CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n^o^ 257.885 du 14 novembre 2023

A. 239.371/XIII-10.060

En cause : **1. HOUTART** Marc,
2. GOURDET Béatrice,
3. HOUTART Manuela,
4. HOUTART Didier,
5. HOUTART Isabelle,
6. HOUTART Philippe,
ayant tous élu domicile chez
M^es^ Marion PIRET-GERARD et
Thomas HAZARD, avocats,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles,

contre :

la commune de Léglise, représentée
par son collège communal.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 20 juin 2023 par la voie électronique, Marc Houtart, Béatrice Gourdet, Manuela Houtart, Didier Houtart, Isabelle Houtart et Philippe Houtart demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du 22 décembre 2022 par laquelle le collège communal de Léglise octroie à Aurélie Bourcy et Rémy Jacqmin un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un hangar pour stockage de véhicules et de matériel agricole, la modification du relief du sol pour la réalisation d'une aire de manœuvres, la création d'un bassin tampon, et la régularisation de l'extension d'un hangar, d'une bascule et d'un bassin de rétention, et la plantation d'une haie vive en limite de propriété sur un bien sis Vaux-lez-Chêne 26 à Léglise et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

2. Le dossier administratif a été déposé.

M^me^ Gaëlle Werquin, auditeur 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^e^ Thomas Hazard, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, a été entendu en ses observations.

M^me^ Gaëlle Werquin, auditeur, 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. Les antécédents utiles à l'examen de la cause ont été exposés dans l'arrêt n° 250.538 du 7 mai 2021. Il y a lieu de s'y référer.

L'arrêt n° 255.739 du 9 février 2023 a annulé la « décision du 25 février 2021 prise par le collège communal de Léglise qui octroie à Rémy Jacqmin et Aurélie Bourcy un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un hangar pour stockage de véhicules et de matériel agricole, la modification du relief du sol pour la réalisation d'une aire de manœuvres, la création d'un bassin tampon, et la régularisation de l'extension d'un hangar, d'une bascule et d'un bassin de rétention sur un bien sis Vaux-lez-Chêne, 26 ».

4. Le 25 mai 2022, Rémy Jacqmin et Aurélie Bourcy introduisent une nouvelle demande de permis pour la construction d'un hangar de stockage pour véhicules et matériel agricole, la modification du relief du sol, la création d'un bassin tampon, la plantation d'une haie vive sur la limite de propriété et la régularisation de l'extension d'un hangar, d'une bascule ainsi que d'un bassin de rétention sur un bien sis Vaux-lez-Chêne 26 à Léglise.

Selon le formulaire y relatif, cette nouvelle demande contient des informations complémentaires et les deux modifications suivantes :

- le nouveau hangar est recouvert d'un bardage métallique de ton brun, identique aux murs du hangar déjà présent et autorisé dont l'extension est à régulariser;
- la plantation d'une haie vive sur la limite de propriété (côté est).

Le 1er juillet 2022, la commune de Léglise accuse réception d'une demande de permis complète et recevable.

5. Une annonce de projet est organisée du 12 juillet au 26 août 2022 sur le territoire de la commune. Elle ne donne lieu à aucune réclamation ou observation.

Les avis suivants sont émis sur la demande :

- avis favorable du commissaire voyer le 4 juillet 2022;
- avis favorable conditionnel du Parc Naturel Haute-Sûre Forêt d'Anlier (HSFA) le 9 juillet 2022;
- avis favorable de l'agence wallonne du Patrimoine (AWaP) le 13 juillet 2022;
- avis favorable conditionnel du département de la nature et des forêts (DNF) le 19 juillet 2022;
- avis favorable de la cellule Giser le 19 juillet 2022;
- avis favorable d'Idelux-eau le 28 juillet 2022;
- avis favorable conditionnel du département de l'agriculture le 3 août 2022;
- avis favorable de la zone de secours du Luxembourg le 10 août 2022.

L'avis du fonctionnaire délégué est réputé favorable en vertu de l'article D.IV.39 du Code du développement territorial (CoDT).

6. Le 10 novembre 2022, le collège communal décide de proroger de 30 jours le délai lui imparti pour se prononcer sur la demande de permis.

