

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.
LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ
A R R Ê T

n° 237.695 du 16 mars 2017

A. 220.724/XIII-7838

En cause : **la Commune d'Ans,**
ayant élu domicile chez
M^{es} Jean BOURTEMBOURG et
Nathalie FORTEMPS, avocats,
rue de Suisse 24
1060 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège.

Partie intervenante :

la Société anonyme FACQ LOGISTICS,
ayant élu domicile chez
M^{es} Filip DE PRETER et
Charles PONCELET, avocats,
boulevard de l'Empereur 3
1000 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 1^{er} décembre 2016, la commune d'Ans demande la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré à la société anonyme (S.A.) FACQ LOGISTICS le 12 septembre 2016 par le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal, pour la démolition de diverses infrastructures, l'extension d'un hall de stockage et l'aménagement d'un parking sur un bien situé rue des Bloquettes à Alleur, cadastré section B, n^{os} 429d8 et 429k7, et section A, n° 60f6.

Par une requête introduite le 14 novembre 2016, la commune d'Ans a demandé l'annulation du même acte.

II. Procédure

Par une requête introduite par la voie électronique le 7 décembre 2016, la S.A. FACQ LOGISTICS demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés.

M. Jean-François NEURAY, premier auditeur chef de section 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.

Le rapport a été notifié aux parties.

Par une ordonnance du 24 janvier 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 22 février 2017 à 10 heures.

M^{me} Anne-Françoise BOLLY, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e Louise ERNOUX-NEUFCEUR, loco M^{es} Jean BOURTEMBOURG et Nathalie FORTEMPS, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Xavier DRION, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Charles PONCELET, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Muriel VANDERHELST, auditeur, a été entendue en son avis conforme au présent arrêt.

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

1. La S.A. FACQ LOGISTICS est une entreprise spécialisée dans les installations sanitaires et le chauffage. Elle dispose déjà d'un site d'activité à Alleur-Ans, à proximité de l'autoroute Bruxelles-Liège (E 40).

Le 23 décembre 2015, elle introduit une demande de permis d'urbanisme pour la démolition d'anciennes installations sportives (terrains de tennis, cafétéria et vestiaires), l'extension d'un hall de stockage (de 12.650 m² à 16.610 m²) et

l'aménagement d'une aire de stationnement pour le personnel, sur son site d'exploitation situé à Alleur, rue des Bloquettes, cadastré division 4, section B, n^{os} 429d8 et 429k7, et section A, n^o 60f6.

Au plan de secteur de Liège du 26 novembre 1987, le bien est inscrit en zone d'activité économique industrielle.

2. S'agissant de travaux situés dans un périmètre tel que visé à l'article 1^{er}, 5^o, du décret relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques, la demande est instruite, en première instance, par le fonctionnaire délégué en application de l'article 127, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 6^o, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

3. Le 7 janvier 2016, le fonctionnaire délégué sollicite des documents complémentaires.

4. Le 1^{er} février 2016, le fonctionnaire délégué considère que le dossier est complet et informe le demandeur de permis qu'il sollicite l'avis de l'administration communale d'Ans, de la société coopérative à responsabilité limitée (S.C.R.L.) intercommunale d'incendie de Liège et environs (I.I.L.E.), de la Compagnie intercommunale liégeoise des eaux (CILE) et de la SPI.

5. Le 4 février 2016, la SPI émet un avis favorable.

6. Le 23 février 2016, l'I.I.L.E. émet un avis favorable conditionnel.

7. Le 24 février 2016, le collège communal de la partie requérante émet un avis défavorable sur la demande aux motifs notamment que le projet n'est pas suffisamment assorti au bâti existant et qu'il est plus haut de trois mètres par rapport à la structure actuelle.

8. Le 2 mars 2016, la CILE émet un avis favorable conditionnel.

9. Le 18 avril 2016, le fonctionnaire délégué délivre le permis, sous conditions, en considérant, principalement, que l'extension projetée est nécessaire au fonctionnement de l'entreprise qui trouve place en zone industrielle et que la hauteur du nouveau bâtiment est due à l'étroitesse de la parcelle. Il conditionne toutefois l'autorisation à l'adoption de tons similaires au premier volume, l'aménagement d'écrans végétaux d'essences régionales et la limitation à dix ans de la validité du permis en ce qu'il porte sur les enseignes et drapeaux.

