

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

n° 257.821 du 8 novembre 2023

A. 238.924/XIII-9998

En cause :

1. **SEPULCHRE** Christine,
2. **DHAENE** Michèle,
3. **DE WIT** Carole,
ayant tous trois élu domicile chez
M^e Louis DEHIN, avocat,
mont Saint-Martin 68
4000 Liège,

contre :

la ville d'Andenne,
représentée par son collègue communal,
ayant élu domicile chez
M^e Fabrice EVRARD, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre,

Partie intervenante :

la société à responsabilité limitée
CONCEPT CONFORT,
ayant élu domicile chez
M^e Christophe THIEBAUT, avocat,
avenue des Dessus de Lives 8
5101 Loyers.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 5 juin 2023 par la voie électronique, Christine Sepulchre, Michèle Dhaene et Carole De Wit demandent la suspension de l'exécution de la décision du 10 mars 2023 par laquelle le collège communal d'Andenne délivre un permis d'urbanisme à la SRL Concept Confort ayant pour objet la construction de huit maisons unifamiliales et de 56 appartements sur un bien sis rue de Velaine à Landenne, cadastré Andenne, 10^e division, section B, n° 323C.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 21 avril 2023 par la voie électronique, Christine Sepulchre, Michèle Dhaene et Carole De Wit demandent l'annulation de la même décision.

Par une requête introduite le 4 juillet 2023, la SRL Concept Confort demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

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

M^{me} Geneviève Martou, 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 27 septembre 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 31 octobre 2023 et le rapport a été notifié aux parties.

M. Lionel Renders, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Louis Dehin, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Zoé de Limbourg, *loco* M^e Fabrice Evrard, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Émilie Morati, *loco* M^e Christophe Thiebaut, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Geneviève Martou, 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

3. Le 20 mai 2022, la SRL Concept Confort introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la réalisation d'un complexe résidentiel comprenant huit maisons unifamiliales et 56 appartements, sur un bien sis rue de Velaine à Landenne, cadastré Andenne, 10^e division, section B, n° 323C.

Le projet est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy-Waremme adopté par un arrêté royal du 20 novembre 1981, lequel n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

Cette demande de permis d'urbanisme est accompagnée d'une demande de modification de la rue de Velaine, laquelle est une voirie communale au sens du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

Il est confirmé que la demande de permis est complète le 8 juin 2022.

4. Une enquête publique est organisée du 15 juin au 15 juillet 2022. Celle-ci suscite le dépôt de plusieurs réclamations, dont celle de Christine Sepulchre et de Michèle Dhaene.

5. Les avis suivants sont émis dans le cadre de l'instruction administrative :

- avis favorable conditionnel du 16 juin 2022 de la zone de secours Nage ;
- avis favorable du 21 juin 2022 de la Société wallonne des Eaux (SWDE) ;
- avis favorable du 27 juin 2022 du service technique du territoire et de la transition de la province de Namur ;
- avis favorable du 27 juin 2022 de l'association intercommunale d'étude et d'exploitation d'électricité et de gaz ;
- avis favorable du 28 juin 2022 d'Elia ;
- avis favorable du 4 juillet 2022 de l'Inasep ;
- avis favorable le 5 juillet 2022 de la commission consultative d'aménagement du territoire et de la mobilité (CCATM) d'Andenne.

6. Le 18 juillet 2022, le conseil communal d'Andenne émet un « avis favorable » sur la demande de modification de la voirie communale sollicitée dans le cadre du permis d'urbanisme.

7. Le 31 août 2022, Christine Sepulchre, Michèle Dhaene et Carole De Wit introduisent un recours administratif auprès du Gouvernement wallon à l'encontre de la décision du 18 juillet 2022.

8. Le 2 novembre 2022, la ville d'Andenne adresse un courrier au Gouvernement wallon par lequel elle fait valoir ses observations sur le recours administratif introduit.

