

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

n° 246.216 du 28 novembre 2019

A. 228.874/XIII-8740

En cause : **la Ville d'Andenne,**
 ayant élu domicile chez
 M^{es} Francis HAUMONT et
 Fabrice EVRARD, avocats,
 chemin du Stocquoy 1
 1300 Wavre,

 contre :

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

 Parties intervenantes :

 1. **DUMORTIER** Quentin,
 2. **PIRARD** Justine,
 ayant tous deux élu domicile chez
 M^e Julien BOUILLARD, avocat,
 rue Jean-Baptiste Brabant 56
 5000 Namur.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par télécopie, le 15 novembre 2019, la ville d'Andenne demande la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la décision du 24 juin 2019 du Ministre wallon ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions octroyant un permis d'urbanisme à Quentin DUMORTIER et Justine PIRARD pour la construction d'une maison unifamiliale avec partie professionnelle sur un bien sis à Andenne (Coutisse), rue de Nalamont, cadastré 3^{ème} division, section E, n° 411C.

II. Procédure

Par une requête introduite le 19 août 2019, la ville d'Andenne demande, l'annulation de l'acte attaqué précité.

Par une requête introduite par la voie électronique, le 8 octobre 2019, Quentin DUMORTIER et Justine PIRARD demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 4 novembre 2019.

Le dossier administratif, un mémoire en réponse, un mémoire en réplique et une note d'observations ont été déposés.

Par une ordonnance du 20 novembre 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 27 novembre 2019 à 10 heures.

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

M^e Gentsy GEORGE, *loco* M^{es} Francis HAUMONT et Fabrice EVRARD, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Xavier DRION, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Julien BOUILLARD, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes, ont été entendus en leurs observations.

M. Michel QUINTIN, premier auditeur chef de section, 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

1. Le 24 mars 2017, le collège communal d'Andenne délivre aux parties intervenantes un certificat d'urbanisme n° 1 relatif à un bien sis à Coutisse, rue de Nalamont à Andenne, cadastrée 3^{ème} division, section E, n°411C. L'absence d'égouttage est signalée. Ce certificat indique également ce qui suit:

- « En cas de valorisation du bien, les aménagements de voirie définis dans le rapport susvisé de la DST ainsi que tous les frais d'équipements généralement quelconques seront à charge exclusive du propriétaire».

Le rapport du service technique signale la nécessité de procéder à des travaux d'aménagement au niveau de la voirie communale.

2. Le 11 décembre 2018, les parties intervenantes complètent une demande de permis d'urbanisme avec concours d'un architecte, relative à la construction sur la parcelle précitée d'une maison unifamiliale, d'architecture contemporaine, avec une partie destinée à accueillir la profession libérale de kinésithérapeute.

Le bien concerné par le projet est situé au plan de secteur en zone d'habitat à caractère rural.

Sous le cadre 2 de l'annexe 4, les demandeurs du permis décrivent leur projet de la manière suivante :

- « La présente demande de permis d'urbanisme concerne la construction d'une maison unifamiliale contemporaine de deux niveaux sur une parcelle en fin de village. Une partie rez sera dédiée à une profession libérale (kiné). Une zone de recul suffisant est prévue pour permettre le stationnement des occupants ainsi que des patients du cabinet. La parcelle n'est actuellement pas bâtie et est utilisée en pâturage».

Sous le cadre 6 de l'annexe 4, quant aux options d'aménagement et parti architectural du projet, il est précisé ce qui suit :

- « La demande de permis porte sur la construction d'une maison contemporaine à toiture plate.

La maison est composée de deux niveaux et est implantée parallèlement à la rue pour des raisons d'ensoleillement et d'intégration dans le bâti existant. Le choix de la toiture plate, outre son aspect résolument contemporain, limite le gabarit construit et diminue de la sorte l'impact visuel pour le voisin situé de l'autre côté de la voirie. Une partie du rez-de-chaussée est destinée à une profession libérale (cabinet de kiné).

