

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

n° 254.750 du 13 octobre 2022

A. 236.005/XIII-9601

En cause : **COENEN Sébastien**,
ayant élu domicile chez
M^{es} Flora ROUX et
Fabien HANS, avocats,
avenue Winston Churchill 253/40
1180 Bruxelles,

contre :

la commune de Havelange,
représentée par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^e Alexandre WILMOTTE, avocat,
avenue Joseph Lebeau 1
4500 Huy,

Partie intervenante :

SEPULCHRE Guillaume,
ayant élu domicile chez
M^e Christophe THIEBAUT, avocat,
chaussée de Marche 45
5101 Erpent.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 14 juin 2022, Sébastien Coenen demande la suspension de l'exécution de la décision du collège communal de la commune de Havelange, du 1^{er} février 2022, par laquelle est délivré un permis d'urbanisme à Guillaume Sepulchre et Claire Avril pour aménager une habitation unifamiliale et deux gîtes ruraux de petites capacités dans une grange et ses dépendances situés rue Ossogne, 30A et 30C, à Havelange.

II. Procédure

Par une requête introduite le 1^{er} avril 2022, le même requérant demande l'annulation de la même décision.

Par une requête introduite le 7 juin 2022, Guillaume Sepulchre demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés par la partie averse.

Une note d'observations a été déposée par la partie intervenante.

M. Michel Quintin, premier auditeur chef de section 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 23 août 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 29 septembre 2022 et le rapport a été notifié aux parties.

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

M^{es} Flora Roux et Fabien Hans, avocats, comparaissant pour la partie requérante, M^e Julie Crahay, *loco* M^e Alexandre Wilmotte, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Sébastien Du Pont, *loco* M^e Christophe Thiebaut, avocat, comparaissant pour la partie intervenante.

M. Michel Quintin, premier auditeur chef de section, 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. Guillaume Sépulchre et Claire Avril sont propriétaires d'une parcelle située à Havelange, dans le hameau d'Ossogne, cadastrée section B, 30a et 30c. Sur cette parcelle, est implantée une ancienne grange avec remise à voitures à proximité du ruisseau d'Ossogne.

Sur la base de la cartographie de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissèlement, approuvée par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 2021, le bien se situe en zone d'aléa faible. En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales et usées, on se trouve en zone d'assainissement autonome.

La grange est reprise à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel comme bien pastillé. La notice mentionne ce qui suit :

« Isolés et indépendants, bâtiments agricoles en grès érigés à la fin du 19^e siècle ou au début du 20^e siècle : à droite, une grange en large sous bâtière à croupes, flanquée de remises à voitures à double entrée, sous toiture de même type ».

L'état y est renseigné comme bon.



Le bien est régi par le règlement général sur les bâtisses en site rural (zone Condroz), par un guide communal d'urbanisme (aire de bâti des noyaux villageois) et par un schéma de développement communal.

Au plan de secteur, le bien est situé dans une zone d'habitat à caractère rural et dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique.

2. Le requérant, demeurant à Meise, est propriétaire d'une maison sise à Havelange, rue Ossogne, n° 33, située plus ou moins en face de l'ancienne grange,

de l'autre côté de la voirie. Un jardinet est attenant à la maison, à gauche de celle-ci en regardant la façade avant.



3. Le 21 juin 2021, Guillaume Sépulchre et Claire Avril introduisent auprès de l'administration communale d'Havelange une demande de permis d'urbanisme en vue d'être autorisés à aménager trois logements dans l'ancienne grange et ses dépendances.

La demande et son complément identifient quatre écarts par rapport au règlement général sur les bâtisses en site rural (RGSBR) et par rapport au guide communal d'urbanisme (GCU) : baie verticale prolongée en toiture, encadrements en acier laqué noir, volume secondaire avec toiture plate, baies horizontales.

4. Un accusé de réception de dossier complet est délivré le 12 juillet 2021 visant l'article D.IV.33 du Code du développement territorial (CoDT).

5. Une procédure d'annonce de projet est organisée du 26 juillet au 30 août 2021. Le requérant envoie une réclamation, ainsi que des observations complémentaires. D'autres réclamations sont transmises par des riverains.

