

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

n° 258.228 du 14 décembre 2023

A. 240.669/XIII-10.203

En cause : 1. **la société à responsabilité limitée MINA,**
 2. **COMBLIN** Michel,
 3. **PINOY** Vanessa,
 4. **LIESENBORGHS** Brune,
 ayant tous élu domicile chez
 M^e Fabrice EVRARD, avocat,
 chemin du Stocquoy 1,
 1300 Wavre,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles,

Partie intervenante :

la société à responsabilité limitée
LES ÉTANGS DE GLABAI.
ayant élu domicile chez
M^{es} Ivan-Serge BROUHNS
et Guillaume POSSOZ, avocats,
chaussée de La Hulpe 185
1170 Bruxelles.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite le 6 décembre 2023 par la voie électronique, la société à responsabilité limitée (SRL) Mina, Michel Comblin, Vanessa Pinoy et Brune Liesenborghs demandent, d'une part, la suspension selon la procédure d'extrême urgence de l'exécution de la décision du 16 octobre 2023 par laquelle le ministre de l'Aménagement du Territoire délivre, sous condition, un permis d'urbanisme à la société à responsabilité limitée (SRL) Les Etangs de Glabais ayant pour objet la démolition d'un bâtiment et ses annexes et la construction d'un restaurant avec un logement pour un bien situé à Haute Rue à

Genappe, cadastré 4e division, section E, n^{os} 138D, 138E, 138 F, 139R2, 139S2, 139T2, 139D2, 140G, 140H, 141E, 140K et 137B, et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

2. Par une requête introduite le 11 décembre 2023 par la voie électronique, la SRL Les Étangs de Glabais demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

Par une ordonnance du 6 décembre 2023, l'affaire a été fixée à l'audience du 13 décembre 2023.

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

M^{es} Emilie Moyart et Marie-Louise Ricker, *loco* M^e Fabrice Évrard, avocats, comparaissant pour les parties requérantes, M^{es} Adrien Pironet et Julien Laurent, *loco* M^e Pierre Moërynck, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^{es} Ivan-Serge Brouhns et Guillaume Possoz, avocats, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Virginie Rolin, auditeur au Conseil d'État, 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 31 octobre 2022, la SRL Les Étangs de Glabais introduit une demande de permis d'urbanisme auprès de l'administration communale de Genappe ayant pour objet la démolition d'un bâtiment et de ses annexes afin de construire un restaurant avec logement relatif à un bien sis à Haute Rue 1, lequel est cadastré 4^e division, section E, n^{os} 138D, 138E, 138 F, 139R2, 139S2, 139T2, 139D2, 140G, 140H, 141E, 140K et 137B.

Le bien est situé en zone de loisirs au plan de secteur de Nivelles. Il est implanté en partie dans le périmètre d'un réseau Natura 2000 et à proximité d'un cours d'eau de 3^{ème} catégorie, dénommé Le Gala.

Il se trouve également dans le périmètre du plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique de la Dyle-Gette qui reprend celui-ci en zone d'assainissement transitoire.

Le projet vise la réhabilitation du site « Les étangs du Moulin », lequel accueillait un restaurant et un espace de pêche sportive.

4. Le 21 novembre 2022, la demande est déclarée incomplète. Le 22 février 2023, le dossier est considéré comme complet par le collège communal de Genappe.

5. Une enquête publique se déroule du 8 mars au 23 mars 2023. Elle suscite le dépôt de 25 courriers de réclamation, sept courriers favorables et une pétition comprenant 220 signatures.

6. Dans le cadre de l'instruction administrative, divers avis sont émis par des instances consultatives.

7. Le 19 avril 2023, le collège communal émet un avis défavorable.

8. Le 31 mai 2023, le fonctionnaire délégué donne un avis conforme défavorable.

9. En sa séance du 7 juin 2023, le collège communal refuse de délivrer le permis d'urbanisme sollicité.

10. Le 14 juillet 2023, la SRL Les Étangs de Glabais introduit un recours administratif contre la décision du 7 juin 2023 précitée auprès du Gouvernement wallon.

11. Le 22 août 2023, la direction juridique, des recours et du contentieux du département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme du SPW adresse une première analyse du recours.

12. Le 6 septembre 2023, la commission d'avis sur recours (CAR) émet, après avoir procédé à une audition, un avis favorable conditionnel.