10. Le 19 mai 2016, la commune d'Ans introduit un recours au Gouvernement wallon contre le permis octroyé.

11. Le 21 juin 2016, la commission d'avis sur les recours émet un avis réputé favorable à l'auteur du recours et motivé comme suit :

" [...]

Compte tenu de ce que l'audition visée à l'article 120 du Code s'est déroulée ce jour en présence de représentants de la commune de Ans et de leurs conseils juridiques, d'un représentant de la demanderesse, de l'auteur de projet, et de la Commission; que la DGO4 absente lors de l'audition n'a pas présenté le cadre légal visé par l'article 452/12 du CWATUP;

Compte tenu de ce que sur la base du prescrit des articles 120 et 452/13 du CWATUP, la Commission émet son avis motivé en fonction du document susmentionné, des éléments mis en exergue lors de l'audition et des circonstances urbanistiques et architecturales locales;

Compte tenu de ce que le recours de la Commune de Ans contre le permis délivré par le fonctionnaire délégué est principalement motivé par le fait que celui-ci estime que l'extension projetée présente un gabarit en rupture avec le contexte et qui risque de réduire à néant les efforts de maintien de cohérence de l'ensemble de la zone; qu'en outre le collège communal regrette que le parking projeté ne présente pas un aménagement paysager susceptible de garantir son intégration dans le site; qu'il ressort en outre des éléments soulevés lors de l'audition que le collège communal aurait souhaité établir un dialogue avec la demanderesse préalablement au dépôt de la demande de permis d'urbanisme;

Compte tenu de ce que la demanderesse souligne que la hauteur du bâtiment est nécessaire en vue d'optimiser le stockage compte tenu de la surface au sol disponible; que celle-ci estime que le dépassement de hauteur n'est pas de nature à compromettre la cohérence de l'ensemble bâti dès lors que la différence de gabarit sera peu perceptible dans le site concerné;

Compte tenu de ce que deux membres estiment que le gabarit projeté ne constitue pas une émergence démesurée par rapport au contexte bâti existant; que la gradation des gabarits constitue un facteur d'animation de la silhouette du bâti; que le reportage photographique déposé lors de l'audition démontre que le décrochement entre les gabarits des bâtiments sera peu perceptible en vue rapprochée comme en vue éloignée; que moyennant la réalisation d'un parking paysager (dépôt d'un plan complémentaire tenant compte des exigences de la commune de Ans), ceux-ci émettent un avis favorable;

Compte tenu de ce que deux membres estiment que le projet se situe dans un site sensible, perceptible depuis des endroits stratégiques de la commune; qu'en égard à l'ampleur de l'extension, il est indispensable d'étudier l'intégration du bâtiment depuis les environs du projet (vues éloignées); que cette étude n'a pas été réalisée; que le respect des lignes de forces du paysage n'est pas garanti; qu'en outre, ces deux membres estiment qu'il y a lieu de regretter la pauvreté du traitement architectural de l'édifice comme la pauvreté du traitement du parking; que ceux-ci émettent un avis défavorable;

Vu le prescrit de l'article 452/3 du Code;

En cas de parité des voix l'avis de la Commission est réputé favorable à l'auteur du recours".

12. Le 10 août 2016, l'architecte de la demanderesse de permis adresse une lettre de rappel à l'autorité de recours, réceptionnée le 11 août 2016.

13. Le 5 septembre 2016, la direction de l'urbanisme et de l'architecture (DGO4) adresse au ministre un projet d'arrêté visant à octroyer le permis d'urbanisme sauf pour les enseignes et les drapeaux.

14. Le 12 septembre 2016, le ministre octroie le permis sollicité, exception faite des enseignes et des drapeaux. Il s'agit de l'acte attaqué. Il est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que dans le cadre de la procédure en première instance, l'avis du collège communal sollicité en date du 1^{er} février 2016, séance en date du 24 février 2016 et transmis par courriel non signé, est défavorable. Que cependant, il doit être considéré comme réputé favorable par défaut car non transmis dans le délai imparti (art. 127, § 2, 2^o du CWATUP);

Considérant que les motifs de l'avis défavorable du collège communal sont les suivants :

- «la hauteur du nouveau bâti devrait être identique à la hauteur du hall de stockage existant, à savoir 10.50m;
- le nouveau bardage devrait être en tôles métalliques prélaquées gris clair identique au bardage existant;
- l'enseigne devra faire l'objet d'une demande de permis séparée;
- le parking réservé au personnel devra faire l'objet d'un aménagement paysager, dont le plan sera soumis à l'aval de l'autorité communale».