Dans son organisation, les espaces de vie s'ouvrent sur le jardin, les espaces servants ou qui accueillent le public sont exposés côté voirie. La disposition est classique : une pièce de vie au rez, des pièces de nuit à l'étage. Un volume annexe mais relié via le hall contient la profession libérale.

Une zone de stationnement minéralisé est prévue dans la zone de recul pour les voitures des occupants ainsi que des patients du cabinet médical.

Les matériaux extérieurs sont qualitatifs et le choix des briques grises est une touche de rappel du bâti environnant.

Comme vous pouvez le comprendre, l'ensemble du projet est pensé pour que le maître d'ouvrage se sente bien dans des espaces lumineux et bien dimensionnés».

3. Le 11 décembre 2018, la partie requérante établit le récépissé du dossier de demande de permis.

4. Le 17 décembre 2018, la partie requérante établit l'accusé de réception du dossier complet. Les avis de l'architecte, de la direction des services techniques communaux ainsi que celui de la société wallonne des eaux (SWDE) sont requis.

5. Le 24 décembre 2018, le directeur des services techniques rend son rapport au collège communal d'Andenne.

6. Le 9 janvier 2019, l'architecte du service de l'urbanisme émet un avis favorable. Il y précise ce qui suit :

« [...]

Le retrait par rapport à l'alignement, d'environ 10m, est comparable à celui du bâti environnant [...]; que le recours à une toiture plate est pertinent dès lors qu'il permet de compactiser le bâtiment en vue, d'une part, de le rendre efficient énergétiquement et, d'autre part, d'en réduire l'impact paysager dès lors que celui-ci est implanté dans le haut d'un versant [...]; que la hauteur de façade est pratiquement identique à celle de la maison (R+1+toit) occupant la parcelle attenante [...]; considérant que le projet, de par son implantation, son gabarit, et les teintes des matériaux proposés, s'intègre au cadre environnant, bâti et non bâti».

7. Le 17 janvier 2019, la SWDE émet un avis favorable en ce que l'alimentation en eau est suffisante et que les constructions voisines ne seront pas impactées au niveau de la pression de l'eau.

8. Le 15 février 2019, la partie requérante refuse le permis d'urbanisme sollicité.

Celui-ci est notamment motivé par les considérations suivantes :

« Considérant que le terrain de 33a se développe sur 35m à front de voirie; qu'il est situé en bordure d'une zone agricole;

Considérant que la construction est implantée à la perpendiculaire des mitoyennetés, et parallèlement aux courbes de niveau;

Considérant que la subdivision du projet en plusieurs sous-volumes ne s'intègre pas au cadre bâti de type rural existant caractérisé par des volumétries beaucoup plus simples;

Considérant que la voirie n'est pas suffisamment équipée et est trop étroite pour permettre une construction en l'endroit; que la Direction des services techniques dans son avis susvisé mentionne que : "en fonction de l'égouttage sommaire de la rue de Nalamont, celui-ci doit être considéré comme inexistant"; que la voirie n'est pas pourvue d'accotements ni de filets d'eau en l'endroit;

Vu enfin le caractère rural voir agricole de l'endroit, qu'il convient à cet effet de ne pas densifier davantage ce tronçon de voirie;».

9. Le 20 février 2019, la ville d'Andenne adresse sa décision de refus aux demandeurs ainsi qu'au fonctionnaire délégué.

10. Le 20 mars 2019, les parties intervenantes introduisent un recours administratif contre le refus de permis. Leur recours est, en substance, motivé par le fait que les différents avis sollicités sont favorables, que la dimension de la voirie est partout la même sur cette route qui parcourt le village et que de nouvelles habitations ont récemment été construites non loin de là.

11. Le 22 mars 2019, la direction juridique, des recours et du contentieux accuse réception du recours.

12. Le 15 avril 2019, la direction juridique, des recours et du contentieux de la partie adverse adresse la première analyse aux demandeurs de permis, au collège communal d'Andenne et au fonctionnaire délégué.