13. Le 8 septembre 2023, la cellule aménagement-environnement de la direction juridique, des recours et du contentieux émet un avis favorable.

14. Le 10 octobre 2023, le ministre de l'Aménagement du territoire réceptionne un projet d'arrêté portant octroi conditionnel du permis d'urbanisme sollicité, établi par la direction juridique, des recours et du contentieux.

15. Le 16 octobre 2023, le ministre délivre, sous condition, le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

16. La requête en intervention introduite par la SRL Les Étangs de Glabais, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Recevabilité – intérêt au recours

V.1. Thèses des parties requérantes

17. Dans leur requête, les parties requérantes précisent que les deux premières d'entre elles sont propriétaires d'un bien distant de 400 mètres du projet litigieux, tandis que le bien de la troisième se trouve à une distance de 130 mètres de l'entrée du projet litigieux et celui de la quatrième jouxte directement les parcelles en projet. Elles estiment qu'en leur qualité de riverains et voisin direct du projet, elles ont intérêt à solliciter l'annulation de l'acte attaqué, dès lors que le projet modifiera leur environnement, portera atteinte à leur cadre de vie et entraînera des nuisances en termes de charroi et de bruit.

Interrogées spécifiquement à l'audience quant à la justification de l'intérêt au recours des première et deuxième parties requérantes, elles précisent que la voirie où est implanté leur bien mène tout droit au projet autorisé par l'acte attaqué, qui les impactera quant à leur cadre de vie, plus spécifiquement en termes de mobilité.

V.2. Examen prima facie

18. 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).

Chacun a intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité, en principe, de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie.

Les notions de « riverain » ou de « voisin » d'un projet doivent s'apprécier à l'aune de différents critères, étant, notamment, la proximité, le contexte urbanistique et l'importance du projet en termes de nuisances. L'intérêt doit s'apprécier au regard de l'incidence du projet sur le cadre de vie de la partie requérante.

Lorsqu'un riverain est séparé du projet litigieux par une distance qui ne permet pas de lui conférer la qualité de voisin « immédiat », 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, le bien des première et deuxième parties requérantes est distant d'environ 400 mètres de l'entrée du projet autorisé par l'acte attaqué. Elles n'auront aucune vue sur celui-ci. Leur voirie est réservée à la circulation locale. Au regard de ces circonstances et de la nature du projet, il n'apparaît pas qu'elles disposent d'un intérêt à l'annulation de l'acte attaqué.

Il s'ensuit qu'elles n'ont pas *prima facie* intérêt au recours.

En revanche, l'intérêt au recours ne paraît pas pouvoir être démenti à ce stade aux troisième et quatrième parties requérantes.

20. Partant, le recours ne paraît être recevable qu'en tant qu'il est introduit par les troisième et quatrième parties requérantes.

VI. Conditions de la suspension d'extrême urgence

21. Conformément à l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 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. Le paragraphe 4 de ce même article vise l'hypothèse d'un recours en suspension d'extrême urgence qui doit indiquer en quoi le traitement de l'affaire est incompatible avec le délai de traitement de la demande de suspension visée au paragraphe 1^{er}.

VII. L'extrême urgence

VII.1. Thèses des parties

A. La requête en suspension d'extrême urgence

22. S'agissant de la condition de la diligence à agir, les parties requérantes rappellent que l'acte attaqué a été adopté le 16 octobre 2023. Elles soulignent que leur conseil a écrit, le 29 novembre 2023, au conseil de la partie intervenante afin de lui demander les intentions de sa cliente concernant la mise en œuvre du permis attaqué. Elles exposent qu'il leur a été répondu le même jour qu'elle entendait mettre le permis en œuvre le plus rapidement possible et qu'elle avait déjà prévenu la commune et pris contact avec un géomètre pour faire constater les implantations en vue de débiter les travaux en décembre.

Elles estiment avoir fait preuve de la diligence requise en introduisant leur requête d'extrême urgence le 6 décembre 2023, soit 7 jours après avoir reçu la réponse précitée.

23. Par un développement commun sur les conditions de l'imminence du péril et de l'urgence, elles rappellent résider à proximité directe des parcelles faisant l'objet de l'acte attaqué.

24. Elles soutiennent que l'exécution de l'acte attaqué engendrera différents préjudices sérieux, suffisamment graves et irréversibles dans leur chef.

