CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n^o^ 253.256 du 17 mars 2022

A. 235.668/XIII-9554

En cause : **VAN BUGGENHOUT** Maria,
ayant élu domicile chez
M^e^ Laurence de MEEÛS, avocat,
chemin du Stocquoy 1-3
1300 Wavre,

contre :

1. **la commune de Chaumont-Gistoux**,
représentée par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^e^ Gaëtan VANHAMME, avocat,
place de Jamblinne de Meux 41
1030 Bruxelles,

2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e^ Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles,

Parties intervenantes :

1. **T'KINT** Harold,
2. **COLLINET** Barbara,

ayant tous deux élu domicile chez
M^es^ Tangui VANDENPUT et
Dominique VERMER, avocats,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite par la voie électronique le 1^er^ mars 2022, Maria Van Buggenhout demande la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la décision du collège communal de Chaumont-Gistoux du 24 novembre 2021 qui octroie un permis d'urbanisme à Harold T'Kint et Barbara Collinet, ayant pour objet la construction d'une habitation familiale avec

modification du relief du sol et abattage d'arbres sur un bien sis à Chaumont-Gistoux, Chemin du Grand Sart, 38.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 3 février 2022, la même partie requérante a demandé, d'une part, la suspension de l'exécution du même acte attaqué et, d'autre part, son annulation.

Par une requête introduite par la voie électronique le 10 mars 2022, Harold T'Kint et Barbara Collinet ont demandé à être reçus en qualité de parties intervenantes.

Les notes d'observations et les dossiers administratifs ont été déposés.

Par une ordonnance du 2 mars 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 10 mars 2022.

M^me^ Colette Debroux, président de chambre, a exposé son rapport.

M^e^ Marie-Louise Ricker, *loco* M^e^ Laurence de Meeûs, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^es^ Gaëtan Vanhamme et Anthony Mathieu, avocats, comparaissant pour la première partie adverse, M^e^ Aurélie Vandenberghe, *loco* M^e^ Pierre Moërynck, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et M^e^ Dominique Vermer, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes, ont été entendus en leurs observations.

M. Pierre-Yves Mélotte, auditeur adjoint au Conseil d'État, 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 utiles à l'examen de la cause

3. Harold T'Kint et Barbara Collinet introduisent en mai 2021, une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à chemin du Grand Sart, 38 à Chaumont-Gistoux, cadastré 2^ème^ division Bonlez, section B, n° 214d4 pie et ayant pour objet la construction d'une habitation unifamiliale avec modification du relief et abattage d'arbres.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28 mars 1979, modifié le 6 octobre 2016.

Par un courrier du 25 mai 2021, un relevé des pièces manquantes est adressé aux demandeurs de permis. La demande complétée est réceptionnée le 17 juin 2021. Par un courrier du 5 juillet 2021, le collège communal accuse réception du dossier complet de demande de permis.

4. Une procédure d'annonce de projet est organisée du 8 juillet au 30 août 2021. Elle donne lieu à une réclamation/observation émanant de la requérante et son époux.

Les avis suivants sont émis sur la demande :

- le 7 juillet 2021, avis favorable de la commission consultative communale de l'aménagement du territoire et de la mobilité (CCATM);
- le 7 juillet 2021, avis favorable conditionnel du département de la nature et des forêts (DNF);
- le 27 juillet 2021, avis favorable du service de cartographie et d'hydrologie de la Province du Brabant wallon;
- le 29 juillet 2021, avis (non requis) de la cellule Giser;
- avis de l'agence wallonne du patrimoine (AwaP) réputé favorable par défaut.

Le collège communal émet un avis favorable le 22 septembre 2021.

L'avis du fonctionnaire délégué est sollicité le 29 septembre 2021. Le 5 novembre 2021, celui-ci indique qu'aucun avis n'a été donné dans le délai requis et que son avis est donc réputé favorable par défaut.

5. Le 24 novembre 2021, le collège communal octroie sous conditions le permis d'urbanisme sollicité aux demandeurs de permis. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

6. La requête en intervention introduite par Harold T'Kint et Barbara Collinet, bénéficiaires de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Recevabilité

V.1. Thèses des parties

7. La requérante justifie son intérêt à agir par le fait qu'elle est voisine directe du projet, que celui-ci modifie fondamentalement le cadre bâti et non bâti du quartier et que, vu de la minéralisation du site que le projet induit en amont, il aggrave lourdement le ruissellement des eaux vers sa propriété, sise en contrebas de la voirie.

