

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 228.720 du 9 octobre 2014

A. 212.832/XIII-7014

En cause : **MARLAIRE** Jean-Michel,
ayant élu domicile
rue de Leuze 404 A
5300 Vezin,

contre :

1. **la Ville d'Andenne**,
ayant élu domicile chez,
Mes Jean BOURTEMBOURG et
Nathalie FORTEMPS, avocats,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège.

Partie intervenante :

ROBIJN Philippe,
ayant élu domicile chez
Me Eric LEMMENS, avocat,
place Verte 13
4000 Liège.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande de suspension introduite le 16 juin 2014 par Jean-Michel MARLAIRE en ce qu'il demande la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 9 mai 2014 par le collège communal de la ville d'Andenne à Philippe ROBIJN pour la construction de 3 habitations et d'un immeuble de 3 appartements à Vezin, rue de Leuze, 404;

Vu la requête introduite le 14 juillet 2014 par laquelle Philippe ROBIJN demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M^{me} MARTOU, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 15 septembre 2014 fixant l'affaire à l'audience du 8 octobre 2014 à 10 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M. PAQUES, conseiller d'Etat.

Entendu, en leurs observations, M. J.-M. MARLAIRE, requérant, Me G. WERQUIN, loco Mes J. BOURTEMBOURG et N. FORTEMPS, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me X. DRION, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me E. KIEHL, loco Me E. LEMMENS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, M^{me} MARTOU, premier auditeur;

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 de la demande se présentent comme suit :

1. Le 11 février 2014, Philippe ROBIJN, domicilié rue du Cortil, 440 à Vezin, dépose une demande de permis d'urbanisme visant la construction de quatre habitations et d'un immeuble de trois appartements à Vezin, rue de Leuze, n° 404, sur une parcelle cadastrée section A, n° 644d2.

La parcelle est reprise au plan de secteur de Namur en zone d'habitat sur 50 mètres de profondeur en bordure de la voirie et au-delà en zone agricole.

Elle jouxte celle du requérant, sur laquelle est érigée sa maison d'habitation.

2. La demande fait l'objet d'une enquête publique qui se déroule du 27 février au 14 mars 2014. Deux réclamations sont formulées lors de cette enquête publique, dont celle du requérant.

3. Les avis suivants sont émis par les instances et services consultés par la ville d'Andenne :

- le 26 février 2014, le service d'incendie : avis de principe favorable,
- le 6 mars 2014, la société wallonne des eaux (S.W.D.E.) : avis favorable,
- le 25 février 2014, la direction des services techniques : avis favorable,
- le 10 mars 2014, le service de l'urbanisme : avis favorable assorti de plusieurs remarques,
- la direction des routes : avis défavorable le 10 mars 2014.

4. Des plans modifiés sont déposés le 19 mars 2014.

5. Le 28 avril 2014, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur le projet, motivé comme suit :

" [...]

Considérant que les réclamations formulées lors de l'enquête publique sont tout à fait fondées;

Considérant que les plans modifiés déposés par le demandeur ne sont pas de nature à répondre à ces remarques;

Considérant, en effet, que la densité de logements projetée (environ 42 logements par hectare) est excessive au regard des services et infrastructures disponibles à Vezin et de la densité du bâti actuelle;

Considérant que, comme le souligne le référentiel «Politique d'aménagement du territoire pour le 21^{ème} siècle», une densité résidentielle faible est une caractéristique intrinsèque de la ruralité; qu'elle doit être préservée;

Considérant, par ailleurs, que la configuration même de la parcelle ne se prête pas à la création de 6 logements supplémentaires;

Considérant, en effet, que le projet nécessite la création de 3 logements en arrière-zone par rapport à l'habitation existante et l'habitation voisine (644 e2);

Considérant qu'une telle densité n'est en phase avec la densification existante dans le contexte urbanistique proche et ne respecte pas la trame bâtie du quartier;

Considérant, en outre, qu'il y a lieu de s'opposer à la création de lots de fond dans la mesure où la création d'habitations en arrière-zone provoque de fréquents troubles de voisinage : allées et venues de véhicules et de piétons le long des propriétés riveraines, perte d'intimité dans la zone de cours et jardins,...

