

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

n° 257.883 du 14 novembre 2023

A. 239.421/XIII-10.064

En cause : **VAN HOORDE** Bernadette,
ayant élu domicile chez
M^{es} Sophie OZCAN et
Annabelle VANHUFFEL, avocats,
rue de Bruxelles 51
1400 Nivelles,

contre :

la Région wallonne, représentée
par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Xavier DRION, avocat,
rue Hullos 103-105
4000 Liège,

Partie requérante en intervention :

FERNANDEZ DE LA ROSA Olivier,
ayant élu domicile chez
M^e Sacha GRUBER, avocat,
avenue Louise 140/4
1050 Bruxelles.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 23 juin 2023 par la voie électronique, Bernadette Van Hoorde demande, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision – non datée – par laquelle le fonctionnaire délégué, retirant le permis d'urbanisme délivré le 13 décembre 2022 à Olivier Fernandez de la Rosa, lui octroie un permis d'urbanisme, sous conditions, ayant pour objet la transformation de quatre terrains de tennis existants en neuf terrains de padel sur un bien sis chaussée de Bruneault à Morlanwelz, cadastré 2^{ème} Division, section D, n^{os} 8 A 2, 1 W 4, 1 C 5, 8 R 2 et 8 L, et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 24 juillet 2023 par la voie électronique, Olivier Fernandez de la Rosa 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 25 septembre 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 26 octobre 2023 et le rapport a été notifié aux parties.

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

M^{es} Sophie Ozcan, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Xavier Drion, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Sacha Gruber, avocat, comparaissant pour la partie requérante en intervention, 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 utiles à l'examen de la cause

3. Le 21 avril 2022, Olivier Fernandez de la Rosa introduit auprès de la commune de Morlanwelz une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la transformation de quatre terrains de tennis en neuf terrains de padel, sur un bien sis chaussée de Bruneault à Morlanwelz, cadastré 2^{ème} Division, section D, n^{os} 8 A 2, 1 W 4, 1 C 5, 8 R 2 et 8 L.

Le bien se situe en zone d'habitat et pour partie en zone d'espaces verts au plan de secteur de La Louvière-Soignies adopté par arrêté de l'Exécutif wallon du 9 juillet 1987.

Le 5 mai 2022, le collège communal informe le demandeur de permis du caractère incomplet du dossier de demande. Le 30 mai 2022, le demandeur de permis dépose les pièces manquantes contre récépissé.

Le 20 juin 2022, la commune accuse réception d'un dossier complet et le communique au demandeur de permis. Elle précise notamment que le dossier est soumis à l'avis du fonctionnaire délégué.

4. Une enquête publique est organisée du 27 juin au 11 juillet 2022. Elle donne lieu à seize réclamations ou observations.

Les avis suivants sont émis sur la demande :

- le 20 juin 2022, avis favorable du département de la nature et des forêts (DNF);
- le 20 juin 2022, avis sans remarque de la société anonyme (SA) Elia Asset;
- le 4 juillet 2022, avis favorable conditionnel de la direction des routes de Charleroi;
- le 5 juillet 2022, avis favorable conditionnel du service des cours d'eau non navigables;
- le 11 juillet 2022, avis favorable du département des sols et des déchets;
- le 12 juillet 2022, avis favorable de l'agence wallonne du Patrimoine (AwaP).

5. Le 4 juillet 2022, le collège communal décide de proroger de trente jours le délai pour statuer sur la demande.

6. Le 10 octobre 2022, le collège communal émet un avis défavorable révisable sur la demande de permis d'urbanisme. À cette occasion, il invite le demandeur de permis à déposer des études complémentaires et des plans modifiés pour le 2 novembre 2022, afin de répondre notamment à différentes remarques portant sur l'acoustique du projet, son analyse paysagère, la question du stationnement, les risques d'inondations, l'adaptation éventuelle du nombre de terrains de padel en fonction des résultats de l'étude acoustique et la réduction de la structure couvrante.

7. Le 13 octobre 2022, l'autorité communale sollicite l'avis du fonctionnaire délégué et l'invite à le communiquer dans les 35 jours.

8. Le 27 octobre 2022, le demandeur de permis dépose les compléments sollicités.

Le 8 novembre 2022, l'administration communale délivre un accusé de réception du dossier complet.

9. Le 8 novembre 2022, le collège communal sollicite l'avis de la commission consultative d'aménagement du territoire et de la mobilité (CCATM), du DNF, d'Elia Asset, du service des cours d'eau non navigables, du département du sol et des déchets, du service mobilité et du service environnement, de l'AWaP, de l'IDEA et de la direction des routes de Charleroi.