Considérant que l'avis de la SPI a été sollicité en date du 1^{er} février 2016, transmis en date du 5 février 2016, et est favorable;

Considérant que l'avis de la C.I.L.E. sollicité en date du 1^{er} février 2016, transmis en date du 7 mars 2016, est favorable pour autant que toutes les précautions nécessaires soient effectivement mises en œuvre pour éviter l'infiltration de rejets polluants dans le sol, vers les eaux souterraines que l'Intercommunale exploite;

Considérant que l'avis du Service régional d'incendie (IRE), a été sollicité en date du 1^{er} février 2016, est favorable sous réserve du strict respect des prescriptions reprises dans son rapport daté du 23 février 2016;

Considérant que le fonctionnaire délégué a octroyé le permis conditionnellement et les arguments faisant l'objet de son octroi [sic] sont les suivants :

- «considérant que le volume projeté est nécessaire au fonctionnement de l'entreprise;
- considérant [que] la surface de terrain disponible est réduite et ne permet pas d'implanter un bâtiment plus étendu;
- considérant que la hauteur projetée de 16m est admissible dans son contexte, en outre l'extension est localisée à l'arrière des halls existants ce qui a pour effet de diminuer l'impact de sa hauteur;
- considérant que le bardage est prévu pour le soubassement au niveau des portes sectionnelles et des quais de chargement, en panneaux de béton pour des raisons de résistance aux chocs;

- considérant que la partie supérieure est réalisée en panneaux sandwich de ton gris clair et foncé et de ton vert;
- considérant qu'afin de s'intégrer au volume existant le ton du bardage devrait être similaire à l'existant (gris clair);
- considérant que le parking comprend des plantations en suffisance vis-à-vis du contexte et permet la suppression d'un alignement de sapin et d'une butte couverte de renouée du japon (répertoriée comme plante invasive) ;
- considérant que les déblais réalisés pour l'aménagement du parking sont acceptables mais que le terrain naturel doit être retrouvé aux limites de propriété;
- considérant que les enseignes font partie intégrante de la présente demande, toutefois celles-ci doivent être autorisées pour une durée limitée conformément à l'article 87, 1^o du CWATUP».

Considérant que dans son recours, le collège communal invoque les arguments suivants :

- le permis délivré par le fonctionnaire délégué est dépourvu de motivation adéquate et résulte d'une erreur manifeste d'appréciation. Les raisons pour lesquelles le fonctionnaire délégué estime que la hauteur projetée est admissible ne sont pas adéquates ni suffisamment exposées;
- le fonctionnaire délégué se contente de paraphraser les termes de la demande de permis sans vérifier dans les faits si le fonctionnement de l'entreprise nécessite forcément que le bâtiment dépasse de plus de 3 mètres les constructions actuelles;
- le projet autorisé présente une volumétrie fondamentalement différente de celle des halls existants, présentant une différence de hauteur de trois mètres et introduisant de la sorte une rupture importante entre les bâtiments;
- il est faux d'affirmer que l'impact de la hauteur du bâtiment projeté sera diminué en raison de sa localisation à l'arrière des halls existants. De par sa hauteur, le projet sera visible depuis la rue de Wallonie et depuis la rue des Bloquettes;
- il faut par ailleurs relever que le permis octroyé mentionne, erronément, une hauteur projetée de 16 mètres, alors qu'une hauteur de 13 mètres est mentionnée dans la demande de permis;
- les plantations apparaissant sur les plans du parking ne suffisent pas à cacher les voitures qui seraient garées sur le parking, afin de les rendre moins visibles depuis la voie publique et de diminuer l'impact visuel du projet et ainsi garantir l'intégration de celui-ci dans le contexte existant;
- il est nécessaire qu'un véritable aménagement paysager, impliquant notamment la plantation de massifs arborés d'une hauteur de minimum 1 mètre tout le long de la rue des Bloquettes qui permette de masquer les voitures depuis la voie publique, une telle plantation devant être effective dès la finalisation du parking, et ce en vue de garantir la bonne intégration de ce parking dans son environnement;
- les enseignes du bâtiment et les drapeaux à placer sur le parking, s'agissant d'installations fixes soumises à permis d'urbanisme conformément à l'article 81, § 1^{er}, 2^o du CWATUP, il est nécessaire que celles-ci fassent l'objet d'une demande de permis séparée, en application de l'article 87-1^o du CWATUP, qui permette d'apprécier correctement leur admissibilité;
- c'est à tort que le fonctionnaire délégué a estimé que les enseignes faisaient parties intégrantes de la demande de permis, celles-ci n'y étant pas décrites ni même mentionnées et pouvaient être autorisées pour une durée de 10 ans.

