

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 97.787 du 12 juillet 2001

A.106.688/XIII-2239

En cause :

1. **BOSSERT** Rémy,
 2. **MARCHAND** Etienne,
- ayant élu domicile chez
Me Jérôme SOHIER, avocat,
avenue Emile de Mot 19
1000 Bruxelles,

contre :

1. **la Commune d'Uccle**,
ayant élu domicile chez
Me Michel SCREVENS, avocat,
avenue de la Toison d'or 67
1060 Bruxelles,
2. **la Région de Bruxelles-Capitale**,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

VERMEERSCH Bruno,
ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

**LE PRESIDENT F.F. DE LA VI^e CHAMBRE DES VACATIONS,
SIEGEANT EN REFERE,**

Vu la demande introduite le 3 juillet 2001 par Rémy BOSSERT et Etienne MARCHAND, tendant à la suspension selon la procédure d'extrême urgence du permis

d'urbanisme délivré le 29 mai 2001 par le collège des bourgmestre et échevins d'Uccle à Michel VERMEERSCH, en vue de la construction d'une villa sur un terrain sis Dieweg, 58;

Vu l'ordonnance du 3 juillet 2001, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 6 juillet 2001 à 10 heures;

Vu la requête introduite le 5 juillet 2001 par laquelle Michel VERMEERSCH demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en suspension d'extrême urgence;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, président f.f.;

Entendu, en leurs observations, Me J. SOHIER, avocat, comparaissant pour les requérants, M^{me} N. GRIPPA, architecte au service urbanisme de la commune, Mes M. SCREVEENS et M. KAISER, avocats, comparaissant pour la première partie adverse et Mes C. THIEBAUT et S. NOPERE, loco Me M. SCHOLASSE, avocats, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, auditeur 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 utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. Les requérants résident à Uccle, avenue Vanderaey, 95 et 97 et sont voisins d'un terrain cadastré section E, n^{os} 65 P5, 65 N9, 65 Z9, 65 M9 et 65 F8, dont l'entrée se situe Dieweg, 58.

Le terrain, d'une superficie de 86 ares, se situe en zone d'habitation au plan de secteur, tel qu'amendé par le plan régional de développement (périmètre de protection de logement). La parcelle en question se caractérise par son développement en intérieur d'îlot, ainsi que par sa pente abrupte et boisée exposée au nord, dans la direction des terrains des requérants.

2. Le 20 août 1999, Michel VERMEERSCH introduit pour cette parcelle une demande de certificat d'urbanisme tendant à la construction d'une villa unifamiliale à proximité d'anciennes écuries et à la rénovation de celles-ci. La commission de concertation émet le 8 décembre 1999 un avis défavorable sur le projet.

La Commission royale des monuments et des sites (C.R.M.S.) émet d'initiative, le 19 janvier 2000, un avis négatif sur le projet et propose même l'inscription sur la liste de sauvegarde de la villa existante le long du Dieweg, du bâtiment annexe, du portail à front de rue (en ce compris les grilles, de la partie arrière de la propriété (dénivellation), du cèdre du Liban et des deux hêtres du jardin).

3. Une nouvelle demande modifiée est alors introduite par Michel VERMEERSCH. Le projet prévoit de déplacer la maison d'environ 30 mètres vers l'ouest de la partie arrière de la parcelle, dans le but de maintenir les 2 grands hêtres se trouvant devant les écuries et de permettre un dégagement entre les deux habitations de fond de parcelle.

La demande est soumise aux mesures particulières de publicité en mai et septembre 2000. Cent treize réclamations sont introduites.

Le 25 octobre 2000, la commission de concertation rend un avis favorable aux conditions suivantes :

- " - de maintenir et remettre en valeur le portail "art nouveau" de grande qualité esthétique existant à l'alignement du Dieweg;
- de préciser les modalités de replantation du talus et de la hêtraie (entretien et renouvellement) afin d'en assurer la pérennité et de préserver l'intimité de chacun;
- de préserver au maximum les arbres situés à proximité de la zone d'implantation;
- de réduire côté talus de 4 mètres la profondeur de la zone de bâtisse pour la villa projetée;
- de réduire latéralement à l'ouest de 1m la même zone de bâtisse;
- d'implanter toutes les terrasses dans la zone de bâtisse;
- de réduire à 6m au maximum la largeur de l'accès au garage et d'exclure que cet accès se fasse au-dessous de la couronne du cèdre du Liban;
- de revoir l'extension projetée pour les écuries afin que celle-ci ne se situe pas dans le talus".

