

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

n° 249.098 du 30 novembre 2020

A. 231.112/XIII-9012

En cause : **1. REGHEM** Jean-Michel,
 2. DRAGUET Aurélie,
 ayant tous deux élu domicile chez
 M^{es} Benoit HAVET et
 Romain VINCENT, avocats,
 rue de Bruxelles 51
 1400 Nivelles,

contre :

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

Partie intervenante :

la société privée à responsabilité limitée
CONSTRUCT CAMBIER PROJECT,
ayant élu domicile chez
M^e Thomas HAUZEUR, avocat,
avenue Louise 222/7
1050 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 26 juin 2020, Jean-Michel Reghem et Aurélie Draguet demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de l'arrêté du 17 février 2020 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire de la Région wallonne délivre à la société privée à responsabilité limitée (SPRL) Construct Cambier Projet un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction de deux habitations unifamiliales sur un bien sis rue du Lustre à Binche et cadastré Binche, 5^{ème} division, Buvrinnès, section D, parcelle n° 69b et, d'autre part, l'annulation de la même décision.

II. Procédure

Par une requête introduite le 27 juillet 2020, la SPRL Construct Cambier Project demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

M. Laurent Jans, premier auditeur 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.

Par une ordonnance du 8 octobre 2020, l'affaire a été fixée à l'audience du 12 novembre 2020 et le rapport a été notifié aux parties.

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

M^e Romain Vincent, avocats, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Thomas Hauzeur, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Laurent Jans, premier auditeur, 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 3 mai 2019, la SPRL Construct Cambier Project introduit une demande de permis d'urbanisme tendant à la construction de deux habitations unifamiliales sur un bien sis rue du Lustre à Binche et cadastré, 5^{ème} division, Buvrinnes, section D, parcelle n° 69b.

Auparavant, deux demandes de bâtir sur cette parcelle ont été refusées par l'autorité.

Au plan de secteur, le bien est partiellement en zone naturelle et figure en zone agricole pour le surplus.

Parallèlement à cette demande, la SPRL Construct Cambier Project introduit une demande de permis pour supprimer une partie d'une haie remarquable située en front de rue, afin d'offrir un accès carrossable aux deux habitations projetées.

2. Le 9 juillet 2019, la demande de permis relative à la construction des deux habitations est considérée comme complète par la commune de Binche.

3. Le 11 juillet 2019, la direction du développement rural du service public de Wallonie (S.P.W.) émet un avis favorable quant à l'implantation.

4. Du 18 juillet 2019 au 30 août 2019, une enquête publique est organisée sur le territoire de la commune de Binche, en application de l'article D.IV.40 du Code du développement territorial (CoDT).

Neuf réclamations sont déposées, dont l'une émane des parties requérantes.

5. Le 1^{er} août 2019, la cellule GISER du S.P.W. donne également un avis favorable sur le projet. Cet avis concerne le risque pour les personnes, les biens et l'environnement lié au ruissellement concentré en lien avec le projet.

6. Le 30 septembre 2019, le collège communal de Binche refuse d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité.

7. La demanderesse de permis introduit contre cette décision un recours administratif qui est réceptionné le 14 novembre 2019.

8. Le 18 décembre 2019, la commission d'avis sur les recours émet un avis favorable.

9. Le 24 janvier 2020, la direction juridique, des recours et du contentieux de la DGO4 propose de refuser le permis.

10. Le 17 février 2020, le ministre de l'Aménagement du territoire de la Région wallonne accorde le permis d'urbanisme sollicité sous réserve du respect des conditions suivantes :

- « - chaque habitation sera équipée d'une ou plusieurs citernes enterrées, de manière à disposer d'une capacité de stockage de 20.000 litres d'eau de pluie;
- la haie existante le long de la voirie sera uniquement interrompue au droit de l'accès groupé, le solde sera préservé;

- la zone naturelle n'accueillera aucune installation, construction et minéralisation;
- respecter les conditions des services consultés ».

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la SPRL Construct Cambier Projet, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Recevabilité

V.1. Thèses des parties

A. La partie intervenante

La partie intervenante soutient que les requérants ne sont pas des voisins « directs » du projet autorisé, leur parcelle n'étant pas contiguë à celle des habitations projetées. Elle considère qu'ils ne disposent d'aucun intérêt direct, personnel et certain à leur recours, d'autant qu'un tel intérêt implique à tout le moins l'existence de vues directes sur le projet litigieux. À cet égard, elle fait valoir que la parcelle des requérants et son bien sont séparés par une autre parcelle qui est elle-même construite et entourée de deux haies, lesquelles font obstacle à toute vue depuis le terrain des requérants. Elle souligne encore que leur habitation est construite sous la forme d'un « L » qui présente toutes ses ouvertures visibles vers le sud. Elle en déduit que l'ensemble des lieux de vie, tant intérieurs qu'extérieurs, des requérants sont essentiellement orientés vers le sud, alors que son terrain est situé au nord, de sorte que les requérants ne pourraient pas être impactés par le projet.

Concernant la mobilité, elle estime qu'un projet limité à la construction de deux logements ne génère pas un surcroît de trafic tel qu'il serait susceptible d'incommoder les requérants. Elle soutient que, par rapport à un charroi agricole, le projet ne pourrait qu'améliorer la situation à cet égard.