Considérant que l'article 120 du Code précité institue une Commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé que les recours visés à l'article 127 dudit Code;

Considérant que la demanderesse [...], le collège communal, le fonctionnaire délégué, la Commission d'avis et l'administration ont été invités à une audition qui a lieu le 21 juin 2016;

Considérant que la Commission d'avis sur les recours a transmis, en date du 21 juin 2016, un avis favorable à l'auteur du recours ci-annexé (voir annexe 1); que cet avis a été transmis à la DGO4 en date du 4 juillet 2016, et qu'il peut être synthétisé comme suit :

- le recours de la commune d'Ans contre le permis délivré par le fonctionnaire délégué est principalement motivé par le fait que celui-ci estime que l'extension projetée présente un gabarit en rupture avec le contexte et qui risque de réduire à néant les efforts de maintien de cohérence de l'ensemble de la zone; qu'en outre, le collège communal regrette que le parking projeté ne présente pas un aménagement paysager susceptible de garantir son intégration dans le site;
- il ressort des éléments mis en exergue lors de l'audition que le collège communal aurait souhaité établir un dialogue avec la demanderesse préalablement au dépôt de la demande de permis d'urbanisme;
- la demanderesse souligne que la hauteur du bâtiment est nécessaire en vue d'optimiser le stockage compte tenu de la surface au sol disponible, et elle estime que le dépassement de hauteur n'est pas de nature à compromettre la cohérence de l'ensemble bâti dès lors que la différence de gabarit sera peu perceptible dans le site concerné;
- deux membres estiment que le gabarit projeté ne constitue pas une émergence démesurée par rapport au contexte bâti existant et que la gradation des gabarits constitue un facteur d'animation de la silhouette du bâti;
- le reportage photographique déposé lors de l'audition démontre que le décrochement entre les gabarits des bâtiments sera peu perceptible en vue rapprochée comme en vue éloignée; que moyennant la réalisation d'un parking paysager (dépôt d'un plan complémentaire tenant compte des exigences de la commune d'Ans), ceux-ci émettent un avis favorable;
- deux membres estiment que le projet se situe dans un site sensible, perceptible depuis des endroits stratégiques de la commune; qu'en égard à l'ampleur de l'extension, il est indispensable d'étudier l'intégration du bâtiment depuis les environs du projet (vues éloignées) et que cette étude n'a pas été réalisée;
- le respect des lignes de force du paysage n'est pas garanti, et ces deux membres estiment qu'il y a lieu de regretter la pauvreté du traitement architectural de l'édifice comme la pauvreté du traitement du parking, et ceux-ci émettent un avis défavorable;

Considérant le prescrit de l'article 452/3 du Code, lequel stipule qu'en cas de parité des voix l'avis de la commission est réputé favorable à l'auteur du recours;

Considérant que la demanderesse a envoyé en date du 10 août 2016 une lettre de rappel, réceptionnée par le Gouvernement le 11 août 2016;

Considérant que la DGO4 - Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture - a transmis à l'autorité de recours, en date du 05 septembre 2016, une proposition d'octroi et de refus du permis d'urbanisme; que cette proposition repose sur les motifs suivants :

« Considérant sur le fond, sur le plan environnemental, que le projet, au vu des travaux requis (extension d'un hall de stockage et création de parkings), de sa finalité (permettre le développement de l'entreprise), de sa situation (zone d'activité économique industrielle) et de la nature et de l'ampleur des nuisances susceptibles d'être générées (limitées au charroi lors du chantier), ne requiert pas la réalisation d'une étude d'incidences;

Considérant sur le plan urbanistique, qu'il appert que l'extension du hall de stockage se fera entre deux bâtiments existants; qu'en outre, l'extension projetée permettra la démolition de deux bâtiments vétustes et présentant une

volumétrie en rupture avec l'environnement bâti proche dans lequel ils sont implantés;

Considérant, en effet, que les bâtiments à démolir présentent une volumétrie avec une toiture à deux versants de pente identique, en opposition avec des volumétries à toiture plate sur la majeure partie du site;