24.1. Elles considèrent que le projet, qui vise à créer un restaurant de 90 couverts avec une habitation dans une rue campagnarde et peu peuplée, revêt une certaine ampleur au regard du contexte urbanistique dans lequel il s'inscrit et portera atteinte à leur cadre de vie. Elles assurent que ce projet amènera du monde dans le petit village de Glabais, ce qui perturbera nécessairement leur tranquillité, encore plus en période de beau temps avec l'exploitation d'une grande terrasse extérieure, des espaces pour enfants et des activités pédagogiques. Elles estiment que tous ces éléments, couplés au charroi induit par le projet, créeront des nuisances sonores pour les riverains du projet.

Elles exposent que la voirie concernée présente une faible densité de construction sachant que les habitations existantes, implantées en ordre ouvert, s'intègrent dans les lignes paysagères. Elles précisent qu'en son centre, la rue n'est pas du tout urbanisée, l'ouverture tant vers la campagne que vers le centre de Glabais constituant ainsi une ligne paysagère forte. Elles affirment que le projet, qui fermera cette ouverture, brisera les lignes paysagères historiques.

Elles pointent que la transformation de leur environnement immédiat par des constructions incompatibles avec la destination de la zone de loisirs doit être considérée comme un dommage grave et difficilement réparable.

24.2. Elles indiquent que la mise en œuvre du projet impliquera des problèmes de mobilité, à plusieurs égards.

Elles se disent effrayées par les déplacements prévues par la note de mobilité, soit environ 32 déplacements automobiles par heure entre 19 h et 21 h les vendredi et samedi. Elles font grief à cette note de minimiser ces déplacements, sachant qu'elles estiment que les clients d'un restaurant ne s'y rendent généralement pas en covoiturant. Elles soutiennent qu'il y aura un flux constant d'automobiles dans les petites rues rurales de l'entité de Glabais aux heures de pointe du restaurant. Elles reprochent encore à la note de mobilité de ne prendre en considération que les déplacements des futurs clients, sans y inclure ceux inhérents à l'exploitation d'un restaurant d'une telle envergure (tels que les livraisons, les déplacements des employés, etc.). D'après elles, l'augmentation du trafic générée par le projet constitue un préjudice grave dans leur chef.

Elles sont d'avis qu'au vu de la capacité du restaurant (90 couverts), le nombre d'emplacements de parking prévus (parking de 18 emplacements et 20 emplacements en voirie) est nettement insuffisant. Elles craignent que les rues voisines du projet soient prises d'assaut par les visiteurs du restaurant, en plus des emplacements déjà occupés par les employés et habitants du logement du projet,

voire même les riverains. Or, elles font valoir, photographie à l'appui, que la voirie concernée est déjà saturée en termes de stationnement.

Elles exposent que l'utilisation des 20 emplacements de parking prévus dans les chicanes en voirie ne facilitera pas la mobilité, au vu de l'étroitesse de la voirie, sachant qu'il faudra manœuvrer pour s'y parquer, ce qui bloquera le trafic lors de chaque manœuvre. Elles constatent que les trois chicanes « nouvellement créées en 2022 » par la ville de Genappe ont dû être enlevées, car elles perturbaient davantage la mobilité des riverains qu'elles ne l'amélioraient.

Elles concluent que la nature et la capacité d'accueil du projet entraînent ainsi une sérieuse augmentation de la circulation locale (avec l'insécurité qui y est liée) et des gênes prévisibles dues au parcage en voirie.

24.3. Elles indiquent encore que le projet risque de porter atteinte à la biodiversité du site et des environs ainsi qu'à la zone Natura 2000 voisine.

Elles relèvent que le projet prévoit d'aménager des plans d'eau, mares, éléments pédagogiques et jeux, ainsi que des usages récréatifs à proximité directe et dans la zone Natura 2000 inscrite à l'Ouest du projet et ce, sans que le dossier de demande ne contienne la moindre explication permettant de s'assurer qu'il n'y aura aucune atteinte aux qualités biologiques du site.

Elles insistent sur le fait que les mesures de gestion des UG1 et UG7 prévoient qu'il est interdit de détruire et de perturber les espèces listées par la législation sur la conservation de la nature. Elles estiment que, du fait de l'aménagement d'éléments pédagogiques, récréatifs et de jeux à proximité directe et dans la zone Natura 2000, il existe un risque de destruction et de perturbation des espèces, et donc un risque relatif à la biodiversité y régnant actuellement.