A la suite de ce nouvel avis et en application de l'article 152quater de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme en Région de Bruxelles-Capitale, Michel VERMEERSCH dépose des plans modifiés le 15 décembre 2000.

Le 24 janvier 2001, un certificat d'urbanisme est délivré. Il reprend les conditions mises par le fonctionnaire délégué pour agréer éventuellement une demande de permis d'urbanisme, à savoir :

- " - maintenir et remettre en valeur le portail "art nouveau" existant d'une grande qualité esthétique à front de l'alignement du Dieweg;
- préciser les modalités de replantation du talus et de la hêtraie (entretien et renouvellement), afin d'en assurer la pérennité et de préserver l'intimité de chacun;
- de préserver au maximum les arbres situés à proximité de la zone d'implantation;
- de réduire de 4 mètres, du côté du talus, la profondeur de la zone de bâtisse pour la villa projetée, une étude technique sera fournie au moment de la demande de permis d'urbanisme garantissant la stabilité du talus après construction de la villa;
- de réduire latéralement de 1mètre la même zone de bâtisse à l'ouest;
- d'implanter toutes les terrasses dans la zone de bâtisse;
- de réduire à 6 mètres maximum la largeur de l'accès au garage et d'exclure que cet accès se fasse au-dessous de la couronne du cèdre du Liban;
- de revoir l'extension projetée pour les écuries afin que celle-ci ne se situe pas dans le talus".

L'avis favorable du collège est quant à lui motivé comme suit :

- " Considérant que le nouveau parti architectural suscite les remarques suivantes :

En ce qui concerne la nouvelle maison à construire

- le choix de la zone d'implantation de la maison à construire permet de maintenir les trois arbres remarquables et ne nécessite que l'abattage d'arbres de faible valeur mais ne met pas en péril les objectifs d'aménagement poursuivis par le dossier de base du PPAS 59;
- de plus, ce choix d'implantation permet de préserver un dégagement entre les deux habitations en fond de parcelle et de préserver un recul de 7 mètres par rapport aux limites de fond de parcelles les plus proches;
- la majorité de la zone d'implantation se situe dans la partie plate du terrain et qu'une partie de celle-ci se situe dans le talus;

- dans cette zone d'implantation, la surface bâtie ne dépassera pas 250 m² au rez et 90 m² à l'étage;
- le volume proposé est de faible gabarit : vaste rez-de-chaussée (250m²) avec une emprise partielle du premier étage (90m²) ce qui est de nature à limiter plus encore l'impact volumétrique du projet et à s'adapter au site en intérieur d'îlot;
- la conception et la localisation des accès carrossables préservent la totalité des arbres et prévoient un maximum de 4 emplacements de voiture en intérieur d'îlot (dont 2 en sous-sol) ;

Considérant qu'il est souhaitable de réduire voire de supprimer toute atteinte au talus".

4. Le 3 avril 2001, Michel VERMEERSCH introduit une demande de permis d'urbanisme tendant à la construction d'une maison unifamiliale d'un étage comprenant notamment un garage pour 2 véhicules, une piscine en sous-sol, trois chambres et trois salles de bain.

La construction développe une longueur de 26,50 m, laquelle fait face aux propriétés des requérants, sur une largeur maximale de 15 m. Sont joints à cette demande notamment les documents suivants :

- une note explicative de l'architecte, auteur du projet,
- un plan de gestion du site établi par un dendrologue,
- un rapport de conseil en fondation du 16 juin 2000,
- et une étude de stabilité de talus du 13 juillet 2000.

Le 21 mai 2001, le fonctionnaire délégué remet un avis favorable sous conditions.

Le 29 mai 2001, le collège des bourgmestre et échevins délivre le permis d'urbanisme sollicité. Les motifs sont identiques à l'avis du fonctionnaire délégué; le permis est ainsi libellé :

- " - Considérant que le plan de secteur tel qu'abrogé par le PRD situe le bien en zone d'habitation comprise dans un périmètre de protection du logement;
- Considérant que la demande est introduite en application du certificat d'urbanisme CU n° 9905 délivré le 09.01.2001;
- Considérant que par rapport aux travaux prévus dans ce certificat, la présente demande porte sur la construction de la maison unifamiliale y projetée;

