

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 80.520 du 29 mai 1999.

A.84.404/XIII-1159

En cause : **DEL MARMOL** Anne,
ayant élu domicile chez
Me Louis DEHIN, avocat,
Mont Saint-Martin 81
4000 Liège,

contre :

la Commune d'Uccle, représentée par
le Collège des bourgmestre et échevins,

Partie intervenante :

MODECKI Marek
ayant élu domicile chez
Me Piet VERCRUYSSSE, avocat,
Chaussée de La Hulpe 150
1170 Bruxelles.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 28 mai 1999 par Anne DEL MARMOL qui sollicite, selon la procédure d'extrême urgence, que soit prononcée une mesure provisoire consistant "à interdire provisoirement à toute personne de poursuivre tous travaux de construction et ordonner à la partie adverse désignée de faire stopper par tous moyens les travaux de constructions dont les abattages d'arbres commencés cette après-midi en vue de la mise en oeuvre du permis d'urbanisme délivré le 06 avril 1999 par le Collège

des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Uccle à Monsieur Marek Modecki et son épouse Gitte Woyrsch, autorisant la construction d'une villa à Uccle, angle des rues Montjoie et Moscicki";

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui demande une astreinte;

Vu l'ordonnance du 28 mai 1999, notifiée par télécopieur aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 29 mai 1999 à 10 heures;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU , président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me DEHIN, avocat, comparaissant pour la requérante, Me LEVERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me VERCRUYSSSE avocat, comparaissant pour l'intervenant;

Entendu, en son avis conforme , M. QUINTIN , premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits initiaux ont été exposés dans les arrêts n°s 73.616 du 12 mai 1998 et 73.749 du 19 mai 1998;

Considérant que, à la suite des arrêts précités, M. et Mme MODECKI ont introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme; que le permis fut délivré le 6 avril 1999 par le Collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle, la notification dudit permis ayant été faite aux bénéficiaires et au fonctionnaire délégué le 27 avril 1999; que l'abattage des arbres a commencé le 28 mai 1999, jour de l'introduction de la demande de mesures

provisoires d'extrême urgence et de la demande de suspension selon la procédure ordinaire;

Considérant qu'à l'audience du 29 mai 1999, Me VERCRUYSSSE, a déclaré faire acte d'intervention pour son client, Marek MODECKI, dans la présente procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les parties adverse et intervenante contestent l'extrême urgence, estimant que la requérante n'avait pas fait toute diligence pour saisir le Conseil d'Etat dès qu'elle eût connaissance de l'existence du permis;

Considérant que le permis d'urbanisme a été délivré le 6 avril 1999, notifié aux bénéficiaires et au fonctionnaire délégué le 27 avril 1999 et affiché sur les lieux le 21 mai 1999; que le 10 mai 1999, le conseil de la requérante écrivait au fonctionnaire délégué afin de connaître l'attitude de ce dernier quant à la suspension dudit permis; que, selon la requérante, son conseil aurait, le 12 mai, reçu confirmation qu'une décision de suspension serait prise par le fonctionnaire délégué; que, cependant, il est apparu pour la suite que ce pouvoir de suspension n'a pas été mis en oeuvre; qu'il s'ensuit qu'en ayant introduit le 28 mai 1999, une demande de mesures provisoires selon la procédure d'extrême urgence dès que l'abattage des arbres était entrepris, la requérante a agi avec diligence; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que la requérante prend un moyen, le premier de la demande, de la "violation de l'article 118, § 1er, de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, du PPAS n° 51 du 15 avril 1988, en ce que l'acte attaqué autorise l'implantation du bâtiment en partie dans une zone de protection d'arbres au sens du PPAS n° 51, alors que :

première branche,

ces zones sont à considérer comme non aedificandi, sauf situation particulière ou, en raison des conditions locales, la limite de la zone peut être modifiée moyennant des mesures particulières de publicité et, pour autant que la modification apportée par l'acte n'ait pas pour effet de porter atteinte à la nature même de la zone et d'anéantir son caractère spécifique, et alors que, la construction autorisée a une ampleur telle qu'elle a pour effet de porter atteinte de manière sensible à la zone de protection d'arbres et que partant, elle est manifestement incompatible avec la zone de protection;

seconde branche,

l'acte attaqué modifie la limite de la zone de protection d'arbres; ce faisant, il modifie l'implantation de la zone susceptible de construction; dès lors, celui-ci ne pouvait être sans que la procédure fixée par l'article 118, § 2, de l'ordonnance organique n'ait été suivie préalablement.";

Considérant que le permis d'urbanisme critiqué contient la motivation suivante :

"Considérant l'existence, pour la parcelle, d'un permis dont le délai de validité n'est pas expiré (dossier n° 33.466) et qui fait actuellement l'objet d'un arrêt de suspension du Conseil d'Etat.