6. Les avis suivants sont donnés au sujet de la demande de permis :

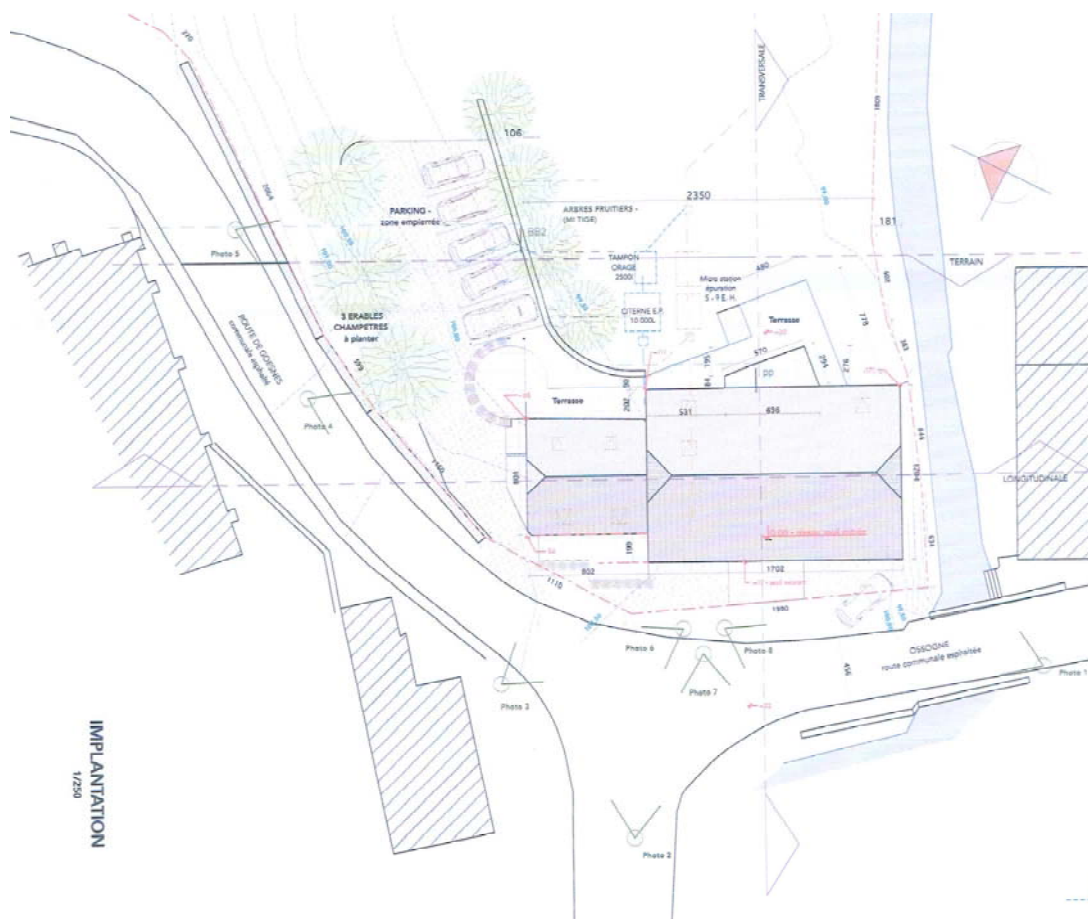
- association intercommunale des eaux du Condroz, avis du 12 juillet 2021 ;
- zone de secours DINAPHI, avis favorable sous conditions du 29 juillet 2021 ;
- INASEP, avis favorable sous condition du 30 juillet 2021, la condition portant sur le recours à un SEI d'une capacité minimale de 12 EH ;
- ORES, avis favorable conditionné du 9 août 2021 ;
- commission consultative d'aménagement du territoire et de la mobilité (CCATM): avis défavorable du 14 septembre 2021 ;
- service provincial des cours d'eau, avis défavorable du 21 septembre 2021.

7. Le 11 octobre 2021, l'administration communale délivre aux demandeurs, sur la base de l'article D.IV.32 du CoDT, un récépissé de dépôt de plans modificatifs pour un projet qui a dorénavant pour objet « l'aménagement d'une habitation unifamiliale et de deux gîtes de petites capacités dans une grange et ses dépendances ».