13. Le 29 avril 2019, la commission d'avis sur les recours émet un avis favorable sur la demande. Il est notamment motivé comme suit :

« Compte tenu de ce que suite à l'analyse transmise par les services de la Direction juridique, des recours et du contentieux, l'auteur de projet précise que le projet sera équipé d'un système d'égouttage répondant aux normes actuelles; qu'il s'agit d'un élément accessoire de la demande qui peut aisément faire l'objet d'une condition à l'octroi du permis d'urbanisme; qu'en outre, il ressort des éléments mis en exergue lors de l'audition que les demandeurs sont enclins à mettre en œuvre les charges d'urbanisme transmises dans le cadre du certificat d'urbanisme n° 1;

Compte tenu de ce que la parcelle se situe en about d'une zone urbanisable; que celle-ci est desservie par une voirie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux; que la voirie est manifestement praticable et pratiquée dès lors que celle-ci dessert déjà des habitations dont une habitation située en face du bien concerné par le présent recours; que la construction d'une seule habitation supplémentaire à la limite de la zone urbanisable ne peut constituer une charge telle qu'il faille reconsidérer l'état de la voirie tant en ce qui concerne son assiette qu'en ce qui concerne son revêtement et ses accotements;

Compte tenu de ce que le projet est caractérisé par une architecture contemporaine franche; que celui-ci peut tout à fait trouver à s'intégrer dans le contexte paysager et constituer une transition entre la zone urbanisable et la plage agricole contigüe; que le projet n'est pas de nature à compromettre les circonstances urbanistiques et architecturales locales;».

14. Le 29 mai 2019, la partie requérante fait dresser par huissier, un procès-verbal constatant l'état de la voirie et de ses accotements au niveau de la parcelle visée et le transmet au Ministre le 12 juin 2019.

15. Le 29 mai 2019, la direction juridique, des recours et du contentieux transmet au Ministre, une note et un projet d'arrêté d'octroi du permis.

16. Le 24 juin 2019, le Ministre octroie le permis d'urbanisme moyennant le respect des deux conditions suivantes :

- «- les eaux usées seront traitées par une installation d'épuration individuelle agréée conformément à la réglementation en vigueur en Région wallonne;
- le système de dispersion des eaux traitées devra faire l'objet d'une étude hydrologique spécifique déterminant les dimensions des drains de dispersion compte tenu de la capacité d'absorption du terrain».

Il motive l'octroi du permis d'urbanisme en se référant à la proposition de décision de la direction juridique, des recours et du contentieux ainsi qu'à l'avis de la commission d'avis sur les recours, qui sont reproduits dans l'acte et auxquels l'auteur de celui-ci déclare se rallier.

La proposition de décision de la direction juridique, des recours et du contentieux énonce notamment ce qui suit :

« Considérant qu'il ressort de l'examen du dossier que le projet prend place sur une parcelle située en limite d'une vaste plage agricole; qu'il s'inscrit fort logiquement par son gabarit limité en hauteur et sa dominante horizontale au sein d'un paysage largement ouvert; qu'il respecte les lignes de force de ce paysage au vu de ses caractéristiques architecturales précitées;

Considérant que l'ensemble bâti est équilibré; que le jeu des volumes et l'association de deux matériaux en façades évite toute monotonie tout en maintenant une cohérence au sein de la composition;

Considérant que le retrait du bâtiment par rapport à la voirie permet d'aménager une aire de stationnement privative en zone de recul tout en respectant le positionnement du front de bâtisse de l'habitation voisine; que ce dispositif permet d'éviter tout stationnement sur le domaine public dont la largeur est limitée à cet endroit;

Considérant que cette voirie est praticable; qu'elle dessert déjà d'autres habitations anciennes ou plus récentes implantées de part et d'autre; que l'impact d'une habitation supplémentaire dotée d'une partie professionnelle de superficie limitée est d'autant plus négligeable que la construction s'implante sur la dernière parcelle urbanisable du hameau à la limite avec la zone agricole attenante; (...)».

