CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

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

A R R Ê T

n^o^ 253.758 du 16 mai 2022

A. 236.282/XIII-9639

En cause : 1. **VAN LIPPEVELDE** Stéphane,
2. **MONNOYE** Julie,
ayant tous deux élu domicile chez
M^es^ Emilie DUMORTIER et
Marie-Louise RICKER, avocats,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e^ Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de l'Aurore 52
1000 Bruxelles,

Partie intervenante :

l'association sans but lucratif CLOS DU VIEUX CHÊNE,
ayant élu domicile chez
M^es^ Benoît HAVET et
Romain VINCENT, avocats,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 2 mai 2022, Stéphane Van Lippevelde et Julie Monnoye demandent, d'une part, la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de l'arrêté du 22 mars 2022 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire octroie à l'association sans but lucratif (ASBL) Clos du vieux chêne un permis d'urbanisme pour la construction de deux habitations sur un bien sis rue Ferme du Mont à Chaumont-Gistoux et cadastré 1^ère^ division, section B, n° 297 F , et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

Par une requête introduite par la voie électronique le 9 mai 2022, l'ASBL Clos du Vieux chêne demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

Par une ordonnance du 3 mai 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 12 mai 2022.

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

M^{es} Emilie Dumortier et Marie-Louise Ricker, avocats, comparaissant pour les parties requérantes, M^{e} Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaissant pour la partie adverse et M^{es} Romain Vincent et Sébastien Graceffa, avocats, 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 26 mars 2021, l'ASBL Clos du vieux chêne introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de la construction de deux habitations sur un bien actuellement non bâti situé rue Ferme du Mont à Chaumont-Gistoux et cadastré 1ère division, section B, n° 297 F.

Le collège communal en accuse réception le 10 juin 2021.

Ce bien figure en zone d'habitat au plan de secteur.

2. Du 23 juin au 7 juillet 2021, cette demande fait l'objet d'une annonce de projet. Elle donne lieu au dépôt d'une réclamation envoyée hors délai.

3. Le 7 juillet 2021, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) donne un avis défavorable sur la demande.

4. Le 29 août 2021, le collège communal de Chaumont-Gistoux émet un avis favorable conditionnel. Toutefois, il ne statue pas sur la demande dans le délai qui lui est imparti, tandis que le fonctionnaire délégué n'adopte pas non plus de décision dans son délai de saisine.

5. Le 29 décembre 2021, la direction juridique des recours et du contentieux de la DGO4 du SPW informe le fonctionnaire délégué que, conformément à l'article D.IV.47 du Code du développement territorial (CoDT), le Gouvernement est saisi de la demande de permis.

6. Le 10 février 2022, une audition est organisée devant la commission d'avis sur les recours. Celle-ci émet un avis favorable le 18 février 2022.

7. Le 28 février 2022, la direction juridique, des recours et du contentieux donne un avis favorable sur la demande de permis.

8. Le 22 mars 2022, le ministre de l'Aménagement du territoire délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par l'ASBL Clos du vieux chêne, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Conditions de la suspension d'extrême urgence

Conformément à l'article 17, § 1er, 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 1er.

VI. L'urgence

VI.1. Thèse des parties requérantes

Dans leur requête, les parties requérante font valoir trois types d'inconvénients majeurs.

En premier lieu, elles estiment que l'exécution du projet entraînera une aggravation de la servitude de passage et donnera lieu à une augmentation du trafic, alors qu'à leur estime, cette servitude a été constituée au profit d'une seule parcelle et du seul propriétaire du fonds dominant. Elles font valoir à cet égard que le charroi provoquera un préjudice au niveau de l'accessibilité du cabinet médical de la seconde requérante. Elles soutiennent que, dans le cadre des travaux de construction de l'habitation située sur la parcelle 297 E, l'accessibilité du cabinet a été fortement réduite, ce qui, à de nombreuses reprises, a empêché des patients d'emprunter le chemin d'accès menant à ce cabinet. Selon elles, outre le risque médical immédiat que ces retards génèrent, notamment en cas d'urgence, « ils provoquent également des retards en cascade sur toute la journée du médecin et dès lors, tous les rendez-vous sont modifiés avec un impact négatif sur la prise en charge des soins et la ponctualité du docteur et de ses patients ». Elles craignent en particulier qu'au cours de l'exécution des travaux projetés, des camions viennent bloquer l'accès au cabinet.

En deuxième lieu, elles soutiennent que le projet porte atteinte à leur cadre de vie et à la vue dont elles bénéficient actuellement. Elles font valoir que la construction de deux habitations en lieu et place d'un terrain vierge engendrera nécessairement une augmentation des nuisances sonores et de la pollution olfactive alors qu'initialement, seule la construction d'une habitation unique était envisagée dans les actes notariés.

En troisième lieu, elles s'inquiètent pour la survie du chêne centenaire situé sur le talus bordant la parcelle 297 E. Elles considèrent que ce chêne est un arbre remarquable au sens de la législation wallonne, ce qu'a d'ailleurs reconnu un agent du département de la nature et des forêts du SPW. Selon elles, la mise en œuvre du projet portera atteinte à cet arbre puisqu'il se situe en bordure du chemin que le bénéficiaire du permis va devoir créer pour accéder à son terrain. Elles relèvent à cet égard que plusieurs branches de l'arbre ont déjà été coupées et soutiennent que d'autres branches subiront le même sort pour permettre le passage des camions apportant le matériel de construction. Elles affirment par ailleurs que les travaux autorisés par l'acte attaqué comprennent également la réalisation d'un chemin carrossable pour accéder aux deux habitations, lequel nécessite la pose d'un coffrage en béton à quelques dizaines de centimètres du tronc du chêne, ce qui, selon elles, portera atteinte à son système racinaire dès le démarrage des travaux. Elles se prévalent en particulier de la circulaire ministérielle du 14 novembre 2008, relative à la protection des arbres et haies remarquables, à la plantation d'essences régionales en zone rurale et aux plantations au sein d'un dispositif d'isolement, qui prévoit qu' « afin de ne pas porter préjudice à la survie des arbres remarquables, aucune nouvelle construction et installation ne peut prendre place à moins de 5,00 m du

droit de la couronne de l'arbre, sauf due motivation ». Elles font valoir qu'en toute hypothèse, le fait de porter préjudice au système racinaire ou de modifier l'aspect d'un tel arbre par l'élagage d'une branche nécessite l'obtention d'une autorisation urbanistique dont ne dispose pas le bénéficiaire de l'acte attaqué.

