

**CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF**  
**LE PRÉSIDENT DE LA XIII<sup>e</sup> CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ**  
**A R R Ê T**

n° 259.284 du 27 mars 2024

A. 240.555/XIII-10.194

En cause :           **C.C.,**  
                            ayant élu domicile chez  
                            M<sup>es</sup> Jacques SAMBON et Erim ACIKGOZ, avocats,  
                            boulevard Reyers 110  
                            1030 Bruxelles,

contre :

**la commune de Rixensart,**  
représentée par son collègue communal,

Partie intervenante :

**J.G.,**  
ayant élu domicile chez  
M<sup>es</sup> Michel DELNOY, Zoé VROLIX  
et Mathilde FRANSSSEN, avocats,  
rue Albert Mockel 43/11  
4000 Liège.

---

*I. Objet de la requête*

1. Par une requête introduite le 4 décembre 2023 par la voie électronique, la partie requérante demande la suspension de l'exécution de la décision du 20 septembre 2023 par laquelle le collège communal de Rixensart octroie, sous conditions, à J.G. et P.H. un permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation et l'agrandissement d'une habitation unifamiliale sise avenue Félix 1 à Rixensart.

*II. Procédure*

2. Par une requête introduite le 22 novembre 2023, la partie requérante demande l'annulation de la même décision.

Par une requête introduite le 26 décembre 2023, J.G. demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

Le dossier administratif a été déposé.

M. Andy Jousten, auditeur adjoint au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Par une ordonnance du 9 février 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 7 mars 2024 et le rapport a été notifié aux parties.

M<sup>me</sup> Laure Demez, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M<sup>e</sup> Erim Acikgoz, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M<sup>es</sup> Zoé Vrolix et Mathilde Franssen, avocats, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Andy Jousten, 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 utiles à l'examen de la cause*

3. Le 28 février 2023, J.G. et P.H. introduisent une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation et l'agrandissement d'une habitation située sur une parcelle sise avenue Félix, 1, à Rixensart et cadastrée 1<sup>ère</sup> division, section G, n° 448 T.

Les actes et travaux portent sur l'isolation et le remplacement de la toiture du bâtiment existant, le changement des châssis de celui-ci, l'agrandissement de la cave existante ainsi que la construction d'une nouvelle extension dotée de deux niveaux et d'une toiture plate, située au sud (à droite) du bâtiment existant et connectée à celui-ci par le biais d'un volume de liaison vitré.

La parcelle concernée par la demande de permis se situe :

- en zone d'habitat et en zone d'espaces verts en périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, adopté par arrêté royal du 28 mars 1979 ;
- en zone d'espaces verts au schéma de développement communal (SDC) adopté par le conseil communal de Rixensart le 23 juin 2010 ;
- en aire rurale et en zone de protection paysagère au guide communal d'urbanisme (GCU) approuvé par arrêté ministériel du 28 février 2011.

Elle se trouve à proximité du parc du Château de Rixensart (aussi appelé Château de Mérode). Le château et ses dépendances sont classés comme monument tandis que l'ensemble formé par le château et ses terrains avoisinants est classé comme site. Les façades et toitures du château, à l'exception des dépendances et de l'église Sainte-Croix, sont inscrites sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel de la Région wallonne.

La partie requérante est domiciliée dans une habitation sise avenue Félix, 2, à Rixensart, qui se situe en face de la parcelle concernée par le projet. Elle est, par ailleurs, co-proprétaire d'un verger qui se trouve en bas de cette même parcelle et qui est cadastré 1<sup>ère</sup> division, section G, n° 448 Y.

La configuration des lieux se présente comme suit :



Extrait du Géoportail de la Wallonie, avec affichage du plan de secteur, des biens classés et des zones de protection :

- Point rouge : parcelle concernée par le projet ;
- Point jaune : habitation de la partie requérante ;
- Point orange : verger de la partie requérante ;
- Points bleus : Château de Rixensart ;
- Liséré vert : (partie) de l'ensemble formé par le château et ses terrains avoisinants

4. Le 15 mars 2023, la demande de permis est déclarée incomplète.

5. Le 21 avril 2023, les demandeurs de permis introduisent les compléments sollicités.

6. Le 4 mai 2023, un accusé de réception de dossier complet est délivré.

7. Du 16 au 30 mai 2023, une enquête publique est organisée. Deux réclamations sont déposées, dont une émane de la partie requérante.