Considérant qu'il résulte de l'aménagement projeté que l'espace qui devrait logiquement être dévolu au jardin est entièrement transformé en zone de parkings;

Considérant, par conséquent, que le projet est susceptible d'occasionner des troubles de voisinage anormaux; que le projet n'est pas compatible avec le voisinage;

Considérant que les jardins destinés aux 2 logements existants sont restreints et ne permettent pas d'offrir des espaces de cours et jardins de qualité au bénéfice des futurs occupants;

Considérant que le gabarit de l'immeuble à appartements (rez + 2 étages + toiture) ne s'inscrit pas dans les dimensions du contexte bâti existant (rez à rez + 1 étage + toiture);

Considérant que le raccord entre l'immeuble à appartements et les habitations existantes est peu harmonieux;

Considérant que l'ensemble bâti qu'il compose avec les habitations existantes manque de cohérence;

Considérant que la citerne à gaz est implantée en zone agricole; que cette installation ne répond pas au prescrit au plan de secteur;

Considérant, enfin, que l'immeuble à appartements ne répond pas aux dispositions relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (largeur de la rampe, aire de rotation de 1.5 m hors débatement de porte);

Considérant, au vu de ce qui précède, que le projet compromet la destination générale de la zone et son caractère architectural".

6. Le 30 avril 2014, le demandeur dépose des plans modifiés ainsi qu'un rapport urbanistique complémentaire.

7. Le 9 mai 2014, le collège communal de la ville d'Andenne décide d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

Il est ainsi motivé, après avoir reproduit l'avis défavorable du fonctionnaire délégué :

" Considérant que des plans modifiés ont été déposés le 5 mai 2014 en vue de répondre aux remarques du Fonctionnaire délégué sur les points suivants :

- respect des dispositions relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (largeur de la rampe, aire de rotation de 1.5 m hors débatement de porte);
- déplacement de la citerne à gaz pour l'implanter dans une zone compatible au plan de secteur;

Considérant que les diverses modifications apportées au projet sont le fruit d'un compromis entre le demandeur et les voisins directement concernés par le projet;

Considérant que les densités projetées sont compatibles avec la situation du bien lorsque le référentiel choisi ne se limite pas à la parcelle elle-même; Considérant que le bien jouit d'une bonne accessibilité; que le nombre de logements créés est qui plus est passé de 6 à 5;

Considérant que l'analyse de Monsieur Marc CLAJOT, architecte, en son rapport du 10 mars 2014 précise qu'architecturalement le projet présente une typologie déjà existante dans le quartier;

Considérant dès lors que le projet ne compromet pas ni le bon aménagement des lieux, ni la destination générale de la zone et son caractère architectural;

Considérant les arguments avancés par l'architecte en charge du projet en son rapport urbanistique ci-annexé; considérant que ces remarques sont fondées";

Considérant que le rapport urbanistique annexé est rédigé comme suit :

" RAPPORT URBANISTIQUE : COMPLEMENT suite à l'enquête publique

[...]

III. Présentation des actes et travaux projetés :

- Situation : Rue de Leuze, 404 - 5300 Vezin : Andenne n° 644 D2 sect. A div. Vezin
- Description : Construction de trois maisons d'habitation et d'un immeuble à trois appartements.

