

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

n° 257.632 du 13 octobre 2023

A. 238.912/XIII-9995

En cause : **LOUMAYE Ernest**,
ayant élu domicile chez
M^e Christophe THIEBAUT, avocat,
avenue des Dessus de Lives 8
5101 Loyers,

contre :

la commune de Profondeville,
représentée par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^e Jean-Philippe DEVALCK, avocat,
Rue de la Ferme d'en Haut 14
5170 Profondeville,

Partie requérante en intervention :

la société à responsabilité limitée BDP,
ayant élu domicile chez
M^{es} Marie Laure JORDENS et
Valentin MOURY, avocats,
avenue du bois de la Cambre 66
1050 Bruxelles.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 17 avril 2023, Ernest Loumaye demande, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du 8 février 2023 par laquelle le collège communal de la commune de Profondeville octroie à la société à responsabilité limitée (SRL) BDP un permis d'urbanisme ayant pour objet la réhabilitation du site de Marteau-Longe situé route de Floreffe à Profondeville et, d'autre part, l'annulation du même acte.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 22 mai 2023, la SRL BDP demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

Le dossier administratif a été déposé.

M. Xavier Hubinon, auditeur adjoint 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 21 août 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 3 octobre 2023 et le rapport a été notifié aux parties.

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

M^e Schanaëlle Poreye, *loco* M^e Christophe Thiebaut, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Marie Lebrun, *loco* M^e Jean-Philippe Devalck, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^{es} Marie Laure Jordens et Valentin Moury, avocats, comparaissant pour la partie requérante en intervention, ont été entendus en leurs observations.

M. Xavier Hubinon, auditeur adjoint, 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. Le 31 décembre 2020, la SRL BDP introduit auprès de la commune de Profondeville une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la rénovation du château néoclassique de Marteau-Longe, du moulin jouxtant celui-ci et d'un bâtiment démoli situé entre les deux, la création de logements neufs, ainsi que l'aménagement d'une nouvelle voirie, sur un bien situé route de Floreffe et cadastré division 4, section C, n^{os} 216C, 216D, 224H, 228D, 228E et 228F.

Auparavant, le projet a fait l'objet d'un avis préalable favorable conditionnel de la commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM), du collège communal de Profondeville et de l'agence wallonne du Patrimoine (AWaP).

Le bien est situé en zone d'espaces verts, en zone forestière et dans un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur de Namur, adopté par arrêté de

l'Exécutif wallon du 14 mai 1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

4. Le 20 janvier 2021, le collège communal informe la demanderesse de permis du caractère incomplet du dossier de demande de permis. Le 16 juillet 2021, celle-ci dépose des pièces complémentaires. Ce dépôt ne fait pas l'objet d'un accusé de réception d'un dossier complet dans le délai prescrit par l'article D.IV.33 du Code du développement territorial (CoDT).

Le 6 septembre 2021, le fonctionnaire délégué notifie, sur la base de l'article D.IV.33 précité, le délai dans lequel la partie adverse doit rendre sa décision en précisant notamment qu'une enquête publique est requise. Le 30 septembre 2021, il indique que le délai d'instruction de 115 jours commence à courir le 5 août 2021 et que le délai est prorogé en raison de la demande d'ouverture d'une voirie communale.

À la suite du dépôt de plans modificatifs, contre récépissé du 14 décembre 2021, l'autorité communale décide, le 6 janvier 2022, du caractère recevable du dossier de demande. L'accusé de réception précise qu'il se substitue à celui transmis le 29 juillet 2021.

5. Une enquête publique est organisée du 17 janvier au 15 février 2022. Elle donne lieu à quatre réclamations.

Les avis suivants sont émis sur la demande :

- le 17 janvier 2022, Ores Assets indique ne pas disposer d'informations suffisantes pour donner un avis;
- le 19 janvier 2022, avis favorable conditionnel de la cellule GISER;
- le 25 janvier 2022, avis favorable conditionnel de la commission royale des Monuments, Sites et Fouilles (CRMSF);
- le 27 janvier 2022, avis défavorable de de l'intercommunale namuroise de services publics (Inasep);
- le 31 janvier 2022, avis favorable conditionnel de la CCATM;
- le 3 février 2022, avis favorable conditionnel de la société wallonne des eaux (SWDE);
- le 3 février 2022, avis défavorable de la direction des Cours d'eau non navigables;
- le 3 février 2022, avis défavorable du département de la Nature et des Forêts (DNF);
- le 8 février 2022, avis favorable conditionnel de la direction des routes de Namur;
- le 9 février 2022, avis favorable conditionnel de la zone de secours NAGE;

- le 23 février 2022, avis favorable conditionnel de l'AWaP;
- avis réputé favorable de la direction des Risques industriels, géologiques et miniers.