Le projet modifié comprend deux gîtes de deux chambres chacun ainsi qu'une habitation principale, de même qu'une salle de sports de 25,67 m² au sein du volume principal ; il comporte également une zone de parking pour cinq voitures avec un revêtement perméable, une petite extension « espace cuisine » sur la façade arrière, des aménagements de terrasse au sol, une citerne EP de 10.000 litres, avec volume tampon de 2.500 litres, et une station d'épuration de 5-9 EH.

La demande modifiée est accompagnée d'une note de calcul des surfaces « pleins/vides », une liste de cinq écarts (est ajoutée, une zone de parking située au-delà de la façade arrière du volume bâti) ainsi qu'une description des logements.

Un accusé de réception de dossier complet est délivré le 14 octobre 2021.



8. Les avis suivants sont donnés au sujet de la demande modifiée :

- la cellule des cours d'eau du service technique provincial, avis du 20 octobre 2021 ;
- zone de secours DINAPHI, avis favorable sous conditions du 12 novembre 2021 ;
- service communal du logement, avis du 16 novembre 2021.

9. Une procédure d'annonce de projet est organisée du 25 octobre au 9 novembre 2021 à propos du projet modifié.

Les mesures de publicité sont motivées par les écarts suivants au guide communal d'urbanisme et au guide régional d'urbanisme (RGSBR) :

- volume secondaire à toiture plate ;
- baies horizontales ;
- baie : présence d'une « excroissance » de type barbacane en façade à rue ;
- matériaux : certains éléments sont en acier noir mat ;

- parking : espace de stationnement implanté au-delà de la limite arrière du volume principal.

Les avocats du requérant introduisent une réclamation motivée le 8 novembre 2021.

10. Le 25 novembre 2021, le collège communal émet un avis favorable et décide de solliciter l'avis du fonctionnaire délégué au sujet des écarts.

Cet avis est sollicité le 9 décembre 2021 mais le fonctionnaire délégué ne transmet pas d'avis.

11. Le 20 janvier 2022, le collège communal délivre aux demandeurs le permis d'urbanisme sollicité, moyennant le respect des conditions suivantes : « ORES, AIEC, POMPIERS, STP, INASEP (le poste d'épuration) ». Il s'agit de l'acte attaqué, lequel est notifié à l'avocat du requérant par un courriel du 8 février 2022.

Il est notamment motivé comme suit :

« Considérant que les travaux engagés par le demandeur ne sont pas soumis à permis ;

Considérant qu'il s'agit bien de gîtes de faible capacité et que cette activité n'est pas de nature à perturber la mobilité de la zone ;

Considérant que l'activité des gîtes est régie par un Règlement général de Police ;

Considérant que les différents frais de raccordements aux impétrants seront à [l]a charge du demandeur ;

Considérant que le Collège estime ainsi que l'auteur de projet a bien répondu aux remarques émises durant la procédure de traitement de la demande ;

Considérant que le Collège ne préjuge pas de l'issue de la présente demande, tout au plus se permet de relativiser les choses, s'agissant bien de transformer une grange pour y développer du logement dans l'absolu ;

Considérant que le Collège estime que le projet ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le guide par le simple fait de l'aménagement d'un logement et de 2 gîtes de faible capacité ;

Considérant que ce projet, de par sa destination, reste tout à fait normal pour une zone d'habitat à caractère rural du plan de secteur et compatible avec le caractère résidentiel ;

Considérant effectivement que le Collège peut envisager pour ce type de transformation, sur des bâtiments de qualité patrimoniale, une intervention contemporaine qui va permettre de conserver la lecture des façades, tout en permettant l'existence des nouvelles fonctions du bâtiment ;

Considérant que s'il est bien compris que cette logique ne répond manifestement pas aux attentes et goûts de Monsieur Coenen, il ne peut pas, par contre, être reproché au Collège de ne pas répondre aux objections du riverain pour la cause ;

Considérant effectivement que pour le Collège, le parti pris architectural contemporain du projet paraît donc judicieux, afin de clarifier l'évolution des fonctions et éviter le faux vieux ;

Considérant qu'il y a bien, logiquement, des nouveaux matériaux (ardoises artificielles / cadre acier laqué noir pour les percements avec châssis noir) ;

Considérant que la volumétrie générale est conservée et que la façade à rue garde un rapport "plein-vides" proche de l'origine ;