IV. Modifications apportées suite à l'enquête publique

- Suppression d'une habitation suivant accord avec les voisins directs : M et Mme MARLAIRE
- Aménagement de clôture le long de la limite de propriété latérale gauche : clôture métallique existante conservée et aménagement du côté propriété Robijn d'un mur de gabion de 1m50 de haut avec végétations (moyennes tiges) en palier d'une hauteur de 4 m à une distance de 2 m de la limite de propriété.
- Ces mesures permettent :
 - de créer l'intimité nécessaire pour les 2 propriétés
 - de supprimer les vues directes vers le voisin
 - de limiter les nuisances visuelles et sonores
 - de diminuer la densité de logements par rapport au programme initial
- La densité du projet n'est pas préjudiciable au caractère rural des lieux, l'ensemble des circulations internes entre les bâtiments est située en «cour intérieure privée».
- L'immeuble à appartements est implanté de façon à respecter la pente du terrain naturel, en façade avant comme en façade arrière et son type de gabarit de type rez + 2 étages est déjà présent dans le cadre bâti existant environnant (voir logements sociaux situés plus haut dans la rue).

V. Modifications apportées à la demande du MET

- Recul de l'immeuble à appartements à 9m90 de l'axe de la voirie (demande du MET

VI. Modifications apportées ce 30/04/14

- Amélioration de l'accès PMR de l'immeuble à appartements afin de se conformer aux impositions du CWATUPE
- Implantation de la citerne gaz dans la zone d'habitat à caractère rural";

Cette décision est notifiée aux réclamants par pli du 9 mai 2014;

Considérant que la Région wallonne demande à être mise hors de cause dès lors que le fonctionnaire délégué a, le 28 avril 2014, émis un avis défavorable sur le projet et que le permis d'urbanisme attaqué a, malgré cet avis défavorable, été délivré;

Considérant que le fonctionnaire délégué a pris part à la procédure administrative qui a abouti à la délivrance du permis d'urbanisme litigieux, même si, comme en l'espèce, il a donné un avis défavorable sur le projet; que la demande de mise hors de cause est rejetée;

Considérant que, par requête introduite le 14 juillet 2014, Philippe ROBIJN, bénéficiaire de l'acte attaqué, demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que l'intervenant fait valoir que le requérant a marqué son accord inconditionnel sur le projet moyennant les modifications apportées le 19 mars 2014 et qu'il n'a plus d'intérêt légitime à solliciter l'annulation de l'acte attaqué;

Considérant que le dossier ne permet pas d'établir que le requérant a marqué son accord inconditionnel sur le projet et qu'il aurait renoncé à exercer une voie de recours contre l'acte attaqué; que la fin de non recevoir est rejetée;

Considérant que l'intervenant soutient que la requête se présente comme une demande de suspension tant à la lecture de son intitulé que de son dispositif; qu'il observe qu'aucune requête en annulation n'a été introduite, si bien que la demande de suspension est irrecevable;

Considérant que depuis la modification apportée aux lois coordonnées sur le Conseil d'Etat par la loi du 20 janvier 2014 "portant réforme de la compétence, de la procédure et de l'organisation du Conseil d'Etat", le requérant ne doit plus introduire la demande de suspension ordinaire et la requête en annulation dans une requête unique; que celle-ci demeure toutefois possible sans que la mention formelle "recours en annulation et demande de suspension", exigée à l'article 17, § 3, alinéa 2, des lois coordonnées précitées, jusqu'à cette modification législative, soit encore imposée depuis lors dans l'intitulé de la requête;

Considérant que dans le premier alinéa de la requête, relatif à l'objet de celle-ci, le requérant postule l'annulation de l'acte attaqué et que, dans le second, il demande la suspension et en outre l'annulation; que, *prima facie*, le requérant a introduit une requête unique et que celle-ci est recevable en ce qu'elle contient une demande de suspension;

Considérant que l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, remplacé par la loi du 20 janvier 2014, dispose notamment comme suit :

" Art. 17. § 1^{er}. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1^{er} et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :

1° s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;
2° et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué [...]" ;