L'avis d'enquête publique indique notamment ce qui suit :

« [...] B) la demande déroge au plan de secteur pour l'implantation de l'habitation projetée en zone d'espaces verts en périmètre d'intérêt paysager ;  
C) la demande s'écarte des indications du [SDC] pour l'habitation projetée qui est non compatible avec la zone d'espaces verts ;  
D) la demande s'écarte des indications du [GCU] applicables en aire 4 rurale en zone de protection paysagère, en ce qui concerne :  
- l'implantation non conforme du volume secondaire latéral qui ne jouxte pas le volume principal ;  
- la hauteur sous acrotère des différents volumes secondaires qui n'est pas inférieure à la hauteur sous gouttière du volume principal ;  
- les toitures plates des volumes secondaires qui ne sont pas autorisées ;  
- les toitures plates qui ne sont pas en harmonie avec le type de toiture propre aux constructions traditionnelles locales ;  
- les panneaux synthétiques (« Trespa ») qui ne sont pas autorisés comme matériau de parement ;  
- les maçonneries qui ne sont pas toutes traitées suivant la même combinaison de matériaux et avec le même caractère architectural ;  
- la teinte gris foncé des menuiseries qui est non conforme ;  
- la surface du bardage ardoisé qui est supérieure à 40 % de la surface totale de la façade ;  
- la forme générale des toitures du projet qui ne s'harmonise pas avec celle du volume ancien [...] ».

8. La demande de permis fait l'objet des avis suivants :

- un avis favorable conditionnel du département de la nature et des forêts (DNF) du 23 mai 2023 ;
- un avis favorable de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) du 8 juin 2023.

9. Le 5 juillet 2023, le collège communal décide de proroger le délai d'envoi de sa décision.

10. Le 10 juillet 2023, les demandeurs de permis introduisent une note complémentaire relative au projet.

11. Le 19 juillet 2023, le collège communal émet un avis favorable conditionnel sur la demande de permis et sollicite l'avis du fonctionnaire délégué.

12. Le 31 août 2023, le fonctionnaire délégué informe le collège communal que le délai qui lui est imparti pour rendre son avis est écoulé et que celui-ci est donc réputé favorable.

13. Le 20 septembre 2023, le collège communal octroie, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

#### *IV. Intervention*

14. La requête en intervention introduite par J.G., bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

#### *V. Conditions de la suspension*

15. Conformément à l'article 17, § 1<sup>er</sup>, 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.

#### *VI. L'urgence*

##### *VI.1. Thèse de la partie requérante*

16. En ce qui concerne l'aspect temporel de l'urgence, la partie requérante expose avoir informé les bénéficiaires de l'acte attaqué de l'introduction d'un recours en annulation à l'encontre de celui-ci par le biais d'un courriel du 22 novembre 2023, en leur demandant de prendre attitude sous huitaine. Elle explique que si les bénéficiaires du permis ont accusé réception de ce courriel et que le recours leur a été communiqué dans son intégralité, ils n'ont pas pris position concernant la mise en œuvre du permis. Elle en déduit qu'elle justifie à suffisance son intérêt à demander la suspension de l'exécution de celui-ci.

S'agissant de l'aspect matériel de l'urgence, elle indique que le projet litigieux s'implante dans un espace protégé en termes paysagers, patrimoniaux et naturels. Elle précise l'affectation de la parcelle concernée par le projet, de son verger, et du parc du Château de Rixensart au plan de secteur, SDC et GCU. Elle

rappelle la protection, dans le cadre de la police administrative spéciale du patrimoine, du Château de Rixensart et de ses terrains environnants et relève la présence, au sein du parc entourant le château, de plusieurs arbres et haies remarquables. Elle est d'avis que les vues paysagères vers son verger et le parc du Château de Rixensart sont spécialement protégées par l'article D.II.38 du Code du développement territorial (CoDT) relatif à la zone d'espaces verts, l'article R.II.21-7 de ce code relatif au périmètre d'intérêt paysager, les prescriptions indicatives du SDC relatives aux zones vertes, les prescriptions indicatives du GCU relatives à la zone rurale et l'arrêté de classement comme site du « Château de Mérode et les arbres et haies remarquables présents dans le parc ».

