

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

n° 247.058 du 13 février 2020

A. 230.147/XIII-8899

En cause : **la Société anonyme SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE D'ANTIEMONT**,
ayant élu domicile chez
M^e François JONGEN, avocat,
rue d'Henzie 2
6870 Arville,

contre :

la Commune de Nassogne,
représentée par son collègue communal,
place communale
6950 Nassogne.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 7 février 2020, la société anonyme (S.A.) SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE D'ANTIEMONT demande, d'une part, la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la décision du collège communal de la commune de Nassogne du 28 octobre 2019 par laquelle il octroie à Quentin SAINTVITEUX un permis d'urbanisme portant sur un bien sis rue des Alliés n° 145 à Forrières et ayant pour objet la construction d'un garage – atelier et, d'autre part, son annulation.

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

Par une ordonnance du 7 février 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 11 février 2020 à 10 heures 30.

M. Luc DONNAY, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e François JONGEN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Laurence ARNOULD, conseiller administratif, Nathalie HENQUINET, employée administratif et Quentin PAQUET, chef de bureau administratif, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Isabelle LEYSEN, premier auditeur, a été entendue en son avis contraire.

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 12 juillet 2019, Quentin SAINTVITEUX introduit une demande de permis d'urbanisme relative à la construction d'un garage attenant à son habitation, située rue des Alliés, 145, à Forrières, sur un bien cadastré 4^{ème} division, section A, parcelle n° 765 G.

Au plan de secteur, tant l'habitation déjà existante que l'endroit destiné à accueillir le projet litigieux sont situés en zone agricole.

La demande de permis indique ce qui suit :

« Le projet consiste à construire un garage en annexe d'une habitation familiale. Le client étant indépendant complémentaire (mécanicien automobile), il souhaite exercer sa passion de mécanique automobile proche de son domicile pour y associer sa vie de famille.

[...]

Le projet a été revu à la suite des remarques formulées par le fonctionnaire délégué lors de la demande de CU2 :

- la surface du garage a été réduite en profondeur de +/- 3 mètres et réduisant ainsi la surface de près de 20 %;
- l'occupation du terrain et la surface résiduelle ne permettrait pas la construction de bâtiments complémentaires et donc de développement de l'activité (qui est une activité complémentaire) par manque d'espace et qui imposerait indéniablement la délocalisation de l'activité;
- la gestion des effluents est gérée; pose d'un séparateur hydrocarbures et citerne d'eau de pluie supplémentaire pour faire tampon avant le rejet vers le drain de dispersion. La micro-station existante et récente est suffisante pour reprendre le WC supplémentaire installé dans le garage;
- les avis des diverses administrations consultées (hormis la DGO4) sont tous favorables ».

2. À cette même date, l'autorité communale accuse réception de la demande de permis; elle estime que le dossier y afférant est complet et que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

3. Une enquête publique est organisée du 19 juillet et 2 septembre 2019; deux réclamations sont déposées, l'une d'elles émanant de la partie requérante.

4. Le 19 juillet 2019, la direction du développement rural du S.P.W. agriculture, ressources naturelles et environnement transmet un avis favorable conditionnel.

5. Le 19 juillet 2019, la direction générale opérationnelle des routes et des bâtiments du S.P.W. fait parvenir un avis favorable conditionnel.

6. Le 30 août 2019, l'association intercommunale pour la protection et la valorisation de l'environnement (AIVE) émet un avis favorable.

7. Par une délibération du 2 septembre 2019, le collège communal de Nassogne émet un avis favorable sur le projet.

8. Le 14 octobre 2019, le fonctionnaire délégué indique à l'autorité communale que son avis est réputé favorable compte tenu de l'expiration du délai qui lui était imparti.

9. Le 28 octobre 2019, le collège communal de la commune de Nassogne octroie à Quentin SAINTVITEUX le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué qui est motivé notamment comme suit :

« Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant qu'il résulte des caractéristiques du projet qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement pour les motifs suivants : Il s'agit de la construction d'un garage comme agrandissement à une construction existante;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 02 septembre 2019 et que celui-ci nous répond en date du 14 octobre 2019 que :

“ Par la présente, je vous informe que le délai de 35 jours imparti au Fonctionnaire délégué pour remettre son avis est écoulé; mon avis sur la demande dont question est donc réputé favorable”.