I.- Quant à la condition de moyen sérieux

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation du plan de secteur, des articles 26 et 35 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), et de l'erreur manifeste d'appréciation;

que, dans une première branche, le requérant estime que le collège communal n'a pas tenu compte de l'avis défavorable émis le 12 [lire 10] mars 2014 par la direction des routes de Namur, en lien avec le non-respect de la zone non aedificandi et des prescriptions relatives à l'alignement et à la zone de recul;

qu'il dénonce un défaut de réponse à ses réclamations au cours de l'enquête publique, relatives notamment à la construction en zone arrière, à la hauteur de l'immeuble à trois appartements, aux vues directes créées;

qu'il critique la méconnaissance de l'article 26 du CWATUPE en ce que le projet porterait sur une activité qu'il qualifie d'"industrie du logement car le but lucratif est évident", qui met en péril la destination principale de la zone, soit la résidence, et est incompatible avec le voisinage ; qu'il ajoute que la densité de logements induite par le projet litigieux n'est pas en phase avec le contexte urbanistique proche et ne respecte pas la trame bâtie environnante; qu'il invoque enfin les nuisances visuelles et sonores qui troubleront la quiétude du quartier ainsi que des problèmes de sécurité et de stationnement;

que, dans une deuxième branche, il considère que le collège communal n'a pas tenu compte de l'avis défavorable du fonctionnaire délégué et allègue que le permis ne

respecte pas les demandes ou contraintes du CWATUPE; qu'il dénonce le défaut "illégal" de "la moindre tentative de motivation adéquate et pertinente de la compatibilité de certains aspects, fondamentaux, du projet avec le voisinage";

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de la violation du principe de bonne administration, de l'exigence de motivation des actes administratifs, de l'absence de motivation interne adéquate, et de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

que, dans une première branche, il fait valoir qu'il n'a pas été tenu compte des réclamations introduites et reproche au rapport établi à l'occasion de la clôture de l'enquête publique d'être succinct et de ne pas refléter ce qui a été dit;

qu'il précise n'avoir marqué un accord sur la modification proposée par le demandeur de permis qu'à la condition que le fonctionnaire délégué, approuve le projet de construction, ce qui n'a pas été le cas;

qu'il estime que le projet modifié ne répond pas aux remarques du fonctionnaire délégué et aux siennes;

que, dans une seconde branche, il expose que la motivation formelle de l'acte attaqué résulte d'un examen particulièrement sommaire et totalement inadéquat de la compatibilité avec le voisinage; qu'il fait également grief à la première partie adverse de ne pas avoir examiné ou rencontré dans le permis les réclamations et l'avis défavorable du fonctionnaire délégué; qu'il passe en revue les objections au projet dans l'avis défavorable du fonctionnaire délégué qui "ne sont examinées ou rencontrées dans la décision litigieuse"; qu'il dénonce le défaut de réponse dans la motivation du permis litigieux;

Considérant que la première partie adverse observe quant au premier moyen, qu'il a bien été tenu compte de l'avis de la direction des routes puisque les plans modifiés le 19 mars 2014 prévoient le recul du bâtiment, que la citerne à gaz n'est plus en zone agricole et que l'article 35 du CWATUPE n'est pas méconnu; qu'elle expose que l'article 26 du CWATUPE est bien appliqué puisque ce texte réserve la zone à la résidence et que le projet crée de nouveaux logements; qu'elle soutient que l'appréciation du bon aménagement des lieux relève du pouvoir discrétionnaire et échappe au contrôle juridictionnel et que ce n'est pas parce que le requérant ne partage pas l'appréciation du collège communal qu'il y a erreur manifeste d'appréciation; qu'elle insiste sur les modifications du projet réalisées après l'enquête qu'elle décrit; qu'elle précise que la densité est acceptable, que l'implantation et le gabarit sont conformes à ce qui se fait ailleurs dans la rue, que les nuisances visuelles

ne sont que des inconvénients inhérents à un voisinage urbanisé; qu'elle écrit ne pas apercevoir les nuisances dénoncées relativement aux parkings, ni les autres nuisances évoquées; qu'elle estime que l'acte est motivé en ce qu'il s'écarte de l'avis du fonctionnaire délégué "puisque'il tient compte des plans modifiés une seconde fois par le demandeur, suite à l'enquête publique et afin de tenir compte des réclamations formulées lors de celle-ci, et du rapport urbanistique établi par l'auteur de projet, auquel se réfère l'acte attaqué";

qu'elle observe quant au deuxième moyen que le compte rendu de la réunion n'est pas lacunaire ou erroné et que le permis n'est pas motivé par référence à un accord du requérant; qu'elle précise que le permis est suffisamment motivé par rapport à l'enquête publique; qu'elle ajoute ce qui suit :

