

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

n° 262.567 du 10 mars 2025

A. 243.667/XIII-10.585

En cause : **P.D.,**
 ayant élu domicile chez
 M^e Julien BOUILLARD, avocat,
 rue Jean-Baptiste Brabant 56
 5000 Namur,

contre :

la ville de Fosses-la-Ville,
représentée par son collègue communal,

Partie intervenante :

la société à responsabilité limitée ANTEMA,
ayant élu domicile chez
M^{es} Fabrice EVRARD, Julie CUVELIER
et Nathan RICHIR, avocats,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 5 décembre 2024 par la voie électronique, la partie requérante demande, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du 12 septembre 2024 par laquelle le collège communal de la ville de Fosses-la-Ville octroie à la société à responsabilité limitée (SRL) Antema un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un immeuble de 3 appartements avec 3 espaces couverts (carports) et 2 places de parking sur un bien situé rue Sainte-Brigide à Fosses-la-Ville, cadastré 1^{ère} division, section B, n^{os} 879W, 879X et 879Y et, d'autre part, l'annulation de cette décision.

II. Procédure

Par une requête introduite le 30 décembre 2024 par la voie électronique, la SRL Antema demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

M. Pierre Malka, 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 28 janvier 2025, l'affaire a été fixée à l'audience du 27 février 2025 et le rapport a été notifié aux parties.

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

M^e Amandine Huart, *loco* M^e Julien Bouillard, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^{es} Julie Cuvelier et Nathan Richir, avocats, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M. Pierre Malka, 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. Incidents de procédure – sort du dossier administratif déposé tardivement

En vertu de l'article 21, alinéa 3, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, « lorsque la partie adverse ne transmet pas le dossier administratif dans le délai fixé, les faits cités par la partie requérante sont réputés prouvés, à moins que ces faits soient manifestement inexacts ». Il y a toutefois lieu de tenir compte du dossier administratif que la partie adverse dépose ultérieurement, dans la mesure où les éléments qu'il comporte permettraient de considérer que les faits allégués par la partie requérante sont manifestement inexacts.

En l'espèce, une copie certifiée conforme de la requête a été notifiée à la partie adverse par un pli recommandé du greffe du Conseil d'État du 12 décembre 2024, réceptionné le lendemain. Le délai pour le dépôt de la note d'observations et du dossier administratif expirait le 30 décembre 2024.

La partie adverse n'a pas déposé de note d'observations et le dossier administratif a été déposé tardivement. Les faits cités par le requérant n'apparaissant pas manifestement inexacts au regard de ce dossier, ils sont réputés prouvés.

IV. Faits utiles à l'examen de la cause

1. Le 23 avril 2024, la SRL Antema introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction de trois appartements avec trois espaces couverts (carports) et deux places de parking sur un terrain situé rue Sainte-Brigide à Fosses-la-Ville, cadastré 1^{ère} division, section B, n^{os} 879W, 879X et 879Y.

Ces parcelles sont situées en zone d'habitat au plan de secteur de Namur, approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1986. Elles sont reprises dans un périmètre du territoire communal pour lequel s'applique le règlement général sur les bâtisses relatif aux zones protégées en matière d'urbanisme (RGBZPU) délimité par arrêté ministériel du 30 juillet 2010.

Une étude hydrologique, réalisée en mars 2024 par un bureau d'études spécialisé en géologie, est jointe à la demande de permis.

2. Le 17 mai 2024, la ville de Fosses-la-Ville délivre un accusé de réception actant le caractère complet et recevable du dossier de demande de permis.

3. Du 5 au 20 juin 2024, une enquête publique est organisée. A l'occasion de celle-ci, quatre réclamations sont introduites par plusieurs riverains, dont l'une émane du requérant.