Considérant que le bien est situé en zone agricole au plan de secteur Marche-Laroche adopté par l'exécutif régional wallon du 26/03/1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40 à une enquête publique pour les motifs suivants :

Dérogation au plan de secteur : le bien se situe en zone agricole

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 16 août 2019 au 02 septembre 2019, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code;

Considérant que deux réclamations ont été envoyées dont les remarques principales

- Les observations suivantes ont été formulées :
 - Jean-Pol Grandmont : le projet se situe en zone agricole et que les terrains mitoyens sont soumis aux mêmes règles
 - Société immobilière d'Antiémont : "... l'évacuation des eaux usées 'ménagères' avait été autorisée aux époux Saintviteux-Ardenne pour les eaux ménagères de traverser son terrain et celui de Mr Thiry afin de rejoindre la rue Entre deux bancs.
L'autorisation a été donnée à titre précaire, et en raison de l'attitude des bénéficiaires, il a été amené à la révoquer par une lettre recommandée du 02.11.2018.
 - L'évacuation des eaux de pluie et du séparateur des hydrocarbures par un drain de dispersion, lequel à ma connaissance n'existe pas et ne saurait exister vu l'exiguïté du terrain et la proximité de la limite avec sa parcelle..."

Considérant qu'un CU2 avait été introduit en 2018 et qu'un refus avait été établi suite à l'avis défavorable de la DGO4 mais dans lequel le Service Extérieur de Ciney, la Direction des routes du Luxembourg et l'avis du Collège communal étaient favorables.

Vu que Monsieur Saintviteux avait introduit un recours contre cette décision; que celui-ci a été considéré comme irrecevable par l'arrêté du 01 août 2018 et est libellé comme suit :

“ [...]

Considérant que la Commission d'avis a transmis en date du 18 juin 2018 l'avis suivant (annexe 1) :

‘ Compte tenu de ce qu'il ressort du document transmis par la DGO4 que le recours devait être déclaré irrecevable en ce que celui-ci n'a pas été par recommandé mais par courrier simple;

Compte tenu que nonobstant de ce que la Commission entend se prononcer sur le fond; que trois membres de la Commission estiment qu'il n'y a pas lieu de remettre en cause le principe de l'extension de l'habitation existante en vue d'accueillir un garage destiné à abriter une activité de réparation de véhicules; que ce type d'activité d'artisanat trouve sa place en zone rurale; que l'implantation projetée, au sein de la propriété du demandeur, extraite depuis de nombreuses années de la zone cultivée, n'est pas de nature à remettre en cause la destination principale de la zone; que toutefois ceux-ci estiment que le projet présente des dimensions trop importantes (profondeur); que celles-ci génèrent un déséquilibre entre l'habitation principale et le volume secondaire; qu'en outre ceux-ci estiment qu'il convient de veiller à présenter un aménagement des abords limitant l'empiètement des véhicules dans l'espace de jardin et une aire de parcage dissimulée par des bouquets d'arbres et arbustes;

Compte tenu de ce qu'un membre estime que la motivation du fonctionnaire délégué est pertinente et qu'il convient de s'y rallier; que le projet est de nature à perturber les lignes de force du paysage;

En l'état actuel du projet, la Commission émet un avis défavorable”;

Vu que Monsieur Saintviteux a réadapté ses plans en fonction des remarques émises par la Commission d'avis sur les recours;

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- Ministère de l'Agriculture
Direction du Développement Rural: que son avis sollicité en date du 12 juillet 2019 et transmis en date du 24 juillet 2019 est favorable et libellé comme suit :