La décision ministérielle, qui constitue l'acte attaqué, a été notifiée à la partie requérante par un courrier du 24 juin 2019, réceptionné le lendemain.

IV. Recevabilité

IV.1. Thèse des parties intervenantes

À l'audience, les parties intervenantes s'interrogent sur l'existence d'une délibération des organes compétents de la partie requérante donnant mandat pour introduire la demande de suspension d'extrême urgence.

IV.2. Examen

La présomption de mandat *ad litem* instaurée par l'article 3 du règlement général de procédure dispense la commune requérante de joindre à la requête les pièces établissant l'existence d'une décision d'agir régulièrement adoptée par les organes compétents à cette fin. Les parties intervenantes ne peuvent dès lors se contenter d'exiger la production de la délibération des organes communaux, ce qui irait à l'encontre du but poursuivi par l'auteur de la disposition précitée. Elles n'apportent aucun élément de nature à renverser la présomption précitée.

L'exception soulevée n'est pas accueillie.

V. Conditions de la suspension d'extrême urgence

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. Le paragraphe 4 de ce même article vise l'hypothèse d'un recours en suspension d'extrême urgence qui doit indiquer en quoi le traitement de l'affaire est incompatible avec le délai de traitement de la demande de suspension visée au paragraphe 1^{er}.

VI. L'extrême urgence et l'urgence

VI.1. Thèses des parties

A. La demande

La partie requérante indique que l'urbanisation projetée de la parcelle pose question en termes d'accessibilité, d'égouttage, d'écoulement des eaux mais également en termes d'architecture.

En ce qui concerne la voirie d'accès, elle indique que celle-ci présente une largeur de maximum 3,5 mètres et est dépourvue de dépendances de voiries (accotements stabilisés, bordure, filets d'eau, etc.), ceci étant attesté par un procès-verbal de constat d'huissier. Elle soutient que cette voirie publique ne permet pas un accès sécurisé au projet, dès lors qu'elle ne présente pas une largeur suffisante pour permettre le croisement de véhicules et ne dispose d'aucun trottoir. Selon elle, le simple fait que la voirie soit «praticable» et qu'elle dessert déjà d'autres habitations n'enlève rien à ce constat.

Quant à la question de l'égouttage, elle précise que «la rue de Nalamont n'est pas pourvue d'un égouttage suffisant à cet endroit, permettant à une éventuelle construction future de s'y raccorder». Elle rappelle que c'est la raison pour laquelle son service technique proposait d'imposer toute une série d'aménagements, en cas d'urbanisation du bien (fosse septique, système d'épandage, citerne à eau de pluie avec tampon, etc.).

Sur le problème de l'écoulement des eaux, elle affirme tout d'abord qu'il ressort de photographies jointes au rapport du service technique communal réalisé dans le cadre de l'instruction de la demande de certificat d'urbanisme n° 1, qu'un problème d'évacuation des eaux en voirie et sur le terrain concerné existe. Elle ajoute que le bien est situé dans une zone présentant un risque élevé de ruissellement diffus au sens de la cartographie ERRUISSOL et que, suivant la cartographie LIDAXES, la parcelle est traversée par un axe de ruissellement concentré.

Selon elle, à défaut d'avis d'instances compétentes en la matière ou encore d'étude hydrologique préalable relative au projet concerné, la crainte est sérieuse que l'exécution du projet autorisé engendre des problèmes d'inondation ou de coulées de boues, ou à tout le moins, augmente les risques existants, tant au niveau de la voirie publique qu'au niveau des parcelles sises en contrebas du projet.