Le 22 décembre 2022, il octroie le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Conditions de la suspension

7. Conformément à l'article 17, § 1er, 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. Urgence

V.1. Thèse des parties requérantes

8. Sur l'urgence à statuer, les requérants exposent qu'une déclaration de début de travaux, réceptionnée par le collège communal le 6 février 2023, fait état d'un début d'exécution prévu le 15 février 2023 et que le procès-verbal de contrôle de l'implantation des constructions a été dressé le 3 mars 2023. Ils indiquent que, constatant que les travaux n'ont pas débuté à la date annoncée, ils ont interrogé le conseil des bénéficiaires du permis le 23 mai 2023 pour connaître leurs intentions mais n'ont pas obtenu de réponse. Ils soulignent que l'objet de l'acte attaqué est notamment l'érection d'un hangar, soit un type de construction dont la réalisation est extrêmement rapide. Ils en déduisent que les éléments du dossier et l'attitude des titulaires du permis suffisent à établir « l'immédiateté de l'atteinte ».

9. En ce qui concerne les inconvénients graves qu'à leur estime, l'exécution immédiate de l'acte attaqué est susceptible de leur causer, ils font valoir que la mise en œuvre du permis attaqué est de nature à aggraver les nuisances causées par les activités d'entrepreneur de travaux et d'entrepreneur agricole de Rémy Jacqmin. Ils indiquent que ce sont les machines afférentes à l'activité d'entrepreneur agricole qui seront ramenées sur le site alors que cette activité n'est pas éligible en zone agricole. Ils ajoutent que la condition n° 5 du permis qui consiste à interdire l'activité de terrassement dans les bâtiments autorisés n'est pas de nature à interdire l'utilisation du site dans le cadre de l'activité d'entrepreneur de travaux. Ils déplorent l'impossibilité d'un contrôle efficace de la destination des engins qui seront rassemblés dans le hangar, ce qui permettra une extension de l'activité complémentaire de l'entrepreneur, contrairement aux dires de celui-ci.

Ils observent que le seul accès au site se fait par Vaux-lez-Chêne et consiste en une voirie de faible largeur peu adaptée au charroi généré par le projet. Ils considèrent que la fréquentation du site par des véhicules et machines de lourds tonnages agricoles et non agricoles destinés à être stockés dans le nouveau hangar, à y être chargés ou déchargés, ou à y être pesés sur le pont-bascule générera des nuisances en termes de bruit, de poussière et de pollution atmosphérique, une détérioration de la voirie communale et de l'insécurité pour les usagers de cette voirie.

Ils soulignent que ces nuisances, principalement concentrées au droit de leur propriété, sont encore aggravées par l'agrandissement de l'entreprise du bénéficiaire du permis, fût-elle niée par la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement. Ils ajoutent que de telles nuisances sont manifestement incompatibles avec tout projet de création de logements qu'ils entendraient mener

sur leurs parcelles sises en zone d'habitat à caractère rural, en raison de la situation de l'accès au site.

10. Ils font également valoir une atteinte grave au paysage et à leur cadre de vie. Ils considèrent que la construction d'un nouveau hangar, inesthétique et de grande dimension, à l'endroit où il est destiné à s'implanter, modifie la vue sur le paysage dont ils disposent depuis leur propriété et depuis plusieurs endroits aux alentours qu'ils fréquentent lors de promenades. Ils insistent, à cet égard, sur le fait que le projet s'implante dans le parc naturel de la forêt d'Anlier, au sein d'un périmètre d'intérêt paysager ADESA et à proximité d'une ligne de vue remarquable, que le projet litigieux dénature. Ils précisent que l'impact paysager du projet ne se limite pas aux seules constructions mais implique également la minéralisation des parcelles concernées.

V.2. Examen

11. Au regard de l'article 17, § 1er, 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 1er, 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.

12. À propos des inconvénients graves causés par le charroi depuis et vers le lieu du projet autorisé, le site sur lequel celui-ci se développe est déjà exploité par les bénéficiaires du permis et génère d'ores et déjà du charroi. Le reportage photographique, annexé à la demande de permis, fait apparaître que des véhicules, du matériel et des récoltes y sont acheminés et entreposés, que ce soit à l'extérieur ou à l'intérieur du hangar existant. Par ailleurs, en tant que le permis attaqué a également pour objet la régularisation de l'extension d'un hangar existant, cet aspect du projet ne doit pas être pris en considération dans le cadre de l'appréciation de l'urgence. Les requérants ne lient en effet les nuisances graves vantées qu'à l'utilisation du nouveau hangar, à construire, destiné à accueillir des véhicules et machines nécessaires à l'activité d'entrepreneur agricole du bénéficiaire du permis, voire, craignent-ils, à ses activités d'entrepreneur de travaux.

