

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

n° 261.208 du 24 octobre 2024

A. 242.424/XIII-10.431

En cause : 1. **F.A.**,
 2. **V.D.**,
 ayant tous deux élu domicile chez
 M^{es} Lancelot JACOB et
 Louis VANSNICK, avocats,
 chaussée de Tubize 481
 1420 Braine-l'Alleud,

contre :

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

Partie intervenante :

la société anonyme PAIRI DAIZA,
ayant élu domicile chez
M^{es} Aline FADIE et
Cédric LEPERS, avocats,
rue de la Régence 58/8
1000 Bruxelles.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 11 juillet 2024 par la voie électronique, les parties requérantes demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du 11 juin 2024 par laquelle le fonctionnaire délégué octroie à la société anonyme (SA) Pairi Daiza un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une serre de stockage sur un bien sis rue des Carmes à Brugelette, cadastré 1^{ère} division, section B, n° 389X et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

Par une requête introduite le 6 août 2024, la SA Pairi Daiza demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

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

M. Nicolas Litvine, auditeur adjoint au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État.

Par une ordonnance du 19 septembre 2024, l'affaire a été fixée à l'audience du 17 octobre 2024 et le rapport a été notifié aux parties.

M^{me} Laure Demez, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Caroline Marchal, *loco* M^{es} Lancelot Jacob et Louis Vansnick, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, M^e Xavier Drion, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et M^{es} Aline Fadié et Mathieu Thomas, avocats, comparaisant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Nicolas Litvine, auditeur adjoint, a été entendu en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits utiles à l'examen de la cause

1. Le 12 février 2024, la SA Pairi Daiza introduit auprès du fonctionnaire délégué une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'une serre de stockage sur un bien sis rue des Carmes à Brugelette, cadastré 1^{ère} division, section B, n° 389X.

Le bien se situe en zone d'activité économique industrielle (ZAEI) au plan de secteur d'Ath-Lessines-Enghien et dans le périmètre du site à réaménager (SAR) « Sucrerie de Brugelette », adopté par un arrêté du Gouvernement wallon du 20 octobre 2015, lequel est un site de réhabilitation paysagère et environnementale (SRPE).

2. Le 29 février 2024, le fonctionnaire délégué adresse à la demanderesse de permis un relevé des pièces manquantes.

3. Le 13 mars 2024, un complément de dossier, avec une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement complétée, est déposé.

4. Le 14 mars 2024, la commission consultative communale de l'aménagement du territoire et de la mobilité (CCATM) émet un avis favorable conditionnel.

5. Le 4 avril 2024, le fonctionnaire délégué informe la demanderesse de permis et le collège communal que le dossier est complet

6. Du 15 au 30 avril 2024, une annonce de projet est organisée. À cette occasion, le premier requérant adresse une réclamation.

7. Plusieurs instances sont consultées et émettent des avis, notamment Fluxys, la zone de secours Hainaut Centre, la direction de l'aménagement opérationnel de la ville et l'intercommunale IPALLE.

8. Le 15 mai 2024, le collège communal de Brugelette remet un avis défavorable.

9. Le 30 mai 2024, la demanderesse de permis adresse un courrier avec des compléments d'informations afin de répondre à une demande de l'autorité.

10. Le 31 mai 2024, elle dépose des plans adaptés pour répondre aux observations de la zone de secours.

11. Le 11 juin 2024, le fonctionnaire délégué octroie, sous conditions, le permis sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la SA Pairi Daiza, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Conditions de la suspension

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. L'urgence

VI.1. Thèse des parties requérantes

Dans leur requête, les parties requérantes indiquent que la serre autorisée par l'acte attaqué est en construction. Elles illustrent leur propos par des photographies prises depuis le jardin de la seconde requérante. Elles indiquent qu'au vu de l'ampleur du projet litigieux « et des nuisances qui en résulteront », ce dernier sera susceptible de modifier de manière substantielle leur cadre de vie.

Elles ajoutent que la parcelle en cause est située à proximité d'un site de grand intérêt biologique et que le projet litigieux aura un impact sur cette zone et mettra « à mal de nombreuses espèces qui s'y réfugient sans que cette question ait fait l'objet d'une attention particulière de la part de la partie adverse ». Elles estiment primordial, pour le réseau écologique, auquel elles indiquent accorder une importance particulière, que la mise en œuvre du projet soit suspendue aux motifs que « [l]a faune et particulièrement les nombreuses espèces d'oiseaux présentes dans cette zone seront gravement impactés par la serre qui s'élèvera à plus de 17 mètres par rapport au niveau de la voirie sur une largeur de 84 mètres », que « [l]es parois de verre sont réputées [...] [impacter] les oiseaux », que « [l]a serre constituera un véritable mur » et que « c'est tout un corridor aérien pour la circulation des espèces qui est impacté ».