25. Elles écrivent qu'au vu de la mise en œuvre à brève échéance de l'acte attaqué, il est évident qu'un arrêt de suspension ordinaire ou d'annulation serait impuissant à empêcher la réalisation du projet autorisé par l'acte attaqué.

B. La note d'observations

26. Concernant la diligence à agir, la partie adverse expose que les parties requérantes ne disent, ni ne démontrent à quelle date elles ont pris connaissance de l'acte attaqué. Elle en infère qu'elles ne démontrent pas avoir fait diligence pour interroger le bénéficiaire de l'acte attaqué sur ses intentions.

Elle soutient que la charge de la preuve de la réunion des conditions de l'extrême urgence incombent aux parties requérantes.

27. Par ailleurs, elle fait valoir que les parties requérantes ne démontrent pas que seule la procédure d'extrême urgence est en mesure de prévenir utilement le dommage craint.

28. Elle conclut que le recours est irrecevable en tant qu'il est introduit selon la procédure d'extrême urgence.

VII.2. Examen

29. Le recours à une procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnel en raison de ce que cette procédure réduit à un strict minimum les droits de la défense et l'instruction de la cause. Un tel recours ne peut être admis que lorsque cette procédure est seule en mesure de prévenir utilement le dommage craint par le requérant alors même que le référé ordinaire, de simple urgence, ne le pourrait pas. Le requérant doit aussi avoir fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'État dès que possible, selon la procédure adéquate. Cette double condition de diligence du requérant et d'imminence du péril sont des conditions de recevabilité de la demande d'extrême urgence.

30. En l'espèce, il n'est pas contesté que l'acte attaqué n'a pas fait l'objet d'une notification aux parties requérantes, ni d'un affichage d'un avis de délivrance. Les parties requérantes ont interrogé la partie intervenante le 29 novembre 2023 quant à ses intentions en ce qui concerne la mise en œuvre du permis attaqué. De ces seuls éléments, il n'apparaît pas établi que les parties requérantes n'ont pas vérifié, en amont, de manière suffisamment proactive, si et quand le permis attaqué, adopté le 16 octobre 2023, risquait d'être mis en œuvre et, partant, d'engendrer les inconvénients graves allégués. Par ailleurs, elles ont fait preuve de la diligence requise en introduisant leur requête le 6 décembre 2023, soit moins de dix jours après avoir réceptionné le courrier de la partie intervenante les informant que le permis litigieux allait être mis en œuvre prochainement.

Quant à l'imminence du péril, la plupart des préjudices allégués – soit ceux en termes de mobilité, de nuisances sonores et d'impact sur le cadre de vie – sont spécifiques à la phase d'exploitation du site, laquelle n'interviendra qu'après que le bâtiment litigieux et le parking y attenants aient été construits et que l'exploitation du site ait commencé. En effet, il ne ressort pas de la requête que la construction est, elle-même, à l'origine de ces préjudices mais bien uniquement son ouverture future au public. Il n'en demeure pas moins que la partie intervenante fait

valoir à l'audience que certains travaux d'aménagement dans la zone à l'arrière du restaurant et du logement, caractérisée par des milieux aquatiques, interviendront, conformément aux exigences temporelles émises par le DNF, très prochainement. Ces prochains aménagements sont en lien avec l'atteinte vantée à la biodiversité du site et des environs ainsi qu'à la zone Natura 2000 voisine. Partant, l'imminence du péril allégué est démontrée à suffisance de par cette seule circonstance.

Il s'ensuit que le recours à la procédure en suspension d'extrême urgence apparaît recevable.

VIII. L'urgence

VIII.1. Thèse des parties requérantes

31. Il est renvoyé aux points 23 à 25 du présent arrêt.

VIII.2. Examen

32. 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.

33. Les nuisances alléguées au cadre de vie des troisième et quatrième parties requérantes sont de divers ordres.

Concernant les nuisances sonores alléguées du fait de l'exploitation du restaurant, la terrasse et les espaces récréatifs et pédagogiques sont d'une ampleur limitée et se trouvent à distance des biens des troisième et quatrième parties requérantes.

Quant aux nuisances sonores du fait du charroi, elles n'explicitent pas à suffisance en quoi, au regard de la configuration de leur bien, l'augmentation du flux automobile projeté dans l'étude de mobilité serait de nature à engendrer une atteinte suffisamment grave à leur cadre de vie.