8. Les parties intervenantes font valoir que la requérante n'est pas une voisine immédiate du projet puisqu'une parcelle et une route sépare son bien du projet litigieux. Elles doutent de son intérêt à agir, dès lors que le projet s'inscrit sur une parcelle à bâtir et qu'on pouvait s'attendre à ce qu'un jour elle le soit, que toute construction sur cette parcelle nécessitait à l'évidence l'abattage d'arbres et qu'aucun risque d'inondation quelconque n'est identifié par la cellule Giser.

V.2. Examen prima facie

9. Chacun a intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité, en principe, de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie.

La notion de « riverain » ou de « voisin » d'un projet doit s'apprécier à l'aune de différents critères, étant, notamment, la proximité, le contexte urbanistique et l'importance du projet en termes de nuisances. L'intérêt doit s'apprécier au regard de l'incidence du projet sur le cadre de vie de la partie requérante.

Lorsqu'un riverain est séparé du projet litigieux par une distance qui ne permet pas de lui conférer la qualité de voisin « immédiat », il lui incombe d'exposer en quoi le projet est susceptible d'affecter directement sa situation personnelle et, plus précisément, en quoi il est susceptible d'influencer de manière négative son environnement ou son cadre de vie.

10. En l'espèce, la requérante est une voisine proche quoique non directe du projet en cause. Une parcelle bâtie sépare celui-ci de son habitation. Celle-ci est située le long d'un chemin destiné à desservir la parcelle litigieuse, *prima facie* à environ de 50 mètres de distance. Il ne peut être exclu *a priori* que l'immeuble en

projet ait un impact sur ses environnement et cadre de vie. *Prima facie*, le recours est recevable quant à ce.

Par ailleurs, faisant notamment grief à la partie adverse de n'avoir pas appréhendé la gestion des eaux de pluie de manière adéquate, elle craint, quant à sa situation personnelle, une aggravation possible des ruissellements des eaux vers son bien situé en aval et, partant, un « risque d'inondation supplémentaire » par la minéralisation du site. À cet égard, l'exception est *prima facie* liée au fond.

VI. Extrême urgence et urgence

VI.1. Thèse de la partie requérante

11. Quant au péril imminent justifiant le recours à la procédure d'extrême urgence, la requérante rappelle qu'un permis d'urbanisme peut être mis en œuvre à très bref délai et qu'un requérant peut agir dès le constat d'une volonté de mise en œuvre du permis litigieux ou, à tout le moins, s'il ne reçoit pas les garanties du bénéficiaire du permis quant au fait qu'il ne le mettra pas en œuvre avant qu'il soit statué sur la demande en annulation.

Elle expose qu'en l'espèce, elle a interrogé les bénéficiaires de l'acte et l'auteur de projet le 19 janvier 2022 sur leurs intentions quant à ce, mais que son courrier est resté sans réponse, jusqu'à ce qu'elle constate, le 28 février 2022, le début des travaux d'abattage des arbres sur la parcelle concernée. Elle considère que cet abattage, préalable nécessaire à la réalisation du gros œuvre de la construction, manifeste indubitablement la volonté des bénéficiaires du permis de le mettre en œuvre et de procéder à l'édification de la construction à brève échéance. La condition d'immédiateté est, à son estime, remplie.

12. À titre d'inconvénients graves causés par la mise en œuvre du permis attaqué et que la demande de suspension tend à prévenir, elle fait valoir, d'une part, que le projet critiqué porte atteinte à son cadre de vie. Elle expose que le caractère boisé de l'environnement dans lequel s'inscrit le projet domine le cadre bâti et non bâti du lotissement du Grand Sart et que, fût-elle inscrite en zone d'habitat, la parcelle concernée doit, à l'instar du contexte existant, maintenir un couvert forestier dense.

Or, constate-t-elle, l'acte attaqué autorise l'abattage de 20 arbres, dont certains qualifiés de « remarquables » au sens de l'article R.IV.4-7, § 1er, du Code du développement territorial (CoDT), sans garantie pour le système racinaire ou la canopée d'autres arbres sis sur une autre parcelle. Elle rappelle qu'elle avait souligné

dans sa réclamation la mise en péril de trois chênes pédonculés, notamment, visibles depuis le chemin de Grand Sart qu'elle fréquente quotidiennement.

Elle conclut que l'abattage projeté, important et critiquable dès lors que des mesures palliatives pour le limiter existaient, est de nature à lui causer un inconvénient sérieux, dès lors qu'elle a choisi de résider dans ce quartier précisément en raison de ses qualités forestières intrinsèques.