VI.2. Examen

1. L'urgence requise au sens de l'article 17 des lois sur le Conseil d'État requiert, d'une part, que l'exécution immédiate de l'acte attaqué cause au requérant un inconvénient d'une certaine gravité et, d'autre part, que le cours normal de la procédure au fond ne permette 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. Dans l'appréciation de la gravité de l'inconvénient allégué, il importe de tenir compte de toutes les circonstances de l'espèce.

2. À cet égard, le bien concerné par la demande de permis (parcelle cadastrée 297 F), qui jouxte la parcelle 297 E sur laquelle une habitation a été érigée récemment, n'a pas d'accès direct à la rue Ferme du Mont. L'accès aux futures habitations se réalisera via une servitude de passage au profit de la parcelle 297 F, matérialisée principalement sur la parcelle 297 E et, pour une très faible partie, sur la parcelle 297 C appartenant aux parties requérantes.

3. Sur le premier type d'inconvénients allégués par les parties requérantes, il est manifeste que l'aggravation de la servitude par le passage des véhicules liés à deux habitations ne présente pas le degré de gravité requis, d'autant que la surface de leur parcelle concernée par cette servitude est extrêmement réduite (quelques m² seulement) et n'est pas un endroit de stationnement. Par ailleurs, il est constant que les nuisances liées à l'exécution d'un chantier sont en principe temporaires. À cet égard, la photographie que les parties requérantes mettent en exergue fait apparaître un camion chargé de matériaux (pour la construction de l'habitation sur la parcelle 297 E) qui est en stationnement dans la rue Ferme du Mont et non sur la servitude en question. Enfin, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement jointe à la demande de permis indique expressément que « Lors de la construction de l'habitation, les matériaux seront livrés au fur et à mesure de l'avancement des travaux et stockés sur la parcelle qui est suffisamment grande pour ne pas empiéter sur la voirie ». Partant, le risque d'un blocage total d'accès au cabinet de la seconde requérante est très limité.

4. Sur le deuxième type d'inconvénients vantés, il importe de rappeler que la parcelle concernée par le projet figure en zone d'habitat est, à ce titre, susceptible d'être urbanisée. Les parties requérantes ne produisent aucun document probant permettant de rendre plausible l'atteinte alléguée au cadre de vie ou aux vues existantes. Vu la configuration des lieux, en tenant notamment compte de la situation du bien des parties requérantes et du fait qu'une habitation est érigée sur la parcelle 297 E, les atteintes alléguées sont d'ailleurs peu vraisemblables; elles n'atteignent en tout cas pas le seuil de gravité exigé. Il en va de même de l'augmentation redoutée des nuisances sonores et de la pollution olfactive, laquelle sera très peu perceptible, étant limitée au charroi relatif à deux habitations.

5. Sur le troisième type d'inconvénients, il importe de rappeler que le chêne centenaire se situe non pas sur la parcelle 297 F qui a vocation à accueillir les deux constructions litigieuses mais bien en bordure de la parcelle 297 E, à proximité du passage destiné à assurer la servitude.

Interrogées explicitement à cet égard au cours de l'audience, la partie adverse estime que les travaux liés à la réalisation du chemin d'accès sur la parcelle 297 E sont autorisés par l'acte attaqué, tandis que la partie intervenante défend la thèse inverse.

La demande de permis renseigne quant à elle que le seul bien concerné est la parcelle 297 F; si l'existence de la servitude de passage sur les parcelles voisines est effectivement indiquée, le demandeur de permis ne mentionne l'exécution d'aucun travaux en lien avec la réalisation de ce passage.

Une autre interprétation ne s'impose pas à la lecture des plans joints à la demande de permis : s'il est vrai que le plan, en situation projetée, fait apparaître un passage sur la parcelle 297 E en direction de la parcelle 297 F avec la mention « accès carrossable, pavés drainants », cette partie figure en dehors du cadre rouge matérialisant les limites de propriété reprenant les travaux concernés par la demande de permis. D'ailleurs, les plans détaillés ne reprennent que les actes et travaux qui concernent la parelle 297 F et non ceux qui seraient relatifs à la parcelle voisine.

Il y a donc lieu de conclure que les éventuels actes et travaux liés à l'aménagement de la servitude de passage sur le fonds 297 E sont étrangers aux actes et travaux autorisés par l'acte attaqué. En d'autres termes, le permis d'urbanisme contesté n'autorise pas la réalisation d'actes ou travaux sur la parcelle 297 E et encore moins une atteinte au système racinaire ou l'élagage du chêne centenaire implanté en bordure de celle-ci.

6. Partant, l'urgence n'est pas établie à suffisance.

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. La demande de suspension ne peut en conséquence être accueillie.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par l'ASBL Clos du vieux chêne est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre siégeant en référé, le 16 mai 2022 par :

Luc Donnay,	conseiller d'État, président f.f.,
Céline Morel,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Céline Morel Luc Donnay