9. Le 10 novembre 2022, la direction juridique, des recours et du contentieux du département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du SPW informe le collège communal d'Andenne que la décision sur le recours administratif du 31 août 2022 doit être notifiée pour le 3 janvier 2023 au plus tard.

Le 4 janvier 2023, la direction juridique, des recours et du contentieux informe le conseil communal d'Andenne de ce qui suit :

« La notification de l'arrêté ministériel n'étant pas parvenue dans le délai imparti, c'est la décision du conseil communal en date du 18-07-22 qui est donc confirmée conformément à l'article 19 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ».

Le 6 mars 2023, la décision du 18 juillet 2022 précitée fait l'objet d'un recours en annulation enrôlé sous le n° A. 238.575/XIII-9.941, lequel est introduit par Michèle Dhaene et Carole De Wit.

10. Le 28 février 2023, le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable sur la demande de permis d'urbanisme.

11. Lors de sa séance du 10 mars 2023, le collège communal d'Andenne délivre, sous conditions, le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

12. Le 29 mars 2023, le conseil de Christine Sepulchre, Michèle Dhaene et Carole De Wit interroge le fonctionnaire délégué quant à savoir s'il a l'intention d'utiliser la faculté qui lui est octroyée par l'article D.IV.62 du Code du développement territorial (CoDT) de suspendre le permis d'urbanisme du 4 janvier 2023.

Par un courriel du 17 avril 2023, le fonctionnaire délégué répond qu'il ne compte pas suspendre le permis d'urbanisme, même s'il va à l'encontre de son avis défavorable.

IV. Intervention

13. La requête en intervention introduite par la SRL Concept Confort, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Recevabilité – intérêt au recours

V.1. Thèses des parties

A. La demande de suspension

14. Les parties requérantes estiment avoir l'intérêt requis au recours.

Elles soutiennent que les deux premières d'entre elles sont domiciliées à proximité immédiate du projet litigieux. Elles exposent que si l'habitation de la troisième n'est pas implantée dans la même rue que celle du projet litigieux, elle se trouve dans la rue perpendiculaire.

En ce qui les concerne toutes, elles font valoir que le projet, de par son ampleur, causera un important préjudice au voisinage direct : important charroi de véhicules, bruits de véhicules, odeurs des véhicules à moteurs, embouteillages, insécurisation des routes de campagnes, diminution de la qualité du cadre de vie en zone rural, détérioration du milieu rural,...

Elles ajoutent que la première partie requérante craint que le projet aura aussi pour effet de rediriger les eaux de pluies en direction de sa cave, l'exposant à des risques d'humidité et de dommages aux fondations de son domicile.

Elles assurent que la troisième requérante subira également un important préjudice de vue lié à la présence d'imposants buildings hauts de trois étages dans un territoire de campagne vallonné, alors qu'elle avait justement acheté sa maison pour des raisons de tranquillité et pour la vue paisible dont elle jouissait. Elle souligne que les terrasses sises en contre-haut de sa parcelle auront une vue plongeante sur son terrain, ce qui portera atteinte à sa quiétude et à son intimité.

B. La note d'observations

15. La partie adverse conteste l'intérêt des parties requérantes.

Elle considère que les griefs qu'elles allèguent ne sont ni étayés, ni prouvés, qu'ils sont inexacts et hypothétiques et qu'ils relèvent de la propre appréciation des parties requérantes.

Elle soutient que la voirie, eu égard à son gabarit, est manifestement suffisante pour accueillir le charroi généré par le projet et que la rue de Velaine permet le passage aisé de deux véhicules sans en encombrer la circulation.

Elle estime que l'allégation d'un risque lié à la gestion des eaux de pluies est irrecevable et à tout le moins non fondée. Elle fait valoir que les riverains n'ont pas intérêt à dénoncer ce point, ce d'autant que le projet prévoit une infiltration à la parcelle à la suite d'un test de perméabilité positif effectué, lequel est joint à la demande de permis. Elle précise que chaque habitation sera pourvue d'une citerne à eau de pluie, comme l'a imposé la direction des services techniques communaux.