 “Mr Saintviteux est mécanicien. Il souhaite développer une activité complémentaire en tant qu'indépendant. L'objet de la demande vise la construction d'un garage, Celui-ci sera attenant à l'habitation existante. Il sera attenant à celle-ci via un car-port et se situera sur la même parcelle cadastrale. Le garage sera constitué d'une seule zone de travail comprenant un pont et une fosse.
 Considérant que l'habitation existait avant l'élaboration des plans de secteur;
 Considérant que le projet sera attenant à celle-ci;
 Vu que l'article D.II.36 du CoDT pour lequel seul le logement de l'exploitant agricole est conforme à la zone agricole,
 Vu que des transformations, sans lien direct avec l'exploitation agricole sont dérogatoires, ce projet ayant peu d'incidence sur l'activité et la zone agricole à cet endroit, mon administration émet un avis favorable pour autant qu'un article dérogatoire puisse être appliquée”.
- Service Communal de Distribution d'Eau: que son avis sollicité en date du 12 juillet 2019 et transmis en date du 1^{er} août 2019 est favorable et libellé comme suit :

 “ Ok pour le DE.
 Attention, le raccordement privé à la distribution d'eau se situera sous le garage”
- Ministère Wallon de l'équipement : que son avis sollicité en date du 12 juillet 2019 et transmis en date du 23 juillet 2019 est favorable et libellé comme suit :

 “ Avis favorable. Bien que le garage est implanté à 14.40m de l'axe de la voirie (hors, la zone d'alignement et de recul est de 17m), mais vu que la nouvelle implantation se situe en retrait par rapport à la construction existante, avis favorable.”
- AIVE : que son avis sollicité en date du 02 août 2019 et transmis en date du 02 septembre 2019 est favorable et libellé comme suit :

 “ ... Selon les informations reprises au PASH, ce projet se situe en zone d'assainissement autonome.
 À l'examen du dossier, nous constatons que les impositions légales sont respectées à l'exception du ou des points repris dans le rapport d'analyse joint en annexe.
 Considérant que l'ensemble des eaux usées ne seront pas épurées, notre avis sur ce projet est favorable.
 Le gestionnaire du captage doit être consulté pour connaître les éventuelles mesures de protection à prévoir ...”
- CCATM : que son avis a été donné en séance du 18 août 2019 et que l'extrait du PV dressé le 27 août 2019 concernant ce point est libellé comme suit :

 “ ...
 4. Construction d'un garage à Forrières;
 La secrétaire explique le dossier.
 Les membres de la CCATM font les remarques suivantes :
 - Les membres s'interrogent sur le risque de pollution sur les terrains voisins;

- Ils se demandent également si d'un point de vue sécurité routière, il ne serait pas intéressant de demander la pose d'un miroir en face de la sortie.
- La CCATM donne l'avis de 7 abstentions”

Vu l'avis favorable du collège donné en date du 02 septembre 2019 :

“

...

Vu que la demande de permis a été modifiée en fonction des remarques émises dans la décision du recours date du 03 août 2018;

Attendu que l'habitation existe déjà sur la parcelle et que l'annexe 'garage' sera implantée sur la même parcelle et présentera avec l'habitation, une unité fonctionnelle;

Attendu que le projet ne s'étend pas sur la zone agricole mais est implantée dans les cours et jardin de l'habitation;

Attendu que seules les canalisations existantes (eaux pluviales et eaux usées) seront utilisées pour l'annexe à construire; que le projet ne produira pas d'autres eaux usées susceptibles d'avoir des répercussions sur les parcelles voisines;

Il y aura lieu de se renseigner par la suite, de la nécessité éventuelle de l'introduction d'une classe 3 suivant les appareillages présent dans le garage;

Implantation

- Vu que la construction sera reliée à l'habitation existante par un volume ferme et un car port;
- Vu que le double garage sera implanté à $\pm 9.00\text{m}$ de la limite de propriété avec la rue des Alliés;
- Vu que des places de stationnement sont prévues à l'avant de l'habitation afin d'assurer le fait qu'il n'y aura pas de voitures supplémentaires le long de la rue des Alliés;

Volumétrie

- Vu que le double garage fermé aura une dimension de $10.70\text{m} \times 12.55\text{m}$;
- Vu que la construction sera à toiture plate et aura une hauteur à l'acrotère de $4,75\text{m}$ (niveau 0.00m est le niveau du rez de l'habitation existante);