Elle rappelle que les problèmes d'évacuation des eaux en voirie ont été soulignés par son service technique dans ses avis, et que l'administration de la partie adverse elle-même a souligné, au terme de sa primo analyse du dossier, «qu'aucune étude hydrologique déterminant la capacité d'absorption du terrain et les dimensions du système de dispersion en résultant n'est joint à la demande». Elle en déduit qu'il subsiste donc un doute quant à l'impact hydrologique du projet sur la voirie publique et les propriétés voisines, d'autant que le projet est situé dans une zone inondable et qu'outre l'imperméabilisation inhérente à la construction, il est prévu des drains de dispersion de ses eaux usées, n'ayant pas accès à l'égout publique.

Enfin, elle expose que le cadre bâti du village de Coutisse sera inévitablement impacté par l'architecture moderniste projetée qui constituera un véritable «coup de poing» dans le paysage traditionnel rural existant, tant au niveau de sa volumétrie que de ses toitures.

Elle conclut que les inconvénients précités altéreront le cadre de vie des habitants voisins et que, pris isolément ou, à tout le moins, dans leur ensemble, ils sont susceptibles de justifier la suspension sollicitée.

Sur l'imminence du péril et sa diligence à agir, elle développe les arguments suivants :

« 23. En l'espèce, par courrier daté du 27 octobre 2019, les bénéficiaires du permis ont fait part :

- de leur intention de mettre en œuvre le permis d'urbanisme obtenu dès lors que le recours en annulation déjà introduit auprès de Votre Conseil n'est pas suspensif;
- de l'affichage du permis en bordure du terrain, conformément à l'article D.IV.70;
- de l'attente de l'indication sur place, par le Collège communal, de l'implantation de leur nouvelle construction, conformément à l'article D.IV.72.

24. Par courrier daté du 12 novembre 2019, la requérante a informé les bénéficiaires du permis de son souhait d'introduire une demande de suspension de l'exécution du permis litigieux, compte tenu de leur volonté de le mettre en œuvre.

Par la même occasion, la requérante a interrogé les bénéficiaires du permis quant au délai dans lequel ces derniers entendent effectivement débiter les travaux ainsi qu'éventuellement, quant au planning précis de ceux-ci .

25. Par courriel daté du 13 novembre 2019, les bénéficiaires du permis ont précisé qu'ils débiteront les travaux "le plus rapidement possible en fonction des aléas météorologiques et de la disponibilité de son entrepreneur".

26. D'une part, la nature des travaux à réaliser induit une certaine rapidité dans leur exécution et le préjudice sera réalisé dès le creusement des fondations (pour ce qui concerne les inconvénients de nature hydrologique), voire dès la construction du gros œuvre, soit en quelques semaines pour un immeuble d'une ampleur telle que celle du projet autorisé.

D'autre part, les bénéficiaires du permis ont marqué clairement leur volonté de mettre en œuvre le permis litigieux "le plus rapidement possible" et sans attendre l'issue de la procédure au fond. Dans ces circonstances, l'on ne peut raisonnablement s'attendre à ce qu'un arrêt en annulation soit rendu avant l'exécution des travaux, la procédure étant encore au stade de l'échange des mémoires en réponse et en intervention. Il en va de même du référé ordinaire, de simple urgence, compte tenu des délais prescrits par le règlement de procédure et du délai moyen de traitement d'une telle demande.

27. Au regard des éléments factuels qui précèdent et de la volonté affirmée des bénéficiaires du permis, seul le référé d'extrême urgence est en mesure de prévenir utilement les dommages craints par la requérante.

La requérante a, par ailleurs, fait preuve de toute la diligence requise en interrogeant les bénéficiaires du permis dès qu'ils ont manifesté leur volonté de mettre œuvre le permis, sans attendre l'issue de la procédure au fond, et en introduisant la présente requête dans les plus brefs délais suite à leur réponse.

En conclusion, la mise en œuvre de l'acte attaqué présente des inconvénients d'une gravité suffisante pour que l'on ne puisse laisser ceux-ci se produire en attendant l'issue de la procédure au fond».