Elle fait valoir que les propos des parties requérantes ne reposent sur aucun élément technique et ne sont pas de nature à démentir l'avis favorable de l'organisme d'épuration Inasep. Elle relève que le projet, situé en zone d'assainissement collectif, vise même à améliorer la situation des riverains puisqu'une charge d'urbanisme relative à l'égouttage est imposée au bénéficiaire de l'acte attaqué, laquelle prévoit précisément de relier et compléter le réseau d'égouttage.

Elle conteste spécifiquement l'intérêt à agir de la troisième requérante, dont l'habitation est sise à l'opposé du projet. Elle fait valoir qu'il n'est pas démontré en quoi le projet lui cause des nuisances, son jardin étant distant de plus de 80 mètres des arrières-jardins du projet et ces jardins étant séparés par des haies, tandis que le projet prévoit un écran végétal de 5 mètres de largeur de part et d'autre de celui-ci. Elle ajoute que l'habitation de la troisième requérante est séparée par une parcelle qui n'accueille pas le projet et demeure vierge de toute construction. Elle observe qu'en outre, la troisième partie requérante ne donne aucune précision sur la localisation des différentes pièces de vie de son habitation par rapport au projet contesté. Elle en déduit que la troisième partie requérante n'établit pas que la vue qu'elle est susceptible d'avoir sur le projet litigieux est d'une importance telle qu'elle doit être considérée comme modifiant son environnement et son cadre de vie.

Elle expose encore que « le présent recours doit être déclaré irrecevable pour défaut d'intérêt légitime dans le chef des trois parties requérantes ».

V.2. Examen prima facie

16. Aux termes de l'article 19, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, un recours en annulation au sens de l'article 14, § 1^{er}, de ces lois peut être porté devant la section du contentieux administratif du Conseil d'État par toute partie justifiant d'une lésion ou d'un intérêt. Une partie requérante dispose de cet intérêt requis en droit si deux conditions sont remplies : d'une part, l'acte administratif attaqué doit lui causer un préjudice personnel, direct, certain, actuel et

lésant un intérêt légitime, d'autre part, l'annulation éventuelle de cet acte doit lui procurer un avantage direct et personnel, si minime soit-il.

Il appartient au Conseil d'État d'apprécier si chaque partie requérante qui le saisit justifie d'un intérêt à son recours. Sous réserve des dispositions de droit international directement applicables, l'article 19 des lois coordonnées fait ainsi obstacle à l'action populaire qui serait introduite par n'importe quelle personne, qu'elle soit physique ou morale.

Le Conseil d'État doit toutefois veiller à ce que la condition de l'intérêt ne soit pas appliquée d'une manière exagérément restrictive ou formaliste (C.C., 30 septembre 2010, n° 109/2010, B.4.3).

17. Un justiciable qui introduit un recours en annulation devant le Conseil d'État n'a pas l'obligation légale de justifier expressément de son intérêt dans la requête introductive. Cependant, si cet intérêt est mis en doute, il lui appartient de fournir des éclaircissements dès qu'il en a l'occasion dans le cadre de la procédure et d'étayer son intérêt. S'il s'exécute en ce sens, le requérant circonscrit également les motifs de sa demande et le Conseil d'État doit tenir compte des limites du débat juridictionnel fixé.

18. Tout riverain a normalement intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie. Pour apprécier l'intérêt de la partie requérante, il y a notamment lieu de tenir compte de la proximité du projet litigieux avec son bien et du contexte urbanistique dans lequel il s'inscrit.

Lorsque le requérant est domicilié, propriétaire ou exploite un établissement à proximité immédiate du projet litigieux et que celui-ci est de nature à présenter des incidences sur le bon aménagement du quartier, ces seules circonstances suffisent à établir son intérêt à agir.