4. Des avis sont sollicités et émis en cours d'instruction de la demande de permis, notamment l'avis favorable conditionnel du pôle de gestion intégrée des cours d'eau du service technique du territoire et de la transition (STTT) de la province de Namur du 7 juin 2024. L'avis de la cellule « gestion intégrée sol, érosion, ruissellement » (GISER) du service public de Wallonie (SPW) est réputé favorable par défaut.

5. Le 25 juillet 2024, la demanderesse de permis communique une note avec des éléments complémentaires en réponse aux réclamations.

6. En sa séance du 1^{er} août 2024, le collège communal de Fosses-la-Ville émet un avis favorable sur la demande de permis et, par courrier du 7 août 2024, sollicite l'avis du fonctionnaire délégué.

7. Le 5 septembre 2024, le fonctionnaire délégué émet un avis conforme favorable.

8. Le 12 septembre 2024, le collège communal octroie le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

Selon le requérant, le 26 septembre 2024, il apprend l'existence du permis d'urbanisme délivré et sollicite, le même jour, la communication de ce permis et du dossier administratif. Il y est réservé les suites voulues via l'envoi d'un lien *WeTransfer* valable du 11 au 14 octobre 2024.

V. Intervention

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

VI. Conditions de la suspension

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, alors applicable, 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.

VII. L'urgence

VII.1. Thèse de la partie requérante

Le requérant expose qu'à la suite d'une interpellation de sa part, par courrier du 5 décembre 2024, le conseil de la partie intervenante lui a fait savoir que sa cliente se réservait le droit de mettre en œuvre l'acte attaqué sans attendre l'issue d'une éventuelle procédure en annulation.

Quant aux inconvénients graves, il invoque tout d'abord un risque d'inondation. Après avoir rappelé que le bien se situe en zone d'aléa d'inondation faible par débordement, il relève que, dans sa réclamation du 20 juin 2024, il avait fait part de ses craintes de voir son bien inondé du fait de l'urbanisation des parcelles concernées par le projet litigieux. Il produit deux photographies de ces parcelles et de la rue Sainte-Brigide, prises à une date inconnue, qui, selon lui, attestent de leur inondation. Il soutient que la réalisation du projet fera disparaître, en cas d'inondation, un volume conséquent de rétention d'eau qui se déversait jusqu'alors sur ces parcelles, lesquelles jouent un rôle important de temporisation en gardant les

eaux de crues, et que ce volume d'eau sera reporté sur sa maison. Il rappelle qu'il vit « à l'extrême limite » de l'arrivée des eaux lors d'épisodes pluvieux. Il soutient que la carte de l'aléa d'inondation est pertinente et que, selon elle, les inondations constituent un constat objectif, contrairement à l'acte attaqué fondé « sur une vraisemblance ou une intuition ».

Il soutient, également, que le projet est susceptible d'aggraver sensiblement les « problèmes » de mobilité et de stationnement existant sur la voie publique, du fait de l'étroitesse de celle-ci et de la fréquence de passage des véhicules. Il déduit de la condition de l'acte attaqué, aux termes de laquelle « les emplacements de parking devront obligatoirement être maintenus sur le domaine privé et accessibles sans qu'il soit nécessaire de déplacer plus d'une autre voiture », que le nombre de places de stationnement est insuffisant. Il ajoute que l'utilisation de ces emplacements impliquera nécessairement des manœuvres empiétant sur la voie publique. A l'appui, il cite un extrait de sa réclamation du 20 juin 2024, dans lequel il affirmait que la marge de manœuvre minimale pour accéder au parking gênera la circulation et sera « accidentogène ». Il expose qu'il a l'habitude de garer sa voiture en face de l'endroit où le garage est prévu et qu'il craint pour sa sécurité.

VII.2. Examen

1. Aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, alors applicable, 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 ne peut résulter de la seule circonstance qu'une décision au fond interviendra dans un avenir plus ou moins lointain. Elle ne peut être reconnue que lorsque le requérant établit que la mise en œuvre de l'acte attaqué présenterait des inconvénients d'une gravité suffisante pour qu'on ne puisse les laisser se produire dans l'attente de l'issue de la procédure au fond.