Matériaux

- Vu que le double garage fermé aura une dimension de $10.70\text{m} \times 12.55\text{ m}$,”

Vu que le garage sera recouvert d'un parement à rue entièrement en béton gris, pour les autres façades, un sous bassement en béton gris et le reste des élévations en panneaux gris,

Considérant que le demandeur a produit un complément reçu en date du 21 octobre 2019 afin de répondre au mieux aux différents avis et aux réclamations;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § I^{er} du Code wallon de l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les motifs suivants : Il s'agit de la construction d'un garage comme agrandissement à une construction existante;

Considérant que la parcelle est arborée à l'heure actuelle et que malgré l'agrandissement de l'habitation celle-ci restera arborée;

Considérant qu'afin de diminuer l'éventuel impact paysager soulevé par la Commission des recours, il est demandé de créer un écran végétal à l'arrière et sur le côté latéral droit de la future construction;

[...] ».

IV. 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}.

V. L'extrême urgence

V.1. Thèses des parties

A. La partie requérante

La partie requérante indique que son conseil s'est adressé par courriel à l'administration communale de Nassogne le 2 décembre 2019 afin de s'enquérir de l'éventuelle délivrance d'un permis d'urbanisme à Quentin SAINTVITEUX. Son conseil a adressé un rappel le 11 décembre 2019, à la suite duquel le service de l'urbanisme de la partie adverse lui a transmis une copie de l'acte attaqué.

Elle indique avoir interpellé le bénéficiaire du permis par un courrier recommandé le 24 janvier 2020 afin de connaître ses intentions quant à l'exécution de l'acte attaqué.

Elle expose que, le 4 février 2020, son gérant a constaté que les chaises marquant l'emplacement du garage à construire avaient été placées et qu'un avis d'affichage de permis avait été apposé.

Elle en déduit que l'imminence du péril est établie et elle estime avoir fait toute diligence pour saisir le Conseil d'État. Selon elle, la nature du projet implique que les travaux projetés pourraient être terminés rapidement.

B. La partie adverse

À l'audience, la partie adverse soutient que le placement des chaises n'est pas un indice attestant de l'imminence du début des travaux dès lors que la vérification de l'implantation à laquelle elle fait procéder prend plusieurs jours. Selon elle, il est d'ailleurs peu vraisemblable que le bénéficiaire du permis entame les travaux en hiver.

Quant à la diligence de la partie requérante, elle produit dans le dossier administratif une copie d'un courrier du 30 octobre 2019 par lequel elle l'informe de la délivrance de l'acte attaqué. Elle reconnaît que ce courrier n'a pas été transmis par recommandé mais elle s'étonne que le conseil de la partie requérante affirme que cette dernière ne l'a pas reçu alors que le courrier de notification de l'acte attaqué envoyé au second réclamant de l'enquête publique a, quant à lui, bien été reçu par son destinataire.

V.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, justifient 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 d'une suspension que déciderait le fonctionnaire délégué sur la base de l'article D.IV.62 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, il n'est pas contesté que le conseil de la partie requérante a, le 24 janvier 2020, pris contact avec le bénéficiaire du permis afin de connaître ses intentions quant à l'exécution de son projet. À partir du moment où la partie requérante a constaté, le 4 février 2020, que les chaises avaient été placées, elle a valablement pu en déduire que le chantier entraînait dans une phase exécutoire et que les atteintes à ses intérêts allaient intervenir dans un délai incompatible avec le traitement de sa demande en suspension ordinaire. Par ailleurs, en ayant introduit sa demande de suspension le 7 février 2020, la partie requérante a fait preuve de la plus grande diligence pour saisir le Conseil d'État.

La partie adverse soutient qu'il est vraisemblable que le chantier ne démarrera pas avant le printemps mais cette supposition ne repose sur aucun élément tangible, alors que, compte tenu de la nature du projet litigieux, les travaux pourraient être menés rapidement, dans un délai inférieur à l'aboutissement d'une demande de suspension ordinaire.