En revanche, lorsque le bien du requérant ne se trouve pas à proximité immédiate du projet litigieux, il ne peut être considéré comme un voisin immédiat du projet, de sorte qu'il lui incombe d'exposer en quoi le projet est susceptible d'affecter directement sa situation personnelle et, plus précisément, en quoi il est susceptible d'influencer de manière négative son environnement ou son cadre de vie.

19. En l'espèce, les première et deuxième parties requérantes ont intérêt au recours en tant que voisines directes du projet litigieux, lequel est de nature à présenter des incidences sur le bon aménagement de leur quartier.

Si la troisième partie requérante n'est pas une voisine immédiate du projet autorisé par l'acte attaqué, son bien en étant distant d'environ une centaine de mètres, la construction d'un tel complexe résidentiel modifiera la vue dégagée dont elle dispose actuellement vers le Nord depuis la seconde partie de son jardin. Elle expose ainsi de manière plausible que ce projet est susceptible d'influencer de manière négative son cadre de vie. Une telle circonstance suffit à exclure l'action populaire et, partant, à lui reconnaître un intérêt suffisant au recours.

20. L'intérêt au recours des parties requérantes doit être légitime, c'est-à-dire qu'il ne s'assimile pas au maintien d'une situation illégale, autrement dit contraire aux lois impératives, à l'ordre public ou aux bonnes mœurs.

En l'espèce, la partie adverse n'explicite pas en quoi les parties requérantes poursuivraient un tel objectif en introduisant le présent recours. Rien ne permet de considérer que les parties requérantes ne disposent pas de l'intérêt légitime requis.

21. *Prima facie*, le recours est recevable.

VI. Demande de jonction

VI.1. Thèses des parties requérantes

22. Les parties requérantes sollicitent la jonction de la présente affaire et celle portant sur le recours en annulation contre la décision du 18 juillet 2022 du conseil communal d'Andenne par laquelle il est statué sur la demande de modification de voirie communale, enrôlée sous le n° A. 238.575/XIII-9.941. Elles justifient cette demande par la circonstance qu'il s'agit, à leur estime, d'une opération complexe.

VI.2. Examen prima facie

23. Seules sont connexes des demandes qui sont liées entre elles par un rapport si étroit qu'il y a intérêt à les instruire et les juger en même temps, afin d'éviter des solutions qui seraient susceptibles d'être inconciliables si les causes étaient jugées séparément.

24. En l'espèce, les deux affaires ne concernent pas le même acte attaqué et elles n'ont pas été introduites par toutes les mêmes parties requérantes. Les moyens

de droit développés différent. Si la présente affaire a fait l'objet d'une demande en suspension, tel n'est pas le cas dans l'autre affaire.

La seule circonstance que les deux actes attaqués dans ces affaires concourent à la réalisation du même projet n'a pas pour conséquence d'imposer leur jonction dans l'intérêt d'une bonne administration de la justice.

Il n'y a pas lieu de joindre ces deux affaires.

VII. Conditions de la suspension

25. 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.

VIII. L'urgence

VIII.1. Thèses des parties requérantes

26. Les parties requérantes s'appuient sur leur exposé des faits et sur des pièces qu'elles produisent pour exposer qu'un commencement de chantier a été annoncé, tout en considérant qu'il ne devrait y avoir aucun risque imminent de construction des bâtiments et de l'ensemble du site, de sorte qu'elles estiment qu'à ce stade, il n'existe pas une « urgence particulière nécessitant de réduire de manière drastique les droits de la défense ».

Elles soutiennent que le projet litigieux leur occasionnera des graves inconvénients.

Elles rappellent que la première d'entre elles est voisine immédiate du projet litigieux. Elles indiquent que l'habitation de la deuxième partie requérante est très proche du projet litigieux. Elles exposent que si l'habitation de la troisième partie requérante n'est pas implantée dans la même rue que celle du projet litigieux, elle se trouve dans la rue perpendiculaire.