13. D'autre part, elle invoque un risque d'inondation supplémentaire induit par le projet attaqué, dès lors que sa propriété présente la particularité d'être située face à un terre-plein qui recueille les eaux pluviales provenant du nord du quartier, que l'habitation accroît la minéralisation du sol et intensifiera le charroi d'eaux de pluie vers son habitation. Elle considère que la matérialité d'un tel risque est établie, au vu d'une inondation subie lors d'un épisode pluvieux intense en août 2020, évoquée dans sa réclamation, et de l'absence d'analyse du risque par les parties adverse ou intervenantes.

VI.2. Examen

14. Au regard de l'article 17, § 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose notamment une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation. L'urgence ne peut cependant résulter de la seule circonstance qu'une décision au fond interviendrait dans un avenir plus ou moins lointain; une certaine durée est en effet inhérente à la procédure en annulation et à l'exercice concret et complet des droits des parties. Elle ne peut être reconnue que lorsque la partie requérante établit que la mise en œuvre ou l'exécution de l'acte ou du règlement attaqué présenterait des inconvénients d'une suffisante gravité, telle que, s'il fallait attendre l'issue de la procédure en annulation, elle risquerait de se trouver « dans une situation aux conséquences dommageables irréversibles » (*Doc.parl.* Sénat, session 2012-2013, n° 5-2277/1, p. 13).

L'urgence s'apprécie au regard des intérêts invoqués par la partie requérante dans la demande de suspension. À cet égard, la substitution, depuis la loi du 20 janvier 2014, de la notion d'urgence à celle de risque de préjudice grave difficilement réparable ne saurait avoir pour conséquence qu'un requérant puisse désormais se prévaloir d'une urgence purement hypothétique.

Par ailleurs, à supposer que l'acte attaqué soit vicié par les illégalités que la requête dénonce, la condition de l'urgence est indépendante de l'examen des

moyens et nécessite la démonstration que leurs conséquences dommageables doivent être suspendues.

15. Le paragraphe 4 de l'article précité vise, quant à lui, 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 1er. Le recours à la procédure d'extrême urgence, qui réduit à un strict minimum l'exercice des droits de la défense, l'instruction de la cause et la contradiction des débats doit en effet rester exceptionnel, et ne peut être admis que lorsque cette procédure est seule en mesure de prévenir utilement le dommage craint par la partie requérante, que même le référé ordinaire ne le pourrait pas, et à la condition que la partie requérante ait fait toutes diligences pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'État dès que possible.

À partir du moment où le législateur n'exige plus qu'une demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué soit introduite en même temps que le recours en annulation, il appartient à la partie requérante de vérifier de manière proactive si et quand le permis dont elle souhaite l'annulation risque d'être mis en œuvre et, partant, d'engendrer les inconvénients graves que la demande tend à prévenir, étant entendu qu'un tel permis est en principe exécutoire dès sa délivrance.

16. En l'espèce, l'immédiateté du dommage éventuel peut être admise. La requérante indique en substance, sans être contredite, avoir été proactive pour obtenir une connaissance suffisante de l'acte délivré le 24 novembre 2021 et avoir agi en urgence dès le constat du début des travaux d'abattage en date du 28 février 2022. Il peut être admis que la procédure de référé ordinaire ne permettrait pas de prévenir la survenance du péril allégué, à le supposer établi, dès lors que cet abattage, constituant un préalable à l'entame de la construction, laisse penser que les travaux d'édification du gros œuvre sont susceptibles d'être entamés, sinon de manière imminente, du moins rapidement. Pour le surplus, le délai dans lequel la requérante a agi devant le Conseil d'État ne dément pas l'extrême urgence alléguée.

17. Quant à l'urgence, dont question à l'article 17, § 1er, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, toute atteinte par l'arrivée de nouveaux vis-à-vis à un « environnement boisé » existant, qui constituerait une caractéristique locale du lotissement, ne présente pas nécessairement, pour les voisins directs d'un projet d'urbanisme, un degré de gravité suffisante pour pouvoir justifier la suspension de l'exécution du permis attaqué. Ainsi, il y a lieu de relever qu'en l'espèce, le projet s'implante dans une zone d'habitat, « principalement » destinée à la résidence. Les riverains n'ont donc pas de droit au maintien en l'état de la parcelle litigieuse dès lors que celle-ci a vocation à être bâtie.

18. En ce qui concerne les arbres dont l'acte attaqué autorise l'abattage − en dehors de la période de nidification du 1er avril au 31 juillet −, les parties intervenantes indiquent, photographies à l'appui, que les arbres en cause ont d'ores et déjà été abattus. En conséquence, la suspension de l'exécution de l'acte attaqué sera impuissante à empêcher les inconvénients vantés par la requérante qui en résultent, notamment en matière d'atteinte à son cadre de vie.