Elles soutiennent enfin qu'il y a des inconvénients liés à la mobilité, cette question – dont notamment la circulation des camions en centre de village – n'ayant pas été appréhendée alors que les voiries communales ne sont pas adaptées à un tel trafic.

VI.2. Examen

1. Aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, 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'urgence requiert, d'une part, la présence d'un inconvénient d'une certaine gravité causé au requérant par l'exécution immédiate de l'acte attaqué et, d'autre part, la constatation que le cours normal de la procédure au fond ne permet pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient. La condition de l'urgence présente deux aspects : une immédiateté suffisante et une gravité suffisante. La loi n'exige pas l'irréversibilité de l'atteinte, mais permet que la suspension évite de sérieuses difficultés de rétablissement de la situation antérieure au cas où l'autorisation est annulée après son exécution.

L'article 8, alinéa 1^{er}, 4°, de l'arrêt 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. La demande de suspension doit identifier et contenir *ab initio* les éléments de fait précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner et qui justifient concrètement l'urgence. 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, se réduire à de simples considérations d'ordre général ou à de simples affirmations dépourvues d'éléments précis et concrets de nature à établir l'urgence. Il ne peut être tenu compte que des éléments que le requérant fait valoir dans sa demande de suspension. Le requérant supporte la charge de la preuve des conditions de l'urgence, notamment la gravité des inconvénients qu'il allègue.

Par ailleurs, pour apprécier l'urgence, il y a lieu d'avoir égard aux caractéristiques particulières des lieux et du projet. Seuls les éléments emportant des conséquences d'une gravité suffisante sur la situation personnelle du requérant sont susceptibles d'être pris en compte.

2. En l'espèce, les parties requérantes invoquent divers inconvénients, à savoir une modification de leur cadre de vie liée au gabarit et à la proximité du projet litigieux, un impact négatif pour la faune présente dans la zone, notamment les oiseaux, ainsi qu'un impact négatif sur la mobilité, lié notamment à la circulation de camions.

2.1. S'agissant de l'atteinte au cadre de vie, et plus particulièrement du préjudice visuel, il convient de relever que, par courriel du 10 octobre 2024, la partie intervenante confirme que « les travaux d'érection et de fermeture de la serre sont bien réalisés ». À l'audience, elle précise en outre, sans être contredite par les parties requérantes, que la serre litigieuse est exploitée depuis le 23 septembre 2024.

Dans ces circonstances, le préjudice résultant de l'exécution du permis d'urbanisme attaqué en ce qu'il autorise la construction d'une serre de stockage, d'une hauteur de 15,29 mètres au niveau des faîtières, d'une longueur de 84 mètres sur 58 mètres de profondeur et d'une surface d'environ 4.900 m², est consommé dès lors qu'il ressort des informations communiquées et photographies déposées par les parties adverse et intervenante que ces travaux sont réalisés entièrement.

La suspension de l'exécution d'un acte administratif n'opérant pas avec effet rétroactif, celle du permis litigieux ne serait pas de nature à prévenir utilement le dommage qu'invoque les parties requérantes en matière d'atteinte à leur cadre de vie et d'impact visuel.

2.2. S'agissant des impacts sur l'environnement biologique et la mobilité, la requête ne contient pas d'éléments concrets permettant d'étayer le fait que le projet est de nature à affecter gravement et personnellement les parties requérantes.

Sur la mobilité, elle ne précise pas en quoi ces derniers seront personnellement affectés par le passage de camions en centre de village (centre au sein duquel elles ne résident pas), à défaut de produire une estimation qualitative ou quantitative du trafic potentiel permettant d'évaluer l'impact allégué et de remettre en cause l'analyse de l'autorité à cet égard. Celle-ci a en effet considéré « qu'il est bien précisé que le charroi lié à cet établissement sera très limité, s'agissant d'y entreposer des végétaux et matériaux non utilisés pour l'exploitation quotidienne du parc » et que le projet n'entraînera « que peu de circulation de véhicules ».

Quant à l'impact sur la faune, et notamment les oiseaux, les parties requérantes ne démontrent pas l'impact négatif important du projet litigieux. Au-delà de l'affirmation générale selon laquelle « les parois de verre sont réputées impacter les oiseaux », aucun élément ne vient accréditer concrètement la thèse d'un impact sensible du projet. Le caractère personnel de ce préjudice n'est pas davantage établi.

Il résulte de ce qui précède qu'en termes de mobilité ou d'impact du projet sur l'environnement biologique, les parties requérantes restent en défaut de démontrer le préjudice direct, personnel, et d'une certaine gravité nécessaire pour qu'il puisse être question d'une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation.

VII. Conclusions

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 SA Pairi Daiza est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 24 octobre 2024, par la XIII^e chambre du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Laure Demez,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Laure Demez