- Considérant les spécificités de la parcelle, et notamment :
 - La configuration de la parcelle qui se développe pour sa majeure partie en intérieur d'îlot et qui présente un relief très accentué et boisé;
 - La présence sur le terrain d'une bâtisse inoccupée, dite " les écuries ", construite en intérieur d'îlot et en mitoyenneté avec la propriété sise Dieweg, n° 60 , inoccupée depuis plusieurs années, présentant un état de dégradation avancé et dont la réhabilitation fait également l'objet du CU (mais pas de la présente demande).
 - La présence de trois arbres centenaires magnifiques (un cèdre du Liban et deux hêtres) dans la perspective de l'avenue Helleveldt.
- Considérant que la propriété a également fait l'objet d'un permis d'urbanisme (dossier n° 34.222) délivré le 09.01.2001 pour une construction à l'avant de la parcelle;
- Considérant que le parti architectural du projet suscite les remarques suivantes :
 - Le projet s'implante intégralement dans la zone aedificandi déterminée au CU et préserve un dégagement de l'ordre de 11,90 mètres (pour la partie du projet en gabarit R + Toit plat) par rapport aux limites de fond de la parcelle la plus proche (sise, n° 56 a, Dieweg);
 - La composition prévoit un jeu de volume qui s'implante en fonction du niveau naturel du terrain et s'adapte au site en intérieur d'îlot tout en limitant les modifications du relief naturel du sol, notamment le long des façades du côté du talus;
 - Le parti d'implantation dans cette zone aedificandi engendre notamment l'apparition de l'angle nord-ouest de l'architecture projetée dans la partie haute du talus;
 - Le traitement de cet angle, principalement par une baie entourée d'une terrasse de faible profondeur, située elle aussi intégralement dans la zone de bâtisse déterminée au CU;
 - L'esthétique résolument contemporaine prévoit des séquences de matériaux différents (bois, enduit et grandes baies vitrées) qui déterminent des volumes d'importances différentes et hiérarchisent la composition;
 - La partie la plus élevée de la construction projetée présente un gabarit plus faible (R + 1 + Toit plat) que celui autorisé par le certificat d'urbanisme (R + 1 + toit à 35°) et sa hauteur totale culmine 1,50 mètre plus bas que celui-ci;
 - La surface bâtie est conforme à celle déterminée dans le certificat, soit 250 m² au rez-de-chaussée et 90 m² à l'étage;
 - La localisation de l'accès carrossable préserve les arbres remarquables et contourne notamment le cèdre du Liban.
- Considérant que le dossier est complété de notes techniques expliquant d'une part les mesures envisagées en vue de garantir la stabilité du talus pendant et après la construction de la villa et d'autre part les travaux préparatoires destinés à renforcer et

à préparer le système des racines du cèdre du Liban avant le début des travaux de l'accès carrossable;

- Considérant enfin que le dossier comprend un plan de gestion en vue d'assurer la pérennité de cet intérieur d'îlot remarquable, par l'entretien et le renouvellement de la hêtraie, laissée sans entretien depuis des années

Art.2. Le titulaire du permis devra :

- 1° respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du Fonctionnaire délégué;
- 2° respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins;
 - 1. Maintenir et remettre en valeur le portail "art nouveau" de grande qualité esthétique existant à l'alignement du Dieweg;
 - 2. Prévenir le service Vert de la commune avant tout début de travaux relatifs aux abattages et plantations d'entretien du massif boisé".

Il s'agit de l'acte critiqué.

5. Le permis fait l'objet d'un affichage à l'entrée de la parcelle le 21 juin 2001.

6. Les requérants déclarent s'apercevoir le 29 juin 2001 du commencement de l'abattage des arbres et saisissent dès lors, sur requête unilatérale en extrême urgence sur pied de l'article 584, alinéa 3, du Code judiciaire, le président du tribunal de 1^{ère} instance de Bruxelles, lequel par ordonnance du même jour :

- interdit à Michel VERMEERSCH "de poursuivre l'abattage des arbres et plantations existant sur (le) terrain, à compter de la signification de (l')ordonnance et ce, jusqu'à ce qu'il soit statué par le Conseil d'Etat sur la requête en suspension dirigée contre le permis d'urbanisme (...) sous peine d'une astreinte de 50.000,- FB par arbre abattu";
- dit que "(l')ordonnance produira ses effets jusqu'à ce qu'il soit statué par le Conseil d'Etat pour autant qu'il soit statué avant le 14 juillet 2001".