" L'avis émis par le Fonctionnaire délégué n'était pas un avis conforme, de sorte que l'autorité pouvait s'en écarter à condition de motiver adéquatement sa décision (voy. CE., 26 avril 2013, TERWAGNE, n° 223.304).

Faisant siennes les appréciations de l'architecte communal et de l'architecte du demandeur, l'acte attaqué indique qu'architecturalement, le projet présente bien une typologie déjà existante dans le quartier, que l'immeuble à appartements est implanté de façon à respecter la pente du terrain naturelle et son type de gabarit est déjà présent dans le cadre du bâti existant environnant (logements sociaux situés plus haut dans la rue). Le projet, à l'estime du Collège, n'est pas susceptible d'occasionner des troubles de voisinage anormaux et est bien compatible avec le voisinage, vu l'aménagement de la clôture en limite de propriété et le fait que les circulations internes se feront «en cour intérieure privée».

Quant à la densité du projet, l'acte attaqué énonce que les densités projetées sont compatibles avec la situation du bien lorsque le référentiel choisi ne se limite pas à la parcelle elle-même, le nombre de logements étant de plus passé de 6 à 5.

Ces motifs permettent donc bien de comprendre pourquoi le permis a été délivré, en dépit de l'avis défavorable du Fonctionnaire délégué et des réclamations formulées lors de l'enquête publique. Il ne s'agit évidemment pas d'une motivation «passe-partout», mais qui tient bien compte des spécificités du dossier";

Considérant que la deuxième partie adverse soutient que l'examen des plans et du rapport déposés après l'avis du fonctionnaire délégué révèle que l'intervenant a remédié à l'incompatibilité du projet avec le plan de secteur en déplaçant la citerne à gaz et que le reste du projet est inchangé de sorte que l'avis du fonctionnaire délégué demeure pertinent;

Considérant que l'intervenant fait valoir, quant au premier moyen, que le requérant ne peut se plaindre d'une densification excessive après avoir marqué son accord sur le projet moyennant la suppression d'une des habitations prévues à l'arrière; qu'il estime que le moyen n'est pas fondé et se réfère aux modifications apportées au projet à la suite de l'enquête; qu'il ajoute que l'autorité n'avait pas à donner les motifs de ses motifs; qu'il précise que le nombre de parkings correspond à ce qui est prescrit;

qu'il fait encore valoir que le projet correspond bien à la destination de la zone d'habitat qui ne peut donc être mise en péril; qu'il soutient aussi que l'acte attaqué tient compte de l'avis du fonctionnaire délégué;

que, quant au second moyen, l'intervenant observe que l'acte attaqué répond aux réclamations en se référant au rapport urbanistique complémentaire rédigé par son architecte; qu'il en donne un extrait en citation; qu'il écrit ne pas comprendre ce que le requérant vise comme lacunes; qu'il précise que les plans ont été modifiés le 30 avril 2014 pour répondre aux remarques du fonctionnaire délégué; qu'il note ainsi que l'immeuble à appartements a été adapté à la réglementation relative à l'accès des personnes à mobilité réduite et que la citerne à gaz a été déplacée pour qu'elle ne soit plus en zone agricole; qu'il conteste enfin la perte d'intimité dénoncée et se réfère à la motivation du permis; qu'il soutient que le gabarit est admissible par référence aux bâtiments du quartier et qu'aucune erreur manifeste d'appréciation n'est démontrée;

qu'il conclut à la condamnation du requérant à une indemnité de procédure de 700 euros;

Considérant que, dans ses moyens, le requérant dénonce notamment le défaut de motivation de l'acte attaqué en ce qui concerne la prise en compte de l'avis négatif du fonctionnaire délégué;

