des travaux autorisés relatifs à l'implantation de ce parking P4 avant qu'il ne soit statué sur le recours en annulation du permis attaqué, il y a lieu de conclure que le cours normal de la procédure en annulation permettra de prévenir la survenance des inconvénients vantés par les parties requérantes.

En ce que les parties requérantes dénoncent également le fait que « le projet prévoit au total l'abattage de 10 arbres à haute-tige et la plantation de 40 nouveaux sujets ainsi que des massifs arbustifs au sein du périmètre d'intervention afin de compenser la perte induite par les abattages » et qu'implicitement, ce faisant « le projet porte atteinte au bien classé », il ressort du plan d'abattage modificatif que les arbres à abattre se situent à trois endroits distincts. Trois arbres font partie de la zone dans laquelle le parking P4 est projeté, de sorte que la partie intervenante s'est engagée à ne pas les abattre avant l'issue du recours en annulation. Il n'est pas contesté par les parties requérantes, à l'audience, que les arbres à abattre situés le long de la chaussée de la Hulpe, à gauche de l'entrée principale de l'hippodrome, ont déjà fait l'objet d'un abattage, de sorte que le préjudice vanté à leur égard est consommé. Enfin, s'agissant des quatre arbres renseignés comme à abattre au niveau de l'accès entre le parking principal existant et l'anneau de l'hippodrome, les parties requérantes ne démontrent pas en quoi leur abattage porterait en tant que tel une atteinte au site classé de la forêt de Soignes et constituerait un préjudice suffisamment grave pour justifier la suspension de l'acte attaqué.

La condition de l'urgence n'est pas établie.

VII. Conclusion

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 requête en intervention introduite par la société anonyme Droh!me Exploitation est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 19 septembre 2025, par la XVe chambre du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

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

Le Greffier, La Présidente,

Caroline Hugé Anne-Françoise Bolly