Considérant que les extensions et toiture plate sont d'un gabarit extrêmement réduit (léger débordement de la cuisine en façade arrière) ;

Considérant que la réhabilitation de la grange permet de redonner une nouvelle fonction à ce bien, à ce patrimoine qui se détériorait et contribue ainsi [à] la pérennisation de la bâtisse ;

Considérant que ce projet participe à la (re)dynamisation du village ;

Considérant que le projet tel qu'envisagé contribue bien ainsi à la protection, à la gestion et à l'aménagement du bien et du paysage bâti villageois ;

Considérant que ce paysage est amené à évoluer en fonction des époques notamment et des activités humaines ; paysage qui ne doit pas être considéré sous le biais d'une image immuable de "carte postale", d'une image rurale surannée, voire passéiste ;

Considérant que la demande prend en compte la législation en matière de performance énergétique des bâtiments ;

Considérant que le bien n'est pas répertorié au niveau de la banque de donnée de l'état des sols au vu de l'annexe 8 de l'AGW relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ».

Le préambule contient également le considérant suivant :

« Considérant que la question de la compatibilité avec la zone d'aléa faible est bien prise en compte et que le demandeur intégrera les précisions suivantes du Service Technique Provincial : cellule cours d'eau, avis via mail du 20/10/2021 ».

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par Guillaume Sepulchre, bénéficiaire du permis, est accueillie.

V. Conditions de la suspension

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.

VI. L'urgence

VI.1. Thèse du requérant

Le requérant expose que le bien sur lequel les travaux ont débuté est situé à proximité immédiate de sa maison et que la mise en œuvre complète du projet litigieux lui occasionnera plusieurs préjudices importants, qu'il détaille par catégories.

a) une nuisance esthétique et visuelle :

Il allègue en substance que le projet répond à un « parti-pris architectural contemporain assumé » alors que le bien est repris comme monument pastillé à l'inventaire du patrimoine culturel immobilier et qu'il se situe également dans un périmètre où le RGBSR qui vise à conserver un patrimoine ancien et précieux, est applicable.

Il ajoute que le projet comporte sept écarts au guide communal d'urbanisme et au guide régional d'urbanisme. Il pointe que la CCATM a d'ailleurs rendu un avis défavorable sur le projet, constatant notamment que « les ouvertures en façade avant et arrière, ainsi que le pignon droit sont très présentes et disproportionnées dans leur traitement » et que « des ouvertures plus sobres devraient être prévues et ne pas modifier la forme de la toiture ».

Il en déduit que le projet rompt ainsi radicalement avec l'harmonie et le caractère traditionnel condruzien, ce qui créera un préjudice esthétique irréversible pour lui si le permis est mis en œuvre.

b) en matière de mobilité et de sécurité routière :

Il affirme que le projet, qui consiste à créer un logement et deux gîtes touristiques avec organisation d'activités « sport / nature », impliquera nécessairement une augmentation de la mobilité routière sur l'axe principal du village caractérisé par sa tranquillité. Il estime également que le parking dont l'installation est projetée en intérieur d'îlot, en dérogation au guide communal d'urbanisme, sera à l'origine de difficultés de circulation sur la route principale du village et génèrera des nuisances, particulièrement pour lui puisque l'entrée du terrain se fait par une voie étroite, délimitée par un pylône électrique et le bâtiment,

formant un angle serré avec la voie publique et situé juste en face de son habitation. Il ajoute que le projet vise à mettre en place une terrasse le long de la voie publique, ce qui diminuera encore l'espace pour effectuer cette manœuvre.

c) une perte d'intimité :

Il soutient que le projet prévoit l'installation de grandes baies vitrées ainsi qu'une terrasse en façade avant se situant à moins de 8 mètres de sa maison ce qui va créer ainsi une perte d'intimité importante à son détriment.

d) des nuisances sonores :

Il craint que l'implantation d'hébergements touristiques ne trouble la quiétude propre au village, particulièrement pour lui dont la maison se situe juste en face du projet et de la terrasse partagée implantée à front de rue.

Il soutient que les nuisances sonores qui résulteront du projet seront d'autant plus importantes que les titulaires du permis prévoient d'organiser des activités « sport / nature » qui attireront d'autres visiteurs que les seuls locataires des gîtes.

e) une aggravation de l'aléa d'inondation et imperméabilité des sols :

Il observe que le projet se situe en zone d'aléa inondation de niveau faible et à proximité immédiate d'un ruisseau dont le risque de débordement est réel.