B. La note d'observations de la partie adverse et le mémoire en intervention

La partie adverse et les parties intervenantes estiment que l'extrême urgence n'est pas démontrée et que les inconvénients allégués ne sont pas d'une gravité suffisante.

VI.2. Examen

Sur le recours à la procédure en référé, l'article 17 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

« § 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^o s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;

2^o et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué.

[...]

§ 2. La requête en suspension ou en mesures provisoires contient un exposé des faits qui, selon son auteur, justifie l'urgence invoquée à l'appui de cette requête.

[...]

§ 4. Dans les cas d'extrême urgence incompatibles avec le délai de traitement de la demande de suspension ou de mesures provisoires visées au paragraphe 1^{er}, la suspension ou des mesures provisoires peuvent être ordonnées, même avant l'introduction d'un recours en annulation, selon une procédure qui déroge à celle qui s'applique pour la suspension et les mesures provisoires visées au paragraphe 1^{er}.

[...]».

L'urgence requiert, d'une part, la présence d'un inconvénient d'une certaine gravité causé au requérant par l'exécution immédiate de l'acte attaqué et, d'autre part, la constatation que le cours normal de la procédure au fond ne permet pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient.

La charge de la preuve des conditions de l'urgence incombe au requérant, indépendamment des conditions propres à l'extrême urgence.

Par ailleurs, le recours à une procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnel en raison de ce que cette procédure réduit à un strict minimum les droits de la défense et l'instruction de la cause. Un tel recours ne peut être admis que lorsque cette procédure est seule en mesure de prévenir utilement le dommage craint par le requérant alors même que le référé ordinaire, de simple urgence, ne le pourrait pas. Le requérant doit aussi avoir fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'État dès que possible, selon la procédure adéquate. Cette double condition de diligence du requérant et d'imminence du péril sont des conditions de recevabilité de la demande d'extrême urgence.

Compte tenu de ce qui précède, à partir du moment où le législateur n'exige plus que soit introduite en même temps qu'un recours en annulation une demande de suspension de l'exécution de l'acte ainsi attaqué, il appartient au requérant de vérifier de manière proactive si et quand le permis d'urbanisme dont il demande l'annulation risque d'être mis en œuvre, étant entendu qu'un tel permis est exécutoire dès sa délivrance sous réserve des cas de suspension prévus à l'article D.IV.90 du Code du développement territorial (CoDT).

En l'absence d'information obtenue à cet égard, le requérant est en droit d'introduire, éventuellement concomitamment à son recours en annulation, une demande de suspension selon la procédure ordinaire, quitte, si les travaux commencent avant qu'un arrêt soit rendu sur la demande de suspension, à introduire une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence, comme l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'État l'y autorise.

Lorsque les informations obtenues font état de la volonté du bénéficiaire du permis litigieux de mettre en œuvre celui-ci dans un délai qui est incompatible avec l'instruction d'un recours en annulation, le requérant diligent est en mesure d'assortir sa requête d'une demande de suspension ordinaire, voire d'une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence si le chantier entre dans une phase exécutoire et qu'il est à craindre, au vu des circonstances de l'espèce (délai de chantier, moment de survenance des atteintes aux intérêts du requérant, type de projet,...), que les atteintes à ses intérêts vont intervenir dans un délai incompatible

avec le traitement de sa demande en suspension ordinaire. À ce moment-là, le requérant doit faire preuve de la plus grande diligence pour saisir le Conseil d'État.

En l'espèce, les bénéficiaires du permis ont fait part à la commune requérante, par un courrier du 27 octobre 2019, de leur intention de mettre en œuvre le permis d'urbanisme obtenu sans attendre l'issue du recours en annulation introduit, de l'affichage du permis attaqué en bordure du terrain et de l'attente de l'indication sur place, par les services communaux de la partie requérante, de l'implantation de leur nouvelle construction.