Cette ordonnance est signifiée le jour même au bénéficiaire du permis, mais, d'après ce dernier, à une mauvaise adresse. L'abattage continue le 30 juin 2001 jusqu'à l'intervention d'un huissier de justice sur le terrain;

Considérant que, par requête introduite le 5 juillet 2001, Michel VERMEERSCH. demande à intervenir dans la procédure en suspension d'extrême urgence; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que les requérants justifient le recours à la procédure d'extrême urgence par l'abattage d'arbres qui vient de commencer sans la moindre information préalable, le moindre affichage et la moindre mesure de protection pourtant imposés par le permis critiqué; qu'ils font valoir que la signification de l'ordonnance de référé n'a pas suffi à empêcher la poursuite de l'abattage d'arbres dont l'ensemble constitue un "écosystème forestier" et une "zone verte de grande valeur biologique"; que les requérants déduisent par ailleurs l'urgence de ce que l'ordonnance limite ses effets jusqu'à ce qu'il soit statué par le Conseil d'Etat sur la requête en suspension pour autant que l'arrêt intervienne avant le 14 juillet 2001;

Considérant que tant la première partie adverse que la partie intervenante contestent le recours à la procédure de suspension d'extrême urgence;

Considérant qu'en ce qui concerne l'imminence du préjudice, la première partie adverse constate que les requérants se réfèrent au seul risque de la poursuite de l'abattage d'arbres qui serait constitutif à leurs yeux d'une atteinte irréversible à un écosystème forestier; que, selon elle, les deux autres éléments invoqués au titre de risque de préjudice, à savoir le gabarit imposant de la construction et son insécurité, n'ont aucun lien avec l'abattage d'arbres justifiant l'extrême urgence; qu'elle estime que les requérants ne prouvent pas la soi-disant existence sur la parcelle d'un écosystème forestier, l'avis de la Commission royale des monuments et sites qui le reconnaît, n'étant qu'un "simple" avis qui n'a jamais été suivi d'aucune décision concrète; qu'elle considère que, de toute façon, les requérants ne démontrent en rien en quoi l'abattage de certains arbres qui n'ont aucune valeur biologique particulière (taillis, végétation de pousses d'érables et robiniers sauvages) mettrait à mal l'équilibre de ce soi-disant écosystème; qu'elle ajoute que de toute façon, la quasi-totalité d'entre eux ont déjà été abattus; qu'ensuite, elle estime que prétendre comme le font les requérants que le Conseil d'Etat devrait se prononcer en extrême urgence parce que le juge civil aurait limité les effets de son ordonnance au 14 juillet 2001 manque de crédibilité, le juge judiciaire n'ayant pas à modaliser le calendrier d'intervention du juge administratif au contentieux de la suspension; qu'enfin, elle fait valoir que les requérants ont suivi de près la procédure de délivrance du certificat d'urbanisme et que Annick BIRR, épouse du premier requérant, a pu consulter une

semaine après sa délivrance l'acte critiqué et la totalité du dossier, et que, dès cette date, les requérants avaient tous les éléments en mains pour introduire le présent recours;

Considérant que la partie intervenante va dans le même sens; qu'elle précise que les travaux d'abattage doivent être considérés comme entièrement réalisés, les seuls six spécimens maintenus ayant été profondément entaillés afin de préparer leur abattage et l'un d'eux ayant auparavant été frappé par la foudre; qu'elle fait valoir que, pour des raisons de sécurité, ces arbres devraient être abattus; que, selon elle, les requérants entendent davantage préserver leur environnement de la construction d'une villa que préserver un espace arboré situé à proximité de leur propre bien et que, dès lors, l'urgence alléguée n'est pas liée au risque de dommage grave et difficilement réparable développé par les requérants en suspension;

Considérant que le recours à la procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnel, parce qu'elle réduit à un strict minimum l'exercice des droits de la défense et l'instruction du dossier; qu'une telle demande n'est recevable que, d'une part, si le péril que risque de causer l'exécution immédiate de l'acte critiqué est imminent, ou en tout cas, que sa réalisation soit probable avant 45 jours et, d'autre part, si le demandeur a fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'Etat dès que possible; qu'en l'espèce, les éléments suivants sont à prendre en considération :