Il allègue que la mise en œuvre du permis impliquera une aggravation de l'aléa d'inondation et de l'imperméabilité des sols, ce qui impacte le village dans son ensemble mais également lui dont l'habitation se situe juste en face du projet.

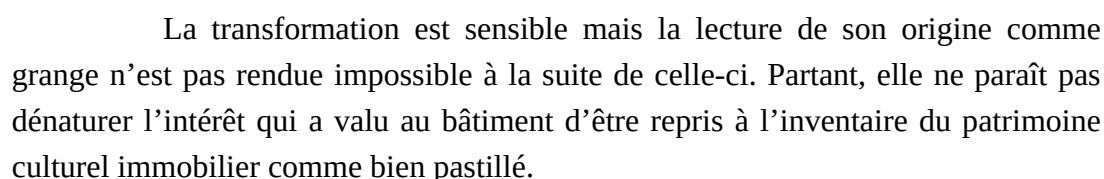
Il écrit que ce risque est établi par l'étude menée par la société « Solutions d'Eau » à la demande des titulaires du permis et qui conclut à une perméabilité presque nulle du terrain.

VI.2. Examen

S'agissant des nuisances esthétique et visuelle

Le bien est repris pastillé à l'inventaire du patrimoine culturel immobilier, la notice indiquant : « Isolés et indépendants, bâtiments agricoles en grès érigés à la fin du 19^e siècle ou au début du 20^e siècle : à droite, une grange en

La façade avant, vue depuis la voirie et la maison du requérant, se présentera comme suit après la mise en œuvre du permis :



Par ailleurs, il n'est pas contesté que l'ancienne grange est peu utilisée et est en passe de perdre sa vocation agricole. L'auteur de l'acte attaqué estime que « la réhabilitation de la grange permet de redonner une nouvelle fonction à ce bien, à ce patrimoine qui se détériorait et contribue à la pérennisation de la bâtisse ».

En vertu de l'article 3 du Code du patrimoine (CoPAT), la conservation intégrée ne vise pas uniquement le maintien inchangé du monument mais couvre « dans le respect des caractéristiques qui ont justifié la protection d'un bien, l'ensemble des mesures juridiques qui ont pour finalité :

- a) d'assurer la pérennité du bien ;
- b) de veiller au maintien du bien dans le cadre d'un environnement approprié, bâti ou non bâti ;
- c) de déterminer une affectation adéquate du bien en vue de l'adapter, de manière durable, aux besoins sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, environnementaux ou de mobilité de la collectivité ».

Partant, la conservation d'un bâtiment ancien et précieux n'exclut pas sa transformation si celle-ci est respectueuse de l'intérêt que présente le bien.

Le requérant ne précise pas en quoi la restauration de la grange ancienne en vue de lui donner une nouvelle affectation porte atteinte à ce qu'il appelle « l'authenticité des lieux ». Aucune disposition ne vient en l'espèce figer l'affectation ancienne des lieux.

L'ajout d'éléments architecturaux de facture contemporaine n'est pas de nature à causer un préjudice esthétique et visuel s'il n'est pas établi que cet ajout porte atteinte à l'harmonie de la bâtisse.

Le requérant affirme que le projet rompt radicalement avec l'harmonie et le caractère traditionnel condruzien. Il ne précise cependant pas en quoi les transformations apportées à l'ancienne grange portent atteinte aux caractéristiques architecturales fondamentales que le règlement général sur les bâtisses en site rural vise à préserver dans le Condroz. Ainsi, le croquis reproduit ci-avant permet de constater que le projet préserve l'allure générale verticale des baies en façade avant et que les trois grandes baies reprennent la forme en anse de panier des portes de la grange et de son annexe.

Le caractère limité des autres écarts par rapport au RGBSR (notamment le volume secondaire à toiture plate, l'excroissance de type barbacane en façade avant et les éléments en acier de teinte noir mat) ne concourt pas plus à démontrer la rupture radicale alléguée.

Par ailleurs, le nombre de dérogations – et *a fortiori* d'écarts - à un instrument urbanistique n'est pas, à lui seul, la preuve d'une dénaturation de celui-ci.