Elle fait valoir qu'en situation existante, elle dispose, à travers le flanc sud dégagé de la parcelle des bénéficiaires du permis, d'une vue dégagée « sur les espaces verts et champêtres » situés au sein du site du Château de Rixensart et sur son verger. Elle ajoute que cette vue est possible grâce à la forte déclivité du site, estimée entre 6 et 15 % par la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement. A l'appui, elle reproduit des vues aériennes, des images tirées de *Google StreetView* et des photographies.

Elle soutient que le projet litigieux modifie profondément son cadre de vie et celui « des autres riverains du site ». À cet égard, elle fait valoir les éléments suivants :

- Premièrement, elle considère que le projet conduira à l'obstruction des vues dont elle dispose actuellement, dès lors qu'au lieu du dégagement visuel sur le flanc sud de la parcelle visée par le projet viendra s'y implanter une imposante annexe, plus proche de son habitation que le bâtiment existant et plus haute que le niveau de gouttière de celui-ci. Elle déduit de la mention du formulaire de demande de permis selon laquelle l'extension projetée « permet de bénéficier d'une belle vue vers le paysage, notamment vers le château de Mérode situé non loin », que cette extension se situe « dans un angle de vue intéressant d'un point de vue paysager, en plus de bloquer le visuel sur [son] verger » ;
- Deuxièmement, elle critique l'architecture du projet qui entre en contradiction avec l'architecture traditionnelle promue dans la zone d'implantation. A son estime, il ressort de l'examen des moyens que les demandeurs de permis, l'autorité et la CCATM reconnaissent que le projet présente une architecture contemporaine qui contraste avec le logement existant et avec la majorité des bâtisses voisines ;

- Troisièmement, elle souligne que le projet s'écarte de nombreuses prescriptions concernant les caractéristiques architecturales et esthétiques, s'agissant de son implantation, de son volume, de ses caractéristiques architecturales ou encore de son apparence esthétique. Elle rappelle que le projet s'implante sur une parcelle située en zone d'espaces verts au plan de secteur et au SDC, qui n'a pas vocation à être construite, et qu'il n'a donc pu être autorisé que moyennant une dérogation et un écart. Elle précise que le projet s'écarte de nombreuses prescriptions du GCU et reprend la liste de ces écarts. Elle estime que le nombre et l'ampleur des dérogations et écarts tendent à démontrer que les caractéristiques de l'extension litigieuse sont susceptibles de provoquer une dégradation visuelle de l'endroit concerné, en principe non destiné à la construction ;
- En dernier lieu, elle affirme que le projet modifiera le contexte environnant dès le début des travaux. Elle se réfère à ce sujet à la suppression d'une partie de la végétation à laquelle conduira la mise en œuvre de l'acte attaqué.

Enfin, elle ajoute avoir attiré l'attention de l'autorité sur ces différents inconvénients dans sa réclamation, lesquels sont, au regard des caractéristiques du projet et de l'environnement dans lequel il s'implante, d'une gravité suffisante pour justifier la suspension de l'exécution du permis litigieux.

## VI.2. *Examen prima facie*

17. Aux termes de l'article 17, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, 1<sup>o</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, la suspension de l'exécution d'un acte administratif ne peut être ordonnée que s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation. L'article 8, alinéa 1<sup>er</sup>, 4<sup>o</sup>, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État dispose que la demande de suspension contient un exposé des faits qui, selon la partie requérante, justifient l'urgence de la suspension demandée.

La condition de l'urgence présente deux aspects : une immédiateté suffisante et une gravité suffisante. La loi n'exige pas l'irréversibilité de l'atteinte, mais permet que la suspension évite de sérieuses difficultés de rétablissement de la situation antérieure au cas où l'autorisation est annulée après la construction de l'immeuble ou d'une partie de celui-ci.

En ce qui concerne la condition de l'existence d'une immédiateté suffisante, un permis d'urbanisme est exécutoire dès sa délivrance. Il existe donc une potentialité qu'il soit mis en œuvre avant qu'un arrêt sur le recours en

annulation ne soit rendu. Il s'agit là d'un élément objectif. Par conséquent, à partir du moment où la partie requérante constate la volonté de mise en œuvre du permis litigieux ou, à tout le moins, qu'elle ne reçoit pas les garanties du bénéficiaire du permis quant au fait qu'il ne l'exécutera pas le temps qu'il soit statué sur le recours en annulation, elle est en droit d'introduire une demande de suspension selon la procédure ordinaire.

