

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

n° 247.910 du 25 juin 2020

A. 229.907/XIII-8860

En cause : **OUTLET Bernard**,
ayant élu domicile chez
M^e Sarah DELBEKE-VROMAN, avocat,
avenue Baudouin de Constantinople 2
7000 Mons,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante:

la société privée à responsabilité limitée GILMO,
ayant élu domicile chez
M^e Laurence de MEEÛS, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 13 janvier 2020, Bernard OUTLET sollicite la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 4 novembre 2019 par « le Fonctionnaire délégué du Hainaut II, à la [société privée à responsabilité limitée] S.P.R.L. GILMO [...] ayant pour objet la construction d'une résidence pour personnes handicapées sur un bien sis rue du Grand Pré à Hantes-Wihéries et cadastré Erquelinnes, 3^{ème} division, section B, n° 357 A ».

Par une requête introduite le 3 janvier 2020, il demande également l'annulation du même acte.

II. Procédure

Par une requête introduite le 13 février 2020, la S.P.R.L. GILMO demande à intervenir dans la procédure en référé. Par une requête du 30 janvier 2020, elle a également demandé à intervenir dans la procédure au fond.

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

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

Le rapport a été notifié aux parties.

Par une ordonnance du 29 mai 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 11 juin 2020 à 16 heures.

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

M^e Sarah DELBEKE-VROMAN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Laurence de MEEÛS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendues en leurs observations.

M^{me} Virginie ROLIN, auditeur adjoint, a été entendue 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 7 juin 2019, la S.P.R.L. Gilmo introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une résidence pour personnes handicapées sur un bien sis à Hantes-Wihéries, rue du Grand Pré et cadastré Erquelinnes, 3^e division, section B, n° 357a.

Préalablement au dépôt de cette demande, le projet a fait l'objet d'un avis de principe favorable par le fonctionnaire délégué le 18 janvier 2019.

Le bien sur lequel est projetée la construction litigieuse est situé en majeure partie en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Thuin-Chimay, adopté par un arrêté royal du 10 septembre 1979, et en zone d'habitat à caractère rural au schéma de développement communal adopté par la commune d'Erquelinnes le 20 décembre 1991. Le fond de la parcelle est situé en zone agricole.

2. Le 25 juin 2019, le fonctionnaire délégué déclare le dossier complet et estime que la demande ne nécessite pas d'étude d'incidences sur l'environnement.

3. Le 11 juillet 2019, la zone de secours Hainaut-Est transmet un avis favorable conditionnel.

4. Le projet est soumis à une annonce de projet en application de l'article D.IV.40 du Code de développement territorial (CoDT). Selon l'avis d'annonce de projet, la demande est affichée le 15 juillet 2019 et le dossier est consultable à l'administration communale d'Erquelinnes du 1^{er} août au 6 septembre 2019, avec période de suspension du 16 juillet au 15 août 2019. Quarante-quatre réclamations sont introduites, dont une par le requérant, une par l'intermédiaire de son conseil et une autre par les riverains du quartier.

5. Une étude d'ensoleillement pour le projet de construction est versée au dossier le 29 août 2019.

6. Le 10 septembre 2019, la commission consultative de l'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis défavorable sur le projet.

7. En sa séance du 24 septembre 2019, le collège communal d'Erquelinnes émet un avis favorable conditionnel sur la demande.

8. Le 4 novembre 2019, le fonctionnaire délégué octroie le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, dont les termes sont les suivants :

« Le Fonctionnaire délégué,

[...]

Vu l'avis de principe favorable sur le projet émis en date du 18/01/2019, avis insistant sur la qualité de l'intervention sur le plan architectural et urbanistique ;

Considérant que la SPRL GILMO, [...] a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis à rue du Grand Pré à 6560 HANTES-WIHERIES cadastré ERQUELINNES 3 DIV Section B N°357 A et ayant pour objet la construction d'une résidence pour personnes handicapées ;

Vu que cette demande a été introduite le 07/06/2019 ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 25/06/2019 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.22, 7° du Code, le fonctionnaire délégué est compétent en ce qui concerne la construction de centres d'hébergement pour personnes handicapées au sens de l'article D.IV.22, 7° d) du Code ; que cette activité a une finalité d'intérêt général en ce que l'accueil et le service à la personne handicapée relève d'une mission publique, assurée par la collectivité quand bien même la demande concrète de permis émane d'une personne privée ; que, par conséquent, le Fonctionnaire délégué est l'autorité compétente ;