Dans la lettre du 25 mai 2022 accompagnant la demande de permis, les demandeurs indiquent que ce nouveau hangar accueillera les véhicules et matériel, dont trois moissonneuses batteuses, alors entreposés dans un hangar situé à Vaux-sur-Sûre dont ils souhaitent mettre fin à la location, leur permettant ainsi de rassembler leur matériel en un seul lieu. Le courrier précise que les machines et matériel liés à l'activité complémentaire d'entrepreneur de travaux sont, quant à eux, rangés dans le hangar érigé sur la parcelle cadastrale n° 578K et y resteront. Dans le même sens, l'acte attaqué impose la condition émise par le SPW-DDR-Agriculture, à savoir que « l'activité complémentaire non agricole de Monsieur Jacquin ne pourra pas prendre place dans les bâtiments objets du présent permis ».

Si le nouveau hangar litigieux est susceptible de générer des déplacements supplémentaires de véhicules dès lors qu'il offre la possibilité d'y stocker des engins et machines agricoles jusqu'alors abrités ailleurs, il n'est pas démontré que l'augmentation corrélative des nuisances en résultant est à ce point significative qu'elle justifie que soit ordonnée la suspension de l'exécution de l'acte attaqué.

Pour le surplus, la seconde résidence dont les requérants sont nus-propriétaires ou usufruitiers se situe à plus de 150 mètres de l'accès au site et à plus de 200 mètres du nouveau hangar. Les nuisances alléguées ne sont dès lors pas concentrées à proximité immédiate de leurs lieux de vie. Quant à l'impossibilité alléguée, due aux nuisances causées par le projet, de valoriser le reste de leur propriété, et plus particulièrement les parcelles situées à proximité du site litigieux et en zone d'habitat à caractère rural, en y développant un projet de logement, les

requérants ne fournissent aucun élément concret sur leurs intentions quant à ce, de sorte que cet inconvénient doit être tenu pour purement hypothétique. À supposer qu'ils entendent dénoncer un préjudice d'ordre pécuniaire, ils n'établissent pas qu'il serait de nature à leur occasionner de graves difficultés financières ou à porter gravement atteinte à leur niveau de vie.

13. Par ailleurs, toute atteinte à une vue paysagère et au cadre de vie ne présente pas nécessairement une gravité suffisante de nature à justifier la suspension de l'exécution d'un permis d'urbanisme.

En l'espèce, les requérants n'établissent pas que le nouveau hangar en projet modifie fondamentalement la vue sur le paysage dont ils disposent actuellement depuis leur propriété, ni que cette modification présente un caractère à ce point grave qu'elle justifie que soit ordonnée la suspension de l'exécution de l'acte attaqué. Ainsi, notamment, aucune photographie n'est produite, qui serait prise depuis la seconde résidence ouverte sur la zone d'habitat à caractère rural située en contrebas.

En outre, même si le nouveau hangar autorisé a vocation à s'implanter dans le parc naturel Haute-Sûre Forêt d'Anlier, dans un périmètre d'intérêt paysager ADESA, et est repris dans l'angle d'une vue remarquable recensée alentours, il reste qu'il est également situé à la lisière d'une zone d'habitat à caractère rural, laquelle n'est pas vierge de toute construction. Se trouvent ainsi déjà dans le paysage, outre l'ancien hangar dont la régularisation de l'extension est admise par l'acte attaqué, un hangar à l'extrémité sud de ladite zone d'habitat à caractère rural et plusieurs habitations. Il ne constitue dès lors pas un élément isolé dans le paysage mais, au contraire, se fond au sein des éléments anthropiques le caractérisant.

Le Conseil d'État relève aussi que le projet autorisé prévoit la plantation de bouquets d'arbres à l'est du nouveau hangar, et de haies vives à l'est, au nord de celui-ci et à l'extrémité sud de l'aire de parking et de manœuvre, ce qui est de nature à atténuer l'impact du projet sur la vue et le cadre de vie des requérants, et depuis les habitations environnantes. Il ressort également des plans joints à l'acte attaqué que le nouveau hangar sera encastré dans le sol afin de minimiser l'impact visuel de celui-ci en l'intégrant au relief naturel du terrain.

Il en résulte, d'une part, que les nuisances visuelles dénoncées ne présentent pas une gravité suffisante pour justifier la suspension de l'acte attaqué et que, d'autre part, les requérants n'établissent pas que le projet litigieux perturbe leur cadre de vie à un point tel qu'il risque d'affecter leurs situations personnelles respectives directement et de manière grave.

14. En conséquence, à défaut d'inconvénients graves démontrés par les requérants, l'urgence ne peut pas être considérée comme établie.

VI. Conclusion

15. L'une des conditions requises par l'article 17, § 1er, 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 1er.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 14 novembre 2023, par la XIIIe chambre du Conseil d'État siégeant en référé composée de :

Colette Debroux,	président de chambre,
Simon Pochet,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

Simon Pochet Colette Debroux