Les avis suivants sont émis sur la demande complétée :

- le 14 novembre 2022, avis favorable du DNF;
- le 14 novembre 2022, avis sans remarque de Elia Asset;
- le 25 novembre 2022, avis favorable conditionnel de la direction des cours d'eau non navigables;
- le 25 novembre 2022, avis favorable de l'AWaP;
- le 29 novembre 2022, avis favorable du département du sol et des déchets.

10. Le 23 novembre 2022, le fonctionnaire délégué indique à l'autorité communale qu'à défaut d'avoir transmis sa décision dans le délai légal, soit, après prorogation, pour le 8 novembre 2022, il est saisi de la demande en application de l'article D.IV.47, § 1^{er}, du Code du développement territorial (CoDT).

Le 28 novembre 2022, le collège communal prend acte de la saisine automatique du fonctionnaire délégué et charge ses services de lui communiquer son avis sur la demande tenant compte des compléments d'études apportés au dossier.

Cet avis est rédigé comme il suit :

« Avis favorable conditionnel : respecter les impositions des études techniques complémentaires fournies (aménagement d'une zone tampon par projet paysager, pose d'une bâche acoustique et travaux de protection contre les inondations), respecter les avis de ces services et supprimer les 3 (trois) terrains de padel longeant les propriétés voisines (fournir des plans modifiés) ».

11. Le 13 décembre 2022, le fonctionnaire délégué délivre sous conditions le permis d'urbanisme sollicité.

Cette décision fait l'objet d'un recours en annulation et en suspension enrôlé sous le n° G/A. 238.622/XIII-9.949.

Le 12 avril 2023, le fonctionnaire délégué décide de retirer la décision du 13 décembre 2022 et délivre un nouveau permis d'urbanisme sous conditions.

Ce nouveau permis constitue la décision attaquée dans le cadre du présent recours.

IV. Intervention

12. La requête en intervention introduite par Olivier Fernandez de la Rosa, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Conditions de la suspension

13. 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. Urgence

VI.1. Thèse de la partie requérante

14. Sur l'urgence à statuer, la requérante expose avoir interrogé le bénéficiaire du permis sur sa volonté de le mettre en œuvre et que celui-ci ne lui a pas communiqué de planning « sans toutefois exprimer l'intention éventuelle d'attendre l'issue de la présente procédure », de sorte que les travaux peuvent débuter à tout moment. Elle observe que, par leur nature et n'étant pas des travaux « lourds », ils peuvent être menés très rapidement et seront assurément terminés avant qu'un arrêt soit rendu sur le recours en annulation.

15. À titre d'inconvénients graves causés par la mise en œuvre du permis attaqué et que la demande de suspension tend à prévenir, elle fait état de nuisances visuelles et de pertes de luminosité, dès lors que le projet implique la mise en place, à moins de 20 mètres du fond de son jardin, de structures de près de 11 mètres de haut, par-dessus lesquelles seront placées des bâches de couleur verte supposées atténuer le bruit généré par l'installation. Elle ajoute que l'imposition d'une condition de renforcement de la barrière visuelle par la plantation de 9 arbres ne suffit pas à diminuer l'étendue du préjudice de vues et de la perte d'ensoleillement qui en résulte, au regard de la hauteur des constructions projetées. Elle souligne, à ce propos, qu'elle bénéficie à l'heure actuelle depuis ses pièces de vie « de vues dégagées sur la zone d'espaces verts et d'une agréable luminosité, d'autant que les

pièces de vie situées à l'arrière de sa propriété bénéficient d'une avantageuse orientation sud - sud-ouest ».

Par ailleurs, elle estime avoir démontré, notamment dans les troisième et quatrième moyens, que l'étude acoustique produite à l'appui de la demande est empreinte d'erreurs et de lacunes, notamment quant aux garanties censées découler de l'exigence d'une bâche acoustique, de sorte que, vu sa proximité, la mise en œuvre du projet litigieux va considérablement affecter son cadre de vie et lui causer des nuisances sonores « insupportables » durant les larges plages horaires autorisées qui s'étalent sur sept jours sur sept, de 8 heures à 22 heures.

Elle dénonce une moins-value immobilière découlant notamment de la perte des vues dont elle dispose actuellement vers l'arrière de sa propriété et de la dégradation de son cadre de vie.

VI.2. Examen

16. 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.

17. Sur l'urgence à statuer, il n'est pas contesté que les travaux litigieux peuvent être rapidement réalisés, eu égard à leur nature même, ni, en revanche, qu'ils peuvent, le cas échéant, faire aisément l'objet d'un démontage, ce que la requérante concède, indiquant notamment que le projet « n'implique pas de travaux lourds (pas d'excavations, d'élévations en “dur” à poser, de placement d'un radier, pas de démolitions, etc.) ».