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

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.65 du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la demande de permis ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 du livre Ier du Code de l'Environnement ; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de THUIN-CHIMAY, le bien se situe en zone d'habitat à caractère rural (Arrêté royal du 10/09/1979 (établissement du plan de secteur)) ;

Considérant que la commune de ERQUELINNES possède un schéma de développement communal, adopté le 20/12/1991 ;

Considérant que le bien se situe dans un Régime d'assainissement autonome (RAA) ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article R.IV.40-2, § 1, 2° à une annonce de projet en raison de la profondeur de la bâtisse supérieure à 15 m et dépassant de plus de 4 m les bâtiments situés sur les parcelles contiguës ; que cette annonce a eu lieu conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code qu'elle a été réalisée du 01/08/2019 au 06/09/2019 ; que 44 réclamations ont été introduites lors de cette annonce de projet ;

Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :

- Mauvais formulaire annexe 4 (CoPAT depuis le 01/06/2019),
- Délai d'affichage du dossier réduit et inférieur à 3 semaines, défaut d'affichage, absence de procès-verbal, pas de consultation jusque 20h,
- Incompatibilité du projet dans la zone d'habitat à caractère rural, écart au schéma de développement territorial, village excentré, non-respect de l'article D.II.25 du CoDT,
- Problème de mobilité,
- Perte d'ensoleillement, d'intimité, de luminosité,

- Gabarit trop imposant,
- Nuisance sonore,
- Problème d'égouttage, de qualité du sol, de connexion internet,
- Absence de gaz,
- Affectation inconnue du solde de la parcelle,
- Imposer des charges,
- Bien repris dans un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique et qui ne s'intègre pas au cadre bâti et non bâti (modernité du projet),
- Cumul de projets similaires dans la région,
- Dévalue des habitations,
- Recul insuffisant,
- Manque d'informations quant aux types de handicap ;

Considérant que l'avis du Collège communal d'ERQUELINNES, sollicité en date du 25/06/2019 et transmis en date du 30/09/2019, est favorable conditionnel et libellé comme suit :

" ... Article unique : D'émettre un avis favorable sur la demande pour les motifs explicités ci-dessus et aux conditions :

- Il y a lieu de prévoir des zones arborées afin d'intégrer davantage le projet dans le contexte bâti et non bâti environnant ;
- Respecter les plans joints au présent permis et utiliser les matériaux prévus;
- Respecter toutes les servitudes légales ou conventionnelles attachées au bien ;
- Ne gêner en aucun cas l'écoulement des eaux, particulièrement pendant l'exécution des travaux ;
- Ne permettre aucun écoulement d'eaux usées sur la voirie ;
- Ne déposer aucun matériau, aucun container sur la voirie publique pendant l'exécution des travaux et sans l'autorisation requise de l'autorité communale compétente ;
- Vérifier avant travaux l'emplacement des impétrants sur ou à proximité de sa propriété et obtenir l'accord des services concernés avant la mise en place de chantier et d'entamer les travaux ;
- Les frais résultants de l'installation ou la modification éventuelle de conduite, câble et petite infrastructure technique relative à l'approvisionnement en eau, électricité en ce compris l'éclairage de rue, gaz, téléphone ou télédistribution seront à charge du bénéficiaire du permis ;
- Respecter la réglementation régionale et communale relative à l'égouttage et au traitement des eaux usées, le raccordement à l'égout fera l'objet d'une demande à l'administration communale ;
- Respecter la PEB en vigueur ;
- Respecter la législation en cours relative à l'évacuation et à l'élimination des déchets de construction. " ;

Considérant que l'avis de la Zone de Secours Hainaut-Est (ZoHE), sollicité en date du 25/06/2019 et transmis en date du 11/07/2019, est favorable conditionnel et joint à la présente pour strict respect ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une résidence de jour et de nuit pour personnes handicapées implantée en partie droite de la parcelle, avec un recul de 8,50 m environ par rapport à la limite avant ; que cette résidence sera composée de deux volumes formant un L, un corps de bâtisse principal parallèle à la voirie présentant un gabarit de type rez-de-chaussée plus un étage plus combles aménagés surmonté d'une toiture à double versant ainsi qu'un volume à étage unique recouvert d'une toiture plate en partie arrière ; que l'emprise totale au sol des volumes projetés s'élèvera à 900 m² environ soit une profondeur maximale de 37 m sur 39 m de largeur ; que le bien sera composé de deux unités de vie constituées pour chacune d'elles de 8 chambres et d'une zone exclusivement réservée au personnel ainsi que d'espaces modulables pour l'organisation