Enfin, la notification de l'acte attaqué à la partie requérante par les soins de la partie adverse ne dément pas véritablement la diligence dont a fait preuve la partie requérante en extrême urgence mais concerne davantage la recevabilité *ratione temporis* du recours. Sur cette question, il y a lieu de relever que, à ce stade de la procédure, la partie adverse n'apporte pas suffisamment d'éléments concrets permettant d'établir de manière suffisante que cette notification a bien eu lieu, de sorte que, *prima facie*, il ne peut être conclu à l'irrecevabilité du recours à cet égard.

En conclusion, l'extrême urgence est établie à suffisance.

VI. L'urgence

VI.1. Thèses des parties

A. La partie requérante

La partie requérante est propriétaire d'une prairie, cadastrée 603 E, qui se situe derrière le projet litigieux, légèrement en contrebas de celui-ci.

Elle déduit de la jurisprudence qu'elle cite qu'un voisin direct peut se prévaloir, aux fins de justifier l'urgence, des conséquences environnementales

induites par le projet litigieux sur la parcelle dont il est propriétaire, en particulier lorsqu'il conteste la compatibilité du projet avec la destination de la zone concernée.

S'agissant d'établir la gravité des inconvénients générés par l'exécution de l'acte attaqué, elle fait valoir ce qui suit :

« il s'agit de relever que la parcelle de la partie requérante est utilisée actuellement en prairie biologique. Dans la mesure où l'exiguïté de la parcelle et la proximité avec la parcelle voisine ne permettent pas l'installation d'un drain dispersant, les eaux usées et polluées en hydrocarbures se déverseront inévitablement sur la parcelle de la partie requérante située en contrebas.

En effet, quand bien même la partie requérante autoriserait le bénéficiaire de l'acte attaqué à déverser ses eaux usées via un drain traversant sa parcelle, encore faut-il constater que le tuyau de ce drain n'est pas calibré pour recevoir les eaux de pluies et les rejets de la micro-station projetée. En raison du rejet de particules micro grasses, le tuyau du drain risque de se boucher et ne plus drainer la prairie de la partie requérante.

Ainsi, quelle que soit la solution technique retenue par le bénéficiaire de l'acte attaqué, le rejet des eaux usées chargées en hydrocarbures provenant du garage de réparation risque de porter gravement atteinte à la prairie dont la partie requérante est propriétaire.

En outre, dès lors que le projet autorisé par l'acte attaqué emporte des conséquences environnementales pour les parcelles voisines, dont celle de la partie requérante – augmentation du charroi induit par l'exploitation d'un garage de réparation de véhicules, nuisances sonores, risque de pollution et atteinte à l'esthétique du site – et que la partie requérante conteste la compatibilité dudit garage avec la destination agricole de la zone, les inconvénients générés par l'exécution de l'acte attaqué sont d'une gravité suffisante que pour justifier le recours à la procédure d'extrême urgence ».

B. La partie adverse

À l'audience, la partie adverse met en doute la gravité des différents chefs de préjudice avancés par la partie requérante. Elle fait en particulier valoir que le projet litigieux, accolé à l'habitation existante, se situe en bordure d'une voirie régionale relativement fréquentée et non dans un périmètre d'intérêt paysager.

Elle estime que, quand bien même les eaux épurées du bénéficiaire du permis ne pourraient plus se disperser vers la prairie de la partie requérante, une solution technique existe pour les ramener vers le collecteur de la voirie.

Elle insiste enfin sur le fait que la demande de permis indique expressément qu'il s'agit, pour le demandeur, d'exercer une activité complémentaire et non principale.

VI.2. Examen

S'agissant des inconvénients allégués par la partie requérante, l'augmentation du charroi est tout à fait marginale, tandis que les éventuelles nuisances sonores ne présentent pas un degré de gravité suffisant, à tout le moins dans le chef de la société commerciale requérante.