Considérant que l'extension projetée permettra de retrouver un ensemble de bâtiments plus harmonieux tout en permettant à l'entreprise de se développer;

Considérant que la hauteur projetée du hall de stockage permettra d'une part d'accroître la capacité de stockage de l'entreprise et d'autre part de permettre une meilleure visibilité de l'entreprise au sein du zoning, le logo de l'entreprise étant apposé en façade à rue côté droit;

Considérant qu'il est à noter que contrairement à ce qu'affirme le collège communal, il n'est fait mention nulle part d'une hauteur de 13 mètres pour le nouveau bâtiment; que les plans fournis avec le dossier mentionnent clairement que le bâtiment présentera effectivement une hauteur de 16 mètres;

Considérant que ce hall de gabarit différent par rapport aux bâtiments dans lesquels il va s'installer permettra de couper la monotonie de la façade qui présente une longueur de +/- 130 mètres et ainsi créer un appel central sur la façade;

Considérant que les jeux de couleurs différentes sur une façade de cette longueur contribuent également à créer une rythmique dans celle-ci;

Considérant en ce qui concerne l'aménagement paysager des parkings, qu'il y aura effectivement lieu de réaliser en plus de la ligne d'arbres projetés côté rue des Bloquettes, un aménagement de massifs plus dense permettant d'atténuer la visibilité des véhicules stationnés;

Considérant que ces haies seront de force suffisante pour réaliser une zone d'espace tampon dans les 2 ans suite à la délivrance du permis d'urbanisme;

Considérant qu'il y a lieu d'accepter la démolition des diverses infrastructures, l'extension d'un hall de stockage et l'aménagement d'un parking;

Considérant en ce qui concerne les enseignes du bâtiment et les drapeaux à placer sur le parking, que celles-ci ne sont pas décrites ni mentionnées dans la demande de permis d'urbanisme;

Considérant que les enseignes et drapeaux, s'agissant d'installations fixes soumises à permis d'urbanisme conformément à l'article 84, § 1^{er}, 2^o du CWATUP, devront faire l'objet d'une demande de permis séparée, en application de l'article 87-1^o du CWATUP;

Considérant que le permis est donc refusé en ce qui concerne les enseignes et drapeaux»;

Considérant que l'autorité de recours partage et se rallie à la position et aux motifs développés par la DGO4 - Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture - et par la Commission d'avis sur les recours;

Considérant, au vu des éléments susmentionnés, que le permis d'urbanisme peut être délivré sous conditions pour ce qui concerne la démolition de diverses infrastructures, l'extension d'un hall de stockage et l'aménagement d'un parking pour le personnel et refusé pour ce qui concerne les enseignes et drapeaux;

DECIDE :

Article 1^{er}. : Le permis d'urbanisme sollicité par la S.A. FACQ LOGISTICS relatif à un bien sis rue des Bloquettes à 4432 ANS/ALLEUR, cadastré section B numéros 429 d8 et 429 k7 et section A numéro 60 f6 et qui concerne la démolition de diverses infrastructures, l'extension d'un hall de stockage et l'aménagement d'un parking est OCTROYÉ.

Article 2. : Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes :

- 1) émises par la CILE (voir annexe 2) et le Service Régional d'Incendie (voir annexe 3);
- 2) les plantations hautes tiges prévues côté rue des Bloquettes seront complétées avec un aménagement de massifs plus dense de +/- 100 cm de hauteur. Ces plantations devront être réalisées dans les 2 ans à dater de la délivrance du permis d'urbanisme.

Article 3. : Le permis d'urbanisme est REFUSÉ en ce qui concerne les enseignes et drapeaux".

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par le bénéficiaire du permis est accueillie.

V. Conditions de la suspension

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, 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. La condition de l'urgence

VI.1. Thèse de la partie requérante

La partie requérante rappelle la jurisprudence sur la notion d'urgence et indique qu'un permis d'urbanisme est, en principe, immédiatement exécutoire. Elle indique qu'en l'espèce, ses conseils ont interrogé l'intervenante sur ses intentions, laquelle leur a indiqué que les travaux commenceraient le 19 décembre 2016, étant prévu que le gros œuvre serait achevé dans les quatre mois. Elle en déduit qu'il est donc plus que probable qu'au moment où l'arrêt sera rendu sur le recours en annulation, les travaux seront terminés ou, du moins, seront dans un état d'avancement conséquent.