L'urgence ne peut résulter de la seule circonstance qu'une décision au fond interviendra dans un avenir plus ou moins lointain. Une certaine durée est, en effet, inhérente à la procédure en annulation et à l'exercice concret et complet des droits des parties. Elle ne peut être reconnue que lorsque la partie requérante établit que la mise en œuvre de l'acte attaqué présenterait des inconvénients d'une gravité suffisante pour qu'on ne puisse les laisser se produire dans l'attente de l'issue de la procédure au fond.

Conformément à l'article 8, alinéa 1<sup>er</sup>, 4°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 précité, la partie requérante supporte la charge de la preuve de la gravité de l'inconvénient qu'elle allègue. Il lui revient ainsi d'identifier *ab initio* et *in concreto* dans sa requête, pièces à l'appui le cas échéant, les circonstances qui justifient concrètement l'urgence, le Conseil d'État ne pouvant avoir égard à des éléments produits après le dépôt de la demande de suspension. Cette 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, mais doit permettre d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner. Cet exposé ne se confond pas avec celui des moyens, l'urgence étant une condition distincte.

Pour apprécier la gravité des inconvénients allégués, il y a lieu d'avoir égard aux caractéristiques particulières des lieux et du projet. Seuls les éléments emportant des conséquences d'une gravité suffisante sur la situation personnelle de la partie requérante sont susceptibles d'être pris en compte.

18. En l'espèce, en ce qui concerne la condition de l'existence d'une immédiateté suffisante, au vu de la nature des travaux et des délais de traitement actuels des recours en annulation, il est plausible que le permis litigieux soit mis en œuvre et que les inconvénients craints interviennent avant qu'un arrêt statuant sur le recours en annulation ne soit rendu.

Il ressort des pièces produites par la partie requérante que son conseil a interrogé les bénéficiaires de l'acte attaqué quant à leurs intentions de mise en œuvre

de celui-ci par un courrier du 22 novembre 2023 et qu'à la demande de ces derniers, il leur a transmis le recours en annulation introduit au Conseil d'État par un courrier du 27 novembre 2023. Il ne ressort pas des éléments du dossier que les bénéficiaires du permis aient répondu à cette transmission du recours.

Si la partie intervenante se prévaut du fait que la partie requérante ne lui a pas laissé un délai de réaction suffisant pour qu'elle puisse se forger une opinion quant à ses intentions de mise en œuvre du permis litigieux, elle n'indique pas avoir entretemps choisi d'attendre l'issue de la procédure en annulation pour passer à l'exécution des travaux et communiquer en ce sens. Le dossier administratif tend à démontrer le contraire, dès lors qu'il comporte une « annexe complémentaire – Début de travaux » dont il résulte qu'à la fin du mois de novembre 2023, les bénéficiaires du permis ont informé la partie adverse du commencement des « travaux de rénovation » le 25 novembre 2023.

Dans ces circonstances, la condition d'immédiateté est remplie.

19. En ce qui concerne la condition de l'existence d'un inconvénient grave, la partie requérante soutient que la mise en œuvre de l'acte attaqué modifiera « profondément le cadre de vie existant des requérants et des autres riverains du site ».

La modification alléguée du cadre de vie d'autres riverains du site, non identifiés et non présents à la cause, n'engendre pas d'inconvénient personnel dans le chef de la partie requérante, de sorte qu'elle ne peut pas fonder sa démonstration de l'urgence.

Par ailleurs, toute atteinte à une vue existante ne présente pas, en soi, une gravité suffisante pour pouvoir justifier la suspension de l'exécution d'un permis attaqué. Pour apprécier la gravité d'une telle atteinte, il convient notamment d'avoir égard à l'affectation que les outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme confèrent aux parcelles concernées, ainsi qu'à la protection dont celles-ci bénéficient, le cas échéant, en vertu de la police administrative spéciale du patrimoine. Cependant, la seule circonstance qu'un projet urbanistique modifie des vues vers des parcelles qui se voient attribuer une fonction ou une protection paysagère par les outils précités ou auxquelles s'applique une mesure de protection patrimoniale n'implique pas *ipso facto* l'existence d'un inconvénient grave, qui ne peut être constatée qu'au terme d'un examen concret de la vue existante et de l'atteinte portée à celle-ci par le projet.