Quant au risque de pollution tenant au rejet des eaux usées, il y a lieu de rappeler que la demande de permis fait état de l'existence d'une micro-station, de la pose d'un séparateur d'hydrocarbures et de rejets vers le drain de dispersion existant. La notice d'évaluation des incidences renseigne pour seuls rejets liquides des eaux pluviales en quantité négligeable sur ou dans le sol. L'autorité communale indique quant à elle que « seules les canalisations existantes (eaux pluviales et eaux usées) seront utilisées pour l'annexe à construire ». Au cours de l'enquête publique, la partie requérante a, comme cela ressort de l'acte attaqué, fait état d'un problème de rejet des eaux usées en lien avec sa parcelle. L'auteur de l'acte attaqué indique que le demandeur de permis a produit un complément afin de répondre, notamment, aux réclamations, mais il n'aborde pas davantage cette problématique. Le plan d'égouttage joint à la demande de permis semble indiquer par une flèche bleue que le drain dispersant passe effectivement par la parcelle de la partie requérante. Les explications fournies à l'audience n'ont pas permis de réfuter cette affirmation, tandis que la partie requérante indique avoir révoqué l'autorisation précaire qu'elle avait accordée au demandeur de permis lui permettant de faire traverser ce drain par sa parcelle. Compte tenu de ces éléments et des contraintes liées à un examen effectué en extrême urgence, il est plausible que le rejet des eaux du garage – atelier soit problématique, la gravité de ce risque d'atteinte résultant également de l'affectation agricole des terrains de la partie requérante. Le fait qu'une alternative technique puisse être trouvée en ramenant les eaux usées vers la voirie n'annihile pas la crainte de la partie requérante de devoir subir sur son fonds – fût-ce temporairement – les désagréments liés au rejet de ces eaux. Partant, il y a lieu de considérer que le risque d'un inconvénient d'une certaine gravité est établi à suffisance.

Dès lors que le cours normal de la procédure au fond ne permettra vraisemblablement pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient puisque les chaises sont déjà placées, il y a lieu de conclure que les conditions de l'urgence sont réunies.

VII. Le troisième moyen

VII.1. Thèses des parties

A. La partie requérante

La partie requérante prend un troisième moyen de la violation des articles D.II.36 et D.IV.13 du CoDT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et du principe de bonne administration.

Elle reproche à l'auteur de l'acte attaqué d'autoriser en zone agricole la construction d'un garage destiné à la réparation de véhicules alors que la dérogation n'est pas dûment motivée.

Elle rappelle le prescrit des articles D.II.36 et D.IV.13 du CoDT. Elle ne conteste pas qu'une autorité puisse délivrer une dérogation au plan de secteur mais elle fait valoir que, en pareille hypothèse, il lui incombe de vérifier que les conditions de mise en œuvre de ce mécanisme sont rencontrées et de motiver de façon circonstanciée cet octroi.

Selon elle, il ne ressort pas de la motivation de l'acte attaqué qu'une dérogation a été octroyée, pas plus que la base légale qui fonde cet octroi ni la vérification des conditions de mise en œuvre de l'article D.IV.13 du CoDT. Elle soutient ainsi que « l'acte attaqué ne précise pas si la dérogation est justifiée compte tenu des spécificités du projet, si le projet ne compromet pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur et s'il contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ».

Pour le surplus, elle n'aperçoit pas comment l'autorité aurait pu estimer que le projet contribue à la protection ou à l'aménagement des paysages non bâtis dès lors qu'il prend place dans un environnement composé exclusivement de prairies et perturbera inévitablement les lignes de force du paysage.

B. La partie adverse

À l'audience, la partie adverse insiste sur le fait que le projet n'entraînera en tant que tel aucune diminution des terres affectées à l'agriculture puisque l'endroit retenu est situé dans une zone qui, dénommée « espace de cours et jardins » dans le CoDT, n'est plus affectée à l'agriculture depuis longtemps.

Selon elle, il n'est pas anormal que le propriétaire d'une construction érigée avant l'entrée en vigueur du plan de secteur puisse prétendre à l'extension de celle-ci, même si la parcelle concernée se trouve en zone agricole.