- l'épouse du premier requérant a pris connaissance du permis critiqué et du dossier le 5 juin 2001;
- le permis, notifié à son bénéficiaire et au fonctionnaire délégué par courriers du 8 juin, a fait l'objet d'un affichage le 21 juin Dieweg, 58; il était dès lors exécutoire le 29 juin;
- l'abattage des arbres a débuté le 29 juin;
- le recours a été introduit le 3 juillet 2001;
- 6 arbres restent encore debout;

Considérant que, si certes, le permis d'urbanisme critiqué est, comme en l'espèce, exécutoire 20 jours après sa notification, l'imminence d'un péril éventuel ne peut apparaître qu'ultérieurement, soit lorsqu'existent des indices suffisants que les travaux vont commencer, comme par exemple l'affichage du permis, la mise en place du chantier, etc.; que raisonner autrement aboutirait à ce que tout permis d'urbanisme devrait être, dès sa connaissance, entrepris en suspension selon la procédure d'extrême urgence; que, dès lors, c'est à partir du 21 juin 2001 que l'indice d'un début de travaux s'est manifesté; que, cependant, en raison de

l'approche du "congé du bâtiment", les requérants ont pu raisonnablement croire que ceux-ci ne débuteraient pas avant le mois d'août et que ce n'est que le 29 juin, premier jour d'abattage des arbres sans aucune préparation du chantier pourtant requise par le permis, que l'imminence du péril s'est concrétisée; que le recours ayant été introduit le 3 juillet 2001, après l'obtention le 29 juin d'une ordonnance judiciaire interdisant l'abattage des arbres, est dès lors recevable, même si les requérants auraient pu saisir directement en extrême urgence le Conseil d'Etat d'une demande de suspension et d'une demande de mesures provisoires ayant le même objet que le référé judiciaire; que l'intérêt à obtenir la suspension d'extrême urgence du permis critiqué subsiste, tous les arbres n'ayant pas encore été abattus;

Considérant que l'abattage des arbres, circonstance invoquée pour justifier l'extrême urgence, ne peut être dissocié des autres préjudices invoqués pour réfuter l'extrême urgence à obtenir la suspension de l'exécution d'un permis d'urbanisme;

Considérant que les requérants prennent un moyen, le deuxième de la requête, de la violation des articles 84, §1^{er}, 7^o à 9^o, 108, 110, 152 et 152ter de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, du principe général de précaution, du principe général de prudence, du principe général de bonne administration imposant à l'autorité administrative d'exercer de manière effective son pouvoir d'appréciation, de la violation des articles 1 à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, du défaut de motivation adéquate, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir; que, dans la première branche de ce moyen, les requérants critiquent le permis en ce qu'il fait notamment état de "notes techniques expliquant les mesures envisagées en vue de garantir la stabilité du talus pendant et après la construction de la villa", alors qu'il n'apparaît pas du dossier qu'un tel rapport de stabilité du terrain a bien été établi et conclurait qu'il n'existe pas de péril pour la stabilité de la construction projetée;

Considérant que la première partie adverse répond qu'elle et le fonctionnaire délégué ont pris en considération les deux documents déposés par le demandeur de permis dont l'étude de stabilité de 9 pages réalisée par un bureau de géotechniciens spécialisé et que les requérants semblent ignorer;

Considérant que la partie intervenante précise, quant à elle, que les rapports déposés n'avaient pas pour but de conclure à l'absence de tout risque lié à la stabilité des constructions mais bien d'envisager les mesures visant à préserver cette stabilité; qu'elle

souligne la démarche, assez rare et qui n'est imposée par aucune réglementation, consistant à réaliser les études de stabilité avant l'obtention d'un permis d'urbanisme pour la construction d'une villa unifamiliale;

Considérant qu'à une date non connue mais en tout cas postérieure au 25 octobre 2000, le fonctionnaire délégué a, sur la demande de certificat d'urbanisme, estimé que "sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé si une demande de permis d'urbanisme ou de lotir (était) introduite, les actes et travaux envisagés (étaient) susceptibles d'être agréés" à condition notamment "de réduire de 4 mètres, du côté du talus, la profondeur de la zone de bâtisse pour la villa projetée" et de fournir "une étude technique" "au moment de la demande de permis d'urbanisme garantissant la stabilité du talus après construction de la villa"; que la seule étude connue du fonctionnaire délégué était celle intitulée "conseil en fondation", datée du 16 juin 2000 et déposée en annexe à la demande de certificat d'urbanisme; qu'elle ne portait pas sur la stabilité du talus mais sur la partie horizontale de la parcelle concernée par la construction; que la deuxième étude, appelée "étude sommaire de stabilité du talus", datée déjà du 13 juillet 2000, n'a, selon la partie intervenante, été jointe qu'à la demande de permis d'urbanisme; qu'on peut s'en étonner dès lors que la question de la stabilité du talus était au centre des débats dès la demande du certificat d'urbanisme; que, quoi qu'il en soit, une étude technique garantissant la stabilité du talus près de la construction de la villa devait être fournie au moment de la demande de permis d'urbanisme;