En l'espèce, la partie requérante invoque l'atteinte à la vue dégagée dont elle dispose actuellement sur le site arboré classé du Château de Rixensart et vers son verger à travers le flanc sud de la parcelle des bénéficiaires du permis. Elle souligne que cette vue est spécialement protégée par l'arrêté de classement du site et les outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme qui classent les parties concernées de ce site et de son verger en zone d'espaces verts d'intérêt paysager au plan de secteur, en zone d'espaces verts au SDC ainsi qu'en aire rurale et zone de protection paysagère au GCU.

Il ressort des éléments du dossier, dont les reportages photographiques et les perspectives de vue, que l'habitation de la partie requérante fait face au bâtiment existant concerné par l'acte attaqué, lequel est situé à un niveau plus bas en raison de la déclivité des lieux et occupe une place importante dans le champ de vision dont dispose la partie requérante.

Dans sa demande de suspension, la partie requérante reproduit des photographies qui montrent la vue dont elle dispose en situation existante à travers le flanc sud de la parcelle concernée par le projet (qui est le flanc droit du point de vue de son habitation). Il en ressort que, depuis le rez-de-chaussée et, surtout, de l'étage de son habitation, elle dispose d'une vue sur des arbres qui paraissent se trouver dans le périmètre du site classé du Château de Rixensart. Cette vue est cependant limitée par la toiture du bâtiment existant des bénéficiaires du permis et la végétation présente sur leur parcelle, dont en particulier un arbre et, en ce qui concerne la vue depuis le rez-de-chaussée, une haie. Il ressort également de ces photographies que, depuis l'étage de son habitation, elle dispose d'une vue sur une partie restreinte de son verger fortement limitée par la toiture du bâtiment existant des bénéficiaires du permis et la plantation située au fond de leur parcelle. Depuis le rez-de-chaussée, une vue vers le verger est impossible en raison de l'existence de la haie précitée.

Il en résulte qu'en situation existante, la vue dont dispose la partie requérante à travers le flanc sud de la parcelle litigieuse sur le site classé du Château de Rixensart et son verger ne peut pas être considérée comme « dégagée ». Elle dispose aussi d'une vue sur son verger et le site classé du Château de Rixensart à travers le dégagement existant au nord du bâtiment des bénéficiaires du permis.

En situation projetée, sur le flanc sud de la parcelle concernée par le projet, l'acte attaqué autorise la construction d'une extension d'environ 54 m<sup>2</sup> sur deux niveaux (rez + 1 étage) et dotée d'une toiture plate. La hauteur de l'extension projetée est de 5,77 mètres, ce qui est supérieur à la hauteur sous gouttière du

bâtiment existant, mais inférieur, à concurrence d'1,07 mètre, au faîte de celui-ci (6,84 mètres). Cette extension est partiellement enterrée dans le sol (jusqu'à 36 cm plus bas que le niveau 0,00), afin de réduire son « impact de "masse" » par rapport au volume principal. Son implantation est jusqu'à approximativement 2,70 mètres plus proche de la voirie que celle du bâtiment existant. Elle est connectée au bâtiment existant par le biais d'un volume secondaire de liaison vitré, également doté de deux niveaux et d'une toiture plate, d'une hauteur de 5,30 mètres. Il résulte du plan d'implantation qu'à droite de l'extension projetée, il subsistera une partie non construite d'approximativement 9,50 mètres jusqu'à la limite de la parcelle, dans laquelle se trouvent un arbre et de la végétation déjà existants.

Eu égard à son implantation, il peut être admis que l'extension projetée rendra impossible une vue sur le verger de la partie requérante par le biais du flanc sud de la parcelle en cause, mais cette vue est déjà fortement limitée en situation existante. En revanche, en tenant compte du gabarit de l'extension projetée et de la déclivité des lieux, il n'est pas établi qu'elle y obstruera toute vue sur les arbres se trouvant dans le périmètre du site classé du Château de Rixensart, en particulier depuis l'étage de l'habitation de la partie requérante.

En tout état de cause, le projet litigieux n'altère aucunement la vue dont la partie requérante dispose sur son verger et le site classé du Château de Rixensart à travers le dégagement existant au nord du bâtiment des bénéficiaires du permis.

Il résulte de l'ensemble des éléments qui précèdent que même si la mise en œuvre de l'acte attaqué entraînera une perte de vue dans le chef de la partie requérante en situation existante, il n'est pas démontré que celle-ci atteint le seuil de gravité requis, même en prenant en considération la situation en droit des parcelles concernées.