En ce qui les concerne toutes, elles font valoir que le projet, de par son ampleur, causera un important préjudice au voisinage direct : important charroi de véhicules, bruits de véhicules, odeurs des véhicules à moteurs, embouteillages,

insécurisation des routes de campagnes, diminution de la qualité du cadre de vie en zone rural, détérioration du milieu rural, ...

Elles ajoutent que la première partie requérante craint que le projet aura aussi pour effet de rediriger les eaux de pluies en direction de sa cave, l'exposant à des risques d'humidité et de dommages aux fondations de son domicile.

Elles assurent que la troisième requérante subira également un important préjudice de vue lié à la présence d'imposants buildings hauts de trois étages dans un territoire de campagne vallonné, alors qu'elle avait justement acheté sa maison pour des raisons de tranquillité et pour la vue paisible dont elle jouissait. Elle souligne que les terrasses sises en contre-haut de sa parcelle auront une vue plongeante sur son terrain, ce qui portera atteinte à sa quiétude et à son intimité.

Sur la question du charroi, elles font toutes les trois valoir que le projet prévoit l'arrivée d'au minimum 214 nouveaux riverains (soit une augmentation de près de 10 % de la population locale) et 160 nouveaux véhicules et qu'il va s'implanter dans un hameau rural. Elles précisent que les rues qui seront empruntées par les nouveaux arrivants sont étroites, ne permettant parfois le passage que d'une seule voiture, et « cabossées le cas échéant ». Elles précisent la situation de la rue de la Velaine ainsi que les conditions d'accès aux routes nationales (N921) et autoroutes (E42) pour en conclure que l'ensemble du quartier sera profondément modifié par l'afflux important de véhicules et perdra tout caractère champêtre pour devenir totalement urbain. Elles y voient des inconvénients sérieux impliquant des questions de sécurité et d'environnement (qualité de vie).

Quant au traitement des eaux usées, elles estiment, s'appuyant sur les chiffres de l'Inasep, que la station d'épuration d'Andenne-Seilles semble déjà être à saturation et ne pourra absorber le surplus d'eaux usées générées par le projet, qui ne pourront pas non plus être prise en charge par la station de Petit-Warêt puisqu'elle est, selon elles, déjà largement sous-dimensionnée par rapport au village même et qu'elle n'est de toute façon pas destinée à recevoir les eaux usées de la rue de Velaine. Elles en déduisent que la construction de ce bloc d'habitations posera de sérieux problèmes d'épuration des eaux, sans apporter de solution, ce qui constitue une situation environnementale grave ayant un impact direct sur leur quartier, susceptible d'avoir de graves conséquences sur les égouttages de l'ensemble de leurs maisons (saturation, débordement) ainsi que « sur l'état de "salubrité" de leur quartier, de Landenne, de la ville d'Andenne et de sa région ».

Elles soutiennent encore que le projet implique un important impact visuel, rappelant que le site d'implantation est un champ (actuellement de colza) qui

participe au caractère champêtre de leurs lieux d'habitation, dès lors qu'il sépare par une « campagne » des petits îlots d'habitation, correspondant à de petits hameaux. Elles estiment que l'implantation du projet créera une liaison entre les hameaux qui transformera cette partie d'Andenne en un conglomérat urbanisé.

Elles craignent qu'à attendre un arrêt d'annulation, « des préjudices de très grande gravité [puissent] découler de l'exécution de l'acte attaqué », de sorte qu'elle sont d'avis que la condition d'urgence est remplie.

VIII.2. Examen prima facie

27. 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.

28. Un permis d'urbanisme est exécutoire dès sa délivrance et peut être mis en œuvre à tout moment. Il n'en demeure pas moins qu'à partir du moment où le législateur n'exige plus qu'une demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué soit introduite en même temps que le recours en annulation, il appartient à la partie requérante de vérifier de manière proactive si et quand le permis dont elle souhaite l'annulation risque d'être mis en œuvre et, partant, d'engendrer les inconvénients graves que la demande tend à prévenir, étant entendu qu'un tel permis est en principe exécutoire dès sa délivrance.