Il résulte en outre de 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, que le requérant supporte la charge de la preuve de la gravité de l'inconvénient qu'il allègue. Il lui revient ainsi d'identifier *ab initio* et *in concreto* dans sa requête, pièces à l'appui le cas échéant, les circonstances qui justifient concrètement l'urgence, le Conseil d'État ne pouvant avoir égard à des éléments produits après le dépôt de la demande de suspension. Cette démonstration de l'urgence ne peut se limiter à un exposé théorique, se cantonner à la seule évocation de précédents ou encore tenir en des considérations générales, mais doit permettre d'apprécier les risques concrets

que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner. Cet exposé ne se confond pas avec celui des moyens, l'urgence étant une condition distincte.

2. En l'espèce, le permis litigieux autorise la construction d'un immeuble de trois appartements et de cinq emplacements de parking, dont 3 couverts (carports).

Les parcelles concernées par le projet se trouvent en zone d'aléa d'inondation faible par débordement. Elles sont traversées partiellement par un axe de ruissellement concentré de classe 5 (3-10 ha) repris à la cartographie Lidaxes et sont localisées à proximité directe du ruisseau de Fosses, cours d'eau non navigable de 2^{ème} catégorie dans lequel se déverse le ruisseau de la Rosière, qui les jouxte également.

Le projet s'implante le long de la rue Sainte-Brigide, qui est une rue d'environ 6 mètres (selon la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement).

3. Concernant l'inconvénient grave allégué portant sur les risques d'inondation, dans sa requête, le requérant ne le démontre pas *in concreto*, se limitant à invoquer, photographies à l'appui, que, lors d'un épisode pluvieux, les parcelles litigieuses ont été au moins partiellement inondées.

Les instances spécialisées en cette matière ont été consultées et ont émis des avis favorables accompagnés de recommandations suivies par l'auteur de l'acte attaqué. Il y va ainsi, notamment, de l'avis favorable conditionnel du pôle provincial de gestion intégrée des cours d'eau du 7 juin 2024.

Bien que la cellule GISER n'ait pas remis d'avis dans le cadre de la présente demande de permis, son avis favorable daté du 17 octobre 2023 émis dans le cadre d'une précédente demande de permis portant sur le même projet figure dans le dossier administratif. Cette instance avait alors précisé ce qui suit :

« Un axe de ruissellement est cartographié sur la rue Sainte-Brigide par l'application topographique Lidaxes (importance faible). Contrairement à l'indication purement topographique de Lidaxes, à cet endroit, l'écoulement semble suivre un cheminement direct sur la voirie du fait de l'existence d'un mur faisant obstacle au ruissellement (qui ne va donc pas sur le terrain dans l'état actuel). Le projet supprime ce mur, mais l'ensemble bâti en projet forme un obstacle similaire : il n'y a donc pas de modification du ruissellement effectif par rapport à la situation avant projet. Par ailleurs, les niveaux habitables sont situés au moins à + 34 cm par rapport au niveau de l'axe de la voirie, ce qui place le futur bâtiment à l'abri du ruissellement sur la voirie. Sur base de ces éléments, nous considérons que le projet ne semble pas soumis au risque naturel majeur

d'inondation par ruissellement, et qu'il ne modifiera pas significativement le ruissellement local ».