6. A la suite du dépôt de plans modificatifs, contre récépissé daté du 13 septembre 2022, le collège communal décide, le 21 septembre 2022, de la recevabilité des plans modificatifs du dossier de demande. L'accusé de réception précise qu'il se substitue à celui transmis le 6 janvier 2022.

7. En sa séance du 17 octobre 2022, le conseil communal autorise la création d'un cheminement cyclo-piétons en site privé en vue d'être intégré au réseau de la voirie communale.

8. En sa séance du 21 décembre 2022, le collège communal émet un avis favorable au projet, sous conditions.

En date du 26 janvier 2023, le fonctionnaire délégué remet un avis conforme favorable, sous réserve du respect des conditions émises par le collège communal dans son avis préalable.

9. Le 8 février 2023, le collège communal octroie le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

10. La requête en intervention introduite par la SRL BDP, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Recevabilité – examen prima facie

11. Le requérant justifie son intérêt au recours en annulation par le fait qu'il est propriétaire des parcelles n^{os} 263V, 207C, 207D, 207E, 214B, 207A/2, 228C, 239E, 205D, 210C, contiguës au projet contesté.

12. La partie intervenante indique ne pas avoir d'observation particulière à formuler sur la recevabilité *ratione materiae* et *ratione temporis* du recours en annulation, « sous réserve de la production des titres des parcelles dont le requérant se prétend propriétaire et de la production de la preuve de la prise de connaissance de l'acte en date du 15 février 2023 ».

13. Ces documents et preuve ne sont pas, à ce stade, produits par le requérant. Il reste qu'il n'est pas nécessaire de trancher la question dès à présent, dès lors qu'en tout état de cause, l'urgence requise par l'article 17, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État ne peut pas être considérée comme établie, pour les raisons ci-après exposées.

VI. Conditions de la suspension

14. 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.

VII. Urgence

VII.1. Thèse de la partie requérante

15. Sur l'urgence à statuer, le requérant fait valoir que l'acte attaqué est exécutoire dès sa délivrance, qu'il a vérifié de manière proactive quand il pourrait être mis à exécution et qu'en l'absence d'information quant à ce et compte tenu de la nature des travaux, les inconvénients qu'il craint de par sa mise en œuvre sont susceptibles de se réaliser avant qu'il soit statué sur le recours en annulation.

16. En ce qui concerne les inconvénients graves allégués, il pointe un risque de contamination de la rivière et des parcelles voisines. Il précise que le projet est repris en zone d'assainissement autonome et que, partant, il doit être équipé d'un système d'épuration individuelle (SEI) des eaux usées. Mentionnant que le projet recourt à l'assainissement groupé, il lui reproche de prévoir deux SEI qui, sous-dimensionnés au vu de leur capacité respective, ont des conséquences désastreuses sur les parcelles voisines et le Burnot, cours d'eau situé à proximité, dans la mesure où ceux-ci seront continuellement infiltrés par le surplus des eaux fécales, pathogènes. Il se réfère à l'avis de la cellule GISER selon lequel, malgré les dispositions prévues, le projet est « susceptible d'induire une aggravation de la servitude d'écoulement sur les fonds inférieurs ».

Il ajoute qu'un risque de contamination des eaux souterraines situées au droit du projet n'est pas non plus à exclure.

17. Il souligne par ailleurs que le projet porte sur un site typique de la région, pastillé à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel (IPIC), situé en un

périmètre où le règlement général sur les bâtisses en site rural (intégré au guide régional d'urbanisme (GRU)) est applicable et dans un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur. Craignant que « la partie adverse [veuille] octroyer à tout prix les logements “plan d'eau”, en méconnaissance de leur impact paysager, en raison de l’“investissement [financier] important de la part des demandeurs”», il retient un préjudice paysager causé par le projet litigieux.