Considérant que la motivation imposée par la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs consiste en l'indication des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision; que l'administration active n'a pas l'obligation de réfuter toutes les réclamations et tous les avis recueillis pourvu que la lecture de l'acte révèle que les objections pertinentes ont été prises en considération;

Considérant qu'en l'espèce, l'avis émis par le fonctionnaire délégué n'est pas un avis conforme, de sorte que l'autorité peut s'en écarter à condition de motiver adéquatement sa décision; que, dans la procédure de délivrance des permis réglée par le CWATUPE, cet avis est toutefois d'une importance particulière puisqu'en imposant l'intervention préalable du fonctionnaire délégué, le législateur lui-même a voulu que l'autorité communale ne puisse statuer qu'après l'examen du dossier par une administration spécialisée dans l'aménagement du territoire et l'urbanisme; que, partant, à la suite d'un avis négatif du fonctionnaire délégué, la motivation de la décision qui accorde le permis n'est adéquate que si le collège communal rencontre les arguments du fonctionnaire délégué et formule un raisonnement pertinent qui permette de comprendre pourquoi il s'écarte de l'avis;

Considérant qu'en l'espèce, après avoir reproduit cet avis, le collège communal se borne à quelques considérations générales et se réfère à un rapport de l'auteur du projet qui rappelle les justifications de la première modification du projet après l'enquête publique; que, pourtant, le fonctionnaire délégué a précisément estimé dans son avis motivé, précité, que ces modifications ne suffisaient pas à rendre le projet admissible au regard du bon aménagement des lieux; que, sauf en ce qui concerne l'accès des personnes à mobilité réduite et la citerne à gaz, ni l'acte attaqué, ni le rapport annexé ne contient, prima facie, de motivation qui révèle qu'un nouvel examen du projet a effectivement eu lieu postérieurement à l'avis du fonctionnaire délégué, qui permette de constater que les objections contenues dans l'avis ont bien été prises en considération et qui expose pourquoi celles-ci peuvent néanmoins être écartées;

Considérant que, sur ce point, les moyens sont sérieux;

II.- Quant à la condition d'urgence

Considérant, quant la condition d'urgence, que le requérant estime que la construction autorisée par l'acte attaqué va constituer une source de nuisances de nature à engendrer "un risque de préjudice grave difficilement réparable" dans son chef; qu'il indique qu'il aura une vue directe sur les trois maisons qui seront construites en arrière-zone, perdant ainsi toute intimité à l'arrière de son bien, que ce soit à l'extérieur ou à l'intérieur étant donné les larges baies vitrées placées, alors qu'il n'y avait, à l'époque de la construction de son habitation en 2013, aucune construction à la place du projet litigieux; qu'il ajoute que l'immeuble à appartements aura une vue plongeante dans les chambres de son habitation, vu les balcons prévus et la hauteur de l'immeuble, et ce alors que le gabarit a été jugé excessif par le fonctionnaire délégué; qu'il en conclut que les constructions prévues modifieront complètement les perspectives à partir de sa propriété et seront génératrices de nombreuses nuisances;

que le requérant ajoute qu'il sera difficile, sinon impossible, de rétablir les choses dans leur pristin état à la suite d'un arrêt d'annulation;

Considérant que la première partie adverse, la ville d'Andenne, expose que le requérant ne démontre ni l'urgence à traiter l'affaire, telle que requise par la loi du 20 janvier 2014 portant réforme de la compétence, de la procédure et de l'organisation du Conseil d'Etat, ni l'atteinte sérieuse portée à ses droits consécutive à la mise à exécution de la décision attaquée; qu'elle indique notamment qu'un mur végétalisé va être implanté entre la propriété du requérant et le futur projet et rappelle que la perte d'une vue paysagère au travers d'un terrain ayant vocation à être bâti ne peut être tenue pour grave; qu'elle relève que les inconvénients et nuisances invoqués

sont inhérents à la zone d'habitat; qu'elle souligne enfin que l'urgence n'est pas établie dès lors que rien n'indique que le requérant puisse sérieusement craindre le fait que le permis d'urbanisme soit effectivement mis à exécution dans un délai rapproché, qui permettrait de conclure à une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;