L'acte attaqué fait mention de l'étude hydrologique jointe au dossier de demande, et note que cette étude conclut qu'un aléa d'inondation par débordement de cours d'eau paraît non pertinent sur le terrain. Cette étude, qui a été réalisée par un bureau spécialisé en géologie, présente des mesures « nécessaires à la réduction des risques » liés tant à l'aléa d'inondation sur les terrains situés en aval qu'à l'axe de ruissellement concentré. Elle contient des recommandations si le mur situé actuellement en travers de cet axe à l'entrée du terrain concerné par le projet est rasé, telles que l'installation d'une « rigole grillagée sur l'ensemble de la limite à rue, de sorte à favoriser le passage et d'intercepter toutes les eaux n'ayant pas été au préalable interceptées par les avaloirs à rue », rigole qui « doit ensuite être redirigée vers le ruisseau de Fosses au Sud du terrain ». Cette étude ajoute que « les dimensions [de cette canalisation] doivent permettre de gérer l'axe de ruissellement lorsque le débit est à son maximum, soit 0,19 m³/s ».

Il ressort des éléments du dossier, dont le courrier de la partie intervenante du 25 juillet 2024, joint à l'acte attaqué, qu'« [a]fin d'intégrer cette recommandation [de l'étude hydrologique], le projet prévoit le placement d'un caniveau à grille longeant l'entièreté des murs de façades et carport », que « [c]ette évacuation est rejetée vers le ruisseau des Fosses au Sud de la parcelle en projet » et que « [l]es dimensions de la canalisation préconisées par le bureau d'étude sont respectées ». Il en ressort également que la partie intervenante a fait réaliser des essais de perméabilité, que le projet respecte la distance minimale imposée par le service « cellule cours d'eau », à savoir 6 mètres par rapport à la crête des berges, que le niveau 0 a été augmenté de 20 centimètres par rapport à la première demande, que la capacité de la citerne d'eau de pluie a été augmentée à 10.000 litres et qu'une étude de principe sur l'évacuation de ce trop-plein différé a été réalisée par une société spécialisée en décembre 2022.

Le requérant ne contredit pas les conclusions de l'étude hydrologique ni de l'avis de la cellule GISER précités, si ce n'est en invoquant un épisode pluvieux ayant partiellement inondé les parcelles litigieuses. Ce faisant, il ne démontre pas concrètement et factuellement ses craintes ni ne les rend suffisamment crédibles, d'autant que l'existence d'une inondation sur une parcelle à une date indéterminée n'implique pas nécessairement qu'une construction sur ce terrain inonde une habitation située de l'autre côté de la rue.

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. Le caractère éventuellement sérieux de ceux-ci est insuffisant, en soi, à établir l'urgence

légalement requise. Celle-ci nécessite la démonstration que les conséquences dommageables de ces moyens doivent être suspendues, laquelle n'est pas rapportée en l'espèce.

4. Concernant l'inconvénient grave allégué portant sur les problèmes de circulation et de stationnement, s'il n'est pas exclu que les véhicules qui seront employés par les nouveaux habitants augmenteront le charroi journalier, cette circonstance, qui plus est en centre-ville et en zone d'habitat, n'est pas de nature à constituer un inconvénient grave.

Les craintes évoquées sur les difficultés de manœuvrer autour du parking projeté ne pourraient résulter en un inconvénient grave qu'à supposer que la rue Sainte-Brigide soit à ce point entravée qu'elle entraîne, au moins régulièrement, un blocage quasi-total et persistant de la circulation. Au vu de la configuration des lieux, de la largeur de la route et de l'existence de plusieurs garages similaires à proximité immédiate du projet litigieux, il n'est pas démontré que l'utilisation de ce parking par quelques véhicules (5 véhicules en scénario maximaliste) à certains moments de la journée induira de tels embarras de circulation.

L'impact sur la mobilité a été sommairement examiné dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, sans que le requérant ne conteste valablement les conclusions des auteurs de la notice.

L'inconvénient lié à l'impact du projet sur la mobilité n'est pas à ce point grave qu'il justifie la suspension de l'exécution de l'acte attaqué.

L'urgence n'est pas établie.

VIII. 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 SRL Antema est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 10 mars 2025, par la XIII^e chambre du Conseil d'État siégeant en référé, composée de :

Laure Demez,
Simon Pochet,

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

Le Greffier,

Le Président,

Simon Pochet

Laure Demez