

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

n^o 257.470 du 28 septembre 2023

A. 238.053/XIII-9889

En cause : **BLANCKAERT Axel**,
 ayant élu domicile chez
 M^{es} Annabelle VANHUFFEL et
 Romain VINCENT, avocats,
 rue de Bruxelles 51
 1400 Nivelles,

contre :

la Région wallonne,
 représentée par son Gouvernement,
 ayant élu domicile chez
 M^e Damien JANS, avocat,
 avenue de Tervueren 412/5
 1150 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 29 décembre 2022 par la voie électronique, Axel Blanckaert demande, d'une part, la suspension de l'exécution de l'arrêté du 7 novembre 2022 par lequel les ministres de l'Environnement et de l'Aménagement du territoire délivrent à la commune d'Yvoir un permis unique ayant pour objet la construction et l'exploitation d'une maison rurale dans un établissement situé rue Sous-le-Bois à Yvoir (Mont) et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

L'arrêt n^o 256.931 du 26 juin 2023 a accueilli, pour la procédure au fond, la requête en intervention introduite par la commune d'Yvoir, réouvre les débats et réservé les dépens. Il a été notifié aux parties.

M^{me} Isabelle Leysen, 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 11 août 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 21 septembre 2023 et le rapport a été notifié aux parties.

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

M^e Sophie Ozcan, *loco* M^{es} Annabelle Vanhuffel et Romain Vincent, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^e Damien Jans, avocat, comparaissant pour la partie adverse.

M^{me} Isabelle Leysen, premier auditeur chef de section, a été entendue 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

Les faits utiles à l'examen de la cause sont exposés dans l'arrêt n° 256.931 du 26 juin 2023. Il y a lieu de s'y référer.

IV. 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.

V. L'urgence

V.1. Thèse de la partie requérante

Le requérant soutient que les travaux seront réalisés très rapidement et selon un programme qui est inconciliable avec le traitement de l'affaire en annulation dès lors que le conseil communal a ratifié la convention-réalisation transmise par la direction du Développement rural du SPW lui octroyant un subside pour la réalisation des travaux en date du 11 mars 2022. Il observe que cette convention-réalisation prévoit en son article 6 que les travaux seront mis en adjudication dans les 12 mois à partir de sa notification, qu'à la demande motivée de la commune, le ministre peut décider de proroger ce délai d'une période unique de

12 mois et qu'en cas de non-respect du délai, le ministre peut décider d'annuler la convention. Il en déduit que la phase d'adjudication doit intervenir pour le 11 mars 2023 au plus tard, sauf prorogation exceptionnelle pour une période unique de 12 mois.

Il soutient par ailleurs qu'il a fait preuve de diligence puisqu'il a interrogé la commune le 19 décembre 2022 quant à son intention de mettre en œuvre le projet. Il indique que la commune lui a répondu qu'elle avait effectivement l'intention de mettre en œuvre celui-ci, en précisant que « le marché public de travaux sera lancé au plus tard lors du conseil communal du 27 février 2023 ». Il en déduit que le marché public sera certainement octroyé durant le premier semestre de l'année 2023 et que les travaux pourront commencer dans la foulée de sorte qu'à son estime, le délai de la procédure en annulation ne va pas permettre d'empêcher la mise en œuvre du projet avec les conséquences préjudiciables qui en découlent.

Il précise être le voisin direct du projet autorisé et dénonce les quatre types d'inconvénient suivants.

En premier lieu, il fait état d'une atteinte à son cadre de vie rural. Selon lui, une salle des fêtes communale pouvant accueillir jusqu'à 250 personnes avec un parking de 59 véhicules n'est pas compatible avec le voisinage caractérisé par des maisons d'habitation et des chemins de randonnée. Il soutient que le projet va dénaturer le cadre environnant particulièrement remarquable et redoute qu'un espace non identifié dans la demande soit utilisé à des fins de parking de sorte que les incidences du projet n'ont pas été adéquatement évaluées.

En deuxième lieu, il met en avant des problèmes de mobilité en faisant valoir le caractère lacunaire du dossier en ce qui concerne l'aménagement de la voirie, un nombre insuffisant d'emplacements de stationnement et l'absence d'indication de l'endroit de la zone de délestage susceptible d'accueillir les véhicules complémentaires, outre l'irrégularité du sentier vicinal « nana » qui n'a pas fait l'objet d'une délibération préalable du conseil communal.