En l'espèce, les parties requérantes ont interrogé les parties adverse et intervenante sur les intentions de cette dernière concernant la mise en œuvre du projet autorisé. Par un courrier officiel du 30 mai 2023, le conseil de la partie intervenante a exposé ce qui suit :

« Par une déclaration du 19 mai 2023, ma cliente a informé le Fonctionnaire délégué de la Région wallonne ainsi que la Ville d'Andenne du début des travaux le 5 juin 2023 ».

Elles s'autorisent de l'exposé des faits à leur demande de suspension, où il est fait état de ce courrier officiel.

Il s'ensuit que la circonstance qu'aux termes de leur demande de suspension, les parties requérantes observent qu'« aucun commencement réel de chantier sur site n'a eu lieu à la date du dépôt de la présente [demande] » ne dément pas l'urgence, vu les intentions affichées clairement par la bénéficiaire de l'acte attaqué.

Par ailleurs, en écrivant qu'il n'existe pas une « urgence particulière nécessitant de réduire de manière drastique les droits de la défense », il peut raisonnablement être compris que les parties requérantes évoquent leur décision de ne pas introduire de demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence, non pas qu'il s'agirait d'une reconnaissance en leur chef du défaut d'une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation, contrairement à ce que soutient la partie adverse.

Il en résulte qu'il ne peut être dénié l'urgence sur ces bases.

29. Il convient de relever que le projet autorisé par l'acte attaqué a pour objet la réalisation d'un complexe résidentiel comprenant huit maisons unifamiliales et 56 appartements, lequel est conforme à la zone d'habitat à caractère rural dans lequel il s'implante.

Aux termes de l'article D.II.25 du CoDT, la zone d'habitat à caractère rural est « principalement » destinée à la résidence et aux exploitations agricoles. Les riverains n'ont pas de droit au maintien en l'état des parcelles voisines de leur propriété, ni au maintien d'une absence de vis-à-vis dans ces parcelles. Une telle affectation en zone d'habitat à caractère rural implique la possibilité de bâtir, agrandir ou transformer un bien immobilier et ne garantit pas à un requérant riverain de pouvoir conserver indéfiniment les avantages dont il dit bénéficier d'un espace donné. Ainsi, toute atteinte à l'environnement existant ne présente pas

nécessairement, pour les voisins directs d'un projet d'urbanisme, un degré de gravité suffisante pour pouvoir justifier la suspension de l'exécution du permis attaqué.

Il est donc requis que les inconvénients craints soient établis et, en outre, présentent un niveau de gravité qui dépasse ce qui peut être supporté par le requérant en zone d'habitat à caractère rural dans l'attente de l'issue de la procédure en annulation. Du reste, pour apprécier la gravité des inconvénients allégués, il y a lieu de tenir compte des caractéristiques particulières des lieux et du projet.

29.1. Les parties requérantes ne démontrent pas qu'en tant que tel, l'accroissement du nombre de résidents résultant de l'arrivée de nouveaux ménages et de leurs visiteurs sur site emporte une atteinte suffisamment grave sur leurs intérêts, un tel effet étant la conséquence de l'affectation du bien en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur.

29.2. Les craintes alléguées pour ce qui concerne les trois parties requérantes d' « important charroi de véhicules, bruits de véhicules, odeurs des véhicules à moteurs, embouteillages, insécurisation des routes de campagnes, diminution de la qualité du cadre de vie en zone rural, détérioration du milieu rural, ... » sont formulées de manière générale et non étayées. Or, il ne suffit pas d'énoncer de manière abstraite un risque d'atteinte à sa situation pour démontrer l'urgence.

29.3. Quant au risque d'humidité et de dommages aux fondations par l'écoulement des eaux de pluie en direction de la cave de la première partie requérante, il n'est explicité d'aucune manière, ni étayé par un quelconque élément de nature à le rendre plausible.