Concernant le grief pris de la fermeture de l'ouverture paysagère du fait du projet litigieux, il y a lieu de relever que les constructions seront érigées en contre-bas de la voirie, laissant une vue largement ouverte sur les milieux aquatiques présents dans la seconde partie du site concerné. Le grief manque donc en fait.

Quant au fait que les projets de restaurant et de logement seraient incompatibles avec la zone de loisirs, il y a lieu de rappeler que l'exposé de l'urgence ne se confond pas avec celui des moyens, l'urgence étant une condition distincte. Il s'ensuit que la circonstance *in abstracto* que l'article D.II.27 du CoDT ait, selon les parties requérantes, été méconnu n'est pas en soi constitutive d'une atteinte suffisamment grave à leurs intérêts. Encore faut-il qu'il soit démontré concrètement en quoi une telle circonstance emporte une telle atteinte. Or, les développements de la requête propres à l'urgence ne comportent pas une telle démonstration.

Il s'ensuit qu'il n'est pas démontré la réalité ou la gravité des atteintes alléguées sur le cadre de vie des troisième et quatrième parties requérantes, en sorte que la condition de l'urgence n'est pas démontrée sur ce point.

34. Concernant l'atteinte vantée en termes de mobilité, la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement précise ce qui suit concernant le dispositif de stationnement prévu par le projet litigieux ou aux abords de celui-ci :

« ANNEXE 04 : MOBILITÉ

Une étude de mobilité a été réalisée par Aries (cfr annexes) afin d'analyser les impacts en matières de mobilité du projet et de stationnement.

Afin de répondre à cette étude en évitant un report de parking et toujours dans le but de permettre la reconnexion du maillage écologique :

- Les parkings existants et leurs accès situés en cœur de site et en bordure de zone Natura 2000 sont supprimés.

- Un parking paysager de 18 voitures est créé en bordure du site, à proximité directe de la voirie, sur le remblai existant.
- Trois chicanes d'une capacité totale de 19 voitures stationnées sont créées sur la voirie. Elles limitent la vitesse des véhicules à proximité du site et réduisent la taille du parking paysager.
- Deux places de parking PMR sont créées à proximité de l'entrée PMR du restaurant. Elles servent de zone de chalandise lorsque le restaurant est fermé au public.
- Deux parking cyclistes d'une capacité de 15 et 20 vélos sont créés le long de la voirie, en bordure de site et le long de la terrasse d'accueil du restaurant.
- Le site sera inscrit dans le réseau de promenades locales de mobilité douce et permettra l'accès à la vallée par le site naturel pour les promeneurs et cyclistes ».

La demande de permis comporte également une étude de mobilité de 14 pages établie par un bureau agréé, dont il ressort notamment ce qui suit :

« Impact du projet en matière de mobilité

4.1. Déplacements générés par le restaurant

Le restaurant présente au sein du projet possède une capacité de 90 places assises. En considérant l'hypothèse maximaliste que l'ensemble des places seront occupées lors des pics de fréquentation, la fréquentation maximale du restaurant peut être estimée à 90 personnes simultanément. Afin d'établir une estimation de la fréquentation attendue du restaurant sur base d'HoReCa similaires, les hypothèses suivantes ont été retenues :

- De 5 à 10 membres du personnel présents simultanément.
- Une répartition moyenne des clients autour des heures de pointe du midi et du soir de respectivement :
 - 40 % à 60 % du mardi au jeudi ;
 - 30 % et 70 % le vendredi et le samedi ;
 - Uniquement le midi le dimanche avec un pic plus étalé.

[...]

On observe un pic de fréquentation de 19 h à 22 h les vendredi et samedi. Le dimanche, l'heure de pointe est plus étalée l'après-midi.

- Du fait de la bonne connectivité prévue avec les réseaux cyclables environnants et le caractère local du projet, une part importante du vélo est attendu le midi, ce ne sera pas le cas en soirée pour des questions pratiques. En termes d'automobiles, trois clients par véhicule sont attendus en moyenne du fait du caractère familial du restaurant. Les parts modales suivantes sont donc attendues tant à destination qu'à l'origine du projet :

	Piétons	Vélo	Voiture (conducteur)	Voiture (passager)
Midi	5%	15%	25%	55%
Soirée	0%	0%	35%	65%

Tableau 1 : Estimation des parts modales des clients à l'origine/destination du projet (ARIES, 2022)

- Un cycle de service d'environ 2 h le vendredi soir, le samedi soir et le dimanche midi.