d'activités au rez-de-chaussée ; que l'étage comprendra deux autres unités de 8 chambres également; que les combles disposeront d'un local à archives, techniques et serviront pour différentes activités; qu'en ce qui concerne les matériaux, il sera fait usage d'ardoises de ton anthracite en toiture, d'un crépi de ton blanc et d'un bardage en ardoises ou en bois en façade, de menuiseries extérieures de ton gris foncé et de colonnes métalliques de ton gris foncé ;

Considérant qu'il est également prévu de créer 13 places de stationnement dont 2 réservées aux personnes à mobilité réduite en partie avant ; que ces places seront réalisées en graviers ; que celles réservées aux PMR ainsi que les allées latérales seront constituées de pavés ; qu'une terrasse en bois sera placée en partie arrière ; que certaines clôtures existantes seront démontées ;

Considérant que l'article D.II.25 du Code précité dispose que " La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.II.36, §3.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagement de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage. Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics. ";

Considérant qu'au Schéma de Développement communal (SDC), le projet est situé en zone d'habitat à caractère rural ; que cette zone est destinée à l'habitat en général ; que celle-ci est destinée à la résidence et aux fonctions qui développent le caractère spécifique du village ; que ces fonctions peuvent être des activités de commerce, de services, d'artisanat et de petites industries, ... ;

Considérant que le projet est un établissement destiné à accueillir des personnes handicapées tant de jour que de nuit ; qu'il est, dès lors, destiné à la résidence de ces personnes ; que cette fonction résidentielle est conforme aux dispositions de l'article D.II.25 ;

Considérant qu'au regard du SDC, le projet est conforme aux indications de ce dernier et à ses objectifs notamment de mixité des fonctions à l'endroit considéré;

Considérant que l'annonce de projet a été réalisée et a suscité des réclamations ; qu'il y est avancé notamment une irrégularité de procédure causée par la présence dans le dossier d'une annexe 4 « périmée » ; que, selon la réclamation, le présent dossier devait contenir cette même annexe adaptée à l'entrée vigueur du Code wallon du Patrimoine à partir de ce 1^{er} juin 2019 ; que cette nouvelle annexe comprend un volet patrimonial permettant d'indiquer si la parcelle est située dans la carte archéologique induisant de ce fait un avis de l'AWAP ainsi que de la CRMSF ;

Considérant que l'arrêté ministériel du 21 mai 2019 contient la nouvelle Annexe 4; que cet arrêté ministériel n'a, à ce jour, pas été publié au Moniteur belge ; qu'il n'est par conséquent pas entré en vigueur ; que l'AR du 25/06/2019 déclarant la demande complète sur base de l'annexe 4 « ancienne » est régulier ;

Considérant que même à considérer, *quod non*, que la « nouvelle » annexe 4 devait être utilisée, il importe de préciser que le projet n'est pas repris dans un site figurant à la carte archéologique ; que dès lors ni l'avis de l'AWAP ni l'avis de la CRMSF n'auraient été sollicités ;

Considérant, accessoirement, que par une note du 12/09/2019 de la Directrice Générale du SPW TLPE, la carte archéologique en question dans laquelle le site

du projet ne serait pas visé, est considérée comme inexistante car celle-ci n'a pas été établie par le Gouvernement et n'a pas été publiée au Moniteur belge, selon Monsieur le Ministre de l'Aménagement du Territoire ;

Considérant, in fine, que l'autorité statue sur la base d'un dossier contenant les informations nécessaires et utiles à sa pleine compréhension ; qu'il statue dès lors en parfaite connaissance de cause ;

Considérant que, concernant les délais et modalités d'affichage de l'annonce de projet, le Collège communal nous informe dans son avis que ceux-ci ont été réalisés conformément à l'article D.VIII.6 du CoDT ;