18. En l'espèce, le projet litigieux vise la transformation de terrains de tennis existants en terrains de padel et l'installation au-dessus de ceux-ci d'une bâche acoustique durant la période hivernale.

Quant aux nuisances visuelles alléguées, toute atteinte à l'environnement ou à une vue existants 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. En l'espèce, il convient d'avoir égard aux distances entre l'habitation riveraine de la requérante et le terrain où s'implante le projet, à la situation existante, à la nature du projet, soit la transformation de terrains de tennis en terrains de padel, et aux conditions auxquelles est subordonné le permis, notamment en termes de plantations d'arbres de haute tige.

Si la requérante fait valoir que le projet contesté implique la mise en place de terrains de padel et de structures de près de 11 mètres de haut, à moins de 20 mètres du fond de son jardin, il apparaît que ses pièces de vie en sont en revanche éloignées de plus de 40 mètres et que le fond de son jardin en est d'ores et déjà séparé par un écran végétal. À cela s'ajoute le fait que l'acte attaqué impose un renforcement de la barrière visuelle par la plantation de neuf arbres.

À cet égard, il ressort de la motivation de la décision attaquée que la partie adverse a pris en considération l'intégration du projet, tant au niveau de l'impact visuel qu'en ce qui concerne la luminosité et les ombres portées en regard de la distance des façades de habitations riveraines, ainsi qu'à l'orientation, la déclivité du terrain, et le couvert végétal existant et à prévoir. L'acte attaqué contient, notamment, les motifs suivants :

« [I]l importe de préciser que l'infrastructure est située en contrebas des terrains voisins, à quelque 40 m de la façade arrière de l'habitation la plus proche, à l'Ouest-Sud-Ouest de cette dernière; que pareille distance et orientation,

combinée à la présence existante, et projetée, d'une végétation haute tige conforme à la zone d'espaces verts, n'a pas d'impact plus important en termes d'ombre portée et de perte de luminosité que pourrait en avoir une végétation d'arbres haute tige en zone d'espaces verts; que le projet prévoit toutefois la plantation d'un couvert végétal entre les terrains de padel et les fonds de jardin de ces habitations; que ce couvert permettra de diminuer les nuisances visuelles ».

De telles considérations ne sont pas concrètement remises en cause par la requérante.

19. Sur la question des nuisances sonores, outre que les terrains sont déjà occupés par des activités de tennis, également génératrices de bruits d'impact de balles par intermittence, il ressort de la motivation de la décision attaquée que l'autorité a pris en compte les inconvénients potentiels qu'implique le projet, notamment en termes de nuisances sonores, et qu'elle les a jugés acceptables et compatibles avec le voisinage, tout en assortissant le permis de conditions visant à les atténuer. Ces conditions ont trait aux plages horaires autorisées, au placement d'une bâche acoustique, à la plantation de végétation comme écran – notamment sonore – et à l'interdiction, en tout temps, du dépassement d'un niveau sonore de 45 dB.

Certes, la requérante se fonde, quant à elle, sur une étude évoquant un bruit potentiel de 60 dB généré par l'activité litigieuse. Cela ne permet cependant pas de conclure qu'eu égard à la situation existante, à la nature du permis attaqué et aux conditions qui l'assortissent, les nuisances sonores invoquées sont à ce point graves qu'elles justifient l'urgence à suspendre l'exécution de l'acte attaqué.

Enfin l'argument selon lequel la requérante estime avoir démontré à suffisance, dans les troisième et quatrième moyens, que l'étude acoustique sur laquelle se fonde la demande de permis est erronée et lacunaire, ne peut être accueilli. Le grief se confond en effet avec le problème de légalité soulevé par les moyens précités. Or, comme déjà indiqué, la condition de l'urgence est distincte de l'examen des moyens et impose la démonstration que les conséquences dommageables liées aux illégalités ainsi dénoncées doivent être suspendues.

20. Quant à l'inconvénient lié à un risque de moins-value immobilière, il se présente comme purement hypothétique, dès lors que la requérante ne soutient pas avoir l'intention de vendre son bien durant la période nécessaire au traitement du recours en annulation et ne dépose aucune pièce permettant d'établir de manière plausible la réalité et la gravité de la moins-value immobilière qu'elle allègue.

21. Il résulte de ce qui précède que la requérante n'établit pas que le projet litigieux lui cause des inconvénients d'une gravité telle qu'il risque d'affecter sa situation personnelle directement et de manière grave.

22. En conséquence, à défaut d'inconvénients graves démontrés par la requérante, l'urgence ne peut pas être considérée comme établie.

VII. Conclusion

23. 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 Olivier Fernandez de la Rosa est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 14 novembre 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