- Une part modale maximaliste des employés entièrement automobile avec 1,5 employé par véhicules, ceux-ci pratiquant le co-voiturage.

Dès lors en considérant ces hypothèses, en période de pic de fréquentation, ce sont environ 32 déplacements automobiles par heure qui sont attendus entre 19 h et 21 h le vendredi et le samedi et 23 déplacements automobiles le dimanche entre 13 h et 14 h.

Durant ces mêmes heures, les flux totaux sur la chaussée en situation existante sont estimés à $\pm 40-60$ EVP/h deux sens confondus les vendredis et samedis soir.

En chiffre absolu, le projet générera donc un flux supplémentaire important sur la chaussée. Cet impact est lié au flux très faibles circulant actuellement sur cette chaussée.

Toutefois, le projet ne sera pas de nature à impacter les conditions de circulation actuelle vu les faibles flux attendus et les flux circulant actuellement sur la Haute Rue. Il ne devrait pas y avoir de problème de capacité théorique générés par le projet sur la rue Haute en sachant qu'une voirie locale peut absorber de l'ordre de 600 EVP/h/sens et que le flux projeté ne dépassera pas les 100 EVP/h deux sens confondus.

En outre, il y a lieu de rappeler que le projet "remplace" des activités qui étaient existantes avant sur la zone (restaurant et étangs de pêche) qui généraient déjà des flux.

En termes de vélos, ce sont environ 14 déplacements qui sont attendus le dimanche entre 13 h et 14 h.

4.2. Impact sur le stationnement

4.2.1. Stationnement automobile

Selon les hypothèses de fréquentations et de parts modales formulées précédemment, ajoutées à un cycle de service du soir attendu d'environ 2 h, et 7 emplacements utilisés par le personnel, un pic de ± 39 emplacements voitures est attendu en soirée les vendredi et samedi et de ± 30 emplacements le dimanche midi.

Un total de 39 places voiture dont 2 PMR seront donc disponibles pour la future clientèle et employés du site. Dès lors, en situation de pic de fréquentation du vendredi et du samedi soir, aucun [...] report de stationnement n'est attendu hors des nouvelles zones de stationnement projetée sur site et en voirie. Aucun report de stationnement n'est attendu le dimanche midi.

Il est à noter que l'on considère ici un scénario maximaliste avec l'ensemble du restaurant au maximum de sa capacité aux heures de pointe de fréquentation.

Rappelons également que même en cas de demande légèrement plus élevée que l'offre, des poches de stationnement nouvellement créées au niveau de la chicane de la Haute Rue totalisent ± 16 emplacements. Ces poches de stationnement sont peu utilisées. Des places sont donc potentiellement disponibles dans ces zones également.

[...] ».

Il ressort de l'étude de mobilité précitée qu'en tenant compte d'un scénario maximaliste, le projet n'emportera aucun report de stationnement et, par

ailleurs, le charroi qu'il impliquera restera six fois en deçà de la capacité maximale d'absorption des flux automobiles d'une voirie locale.

Outre l'auteur de l'acte attaqué, la CAR a estimé, dans son avis favorable conditionnel du 6 septembre 2023, que « les places de stationnement projetées améliorent la situation existante ».

Les parties requérantes ne déposent aucune contre-expertise, se limitant à faire valoir leur propre appréciation de ce qui aurait dû être arrêté en termes de parcage automobile. Or, il n'est pas dénué de toute raison de tenir compte d'une moyenne de trois clients par véhicule automobile compte tenu du « caractère familial du restaurant ». En outre, les parties requérantes se méprennent sur la portée de cette étude de mobilité lorsqu'elles soutiennent à tort que celle-ci ne prend pas en compte l'impact en termes de mobilité du fait du personnel et des fournisseurs du restaurant litigieux. Enfin, la photographie produite par elles pour illustrer la saturation alléguée du stationnement à l'heure actuelle, outre le fait qu'il n'est pas soutenu qu'elle présente la situation du stationnement aux heures de forte fréquentation du projet litigieux, est prise à distance de la future entrée du site concerné. Les développements des parties requérantes ne sont donc pas de nature à remettre en cause l'analyse arrêtée par le bureau agréé, encore moins de telle manière à pouvoir conclure à l'existence d'un dispositif de parcage à ce point déraisonnable qu'il puisse emporter des inconvénients suffisamment graves dans le chef des parties requérantes. Il n'est pas plus établi que le charroi qui résultera de l'exploitation du site engendrera des nuisances suffisamment graves en ce qui les concerne, étant entendu que le seul fait que les parties requérantes soient effrayées par les projections de flux automobile ne permet pas d'objectiver la gravité de ces nuisances. Quant aux risques invoqués de blocage de la Haute Rue lors de chaque manœuvre dans les chicanes ou encore d'insécurité du fait de l'augmentation de la circulation locale, ils ne sont pas explicités et apparaissent, dans ces conditions, hypothétiques.