Considérant que la présente demande vise à pallier les inconvénients de l'implantation du projet n° 33.466 en modifiant le tracé du sous-sol de sorte à situer l'extension du sous-sol dans le sens longitudinal et à préserver une zone de pleine terre sensiblement supérieure du côté de la maison voisine sise avenue Montjoie 92.

Considérant l'avis du Service Vert.

Considérant que le PPAS couvre le bien (angle Moscicki - Montjoie) d'une zone de recul pour les parties adjacentes aux alignements des deux avenues et en zone d'habitat en ordre ouvert pour le solde de la surface.

Considérant que le PPAS couvre également le bien d'une surimpression de zone de protection d'arbres dont la présente demande prévoit une modification des limites.

Considérant que la surimpression "protection d'arbres" n'a pas de valeur normative mais vise une protection qualitative et esthétique, quelle que soit la zone d'affectation prévue au PPAS en vigueur (jardins, zone d'habitat en ordre ouvert, zone d'espace vert, ...).

Considérant que le PPAS couvre de cette zone de protection d'arbres des parties d'îlots situées en zones non aedificandi (dont les zones vertes, les zones de recul et les zones de jardins) mais également des zones destinées à être construites (dont les zones d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, et la zone d'habitation en ordre ouvert qui couvre le terrain - objet de la demande).

Considérant en conséquence que le PPAS prévoit au droit de cette parcelle reprise comme telle au plan une zone aedificandi dans laquelle l'implantation de la bâtisse projetée est étudiée de sorte à poursuivre les objectifs de la zone d'aménagement de protection d'arbres.

Considérant que le projet respecte les données du PPAS en matière d'indice P/S et de taux d'emprise, et propose un gabarit moindre que le gabarit maximal autorisable.";

Considérant que le permis est ainsi fondé sur la considération que "la surimpression "protection d'arbres" n'a pas de valeur normative";

Considérant que l'article 10 des prescriptions urbanistiques du PPAS n°51 énonce ce qui suit :

"10. ZONES DE PROTECTION D'ARBRES

Ces zones sont principalement destinées à la sauvegarde des plantations et à leur régénération.

La réalisation ou le maintien d'un écran végétal vise à séparer les espaces et donc à limiter visuellement les intérieurs d'îlots.

Les plantations participent à l'aménagement paysager du site.

Ces zones sont à considérer comme non aedificandi, sauf situation particulière où, en raison des conditions locales, la limite de la zone peut être modifiée moyennant des mesures particulières de publicité.";

qu'il ressort des arrêts n°s 73.616 du 12 mai 1998 et 73.749 du 19 mai 1998 que l'article 10 précité a valeur normative et que, conformément à cette disposition, la zone de protection d'arbres est "à considérer comme non aedificandi, sauf situation particulière où, en raison des conditions locales, la limite de la zone peut être modifiée moyennant des mesures particulières de publicité"; qu'il ressort en outre de ces arrêts que "cette modification ne peut avoir pour effet de porter atteinte à la nature même de la zone et d'anéantir son caractère spécifique";

Considérant qu'en l'espèce, comme le relevaient déjà les arrêts précités, la quasi-totalité de la parcelle en cause, issue de la division du terrain préexistant, est, selon le PPAS, classée en zone de protection d'arbres, laquelle en raison de sa spécialité prévaut sur la qualification de zone d'habitat en ordre ouvert;

Considérant que le moyen, en sa première branche, est sérieux; qu'en conséquence, il n'y a pas lieu d'examiner le caractère sérieux de la seconde branche dudit moyen et du second moyen;

Considérant que le préjudice allégué est semblable à celui qui a été déjà tenu pour grave et difficilement réparable par les arrêts précités;

Considérant que le permis délivré révèle, par sa motivation, qu'il n'a pas égard à l'enseignement des arrêts précités quant à la portée de l'article 10 des prescriptions urbanistiques du PPAS n°51; qu'il s'ensuit

que la mesure provisoire sollicitée doit être assortie d'une astreinte comme indiquée au dispositif,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Marek MODECKI dans la procédure en référé d'extrême urgence est accueillie.

Article 2.

Il est interdit à toute personne de poursuivre des travaux de construction, en ce compris l'abattage d'arbres, faits en exécution du permis d'urbanisme délivré le 6 avril 1999 par le Collège des bourgmestre et échevins d'Uccle à Marek MODECKI et Gitte WOYRSCH et relatif au bien sis à l'angle des rues Montjoie et Moscicki.

Il est ordonné à la commune d'Uccle de veiller au respect de l'interdiction prononcée par le présent arrêt à peine d'une astreinte de 100.000 francs par jour de retard apporté à l'exécution du présent arrêt à dater de la notification de celui-ci.

Article 3.

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'Etat, le présent arrêt sera notifié par télécopieur.

Article 4..

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le 29 mai 1900 nonante-neuf par :

M. HANOTIAU, président de chambre,
M^{me} HONDERMARCQ, greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Cl HONDERMARCQ.

M. HANOTIAU.