Enfin, le projet a été modifié après l'avis de la CCATM qui était très partagé. Il est exact que la CCATM a considéré entre autres que « les ouvertures en façade avant et arrière, ainsi que le pignon droit sont très présentes et disproportionnées dans leur traitement » et que « des ouvertures plus sobres devraient être prévues et ne pas modifier la forme de la toiture ». Toutefois, l'auteur de l'acte attaqué y a répondu en considérant que « la volumétrie générale est conservée et que la façade à rue garde un rapport “plein-vides” proche de l'origine ». Il s'agit là de deux appréciations différentes dont il n'est pas démontré que l'une s'impose d'évidence.

Le percement de baies supplémentaires est inévitable en l'espèce pour donner à la grange une affectation résidentielle ou touristique, laquelle correspond à

la destination, tantôt principale, tantôt secondaire, de la zone d'habitat à caractère rural dans laquelle le bien est situé.

S'agissant de la mobilité et de la sécurité routière

L'auteur de l'acte attaqué signale qu'il s'agit de gîtes de faible capacité et estime que cette activité n'est pas de nature à perturber la mobilité de la zone.

Effectivement le projet ne prévoit, outre l'habitation principale, que deux gîtes ruraux comprenant chacun deux chambres de dimensions modestes. Un parking est prévu à l'arrière comprenant cinq emplacements de parcage, plus « deux possibles le long de la voirie » selon la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

Le requérant n'établit pas que pareil projet peut avoir une incidence significative sur la mobilité dans le hameau.

De même, il n'établit pas que l'entrée et la sortie du parking dans une rue située au cœur du village qui, selon le requérant, est « caractérisé par sa tranquillité », est de nature à créer de graves difficultés de circulation.

Ni la présence d'un pylône, ni l'espace situé en façade que le requérant estime être une terrasse, ni l'angle du virage en épingle à cheveux pour les usagers venant d'une direction seulement, ne suffisent à fonder la conclusion que l'inconvénient allégué est grave.

Enfin, la présence d'un parking de cinq emplacements pour voitures en zone d'habitat à caractère rural n'implique pas à elle seule des « nuisances » graves pour le voisin, que le requérant reste d'ailleurs en défaut de détailler et de démontrer.

S'agissant de la perte d'intimité

La grange du projet et la maison du requérant sont situées de part et d'autre de la voirie, elles ne sont pas implantées parallèlement et elles sont séparées l'une de l'autre par une distance allant d'une vingtaine à une dizaine de mètres. La maison du requérant est en contre-haut par rapport à la grange.



Vu cette configuration des lieux, la présence des baies vitrées dans le projet n'est pas de nature à engendrer pour le voisin une gêne anormale en termes de perte d'intimité dans une zone d'habitat à caractère rural en l'absence de vues droites « directes » depuis les baies en question.

En ce qui concerne la présence projetée d'une terrasse en façade avant de l'annexe de la grange à moins de huit mètres de la maison du requérant, elle ne figure pas comme telle sur les plans produits. Par ailleurs, à l'audience, l'engagement formel tant de la partie adverse que de la partie intervenante qu'aucune terrasse n'est prévue et donc autorisée à cet endroit a été acté.

Partant, la perte d'intimité alléguée par le requérant qui serait consécutive à la présence de cette « terrasse » n'est pas démontrée.

S'agissant des nuisances sonores

Le requérant ne détaille pas les nuisances sonores redoutées.

Or, il n'apparaît pas d'évidence que l'aménagement de deux gîtes ruraux de deux chambres chacun et d'une maison unifamiliale, dans une zone d'habitat à caractère rural, soit de nature à troubler la quiétude propre au village à un point tel qu'il en résulte une gêne anormale pour les habitants ou les voisins.

Par ailleurs, il est prévu que le « thème des gîtes » sera axé sur les activités de sport et de nature (promenades à pied et à vélo). Une salle de sport de 25,67 m² est prévue dans l'un des deux gîtes à destination semble-t-il des occupants. Rien dans le dossier n'évoque l'organisation de manifestations sportives sur les lieux, accessibles à des visiteurs qui n'occupent pas les lieux.

