

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF
LE PRÉSIDENT DE LA VI^e CHAMBRE DES VACATIONS
SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n° 257.148 du 2 août 2023

A.239.384/XIII-10.061

En cause : 1. **ROSENOER** Carole,
 2. **HUYGENS** Sylvie,
 ayant élu domicile chez
 M^e Francis HAUMONT, avocat,
 chemin du Stocquoy 1
 1300 Wavre,

contre :

la commune de Rebecq,
représentée par son collège communal,
ayant élu domicile chez
M^{es} Dominique VERMER, Thomas HAZARD et
Marie BAZIER, avocats,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles.

Partie intervenante :

la société anonyme YEGUADA ALEGRIA,
ayant élu domicile chez
M^{es} Dominique LAGASSE et
Séverine PERIN, avocats,
chaussée de La Hulpe 187
1170 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite par la voie électronique le 20 juillet 2023, Carole Rosenoer et Sylvie Huygens demandent la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution de la décision du 20 avril 2023 par laquelle par le collège communal de Rebecq retire sa décision du 17 novembre 2022 et octroie à la société anonyme (SA) Yeguada Alegria un permis d'urbanisme ayant pour objet « la construction d'une piste couverte, de boxes de chevaux et l'aménagement des abords » sur un bien sis rue d'Overschie 7 à Rebecq.

II. Procédure

Par une requête introduite par la voie électronique le 22 juin 2023, les mêmes requérantes ont demandé l'annulation du même acte.

Par une ordonnance du 24 juillet 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 1^{er} août 2023.

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

Par une requête introduite par la voie électronique le 25 juillet 2023, la SA Yeguada Alegria demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

M^{es} Emilie Moyart et Fleur Lambert, *loco* M^e Francis Haumont, avocats, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Thomas Hazard, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Séverine Perin, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, 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

1. Le 20 juillet 2022, la SA Yeguada Alegria introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une piste couverte et de boxes de chevaux ainsi que l'aménagement des abords sur un bien sis rue d'Overschie n° 7 à Rebecq et cadastré quatrième division, section D, n^{os} 403B, 408A, 402H, 451K, 451D.

Au plan de secteur, ce bien est situé en zone agricole ; il figure également dans un périmètre d'intérêt paysager.

Le projet est décrit comme il suit dans le formulaire de demande de permis :

« Implantation d'une activité agricole : élevage de chevaux

[...]

Construction :

- Une piste couverte sur sable (20 m 60 sur 60 m 17) ;
- Un *barn* pour 10 chevaux, avec espace de pansage et réserve de nourriture.

Aménagement des abords :

- zone de stationnement et de déchargement en gravier ;
- zone de stockage couverte par un auvent (foin, paille) ;
- marcheur pour les chevaux ;
- fumière aux normes avec son réservoir ;
- station d'épuration 6-9 EH agréée Région wallonne ;
- citernes d'eau de pluie de 20 000 l avec récupération pour l'élevage ;
- installation de panneaux photovoltaïques pour autosuffisance de l'exploitation ;
- diverses prairies ».

Le dossier de demande de permis contient un « rapport urbanistique », une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, des plans et perspectives représentant les actes et travaux à réaliser ainsi qu'un formulaire de demande pour l'abattage de deux arbres remarquables.

2. Le 9 août 2022, le dossier de demande est déclaré complet.

3. L'annonce de projet a lieu du 15 au 31 août 2022. Aucune réclamation n'est introduite dans ce délai ; une réclamation est déposée le 10 septembre 2022.

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

- département de la Nature et des Forêts (DNF) : avis favorable conditionnel du 23 août 2022 ;
- commission consultative communale d'Aménagement du territoire et de Mobilité (CCATM) : avis favorable du 5 septembre 2022 ;
- direction du Développement rural (DDR) : avis favorable du 7 septembre 2022 ;
- service hydrologie et cartographie : avis favorable conditionnel du 14 septembre 2022.

5. Le 22 septembre 2022, le collège communal de Rebecq émet un avis préalable favorable sous conditions.

6. L'avis du fonctionnaire délégué, non remis dans le délai imparti, est réputé favorable.

7. Le 17 novembre 2022, le collège communal délivre sous conditions le permis d'urbanisme sollicité.

8. Le 8 décembre 2022, la bénéficiaire du permis transmet à la commune un avis de commencement des travaux, annoncé pour le 30 janvier 2023, et sollicite la vérification de l'implantation de la future construction.

9. Le 15 février 2023, le géomètre-expert N. W. dresse un procès-verbal de contrôle d'implantation, attestant qu'il s'est rendu sur les lieux en date du 13 février 2023 en vue de procéder au contrôle de l'indication de l'implantation de la future construction.

10. Par une requête introduite par la voie électronique le 17 février 2023, Carole Rosenoer demande, d'une part, la suspension selon la procédure d'extrême urgence de l'exécution de la décision du 17 novembre 2022 précitée et, d'autre part, l'annulation de cette même décision.

11. Par l'arrêt n° 255.897 du 24 février 2023, la suspension de l'exécution de la décision du 17 novembre 2022 est ordonnée.

12. Le 3 avril 2023, la bénéficiaire du permis introduit les documents complémentaires suivants auprès du service de l'urbanisme de la commune :

- un plan 2/3, indice A, de la situation projetée, comprenant le plan d'implantation ainsi que les coupes d'implantation, qui remplace le plan 2/3 ;
- une note explicative complémentaire portant sur l'implantation, la construction, le programme et le périmètre d'intérêt paysager ;
- une note explicative complémentaire relative aux alternatives d'implantation envisagées et les plans relatifs à celles-ci ;
- une note explicative complémentaire relative aux plantations projetées.