20. L'existence de différences architecturales entre une construction et le contexte bâti dans lequel elle s'inscrit n'est pas nécessairement synonyme de non-intégration architecturale, ni de rupture avec le cadre bâti existant et ne constitue pas, en soi, un inconvénient grave dans le chef d'un voisin requérant. Il en va de même en ce qui concerne des dérogations et écarts à des outils d'aménagement du territoire et d'urbanisme, dont le nombre et l'ampleur ne dispensent pas la partie requérante de l'obligation de démontrer *in concreto* la nature et le degré de gravité des inconvénients qu'elle affirme subir.

En l'espèce, la partie requérante se limite à soutenir que l'architecture contemporaine de l'extension projetée contraste, voire contredit le caractère

traditionnel de la majorité du bâti local, sans pour autant établir la gravité de la rupture alléguée. Elle s'abstient ainsi de mettre concrètement en évidence les caractéristiques architecturales « contemporaines » de l'extension litigieuse qu'elle critique et, surtout, d'exposer en quoi celles-ci remettent en cause les caractéristiques traditionnelles du contexte bâti au point de lui causer un inconvénient grave. Le renvoi non autrement étayé au troisième moyen de la requête en annulation n'est pas de nature à pallier cette insuffisance. Partant, la critique non circonstanciée de la partie requérante n'est pas de nature à démontrer que le préjudice dénoncé est à ce point grave qu'il justifie la suspension de l'exécution du permis attaqué.

En ce qui concerne la dérogation au plan de secteur et les écarts au SDC et au GCU, les développements de la partie requérante, qui se limitent à leur énumération, ne permettent pas davantage de conclure qu'ils sont de nature à conduire à une dégradation visuelle de l'endroit concerné. Le nombre de dérogations - et *a fortiori* d'écarts - à un instrument urbanistique n'est pas, à lui seul, la preuve d'une dénaturation de celui-ci. Pour le surplus, la question de savoir si la dérogation au plan de secteur et les écarts au SDC et au GCU sont suffisamment et adéquatement motivés relève de l'examen du troisième moyen. Or, la condition de l'urgence est indépendante de l'examen des moyens et nécessite la démonstration que les conséquences dommageables de la dérogation et des écarts critiqués doivent être suspendues. Une telle démonstration n'est pas rapportée en l'espèce.

21. La partie requérante indique encore que la mise en œuvre du projet litigieux conduira à la suppression d'une partie de la végétation existante sur la parcelle des bénéficiaires du permis, de sorte que le contexte environnant sera modifié dès le début des travaux.

Il ressort de la demande de permis que la mise en œuvre de l'acte attaqué impliquera la suppression d'une partie de la végétation existante sur la parcelle concernée. Cette suppression vise, d'une part, « une végétation basse de type arbustive » qui se situe à l'arrière du bâtiment existant et qui ne semble pas ou, en tout cas, peu visible depuis l'habitation de la partie requérante. D'autre part, elle concerne la haie existante à l'avant de cette parcelle, en bordure de voirie. Conformément à l'avis du DNF émis dans le cadre de l'instruction de la demande de permis, l'acte attaqué impose la replantation, après travaux, d'une haie indigène équivalente à celle abattue. La végétation haute est, quant à elle, préservée et la demande de permis intègre des replantations d'essences régionales.

Eu égard à ces éléments, il n'apparaît pas en quoi cette suppression d'une partie de la végétation est constitutive ou contribue à l'existence d'un inconvénient grave dans le chef de la partie requérante, cette dernière s'abstenant à cet égard de toute explication concrète.

22. Enfin, la circonstance que la partie requérante ait attiré l'attention de l'autorité sur certains de ces inconvénients dans le cadre d'une réclamation à l'enquête publique est sans incidence sur la démonstration de l'urgence et relève de l'examen du premier moyen.

23. En conclusion, il n'est pas démontré que la mise en œuvre du projet modifiera le cadre de vie de la partie requérante à un point tel qu'il se justifie de suspendre l'exécution du permis d'urbanisme attaqué, aucun des inconvénients allégués n'atteignant le degré de gravité requis, qu'on les apprécie individuellement ou de manière cumulée.

Par conséquent, l'urgence n'est pas établie.

## *VII. Conclusions*

24. L'une des conditions requises par l'article 17, § 1<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>.**

La requête en intervention introduite par J. G. est accueillie.

### **Article 2.**

La demande de suspension est rejetée.

### **Article 3.**

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 27 mars 2024, par la XIII<sup>e</sup> chambre du  
Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Laure Demez,  
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Laure Demez