Par une lettre du 12 novembre 2019, la partie requérante a informé les parties intervenantes de son intention d'introduire une demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et les a interrogé quant au planning précis des travaux projetés. Par un courrier du 13 novembre 2019, les parties intervenantes ont répondu que les travaux débuteraient «le plus rapidement possible» en fonction des aléas météorologiques et de la disponibilité de leur entrepreneur.

Au vu de cette réponse, la partie requérante a pu estimer que les inconvénients graves qu'elle craint de subir par l'exécution du permis attaqué risquaient de se réaliser à la fois avant l'issue du recours en annulation introduit et avant celle d'une procédure de suspension ordinaire.

Quant aux inconvénients graves allégués par la partie requérante, ils sont de quatre ordres, l'accessibilité à la parcelle par la voirie, l'absence d'égouttage suffisant dans la rue de Nalamont, les risques d'écoulement des eaux, et le contexte architectural.

En ce qui concerne la voirie d'accès à la parcelle, les photos produites par la partie requérante, ainsi que le constat d'huissier, permettent d'établir que celle-ci est d'une largeur limitée de 3,5 mètres et est dépourvue de bordure, trottoir ou filets d'eau. Cependant, elle est asphaltée et dessert non seulement les habitations situées à proximité de la parcelle mais également d'autres biens urbanisés situés plus à l'ouest, le long de cette rue. Le projet litigieux concerne par ailleurs une maison unifamiliale, avec cabinet de kinésithérapie. L'inconvénient lié à la voirie dédiée à une circulation locale est préexistant et la commune requérante n'explique pas en quoi la réalisation de ce projet aggraverait la situation existante au point de nécessiter que le permis soit refusé par exemple pour préserver la sécurité publique qu'elle est supposée menacer ou que son octroi soit subordonné à une réfection complète de la voirie à cet endroit. En outre, c'est plus l'état de la voirie dans son ensemble que la construction litigieuse prise isolément qui est de nature à créer le risque d'impacter les finances publiques, vanté par la commune requérante.

Quant à l'égouttage, le permis d'urbanisme attaqué impose une double condition prévoyant le traitement des eaux usées au moyen d'une installation d'épuration individuelle agréée ainsi qu'un système de dispersion à l'aide de drains, afin de compenser l'absence d'égouttage suffisant. Par ailleurs, le projet prévoit également une citerne d'eau de pluie. La commune requérante ne démontre pas que ces dispositifs ne sont pas suffisants.

En ce qui concerne le risque d'une augmentation des problèmes d'écoulement des eaux et de coulées de boue qui seraient, selon la partie requérante, déjà existants, il n'est pas suffisamment étayé. Ainsi, s'il ressort de la cartographie LIDAXES qu'un axe de ruissellement concentré traverse bien une partie de la parcelle, il ne s'agit pas de celle sur laquelle le bâtiment projeté sera implanté. Par ailleurs, les courbes de niveau du terrain sont plus élevées là où l'habitation sera érigée alors que le terrain présente une pente de 6,6% vers le fond de la parcelle et non vers la voirie.

En ce qui concerne la non intégration architecturale du projet dans le cadre bâti avoisinant, la gravité de cet inconvénient allégué n'est pas non plus établie. Le service de l'urbanisme de la partie requérante elle-même a estimé d'ailleurs que le projet s'intégrait au cadre environnant, tout comme la commission d'avis sur les recours et la partie adverse. Il s'agit donc d'une divergence d'appréciation qui ne saurait fonder l'existence d'un dommage suffisamment grave, d'autant que la partie requérante n'invoque aucun instrument d'aménagement du territoire qui, à cet endroit, garantirait l'homogénéité architecturale du «paysage traditionnel rural existant».

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

VII. Conclusions

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 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^{er}.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 2.

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'État, le présent arrêt sera notifié par télécopieur aux parties n'ayant pas choisi la procédure électronique.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre siégeant en référé, le vingt-huit novembre deux mille dix-neuf par :

Anne-Françoise BOLLY,
Céline MOREL,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL

Anne-Françoise BOLLY