Considérant que les réclamants, dans leurs remarques, mentionnent également un gabarit projeté trop imposant ; que l'article D.IV.53 al.3 du Code précité impose à l'autorité de se prononcer en se fondant sur « les circonstances urbanistiques locales » ; que de l'examen du contexte, il apparaît que celui-ci est caractérisé par la présence de gabarits de type R+1+T ; qu'à quelques mètres du projet, à l'entrée du quartier, des hangars volumineux sont présents et ont été érigés sur base de permis ; que les exploitants de ces hangars agricoles utilisent cette même voirie pourtant jugée inapte et accueillir les véhicules pour la résidence ; que le gabarit proposé ne comprend qu'un seul étage et des combles aménagés ; qu'il n'est pas question ici d'un immeuble élevé sur 3 ou 4 niveaux ; que les matériaux utilisés pour la construction sont le crépi de ton blanc, le bois et l'ardoise ; que les habitations avoisinantes sont recouvertes d'une peinture blanche ; que l'ardoise est utilisée pour certaines toitures et notamment au niveau de la toiture de la maison faisant face au projet ; que, comme le mentionne le Collège, les problèmes de mobilité ne seraient pas plus favorables si des maisons étaient construites sur la parcelle, objet de la demande ; qu'au vu de la largeur de celle-ci, il serait aisé d'y planter 5 habitations ; que ces dernières engendreraient également une augmentation du passage des véhicules dans la rue ; qu'au vu des remarques liées à l'ombrage et à la perte d'ensoleillement, l'auteur de projet a fourni une étude d'ombrage ; que celle-ci conclut que seul le bâtiment voisin de droite serait impacté par le projet et ce sur une courte période et très tôt le matin ; que le projet est situé à 800 m de la Route de Mons ; que cette voirie dessert aisément le centre d'Erquelinnes situé à peine à 4 km du projet voire Solre-sur-Sambre ou Montignies-Saint-Christophe, villages à 2 km environ de la parcelle ; qu'au sujet des divers services proposés et du relevé de la mobilité à proximité, l'architecte a fait parvenir avant introduction de la demande de permis dans le cadre de mon avis de principe du 18/01/2019, une série de cartes mettant en évidence le réseau SNCB, la TEC, les voiries principales et secondaires au niveau automobile ainsi que la mobilité douce et le passage du RaVEL ; qu'en termes de compatibilité avec le voisinage, l'activité exercée est une activité résidentielle et ne saurait mettre en péril parce qu'il s'agirait de personnes déficientes, la fonction d'habitat présente et à laquelle le projet participe ; que comme il l'est précisé supra le projet est conforme au plan de secteur et au schéma de développement communal de par sa fonction de résidence ; que, bien qu'aucun équipement ne se trouve à proximité immédiate de la résidence, ceux-ci seront facilement accessibles ; qu'il est inexact d'indiquer que le projet serait totalement isolé ; que la construction d'un tel projet est une opportunité d'accueil de la personne handicapée pouvant profiter d'un cadre verdoyant et bucolique et de disposer d'un vaste espace extérieur ; que l'expression architecturale projetée est actuelle et s'insère dans le respect des caractéristiques urbanistiques générales notamment par son gabarit et ses matériaux et s'inscrit dans le cadre environnant ; que la construction en zone d'habitat à caractère rural ne saurait se traduire que par des constructions recouvertes de pierres et de tuiles de ton orangé ; que le projet propose une vision actuelle de cette architecture ; que la volumétrie projetée reste simple et l'utilisation de matériaux est neutre ; que la toiture plate sera érigée essentiellement en partie arrière ; que, moyennant le respect des conditions émises dans l'avis du Collège communal et de la Zone de Secours Hainaut-Est, le projet peut être autorisé ;

Pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par la SPRL GILMO [...] est octroyé aux conditions suivantes :

- Respecter les remarques émises par le Collège communal reprises ci-dessus;
- Respecter les conditions établies dans l'avis de la Zone de Secours Hainaut-Est dont une copie est jointe à la présente ;
- Pour le surplus, exécuter les travaux conformément aux plans joints à la demande de permis ;
- Sous réserve du respect et sans préjudice du droit des tiers ».

9. Cette décision est notifiée au conseil du requérant par un courrier électronique du 5 novembre 2019.

IV. Intervention

La S.P.R.L. GILMO, bénéficiaire de la décision attaquée, demande à intervenir dans la présente cause. Il y a lieu de l'accueillir.

V. Conditions du référé

L'article 17 des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

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

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

- 1^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 [...] ».