29.4. Concernant le préjudice de vue et la perte d'intimité allégué par la troisième partie requérante, il n'est pas établi alors que son bien est distant d'environ une centaine de mètres des arrières-jardins du projet et des haies prévues en séparation. Il en est d'autant moins ainsi que la parcelle n° 323 F, située à l'arrière de son jardin, restera vierge de toute construction.

29.5. Concernant les risques avancés en termes de mobilité, cette problématique est traitée dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement.

L'auteur de l'acte attaqué aborde cette question comme il suit :

« [...] Que le projet est en effet situé à proximité de grands axes routiers ;

[...]

Considérant que, afin de maintenir une circulation fluide et sécurisée sur la rue de Velaine, des aménagements de voirie sont prévus à savoir une zone d'arrêt longitudinal ainsi que des zones de parkings à l'intérieur de la parcelle ;

Considérant qu'un nouveau trottoir d'une largeur d'1,50 m est prévu le long de la rue de Velaine, au droit de la parcelle, pour permettre la circulation sécurisée des piétons à cet endroit ;

Considérant qu'un nombre suffisant de parkings est prévu puisque le projet présente une moyenne de 2,5 parkings par logement ;

Considérant que la rue de la Velaine comprend en outre plusieurs arrêts de bus ;

[...]

Considérant que le projet jouit d'une très bonne accessibilité pour les voitures ; Qu'il se situe à proximité directe de la RN921 laquelle mène à l'E42 ; Que l'entrée d'autoroute se situe à moins de 3 km du projet ;

Considérant que le gabarit de la voirie est apte à accueillir le trafic supplémentaire engendré par le projet, que ce trafic est inhérent à la fonction d'habitat ;

Considérant que le projet est situé à proximité directe de plusieurs arrêts du TEC ; que la ligne concernée permet de rallier Andenne et Forville ;

Considérant que le projet participe à la valorisation des déplacements en modes doux en prévoyant des emplacements vélos en suffisance et sécurisés (local vélos) ainsi que la création de trottoirs ;

Considérant que le nombre de places de parking projeté pour les habitants et les visiteurs est suffisant au regard de la dimension du projet, de sa nature et de sa localisation ».

Les développements sur l'urgence des parties requérantes font abstraction de ce que prévoit le projet en termes de mobilité et de ce qu'expose l'auteur de l'acte attaqué à cet égard. Elles ne démontrent ainsi pas en quoi les dispositifs prévus et les éléments mis en exergue par l'autorité ne seraient pas de nature à éviter les préjudices craints, *a fortiori* encore moins à éviter que ceux-ci, s'ils devaient se concrétiser, soient graves. Indépendamment de ce qui précède, les parties requérantes n'apportent pas d'éléments suffisamment concrets et étayés de nature à rendre plausible le fait que la rue de Velaine et les voiries avoisinantes ne puissent pas supporter le charroi supplémentaire induit par le projet autorisé par l'acte attaqué ou que le projet emporte des problèmes de sécurité et d'environnement (qualité de vie).

29.6. Concernant la gestion des eaux, les parties requérantes circonscrivent leurs griefs à celle des eaux usées.

L'avis de la direction des services techniques du 11 janvier 2023 expose ce qui suit sur l'égouttage :

« Eaux usées

Une fosse septique doit être prévue ainsi qu'un égout séparatif et des regards visitables.

[...]

Conclusion

En ordre ».

Quant à l'avis favorable de l'Inasep du 4 juillet 2022, il en ressort que :

« En ce qui concerne les eaux usées domestiques, je me permets juste d'attirer l'attention sur la présence de fosses septiques sur les circuits. A partir du moment où le réseau d'assainissement local est complet (égout + collecteur + station d'épuration), ce qui va être le cas une fois que votre administration aura posé l'égout dans le cadre du projet, les éléments de prétraitement que sont les fosses septiques sont inutiles car elles réduisent la charge nécessaire au bon fonctionnement de nos ouvrages d'assainissement. Seule une particularité du réseau d'égouttage local (telle qu'une pente faible, engendrant un risque d'envasement), pourrait induire l'usage d'une fosse septique ; cela devant cependant être motivé par votre administration dans votre décision en lien avec le permis vu qu'un tel équipement déroge au Code de l'Eau. De manière générale, pour des égouts dont la pente est inférieure à 0, 5%, le risque d'envasement est selon nous réel et problématique donc des fosses septiques peuvent être tolérées.