Considérant que l'intervenant soutient lui aussi que la demande de suspension est irrecevable à défaut d'urgence; qu'il souligne que le requérant n'invoque pas d'urgence mais un risque de préjudice grave et difficilement réparable; qu'il indique que le permis d'urbanisme litigieux n'a pas été mis à exécution et que rien n'indique qu'il le sera dans un délai rapproché; qu'il estime que la condition de gravité n'est pas non plus remplie et relève les mesures qui ont été prises pour préserver l'intimité du requérant, supprimer les vues directes et limiter les nuisances sonores éventuelles, tout en rappelant que la parcelle litigieuse se situe en zone d'habitat et a vocation à être bâtie; qu'il ajoute que le requérant n'explicite ni ne démontre les "nombreuses nuisances" qui seraient générées par l'acte attaqué;

Considérant qu'aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, 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; que l'urgence ne peut résulter de la seule circonstance qu'une décision au fond interviendra dans un avenir plus ou moins lointain; qu'une certaine durée est en effet inhérente à la procédure en annulation et à l'exercice concret et complet des droits des parties; que l'urgence ne peut être reconnue que lorsque le requérant 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 en attendant l'issue de la procédure au fond;

Considérant que le permis délivré permet de commencer à tout moment la construction d'un ensemble immobilier; que, dès lors, la circonstance que celui-ci n'a encore connu aucun début d'exécution ne dément pas, en elle-même, l'existence d'une urgence incompatible avec le traitement du recours en annulation; que lorsque le requérant fait utilement valoir 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 en attendant l'issue de la procédure au fond, ce qui reste en l'espèce à vérifier, il appartient à la partie adverse ou intervenante de participer à l'administration de la preuve en apportant des éléments qui permettent d'établir que le permis ne sera pas mis en œuvre à bref délai, de sorte qu'il n'y a pas urgence à statuer; qu'en l'espèce, aucun élément de cette nature n'est avancé;

Considérant que la circonstance que le projet s'érige en zone d'habitat n'a pas pour effet que toute nuisance liée à la construction d'un bâtiment doive nécessairement être tenue pour admissible; que les craintes que fait valoir le requérant en ce qui concerne son intimité et les perspectives à partir de sa propriété ont été retenues par le fonctionnaire délégué qui a estimé que le projet n'était pas compatible avec le voisinage et allait causer des troubles de voisinage; que, compte tenu de l'examen déjà fait de la condition d'un moyen sérieux, il est ainsi vraisemblable que les inconvénients dénoncés ne relèvent pas de ce qui peut être admis en zone d'habitat et qu'ils sont d'une gravité qui justifie une mesure de suspension afin de préserver à cet égard les effets d'une éventuelle annulation;

qu'il est vraisemblable, comme le soutient le requérant, qu'au moment où un arrêt statuant sur le recours en annulation pourra être prononcé dans cette affaire, compte tenu des délais de mise en état et de traitement de tels recours, des travaux seront dans un état d'avancement rendant peu probable et, à tout le moins, aléatoire, une démolition à la suite d'un arrêt d'annulation et un retour au statu quo ante;

Considérant que la condition d'urgence est établie;

Considérant que les conditions sont réunies pour que soit ordonnée la suspension de l'exécution du permis attaqué,

D E C I D E :

Article 1^{er}

La requête en intervention introduite par Philippe ROBIJN est accueillie.

Article 2.

Est suspendue l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 9 mai 2014 par le collège communal de la ville d'Andenne à Philippe ROBIJN pour la construction de 3 habitations et d'un immeuble de 3 appartements à Vezin, rue de Leuze, 404.

Article 3.

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

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le neuf octobre deux mille quatorze par :

M.	PAQUES,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

M. PAQUES.