13. Le 20 avril 2023, le collège communal retire sa décision du 17 novembre 2022 et redélivre, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la SA Yeguada Alegria, bénéficiaire du permis d'urbanisme attaqué, est accueillie.

V. Conditions de la suspension d'extrême urgence

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 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 1^{er}.

VI. L'urgence

VI.1. Thèse des parties requérantes

Les parties requérantes résident respectivement aux n^{os} 4 et 6 de la rue d'Overschie ; le fond de leur parcelle jouxte le projet litigieux. Elles font état de deux types d'inconvénient, étant une perte de vue et une perte d'intimité.

S'agissant de la perte de vue, elles soutiennent que l'implantation autorisée par l'acte attaqué va fermer la vue depuis la parcelle de la première d'entre elles alors que celle-ci bénéficie actuellement d'une vue dégagée. Elles produisent à l'appui de leur thèse plusieurs photographies de la situation existante et un photo-montage. Elles considèrent que cette perte de vue est d'autant plus « fondamentale » que le bâtiment présente des dimensions importantes (60 mètres de long) et une hauteur supérieure à l'habitation de la première requérante. Elles affirment que l'implantation litigieuse fermera également la vue depuis la parcelle de la seconde requérante, actuellement dégagée, dans la mesure où la piste couverte et la zone dédiée aux emplacements de parking s'étendent sur toute la longueur du fond de son jardin.

S'agissant de la perte d'intimité, elles font valoir que l'implantation du projet « augmentera nécessairement le va-et-vient à proximité directe » de leurs propriétés alors qu'à leur estime, les arbres représentés sur les plans joints au dossier de demande ne suffiront pas à limiter cette perte.

VI.2. Examen

Aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, 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. L'article 8, alinéa 1^{er}, 4°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État exige que la demande de suspension contienne « un exposé des faits qui, selon le requérant, justifient l'urgence de la suspension ou des mesures provisoires demandées ».

Il résulte de cette disposition que la partie requérante supporte la charge de la preuve de la gravité de l'inconvénient qu'elle allègue. La demande de suspension doit contenir les éléments de fait précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner, l'inconvénient allégué, sauf lorsqu'il est évident ou qu'il n'est pas contesté, doit être étayé par des documents probants. Cette démonstration de l'urgence ne peut se limiter à un exposé théorique, se cantonner à la seule évocation de précédents ou encore consister en des considérations générales. Elle doit permettre d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner. Il ne peut être tenu compte que des éléments que le demandeur fait valoir dans sa demande de suspension.

Concernant la perte de vue alléguée, il est constant que toute atteinte à une vue existante ne présente pas en soi une gravité suffisante pour pouvoir justifier la suspension de l'exécution d'un permis attaqué. Cette appréciation vaut également pour les constructions qui, sises en zone agricole, sont, comme en l'espèce, conformes à la destination que celui-ci prévoit.

S'agissant de la situation de la première requérante, il y a lieu de constater que son habitation est située à plus de 40 mètres de la construction projetée, laquelle sera pourvue d'un bardage en bois et précédée d'une rangée d'arbres à haute tige dont certains préexistent, de sorte qu'on ne peut conclure que la vue existante est complètement dégagée. Par ailleurs, le photo-montage est peu probant dès lors que la proportion entre la construction déjà présente au fond de la parcelle de la première partie requérante (sorte de chalet) et la construction projetée par la bénéficiaire du permis est peu réaliste.

S'agissant de la situation de la seconde requérante, dont l'habitation est également située à bonne distance du projet, il y a lieu de relever que le fond de sa parcelle n'est pas contigu au bâtiment évoqué ci-avant mais bien à une prairie. De plus, la vue dont elle bénéficiait jusqu'il y a peu peut difficilement être qualifiée de dégagée compte tenu des différents objets qu'elle y entpose et des arbres implantés sur la parcelle de la bénéficiaire du permis (aujourd'hui abattus en exécution du premier permis d'urbanisme délivré).

Il s'ensuit que si l'exécution du projet litigieux entraînera une perte de vue dans le chef des deux parties requérantes, celle-ci n'atteint pas le seuil de gravité requis compte tenu de l'ensemble des éléments qui précèdent.

Concernant la perte d'intimité, il y a lieu de constater que la demande de suspension ne contient aucun élément tangible permettant de redouter une augmentation sensible de la circulation. Or, l'auteur de l'acte attaqué indique expressément que le projet n'aura pas d'impact sur la circulation locale, tandis qu'il ressort des pièces du dossier administratif que l'implantation a été choisie en vue de limiter au maximum les zones de circulation interne, outre que la nature même du projet – l'exploitation d'un élevage de 10 chevaux – rend peu plausible une importante perte d'intimité. Enfin, l'aire de parking située dans le prolongement de la prairie jouxtant le fond de la parcelle de la seconde partie requérante sera précédée d'une rangée d'arbres fruitiers en palissade.

Par conséquent, les éléments avancés par les parties requérantes ne permettent pas de considérer que l'urgence est établie à suffisance.

VII. Conclusion

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 la SA Yeguada Alegria est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

L'exécution immédiate du présent arrêt est ordonnée.

Article 4.

Les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la VI^e chambre des vacations siégeant en référé, le 2 août 2023 par :

Luc Donnay,
Simon Pochet,

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

Le Greffier assumé,

Le Président,

Simon Pochet

Luc Donnay