Il n'est ainsi pas démontré l'urgence sur la base des griefs exposés en termes de mobilité.

35. Concernant l'atteinte à la biodiversité du site et des environs ainsi qu'à la zone Natura 2000 voisine, la thèse des parties requérantes part de prémisses erronées sur la portée du projet autorisé par l'acte attaqué.

Ainsi, il ressort tant de la demande de permis que de l'acte attaqué que le projet autorisé se limite, suite à la démolition du bâti existant (restaurant et pêcheur), à la construction d'un nouveau bâtiment comprenant un restaurant

(90 couverts) et le logement de l'exploitant, ainsi que l'aménagement des abords (création d'une terrasse et de murs de soutènement, et remaniement du relief du sol aux abords du bâti) et le réaménagement du parking.

Il se dégage des développements sur l'urgence de la requête que les parties requérantes craignent une atteinte à l'environnement spécifiquement quant aux aménagements pressentis en zones Natura 2000 ou à proximité immédiate de celles-ci, soit à l'exclusion des actes et travaux précités qui sont tous implantés à distance des zones Natura 2000.

Concernant la partie du site caractérisé par des milieux aquatiques, lequel se trouve en partie en zone Natura 2000, il ressort de la note descriptive et la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement, jointe à la demande de permis, que ce périmètre du « site est rendu à la nature qui pourra reprendre ses droits et retisser un maillage écologique ».

Il y est précisé également ce qui suit :

« 4 – RECONNEXION ÉCOLOGIQUE DU SITE : SITUATION EXISTANTE

L'étude de l'Atelier Éole démontre que le site et la nature qui y est présente sont aujourd'hui abîmés et interrompus par une activité non raisonnée de l'homme. La logique paysagère de la vallée a été gommée et les qualités environnementales du secteur sont amoindries. Deux points majeurs sont mis en évidence :

- Le parking actuel flanqué entre les deux étangs est terriblement intrusif à proximité de la zone Natura 2000, il crée une césure malheureuse dans le chapelet vert, tout en empêchant le développement de la biodiversité.
- Les étangs convertis en pêcherie disposent de berges artificielles et verticales, elles rendent impossible toute relation harmonieuse entre deux mondes du vivant : les milieux aquatique et terrestre.

[...]

4 – RECONNEXION ÉCOLOGIQUE DU SITE : AXES DE TRAVAIL

Plusieurs axes sont déterminants pour retisser le maillage écologique du site avec son environnement :

- Déminéralisation du parking. Le parking est déplacé et rendu à la nature afin d'assurer l'expansion de la zone Natura 2000 et la continuité écologique à travers le site.
- Désartificialiser le plan d'eau. Les berges seront retravaillées en certains endroits afin de recréer l'interpénétration des deux milieux, ce qui permettra le développement de la biodiversité.
- Retravailler la végétation du site afin d'assurer la continuité du maillage écologique du site ».

Par ailleurs, le DNF, instance spécialisée, a émis un avis favorable conditionnel sur le projet, tandis que l'acte attaqué est assorti de la condition de respecter toutes les exigences ressortant de cet avis.

Les parties requérantes n'apportent aucun élément concret et étayé de nature à conclure que les aménagements prévus dans ce périmètre ou que l'exploitation de celui-ci vont vraisemblablement induire une atteinte suffisante à l'environnement, sachant que les réclamations déposées lors de l'enquête publique, sur lesquelles elles s'appuient, ne se fondent, elles non plus, sur aucune donnée précise de nature à rendre crédible l'atteinte à l'environnement alléguée. Elles n'étaient d'aucune manière le risque qu'elles avancent de destruction et de perturbation des espèces.

Il s'ensuit que l'urgence n'est pas établie sur cette base.

36. Il s'ensuit que la condition de l'urgence n'est pas rapportée.

IX. Conclusions

37. 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 Les Étangs de Glabais est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 14 décembre 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