Elle conclut que la requête en annulation est irrecevable, et que, partant, la demande en suspension doit suivre le même sort et être déclarée irrecevable.

B. Les parties requérantes

Les parties requérantes exposent qu'elles sont voisines directes du projet autorisé et rappellent la jurisprudence du Conseil d'État quant à l'intérêt au recours.

V.2. *Examen prima facie*

Il est de jurisprudence constante que l'intérêt au recours est reconnu aux personnes habitant ou propriétaires d'immeubles situés à proximité du terrain concerné par un projet urbanistique.

Lorsque le requérant réside à proximité immédiate de l'immeuble dont la construction est autorisée par l'acte attaqué et qu'il est de nature à présenter des incidences sur le bon aménagement de son quartier, ces seules circonstances suffisent à établir son intérêt à agir.

En l'espèce, il résulte des plans déposés au dossier administratif que les parties requérantes ne sont séparées du projet litigieux que par une parcelle, soit une distance d'environ vingt mètres. Elles résident dès lors à proximité immédiate de l'immeuble à ériger, tandis que celui-ci est, compte tenu de son emplacement et de l'affectation de la parcelle au plan de secteur, de nature à présenter des incidences sur le bon aménagement du quartier.

Par conséquent, il n'y a pas lieu d'accueillir l'exception d'irrecevabilité soulevée par la partie intervenante.

VI. *Urgence*

VI.1. *Thèse des parties requérantes*

Les parties requérantes rappellent tout d'abord la jurisprudence du Conseil d'État sur la notion d'urgence en référé.

Elles font valoir ensuite que le projet vient s'implanter dans une zone agricole qui n'est pas initialement destinée à l'urbanisation et que la mise en œuvre du projet est de nature à porter atteinte à leur cadre de vie et leur créer un préjudice compte tenu du charroi qu'implique le projet sur une voirie qui n'est pas adaptée.

En ce qui concerne l'atteinte au cadre de vie, elles soutiennent qu'elles démontrent à l'appui de leurs moyens que la dérogation permettant la réalisation du projet en zone agricole est irrégulière, de sorte que sa concrétisation est de nature à porter gravement atteinte à leur cadre de vie. Elles ajoutent à ces inconvénients la suppression d'une haie remarquable, l'augmentation du charroi sur une voirie non équipée et le risque d'aggravation du ruissellement compte tenu de la construction de deux habitations sur un axe de ruissellement.

En ce qui concerne la mobilité au sein de la zone, elles exposent que le projet est desservi par une voirie d'une zone à destination agricole qui n'est pas suffisamment équipée et qui ne présente pas une largeur suffisante pour permettre d'accueillir du charroi supplémentaire. Elles réitèrent à cet égard les arguments que l'ensemble des riverains avait entendu faire valoir au cours de l'enquête publique : la faible largeur de la rue du Lustre empêchant que deux véhicules s'y croisent, l'absence de trottoir et d'égout sur cette même voirie, ainsi que l'absence, dans le projet litigieux, de places de parking additionnelles à celles dédiées aux occupants.

Elles concluent que ces éléments sont de nature à démontrer le risque d'inconvénients suffisamment graves et irréversibles.

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, 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.

En l'espèce, telle qu'elle est alléguée, la détérioration du cadre de vie ne constitue pas un inconvénient d'une gravité suffisante, spécialement dans le chef des parties requérantes. D'une part, leur parcelle n'est pas contiguë à celle sur laquelle doit prendre place le projet contesté et les ouvertures de leur habitation sont orientées à l'opposé de celui-ci. D'autre part, la portion de la rue du Lustre où se trouvent ces parcelles est largement bâtie, plusieurs maisons se trouvant sur le terrain faisant face à celui sur lequel doit venir s'établir le projet litigieux. Quant au fait que la dérogation au zonage du plan de secteur serait irrégulière, il convient de rappeler que l'existence d'une irrégularité n'établit pas en soi l'urgence à statuer dès lors que l'allégation d'un moyen sérieux et la démonstration de l'urgence constituent, au vœu de la loi, deux conditions distinctes et cumulatives du référé.

S'agissant des inconvénients liés à la mobilité, il y a lieu de constater que les parties requérantes n'étaient pas leur argument lié à l'augmentation du charroi dans la rue du Lustre, alors que l'augmentation du trafic automobile lié à deux habitations unifamiliales est marginale et dépourvue de toute gravité, d'autant qu'un restaurant se situe en bout de rue.

Enfin, l'argument lié au risque de ruissellement n'est pas davantage étayé, de même que celui lié à la suppression d'une haie remarquable. À cet égard, les parties requérantes omettent de prendre en considération le dispositif de l'acte attaqué qui prévoit que « la haie existante le long de la voirie sera uniquement interrompue au droit de l'accès groupé [et que] le solde sera préservé ».

En conclusion, bien que le projet ait une incidence sur le bon aménagement des lieux, l'existence d'un inconvénient d'une certaine gravité causé aux parties requérantes par l'exécution immédiate de l'acte attaqué n'est pas rapportée.

L'une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse suspendre l'exécution de l'acte attaqué fait défaut. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

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

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la SPRL Construct Cambier
Projet est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre
siégeant en référé, le 30 novembre 2020 par :

Luc Donnay,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Luc Donnay