VI. L'urgence

VI.1. Thèse du requérant

Quant à l'urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation, le requérant expose que le conseil de la bénéficiaire du permis a fait

savoir, dans un courrier du 10 janvier 2020, que les travaux de mise en œuvre de l'acte attaqué débuteraient « au plus tard en mars prochain ». Il en déduit que les travaux peuvent débuter à tout moment à dater du 10 janvier 2020 jusqu'au plus tard à la fin du mois de mars 2020. Il expose que la mise en œuvre du permis devrait d'abord consister en des travaux de terrassement pour déblayer le terrain, suivis de l'installation de la dalle de fondation et ensuite, la pose des matériaux d'élévation et de la toiture, lesquels peuvent être rapidement mis en place. Il soutient que la finalisation complète du chantier n'est pas nécessaire à la réalisation de son préjudice dès lors que la seule construction des élévations, et pour certains préjudices, la pose de la toiture, sont suffisantes. Il en déduit que les préjudices qu'il décrit seront réalisés d'un moment à l'autre et en tout état de cause avant le mois d'avril et que, partant, l'instruction de cette affaire, très récemment introduite, ne saurait attendre l'issue d'une procédure au fond, sans que le préjudice soit entièrement consommé par la mise en œuvre totale de l'acte attaqué.

Quant aux inconvénients graves causés par l'exécution immédiate de l'acte, le requérant en relève trois.

Il soutient tout d'abord que la réalisation du projet lui causera un préjudice esthétique, une perte de vue et un effet d'écrasement. Il rappelle que le projet s'implante en zone d'habitat à caractère rural, sur une parcelle totalement excentrée du centre villageois de Hantes-Wihéries, lequel est un village bucolique composé de maisons typiquement rurales généralement construites en pierres. Il reproche à la construction en projet de présenter des caractéristiques de nature à défigurer et à dénaturer le paysage bâti et non bâti, en termes de gabarit et de matériaux utilisés. Il estime que le projet présente un gabarit disproportionné par rapport à celui de son habitation, lequel lui procurera un effet d'écrasement et lui supprimera la vue dont il dispose actuellement sur la plaine agricole. Il fait valoir que cette sensation omniprésente d'écrasement couplée à une perte totale de vue est de nature à causer un inconvénient grave auquel on ne peut s'attendre en milieu rural, à même de bouleverser le bon aménagement des lieux et manifestement incompatible avec les circonstances urbanistiques locales. Il relève encore que cet inconvénient se réalisera dès le début de la construction des élévations.

Il affirme également que le projet, qui s'implante juste en face de son habitation, est de nature à provoquer une perte d'ensoleillement sur ses pièces de vie situées à l'avant de l'habitation (salle à manger, une buanderie destinée à être remplacée par une salle de bain et une chambre occupée par son fils). Il considère qu'il ressort de l'étude d'ensoleillement qu'il produit à l'appui de son recours qu'il subira une perte d'ensoleillement au printemps, en automne et en hiver (soit, durant environ 9 mois) jusque parfois 11.30 heures du matin et sur plusieurs pièces de vie,

qui souffrent déjà d'un manque de lumière en raison de leur localisation au nord. Il considère que la mise en œuvre du projet, par son gabarit anormalement imposant et par sa hauteur au faîte trop importante, sera dès lors de nature à aggraver sa situation. Il expose encore que le projet implique un préjudice économique dans la mesure où il engendre une ombre portée sur les panneaux solaires posés sur le versant avant de la toiture de son garage. Il affirme que cet inconvénient grave se réalisera dès le montage des élévations et, en tout état de cause, dès la pose de la toiture à versants.

Enfin, il considère que la mise en œuvre du projet causera une atteinte grave à son cadre de vie lié à la présence du parking à hauteur directe de sa façade avant. Il expose que le projet va nécessairement engendrer une fréquentation importante de l'établissement et donc du parking situé en vis-à-vis de son habitation et que ce parking est de nature à engendrer des nuisances sonores importantes et un charroi supplémentaire qui ne paraît pas compatible avec la rue du projet et l'espace de stationnement prévu. Il est d'avis qu'il s'agit d'inconvénients disproportionnés, compte tenu du contexte, de nature à bouleverser le bon aménagement des lieux, et alors même que ces incidences n'ont pas été prises en compte par la partie adverse.

VI.2. Examen

Selon l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, la suspension de l'exécution d'un acte administratif ne peut être ordonnée que s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte est invoqué. L'urgence ne peut résulter de la seule circonstance qu'une décision au fond interviendra dans un avenir plus ou moins lointain. Elle ne peut être reconnue que lorsque le requérant établit que la mise en œuvre de l'acte attaqué présenterait des inconvénients d'une gravité suffisante pour qu'on ne puisse les laisser se produire dans l'attente de l'issue de la procédure au fond.