Au demeurant, il ressort du rapport d'expertise de la société Dryades, joint à la demande de permis, qu'il s'agit d'arbres dont l'état sanitaire moyen est « qualifié de faible à très faible », certains étant déjà morts, l'abattage d'une grande partie étant recommandé « pour des raisons sanitaires et de sécurité et éclaircie » et trois autres arbres étant certes sains mais situés sur la zone de construction. Il ne ressort d'aucune pièce à laquelle le Conseil d'État peut avoir égard et la requérante n'établit pas que « plusieurs arbres, qualifiés de "remarquables" […] seront également abattus ».

Par ailleurs, les parties intervenantes soulignent, à juste titre, le fait que le permis attaqué impose la réalisation de plantations de compensation dans l'année de l'obtention du permis, ce qui a pour effet de relativiser encore la gravité de l'inconvénient vanté par la requérante quant à une atteinte au caractère boisé de l'environnement de la parcelle.

19. Quant aux chênes présents sur la parcelle voisine, chemin du Grand Sart 36, l'étude de l'ingénieur forestier indique ce qui suit :

« à propos de l'implantation projetée de la maison, et de la distance la séparant des arbres 1, 2 et 3 situés sur la propriété voisine, la distance séparant les fondations de l'arbre 3, le plus proche, est de 6 mètres. Cette distance est largement suffisante pour éviter les dégâts aux racines charpentières du chêne en question, espèce présentant un enracinement de type pivotant à oblique.

L'implantation projetée n'est pas de nature à menacer la survie de ces arbres.

Par contre, ces trois arbres présentent des branches basses plongeantes et surplombant la future maison; ces branches pourraient être coupées au raz des troncs ans compromettre leur vitalité. De plus un élagage devra être réalisé pour éliminer les branches mortes qui risquent de se briser. L'augmentation de la présence de cibles par rapport à l'utilisation actuelle de la parcelle augmente la dangerosité des arbres ».

Se bornant à émettre une inquiétude vague et générale quant à ce, la requérante reste en défaut d'établir concrètement que la santé de ces trois arbres puisse être mise en péril par l'exécution du projet contesté.

20. L'inconvénient relatif à l'aggravation alléguée du risque d'inondation par ruissellement vers l'aval, qu'induit le projet attaqué à l'estime de la requérante, ne peut être considéré comme suffisamment significatif pour justifier l'urgence à statuer.

D'une part, l'acte attaqué mentionne que l'habitation en projet est équipée d'une citerne d'eau de pluie de 10 m^3 avec dispositif d'infiltration; la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement indique que « l'infiltration dans le sol du trop-plein de la citerne d'eau de pluie [se fera] via un puits infiltrant ».

D'autre part, dans son avis favorable du 27 juillet 2021, le service de cartographie et d'hydrologie de la province du Brabant wallon expose que « le bien n'est pas situé en bordure d'un cours d'eau non navigable et n'est pas concerné par un aléa [d']inondation », tandis que, le 29 juillet 2021, la cellule Giser considère que son avis n'est pas requis, au terme des considérations suivantes :

« La Cellule GISER est compétente pour remettre un avis sur des projets situés à proximité immédiate (moins de 20 mètres) d'un axe de concentration naturel des eaux de ruissellement et/ou d'un axe d'aléa d'inondation par ruissellement.

Or, aucun axe n'est présent sur ou à proximité immédiate du projet et aucun historique d'inondation par ruissellement ne nous a été renseigné ».

Au vu de ces éléments, la requérante ne peut se borner à illustrer son argument par l'affirmation non étayée et, au demeurant, contestée par les parties intervenantes, qu'elle a subi une inondation en août 2020 lors d'un « épisode pluvieux intense », soit préexistant à l'acte attaqué et, en état de cause, présenté comme exceptionnel. Elle reste en défaut de démontrer que l'aggravation alléguée des risques de ruissellement causés, le cas échéant, par l'érection de la maison unifamiliale projetée, est telle qu'elle en subira directement et personnellement un grave inconvénient.

La condition de l'urgence n'est pas établie.

VII. Conclusions

21. L'une des conditions requises par l'article 17, § 1er, 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. Les demandes de suspension d'extrême urgence et ordinaire ne peuvent en conséquence être accueillies.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Harold T'Kint et Barbara Collinet est accueillie.

Article 2.

Les demandes de suspension d'extrême urgence et ordinaire sont rejetées.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre siégeant en référé, le 17 mars 2022 par :

Colette Debroux,	président de chambre,
Céline Morel,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Céline Morel Colette Debroux