En troisième lieu, il considère que l'étude acoustique commandée par la commune d'Yvoir reconnaît l'existence de nuisances sonores et soutient que le simple respect des normes de bruit ne suffit pas à justifier l'absence d'incidences acceptables sur l'environnement, d'autant que la zone forestière est située à 65 mètres du projet. Il met en avant l'avis de la cellule Bruit, laquelle rappelle que « la diffusion de son électroniquement amplifié occasionne une gêne supérieure à celle qui serait provoquée par un bruit industriel de même niveau sonore ». Il soutient que cet avis impose une série de conditions imprécises, telle la fermeture des fenêtres et

des portes, ce qui démontre, à son estime, le caractère inadapté du projet au regard de son cadre environnant.

En quatrième lieu, il déplore une perte d'intimité et de tranquillité pour les habitants situés à proximité du projet résultant du passage des véhicules, du stationnement en voirie et de l'arrivée des occupants de la salle.

V.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^o, 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.

En l'espèce, il ne peut être exclu à ce stade que le marché public relatif aux travaux envisagés soit adjugé à bref délai, que les travaux démarrent ensuite rapidement et qu'ils puissent être largement entamés, voire achevés, avant l'issue de la procédure au fond, ce qui rendrait possible l'exploitation de la maison rurale.

Le requérant est domicilié rue Sous-le-Bois n° 7A, soit presque en face de la parcelle concernée par le projet.

Il est hors de doute que la réalisation d'une maison rurale sur ce bien non encore bâti situé en zone d'habitat à caractère rural est de nature à causer certains

désagréments pour le voisinage. Toutefois, cette circonstance n'est pas, en soi, constitutive d'un risque d'inconvénients suffisamment graves.

S'agissant de l'atteinte au cadre de vie, le fait que le contexte environnant soit constitué de maisons d'habitation n'est pas une garantie qu'aucune maison rurale ne puisse être bâtie à cet endroit de la zone, ni une obligation de n'y construire que des maisons d'habitation. Le requérant ne démontre pas en quoi l'implantation d'une maison rurale à cet endroit urbanisable de la zone viendrait à ce point déséquilibrer les relations de voisinage ou porter substantiellement atteinte au cadre environnant qu'il faille suspendre l'exécution de l'acte attaqué, le fait que le projet s'implante à soixante-cinq mètres d'une zone forestière étant sans incidence à cet égard.

S'agissant des nuisances de mobilité et du report du stationnement en voirie redoutés, il ressort du dossier administratif que la salle en projet peut accueillir jusqu'à 250 personnes et que 59 emplacements de stationnement sont prévus devant l'entrée du site. Une vingtaine de véhicules pourront en outre stationner sur une prairie située en bas de la parcelle en cas de forte affluence. La localisation de ces emplacements figure sur le plan 04 déposé à l'appui de la demande de permis. Du reste, sur le vu de la photographie insérée dans sa requête, le requérant semble pouvoir stationner son véhicule sur sa propriété. Le projet impliquera la circulation de véhicules sur le tronçon nouvellement équipé et asphalté. La mobilité douce est par ailleurs préconisée et il est plus que vraisemblable qu'une partie des personnes qui fréquenteront la maison rurale s'y rendront à pied. Le sentier pédestre restera quant à lui un chemin de terre au-delà des travaux d'aménagement à réaliser et pourra continuer à être fréquenté par le requérant et les promeneurs. Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, les nuisances en termes de mobilité n'atteignent pas le minimum de gravité exigé.

S'agissant des nuisances sonores, celles-ci sont vraisemblables dès lors que la diffusion de sons électroniquement amplifiés dans la maison rurale est prévue les week-ends et jours fériés de 10 h à 2h30. Toutefois, il importe de souligner que la cellule Bruit a émis un avis favorable conditionnel en proposant d'assortir le permis des conditions particulières, lesquelles sont effectivement imposées dans l'acte attaqué. En particulier, il y a lieu de relever que la maison rurale sera équipée d'un limiteur de niveau acoustique auquel la sonorisation sera raccordée, de fenêtres acoustiques et d'un sas à l'entrée, ce qui garantit le respect des normes sonores les plus contraignantes (85dB). Dans ces conditions spécifiques, la gravité de l'inconvénient redouté n'est pas établie.

S'agissant de la perte d'intimité alléguée, il y a lieu de relever que le projet est situé de l'autre côté de la voirie par rapport à la propriété du requérant. Celui-ci ne précise pas quelles sont les pièces du rez-de-chaussée de son habitation qui sont situées du côté de la voirie. Son jardin se trouve à l'arrière de sa maison. De plus, il ressort de la photographie aérienne des lieux que la propriété du requérant est bordée d'un écran végétal de nature à lui garantir une certaine intimité en manière telle que la gravité de l'inconvénient redouté n'est pas davantage établie.

En conclusion, aucun des différents inconvénients allégués n'atteignant pas le degré de gravité requis, l'urgence n'est pas établie à suffisance.

VI. 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 demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 28 septembre 2023, par la XIII^e chambre du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Luc Donnay,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Luc Donnay