Il énumère les six écarts au GRU que le permis attaqué comporte sans toutefois les motiver, outre l'écart qui recommande de respecter le relief du sol et dont la partie adverse omet l'existence. Sur ce point, il considère que l'indication est pourtant liée à l'impact paysager puisqu'elle participe de la recommandation de respecter « les lignes de force du paysage, bâti ou non bâti, ainsi que de la trame parcellaire ». À son estime, les lacunes et négligences qu'il dénonce lui portent suffisamment préjudice.

18. Il fait enfin état d'un inconvénient grave touchant à la mobilité et la sécurité routière, dès lors que le projet consiste à créer trente logements et, partant, implique une augmentation du charroi sur l'axe principal qui relie les villages alentours.

Rappelant les inquiétudes exprimées lors de l'enquête publique, il pointe que la sortie et l'entrée du site sont situées après un tournant dangereux où il est déjà malaisé de s'engager sur la route de Floreffe. Il considère que ce constat est renforcé par la présence du cheminement cyclo-piétons traversant le chemin privé qui sera emprunté par les véhicules voulant s'engager sur la voie publique et par la visibilité qu'il qualifie de « nulle » sur les véhicules se dirigeant vers Rivière et « pratiquement nulle » sur les véhicules remontant vers Arbre.

Estimant que l'acte attaqué ne permet pas d'affirmer que la partie adverse a examiné ni même apprécié le bien-fondé des craintes susvisées, il conclut que les lacunes et négligences qu'il dénonce lui portent suffisamment préjudice.

VII.2. Examen

19. Au regard de l'article 17, § 1^{er}, 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 interviendra 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 le requérant

établit que la mise en œuvre ou l'exécution de l'acte ou du règlement attaqué présente des inconvénients d'une suffisante gravité, telle que, s'il faut attendre l'issue de la procédure en annulation, il risque de se trouver « dans une situation aux conséquences dommageables irréversibles » (*Doc.parl.* Sénat, session 2012-2013, n° 5-2277/1, p. 13).

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 dispose que la demande de suspension contient un exposé des faits qui, selon le requérant, justifient l'urgence de la suspension demandée. L'urgence s'apprécie au regard des intérêts invoqués par la partie requérante dans la demande de suspension. La charge de la preuve de l'urgence pèse donc sur le requérant. 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.

20. Le requérant craint un risque de contamination du cours d'eau Burnot et des parcelles voisines dû à un surplus d'eaux fécales résultant du sous-dimensionnement des SEI prévus par le projet litigieux. Il appuie notamment sa critique sur l'avis de l'Inasep du 27 janvier 2022 qui a estimé que le recours à des SEI est conforme à la législation mais que « ceux prévus par le maître d'ouvrage sont *a priori* sous-dimensionnés à l'exception du SEI 2 », ce dernier concernant les « habitations de 6 à 11 ».

Cependant, la société demanderesse a déposé des plans modificatifs postérieurement à cet avis, le 13 septembre 2022, accompagnés d'une notice explicative des adaptations apportées au projet qui, à propos de l'avis défavorable de l'Inasep, mentionne notamment un « redimensionnement des systèmes d'épuration individuelle » et, partant, un « SEI d'une capacité de 35 équivalents-habitants (EH) pour les logements 1 à 6 ainsi que l'immeuble à appartements le long de la route du Fond » et un « SEI d'une capacité de 60 équivalents-habitants (EH) pour le château, le moulin et les logements mixtes au niveau de la cours du château ».

En soutenant que le projet autorisé par l'acte attaqué prévoit deux SEI d'une capacité respective de 60 et 35 équivalents-habitants, « soit 95 équivalents-habitants pour l'ensemble du projet » et, sur cette base, que les SEI sont sous-

dimensionnés « d'au moins 25 équivalents-habitants » au regard de la capacité de 115 équivalents-habitants estimée globalement nécessaire par l'Inasep, le requérant perd de vue et omet de tenir compte des 24 équivalents-habitants prévus pour le SEI 2 assainissant les eaux usées des habitations 6 à 11, estimés d'emblée suffisants par l'Inasep et qui, partant, ne sont pas visés par le « redimensionnement des systèmes d'épuration individuelle » dont question dans la note explicative précitée, jointe aux plans modificatifs.