Ici le réseau n'étant pas cadastré, nous n'avons pas les connaissances nécessaires que pour juger de l'intérêt de ces fosses mais aux yeux du Code de l'Eau, elles ne doivent pas être présentes sur les circuits d'eaux usées ».

Après s'être autorisé des avis précités la direction des services techniques et de l'Inasep, l'auteur de l'acte attaqué conclut ce qui suit :

« Considérant que les eaux usées produites par les occupants du futur immeuble seront rejetées dans les égouts d'une capacité suffisante pour les recevoir ».

Par ailleurs, il assortit le permis des conditions suivantes :

- « 3. Le titulaire du permis devra prendre en charge, sans aucune intervention communale, tous les frais généralement quelconques résultant d'un renforcement, d'une extension ou d'une modification des réseaux d'éclairage public, d'électricité, de téléphone, de télédistribution ou d'alimentation en eau ; Tous les raccordements à sa construction/son terrain seront à sa seule charge;
4. Le titulaire du permis devra supporter l'intégralité des frais susceptibles de résulter des travaux éventuels d'extension et ou de modification du réseau d'égouttage ou de tous travaux d'épuration des eaux usées conformes aux dispositions fixées par le Ministère de la Région wallonne et dont la réalisation s'avérerait nécessaire ;

[...]

6. Le titulaire du permis devra respecter les conditions émises par [...] l'INASEP, [...] la Direction des Services Techniques dans leurs avis susvisés lesquelles sont ci-annexées et font partie intégrante du permis ».

Il résulte de ce qui précède que la gestion des eaux usées et de l'égouttage a été examinée par l'auteur de l'acte attaqué, qui, pour statuer sur ce point, s'est appuyé sur les avis des instances spécialisées. Il est conclu que le réseau d'égouttage est d'une capacité suffisante pour recevoir les eaux usées produites par les occupants du futur immeuble. Les développements des parties requérantes concernant la saturation alléguée de la station d'épuration ne remettent pas en cause de manière plausible les conclusions de l'auteur de l'acte attaqué ainsi fondées sur l'analyse des instances spécialisées. Partant, elles ne démontrent pas qu'un risque de saturation du réseau d'égouttage peut être sérieusement craint du fait du projet litigieux.

L'urgence n'est pas établie sur ce point.

29.7. Concernant l'impact visuel allégué, il n'est pas contestable que le projet impliquera une remise en cause de la situation actuelle, sachant que le champ existant sur le bien concerné sera remplacé par le projet autorisé par l'acte attaqué.

Les parties requérantes restent toutefois en défaut de démontrer que cet impact est grave et dépasse ce qui est admissible en zone d'habitat à caractère rural, sachant qu'à nouveau, elles ne disposent pas d'un droit au maintien à la situation préexistante. Pour le reste, elles opposent leur conception du bon aménagement des lieux à celle retenue par l'auteur de l'acte attaqué, sans démontrer que ce dernier aurait versé dans l'arbitraire sur ce point. De tels arguments ne permettent pas de conclure à l'existence d'une atteinte sérieuse à leurs intérêts quant à ce.

L'impact visuel induit par le projet litigieux ne présente pas un degré suffisant de gravité.

30. Il s'ensuit que la condition de l'urgence n'est pas démontrée.

IX. Conclusions

31. 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 Concept Confort est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 8 novembre 2023, par la XIII^e chambre du Conseil d'État siégeant en référé composée de :

Lionel Renders,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Lionel Renders