S'agissant de l'aggravation de l'aléa d'inondation et de l'imperméabilisation des sols

Le préambule de l'acte attaqué énonce que « la question de la compatibilité avec la zone d'aléa faible est bien prise en compte et que le demandeur intégrera les précisions suivantes du service technique provincial : cellule cours d'eau, avis via mail du 20/10/2021 ».

La condition est reprise au dispositif de l'arrêté.

Le service technique provincial a transmis le 21 septembre 2021 à propos du premier projet un avis défavorable parce que le premier niveau de la construction ne se situe pas au minimum à 0,30 mètre au-dessus du niveau le plus haut du terrain naturel et de la voirie et parce qu'une distance de cinq mètres doit être conservée entre la crête de berge du ruisseau et la future terrasse.

En revanche, le service technique provincial a émis l'avis suivant au sujet du projet modifié :

« Le demandeur a surélevé l'entrée du bâtiment (salle de sport et hall), le reste du logement (buanderie et séjour) restant au niveau initial.
L'entrée d'eau en cas de débordement du ruisseau se ferait *a priori* côté rue.
La surélévation de cette partie du bâtiment réduira donc le risque d'inondation.
Il faut cependant préciser que la surélévation de 30 cm demandée ne garantit pas que le bien ne sera jamais inondé. Si les eaux devaient dépasser cette cote, un important afflux d'eau arriverait dans le séjour.
Cela doit être accepté par les demandeurs.
Il convient également de maintenir absolument le niveau du terrain naturel entre la voirie et le bâtiment.
En effet, en cas de débordement du ruisseau au-dessus de la route à cet endroit (en cas d'obstruction du pont, ...), l'eau n'a d'autre chemin que de passer devant le logement pour retourner au ruisseau. Il est donc primordial de ne pas remblayer cet espace.
Dans le cas contraire, il faut surélever davantage le logement.
Il y aurait également lieu de vérifier avec le demandeur que la cote du premier niveau est bien supérieure ou égale à la cote 222,80 m (référence IGN), qui correspond, selon nous, au niveau de la voirie à prendre en compte (surélevée de 30 cm) ».

Compte tenu de la condition imposant le maintien « absolu » du niveau du terrain naturel entre la voirie et le bâtiment, il n'est pas démontré que le projet a

pour effet d'augmenter l'aléa d'inondation en manière telle que le requérant en sera impacté personnellement, alors que sa maison est située en contre-haut par rapport à la grange et le ruisseau.

L'étude de gestion des eaux pluviales à Ossogne annexée à la demande de permis d'urbanisme atteste que le site est totalement défavorable à l'infiltration des eaux de pluie et des eaux usées épurées de telle sorte que d'autres solutions doivent être envisagées pour l'évacuation des eaux, en l'occurrence le rejet dans le ruisseau.

Le problème de la perméabilité presque nulle du terrain préexiste à la délivrance du permis attaqué.

Une aggravation du risque d'inondation liée à la modification de l'affectation de la grange impactant personnellement le requérant n'est pas concrètement démontrée dès lors qu'il convient d'avoir égard aux capacités d'accueil réduite des gîtes, aux mesures prévues au projet (citerne 10.000 litres, zone tampon orage 2.500 litres, etc.) et au fait que le parking se trouve de l'autre côté de la bâtisse par rapport au ruisseau et en contrebas par rapport à la maison du requérant.

L'aménagement de cinq places de parking empierré n'est pas susceptible d'aggraver le problème de l'imperméabilisation des sols dans des proportions notables puisqu'en situation existante, la capacité d'infiltration des sols est déjà très faible.

Conclusion

Il résulte de ce qui précède que le requérant n'établit pas concrètement, dans sa demande de suspension, que l'exécution immédiate du permis d'urbanisme attaqué risque, si son exécution n'est pas suspendue, d'entraîner pour lui, pendant l'instance en annulation, des inconvénients présentant, compte tenu de la situation des lieux, des éléments contenus dans le dossier de la demande de permis et des conditions fixées par le dispositif de l'acte attaqué, une gravité suffisante pour qu'on ne puisse pas les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond.

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

VII. Conclusions

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 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 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Guillaume Sepulchre 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 13 octobre 2022 par :

Anne-Françoise Bolly,
Céline Morel,

président de chambre,
greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Anne-Françoise Bolly