Considérant que les études de stabilité réalisées par la S.P.R.L. ERG, spécialisée en la matière, révèlent les éléments suivants :

- Le rapport du 16 juin 2000 indique notamment que "le terrain peut être considéré comme horizontal sur environ les 3/4 de sa superficie", et que "le reste présente un talus incliné à 45°". Ce rapport précise que "seule la partie sub-horizontale a fait l'objet de l'investigation". Il porte notamment les conclusions suivantes :

" Sur base des calculs réalisés ci-dessus et dans l'hypothèse de l'absence de talus, il ressort que la capacité portante du sol est suffisante pour envisager des fondations classiques sur semelles. La zone du sondage S01 présente néanmoins un sol de caractéristiques médiocres sur une profondeur d'environ 1,5m. Cette zone semble toutefois limitée car on ne la retrouve pas dans les 2 autres sondages. Les tassements calculés sur base de la charge maximum admissible du sol restent limités à des valeurs acceptables.

Il apparaît cependant que pour définir avec plus de sécurité le type de fondation à concevoir, il est nécessaire de réaliser l'étude de stabilité du talus compte tenu de la surcharge représentée par le bâtiment. Une telle étude permettra de déterminer si des

fondations superficielles sont envisageables ou si des fondations profondes reportant la charge sous la surface de glissement sont nécessaires".

- L'étude sommaire de stabilité du talus exécutée par la suite apprend ce qui suit :

" Le problème de stabilité d'un talus est posé lorsqu'une perturbation est apportée à l'état d'une pente existante. Un talus peut se mettre en mouvement, par exemple lorsqu'une construction y est érigée qui modifie la distribution des contraintes dans le sol, ou encore lorsque les pressions d'eau dans le sol deviennent plus élevées, ou encore lorsque le sol est soumis à des vibrations. Généralement, un terrain naturel ne se mettra en mouvement que lorsqu'avant l'apparition du phénomène perturbateur, le coefficient de sécurité au glissement était relativement faible.

(...)

Le talus étudié présente une différence de niveau d'environ 16 mètres, la moitié inférieure étant inclinée à environ 30° par rapport à l'horizontale et la moitié supérieure à environ 45°. Selon les renseignements transmis, il aurait été créé par une ancienne exploitation de sable arrêtée depuis des dizaines d'années".

- A propos de la stabilité du talus sans construction, l'étude porte que "la stabilité du talus n'est pas assurée (coefficient de sécurité minimum $\Gamma_{\min} = 0,88$). (...) (Les 2 courbes de glissement correspondant à ce coefficient de sécurité minimum) prennent naissance à proximité du léger décrochement que l'on constate 4 à 5 mètres en retrait de la crête du talus", ce qui amène l'auteur à formuler les "conclusions suivantes :

- soit le talus n'est pas stable à l'état actuel, et le léger décrochement observé 4 à 5 mètres en retrait de la crête du talus est une indication de son glissement lent;
- soit les paramètres choisis sont inférieurs à la réalité".

- L'étude choisit alors d'autres paramètres possibles pour arriver à la conclusion que, dans ce cas, le talus, sans la construction, est à la limite de la stabilité.

- L'étude procède ensuite aux calculs de stabilité du talus compte tenu de la villa, sur base des valeurs couramment utilisées pour les maisons d'habitation (soit 1 tonne par mètre carré et par étage). Le coefficient de sécurité minimum trouvé est alors de $\Gamma_{\min} = 0,67$, ce qui est largement insuffisant.

- L'étude conclut comme suit :

- " La présente étude est basée sur les caractéristiques géotechniques du sol déduites de la documentation disponible sur les formations présentes sur le site et sur les résultats des essais CPT exécutés en juin dernier. Nous insistons sur le fait qu'une étude de stabilité plus approfondie doit impérativement faire appel à des investigations complémentaires plus poussées (réalisation de forages avec prélèvement d'échantillons non remaniés et essais en laboratoire) pour déterminer avec plus d'exactitude les paramètres ϕ , c et γ des différentes couches du sous-sol.