VII.2. Examen

L'article D.II.36 du CoDT, relatif à la zone agricole, est libellé de la manière suivante :

« § 1^{er}. La zone agricole est destinée à accueillir les activités agricoles c'est-à-dire les activités de production, d'élevage ou de culture de produits agricoles et horticoles, en ce compris la détention d'animaux à des fins agricoles ou le maintien d'une surface agricole dans un état qui la rend adaptée au pâturage ou à la culture sans action préparatoire allant au-delà de pratiques agricoles courantes ou du recours à des machines agricoles courantes. Elle contribue au maintien ou à la formation du paysage ainsi qu'à la conservation de l'équilibre écologique.

Elle ne peut comporter que les constructions et installations indispensables à l'exploitation et le logement des exploitants dont l'agriculture constitue la profession.

Elle peut également comporter des activités de diversification complémentaires à l'activité agricole des exploitants.

§ 2. Dans la zone agricole, les modules de production d'électricité ou de chaleur, qui alimentent directement toute construction, installation ou tout bâtiment situé sur le même bien immobilier, sont admis pour autant qu'ils ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut également comporter une ou plusieurs éoliennes pour autant que :

1° elles soient situées à proximité des principales infrastructures de communication ou d'une zone d'activité économique aux conditions fixées par le Gouvernement;

2° elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone.

Elle peut être exceptionnellement destinée aux activités récréatives de plein air pour autant qu'elles ne mettent pas en cause de manière irréversible la destination de la zone. Pour ces activités récréatives, les actes et travaux ne peuvent y être autorisés que pour une durée limitée sauf à constituer la transformation, l'agrandissement ou la reconstruction d'un bâtiment existant.

Les refuges de pêche ou de chasse et les petits abris pour animaux y sont admis pour autant qu'ils ne puissent être aménagés en vue de leur utilisation, même à titre temporaire, pour la résidence ou l'activité de commerce.

Peuvent également y être autorisés des boisements ainsi que la culture intensive d'essences forestières, les mares et la pisciculture.

§ 3. Le Gouvernement détermine les activités de diversification visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 3.

Le Gouvernement détermine les conditions de délivrance dans cette zone du permis relatif au boisement, à la culture intensive d'essences forestières, aux mares, à la pisciculture, aux refuges de pêche ou de chasse, aux petits abris pour animaux, aux activités récréatives de plein air, aux modules de production d'électricité ou de chaleur ainsi qu'aux actes et travaux qui s'y rapportent ».

L'article D.IV.13 du CoDT dispose comme suit :

« Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme si les dérogations :

1° sont justifiées compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé;

2° ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ou des normes du guide régional d'urbanisme dans le reste de son champ d'application;

3° concernent un projet qui contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ».

En l'espèce, la construction d'un garage destiné à la réparation de véhicules automobiles ne fait pas partie des installations et constructions autorisées par l'article D.II.36 du CoDT. En ce sens, le projet est dérogoire à la zone agricole, ce qui n'est d'ailleurs pas contesté.

Toutefois, ainsi que le relève la partie requérante, l'autorité communale n'indique pas sur la base de quelle disposition du CoDT elle a accordé une dérogation.

De plus, il résulte de la lecture des motifs de l'acte attaqué, reproduits ci-avant, que son auteur n'a confronté de manière effective le projet litigieux à aucune des trois conditions énumérées à l'article D.IV.13 du CoDT, pas plus qu'il n'a examiné si une autre disposition décrétole était en mesure de conférer une base régulière à la dérogation accordée.

Il s'ensuit que le troisième moyen est sérieux.

VIII. Conclusion

Les 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, sont réunies.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

Est suspendue l'exécution de la décision du collège communal de la commune de Nassogne du 28 octobre 2019 par laquelle il octroie à Quentin SAINTVITEUX un permis d'urbanisme portant sur un bien sis rue des Alliés n° 145 à Forrières et ayant pour objet la construction d'un garage – atelier.

Article 2.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 3.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État, le présent arrêt sera notifié par télécopieur aux parties n'ayant pas choisi la procédure électronique.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre siégeant en référé, le treize février deux mille vingt par :

Luc DONNAY,	conseiller d'État, président f.f.,
Céline MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL

Luc DONNAY