Quant au degré de gravité du dommage, elle expose que le bâtiment litigieux causera une importante rupture du bâti existant, plus particulièrement dans un site sensible, perceptible depuis des endroits stratégiques de la commune et qui fait actuellement l'objet d'un projet de "Masterplan" visant à concilier les fonctions économique et résidentielle, présentes dans la zone.

Elle précise à ce sujet ce qui suit :

" Un des objectifs du Masterplan est notamment une meilleure image de la zone. La Commune est en effet désireuse de donner à ce territoire une image qualitative, porteuse d'identité, de prôner un développement hautement qualitatif des espaces économiques et résidentiels ainsi que des espaces publics. La structuration paysagère est notamment ancrée sur un aménagement paysager des zones artisanales et commerciales. A cette fin, une préoccupation importante est donnée à la verdurisation des espaces d'accès et de parcage, en favorisant les essences régionales, la qualité architecturale des bâtiments et la qualité des dispositifs d'enseignes commerciales".

Elle admet que les documents d'orientation n'ont pas encore été approuvés, mais que l'objectif actuel est que les travaux opérés sur ses parcelles n'hypothèquent pas sa mise en œuvre.

Elle soutient que le projet autorisé présente une volumétrie fondamentalement différente et une couleur de bardage différente de celle des halls existants de sorte que sa construction induirait une rupture importante entre les bâtiments, le rendant visible de loin.

Elle expose que les travaux envisagés risquent d'hypothéquer la mise en œuvre du "Masterplan", que l'absence de véritable aménagement paysager du parking projeté est également de nature à lui causer un préjudice grave, les plantations envisagées ne suffisant pas à cacher les voitures depuis la voie publique. Elle constate encore que rien n'est prévu en particulier sur l'éradication de la Renouée du Japon (*Fallopia japonica*), plante exotique envahissante présente sur les lieux et visée par une circulaire administrative du 30 mai 2013. L'arrachage de plants de renouée sans précaution serait susceptible d'en favoriser la propagation sur le territoire communal.

Enfin, elle se prévaut de l'arrêt n° 232.737 du 28 octobre 2015, ville de Châtelet.

VI.2. Examen

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. L'urgence ne peut être reconnue que lorsque le requérant établit que la mise en œuvre de l'acte attaqué présente des inconvénients d'une gravité suffisante au regard de sa situation personnelle pour qu'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond. Cette gravité doit s'apprécier en principe indépendamment du caractère sérieux ou non des moyens.

En l'espèce, le projet consiste, tout d'abord, à démolir un bâtiment dans lequel sont installés des terrains de tennis, une cafétéria et des vestiaires. La requérante ne prétend pas que ce hangar présente une quelconque valeur architecturale.

L'autre aspect du projet consiste à agrandir un bâtiment industriel implanté en zone industrielle et à proximité d'une autoroute, et à construire un parking pour le personnel. Cette partie du projet ne contient aucune dérogation au plan de secteur. Partant, on n'aperçoit pas en quoi les intérêts de la requérante sont immédiatement et gravement affectés par l'exécution de l'acte attaqué. Toute autorisation contrariant la conception que la commune a de son urbanisation ne justifie pas en soi une mesure de suspension. S'il peut être tenu compte des affectations portées aux plans d'aménagement pour apprécier la gravité du préjudice, cette solution ne peut s'appliquer à un projet de "Masterplan", dont on ignore presque tout et qui n'en est encore, de l'aveu même de la partie requérante, qu'à ses prémisses. De plus, l'implantation d'un bâtiment compatible avec le plan de secteur ne peut causer a priori un préjudice grave personnel à la partie requérante et à la politique urbanistique qu'elle entend mener, "en ce qu'il serait visible de certains endroits proches". Aucun document annexé à la requête ne concrétise d'ailleurs le dommage qui résulterait, selon la requérante, du gabarit plus élevé du bâtiment en projet par rapport au bâti existant. Enfin, quant au dommage relatif à la Renouée du Japon, il ne peut être préjugé de ce que la destruction de cette plante se fera sans les précautions requises par la circulaire ministérielle du 30 mai 2013.

Il résulte de ce qui précède que l'urgence n'est pas établie.

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse suspendre 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^{er}.

La requête en intervention introduite par la S.A. FACQ LOGISTICS est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

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 seize mars deux mille dix-sept par :

Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État, président f.f.,
Vanessa WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME.

Anne-Françoise BOLLY.