Toutefois, sur base des résultats peu encourageants de la présente étude, nous pensons qu'une étude plus approfondie arrivera aux mêmes conclusions que nous pouvons tirer ici, à savoir que la stabilité de la construction projetée ne peut être assurée qu'en ayant recours à des fondations profondes.

La solution la plus classique est la fondation sur pieux, ceux-ci devant prendre assise dans le complexe arilo-sableux yprésien. Le dimensionnement de ces pieux sort du cadre de la présente étude.

Nous attirons l'attention sur les autres points suivants :

- 1/ La stabilité du talus doit également être assurée pendant la phase de construction de la maison. Il convient donc de contrôler le poids des engins qui doivent intervenir sur le site compte tenu du fait que le talus se trouve probablement dans un état d'équilibre limite.
- 2/ L'écoulement des eaux doit faire l'objet de soins particuliers. En effet, une modification du régime d'écoulement de l'eau dans le sol peut avoir des conséquences très importantes sur l'état d'équilibre d'un talus, principalement par la modification de la cohésion du sol";

Considérant qu'il est manifeste que, contrairement à ce qu'affirme le permis d'urbanisme, ni l'une ni l'autre de ces études, dont le sérieux n'est aucunement mis en doute, ne peuvent être considérées comme des "notes techniques expliquant (...) les mesures envisagées en vue de garantir la stabilité du talus pendant et après la construction de la villa"; que la première ne porte pas sur la stabilité du talus et la deuxième se présente expressément comme une étude "sommaire" de stabilité dudit talus; qu'elle ne fait qu'indiquer que, sans doute, la stabilité de la construction projetée ne sera assurée qu'en ayant recours à des fondations profondes; que rien n'est dit quant aux mesures à prendre pour garantir la stabilité du talus lui-même et quant à la nécessité éventuelle de le consolider; qu'en outre, les calculs de cette étude tiennent compte des valeurs couramment utilisées pour les maisons d'habitation, alors que les plans joints à la demande de permis d'urbanisme montrent le projet de construction d'une piscine enterrée, de 9 mètres de long sur 5 mètres de large et 1,80 mètre de profondeur, outre un bain froid de 3,25 sur 1,58 m; que l'on peut sérieusement s'interroger quant à l'impact de celle-ci sur la stabilité du talus; qu'aucune précision non plus n'est apportée quant aux mesures à prendre par les engins de chantier "compte tenu du fait que le talus se trouve probablement dans un état d'équilibre limite"; qu'il en est de même de la

question de l'écoulement des eaux pointée par l'étude de stabilité; que la première branche du deuxième moyen est manifestement sérieuse;

Considérant qu'au titre de risque de préjudice grave difficilement réparable, les requérants exposent, photographies à l'appui, que la construction d'un nouvel immeuble au gabarit imposant sur le fonds voisin aurait pour effet non seulement de bouleverser totalement leur vue sur un écosystème forestier remarquable mais aussi de permettre des vues directes sur leur habitation; qu'ils rappellent l'avis émis par la commission de concertation le 25 octobre 2000 imposant au propriétaire du terrain de préserver l'intimité de chacun; qu'ils s'inquiètent par ailleurs très sérieusement quant à la sécurité de la construction projetée qui se situerait très nettement dans la pente, sur un périmètre où le talus ne présente que très peu de garanties de stabilité; qu'ils rappellent l'absence de document pertinent quant à la stabilité du terrain; qu'à leur connaissance, des pieux seraient nécessaires pour assurer une stabilité minimale, ce qui nécessiterait alors l'abattage d'autres arbres que ceux actuellement prévus et reposerait, de manière accrue, les questions de proportionnalité et d'opportunité de cette construction par rapport aux dégâts irrémediables occasionnés à l'environnement; qu'ils font valoir que ce problème de stabilité et de sécurité est d'autant plus important pour eux que la construction projetée se trouve précisément en hauteur par rapport à l'arrière de leur terrain, donnant donc juste au-dessus de leur jardin, dans lequel leurs enfants jouent régulièrement; qu'enfin, citant l'avis de la C.R.M.S., ils mettent en exergue le caractère d'écosystème forestier du terrain mis en péril par l'abattage d'une partie très importante des arbres existants (au moins 45 sujets); qu'ils concluent qu'en l'absence d'un arrêt de suspension, cette atteinte grave à leur environnement ne pourrait jamais être réparée;