Sur ce point, tout en imposant au bénéficiaire du permis de respecter les conditions décrites par l'Inasep, l'auteur de l'acte attaqué a pu valablement constater qu'en réalité, elles sont déjà « intégrées dans les plans modificatifs (redimensionnement des systèmes d'épuration individuelle; réalisation d'une étude d'infiltration justifiant son impossibilité; redimensionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales (bassin d'orage enterré pour limiter le débit rejeté vers le Burnot); l'utilisation de revêtements de sol des abords en matériaux perméables) ».

Il résulte de ce qui précède qu'en ce qui concerne le risque de contamination des cours d'eau et parcelles alentours induit par le projet, le requérant, qui, au demeurant, se limite à qualifier de désastreuses les conséquences du sous-dimensionnement allégué sans les étayer, reste en défaut d'établir que l'inconvénient qu'il craint présente le degré de gravité requis pour justifier de statuer en urgence.

Pour le surplus, à défaut de précision, le Conseil d'État n'aperçoit pas en quoi les conséquences du sous-dimensionnement allégué des SEI seraient confirmées par l'avis de la cellule GISER, celui-ci n'ayant trait qu'à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement. Quant à l'inconvénient fondé sur un « risque » de contamination des eaux souterraines, nullement étayé, il se présente comme purement hypothétique.

21. Quant au préjudice paysager allégué, le requérant se borne à rappeler les qualités paysagères des parcelles concernées, « objectivement avérées » par le fait qu'elles se situent dans un périmètre d'intérêt paysager au plan de secteur, et de lister les écarts au GRU qu'implique le projet, en critiquant la manière dont l'acte attaqué les appréhende.

L'existence d'écarts au GRU, voire leur nombre, ne dispense pas un riverain requérant de l'obligation de démontrer *in concreto* la nature et le degré de gravité des inconvénients qu'il affirme subir. En l'espèce, pareille démonstration fait défaut. Le grief se confond en effet avec le problème de légalité soulevé dans le deuxième moyen de la requête. Or, comme déjà indiqué, la condition de l'urgence

est distincte de l'examen des moyens et impose la démonstration que les conséquences dommageables des écarts critiqués doivent être suspendues. En l'espèce, le requérant reste en défaut d'établir concrètement en quoi ceux-ci sont de nature à avoir une incidence grave défavorable sur sa situation personnelle.

22. Quant aux inconvénients en termes de mobilité et de sécurité routière, il y a lieu de relever que le requérant se limite à rappeler la teneur d'une réclamation formulée le 12 février 2022 dans le cadre de l'enquête publique et à soutenir qu'il n'est pas établi que la partie adverse ait examiné le bien-fondé de celle-ci.

D'une part, le danger que le requérant évoque en termes de sécurité routière n'est pas généré par le projet mais il lui est préexistant puisqu'il est dû principalement, selon l'auteur de la réclamation, aux tournants sis aux abords du château où la circulation est « déjà malaisée ». D'autre part, l'inconvénient vanté se confond à nouveau avec un problème de légalité tel que soulevé dans le sixième moyen de la requête – alors que la condition de l'urgence est indépendante de l'examen des moyens –, et le requérant reste en défaut d'établir *in concreto* en quoi la configuration des lieux est de nature à avoir une incidence grave sur sa situation personnelle. Il en va d'autant plus ainsi que les éléments sur lesquels il fonde sa crainte ont été suivis du dépôt, en septembre 2022, de plans modificatifs dont la note explicative, déjà citée, indique qu'en réaction à l'enquête publique, une « adaptation des aménagements de voie en vue de sécuriser la circulation aux abords du site » est prévue, ce qu'a retenu l'auteur de l'acte attaqué en indiquant que « l'augmentation du trafic, lequel va s'insérer sur une voirie régionale de transit, au départ d'un carrefour dont la visibilité est garantie ».

Il résulte de ce qui précède que l'inconvénient tel que décrit par le requérant s'appuie sur des données qui ne sont plus actuelles et que, partant, celui-ci reste en défaut d'établir que cet inconvénient présente le degré de gravité requis pour justifier la suspension de l'exécution du permis litigieux.

23. En conséquence, à défaut d'inconvénients graves démontrés par le requérant, l'urgence ne peut pas être considérée comme établie.

VIII. Conclusion

24. 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 SRL BDP est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 13 octobre 2023, par la XIII^e chambre du
Conseil d'État siégeant en référé composée de :

Colette Debroux,
Simon Pochet,

président de chambre,
greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

Simon Pochet

Colette Debroux