En l'espèce, la bénéficiaire du permis, partie intervenante, a informé le conseil du requérant du fait que les travaux litigieux débiteront au plus tard au mois de mars. Partant, le requérant fait valoir une crainte sérieuse que l'acte attaqué soit effectivement mis à exécution dans un délai rapproché.

Concernant le préjudice esthétique, la perte de vue et l'effet d'écrasement allégués

1. Toute atteinte à une vue paysagère existante ne présente pas nécessairement une gravité suffisante pour pouvoir justifier la suspension de

l'exécution d'un permis attaqué. En l'espèce, le projet litigieux, qui consiste en la construction d'un centre d'hébergement pour personnes handicapées, vient s'implanter en zone constructible. Le requérant ne pouvait donc tenir pour acquis qu'il conserverait une vue depuis la façade avant de sa maison sur la campagne environnante, à partir de la parcelle située face à son habitation. Il ressort par ailleurs des éléments du dossier que l'essentiel des pièces de vie de son habitation donnent sur le côté ou l'arrière de sa maison, où est situé le jardin.

Le préjudice lié à la perte de vue ne présente pas une gravité suffisante.

2. Par ailleurs, le bâtiment en projet, de type R+1+T et implanté en recul de plus de sept mètres par rapport à la voirie séparant la parcelle litigieuse de la celle du requérant, présente un gabarit acceptable. En outre, il n'est pas établi que les matériaux prévus soient inappropriés ou absents de la zone.

Par conséquent, la gravité des préjudice esthétique et effet d'écrasement allégués n'est pas non plus démontrée.

Concernant la perte d'ensoleillement

3. Toute perte d'ensoleillement ne constitue pas d'office une atteinte suffisamment grave pour justifier une suspension de l'exécution d'un permis d'urbanisme.

En l'espèce, il résulte de l'étude d'ensoleillement déposée par le requérant que le projet impactera la façade avant de sa maison de manière limitée. Ainsi, au printemps, la perte d'ensoleillement due au projet litigieux n'affectera qu'une partie de la façade avant et seulement de 9 heures à 9.30 heures. La fenêtre située à l'étage et le toit du garage ne seront pas privés de lumière. Au mois de septembre, à 9 heures, l'entièreté de la façade et une partie de la toiture à versant seront impactées par le projet. L'étude précise « qu'il faudra attendre 10h30 pour que l'ombre portée du projet se détache progressivement de la parcelle ». Enfin, au mois de décembre, l'ensemble de la façade et de la toiture sera affecté par le projet de 9 heures à 11.30 heures.

Il résulte de ce qui précède que la perte d'ensoleillement se produira essentiellement pendant les mois d'automne et d'hiver, soit les moins ensoleillés, et uniquement en matinée, dans trois pièces de la maison, dont une buanderie. La chambre située à l'étage sera impactée moins longtemps, vu sa situation en hauteur. Il en va de même concernant les panneaux photovoltaïques situés sur le toit du garage, dont la production en termes énergétiques n'est d'ailleurs pas précisée.

Dans cette mesure, la gravité de l'inconvénient allégué n'est pas suffisamment établie, particulièrement en zone constructible.

Concernant l'atteinte au cadre de vie

4. Le dommage allégué résulte, selon le requérant, de la présence du parking qui va provoquer des nuisances sonores et un charroi supplémentaire. Dans l'acte attaqué, le fonctionnaire délégué compare le trafic généré par le projet à celui de cinq maisons d'habitation, compte tenu des déplacements envisagés et du nombre de personnes attendues. Une telle comparaison n'apparaît pas dénuée de toute raison. Etant donné la superficie du terrain sur lequel prend place le projet, et sa situation en zone constructible, un tel inconvénient, qui n'apparaîtra que lorsque le centre d'hébergement sera mis en exploitation, demeure limité et acceptable. Il n'est en tout cas pas d'une gravité telle qu'il puisse justifier la suspension de l'acte attaqué.

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

Une des conditions pour que soit suspendue l'exécution du permis attaqué n'est pas remplie. Il y a lieu de rejeter la demande.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention de la S.P.R.L. GILMO est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre
siégeant en référé, le 25 juin 2020 par :

Anne-Françoise Bolly,	conseiller d'État, président f.f.,
Vanessa Wiame,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa Wiame

Anne-Françoise Bolly