Considérant que la première partie adverse réfute le préjudice lié à la perte de vue des requérants en insistant sur le caractère limité du gabarit autorisé, l'importance de la distance entre les maisons des requérants et la villa autorisée (70 à 80 mètres), le maintien d'une partie importante de la végétation à l'arrière de la propriété, dont des arbres centenaires majestueux et la situation de la parcelle en zone constructible urbaine; qu'en ce qui concerne la stabilité des fondations, la première partie adverse renvoie aux études déposées au dossier de la demande; qu'à propos du préjudice lié à l'abattage des arbres, elle observe qu'une partie importante a déjà été abattue et que même si les requérants parvenaient à établir réellement l'existence sur les lieux d'un écosystème forestier, ils restent en défaut de démontrer en quoi l'abattage de certains arbres qui n'ont aucune valeur biologique mettrait à mal l'équilibre de ce soi-disant écosystème; qu'au contraire, selon elle, toutes les précautions ont été prises

(déplacement du projet initial, préservation complète des arbres de haute valeur, plan de gestion du site, contacts avec le service vert de la commune); que la partie intervenante va dans le même sens;

Considérant que si la distance séparant la construction projetée des maisons des requérants ne permet pas de tenir pour grave le risque de préjudice lié à la perte de vue et d'intimité, il n'en est pas de même des risques de préjudice liés aux questions de stabilité et de sécurité du talus; qu'en effet, dans l'état actuel du dossier, compte tenu de l'importance de la déclivité (45° dans la partie supérieure), il ne peut être exclu que la construction entraîne, pendant ou après la construction, un éboulement dont il est difficile, en l'absence de toute étude sur ce problème, de prévoir toutes les conséquences quant à la sécurité des propriétés riveraines situées en contrebas, et en tout cas à la lisière du bois, endroit bien souvent de prédilection pour les jeux des enfants; que, par ailleurs, s'il est vrai que la plupart des arbres qui peuvent être abattus le sont déjà, ceux qui restent font partie d'un ensemble dont il est étonnant que la première partie adverse dénie le caractère d'écosystème forestier remarquable alors qu'elle qualifie dans le permis d'urbanisme même cet intérieur d'îlot comme étant "remarquable" (dernier considérant); que la C.R.M.S. a dans un avis, certes donné d'initiative et resté sans suite, mais dont la pertinence ne peut être sérieusement contestée, considéré que la partie arrière, sur le versant de la propriété, mérite le statut de zone verte à grande valeur biologique et devrait être reprise en PICHEE; que, se fondant sur le rapport du laboratoire de botanique systématique et de phytosociologie, elle justifiait cette appréciation comme suit :

" La partie arrière, sur le versant, présente un caractère d'écosystème réellement forestier, semi-naturel et constitue un boisement de protection contre l'érosion d'une pente forte et sableuse : une haute futaie de hêtres pratiquement pure, à sous-bois arbustif de houx et strate au sol presque continue de lierres et de ronces, une futaie de hêtres plus mélangée (robinier, érable, sycomore, merisier); à mi-pente, un peuplement, probablement planté à l'origine, à base de robiniers faux-acacia effilés et couverts de lierre. Cette partie du terrain présente également un caractère esthétique certain par la monumentalité de la futaie qui constitue probablement un reliquat de la forêt de Soignes";

que, dès lors, indépendamment de la question de la valeur biologique des arbres abattus ou à abattre, il est incontestable que tout éboulement éventuel entraînera une dégradation irréversible du talus et du terrain situé en contrebas, avec la perte notamment d'un boisement de protection contre l'érosion de la pente forte et sableuse et, en définitive, la destruction sans doute importante d'un écosystème forestier remarquable; qu'un tel risque d'atteinte à l'environnement des requérants, fût-il situé en zone d'habitation, est grave et par nature difficilement réparable, sinon irréparable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Michel VERMEERSCH dans la procédure en suspension d'extrême urgence est accueillie.

Article 2.

Est suspendue l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 29 mai 2001 par le collège des bourgmestre et échevins d'Uccle à Michel VERMEERSCH, en vue de la construction d'une villa sur un terrain sis Dieweg, 58.

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.

Article 5.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par Michel VERMEERSCH, liquidés à la somme de 5.000 francs, sont mis à charge de ce dernier.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre des
vacations, siégeant en référé, le douze juillet deux mille un par :

M ^{mes}	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

S. GUFFENS.