CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE SIÉGEANT EN RÉFÉRÉ

A R R Ê T

n^o 246.688 du 16 janvier 2020

A. 229.071/XIII-8761

En cause : **HANNE** Jean,
ayant élu domicile chez
M^e Philippe HERMAN, avocat,
rue T'Serclaes de Tilly 49 - 51
6061 Montignies-sur-Sambre,

contre :

1. **la Commune de Gerpinnes,**
2. **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 IMMOBILIÈRE DURANT,
ayant élu domicile chez
M^e Yves-Alexandre HUBERT, avocat,
rue du Palais 14
6000 Charleroi.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 9 septembre 2019, Jean HANNE demande, d'une part, la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 24 juin 2019 par le collège communal de la commune de Gerpinnes à la société anonyme (S.A.) IMMOBILIÈRE DURANT ayant pour objet la construction d'un immeuble de trois appartements sur un bien sis à Loverval, allée des Templiers 5, cadastré section A, n^o 190 G35, et d'autre part, son annulation.

II. Procédure

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 18 octobre 2019, la S.A. IMMOBILIÈRE DURANT demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

‡BGBULBEAA-BEACFCV‡

La note d'observations et le dossier administratif de la seconde partie adverse ont été déposés.

M^me^ Isabelle LEYSEN, premier 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 28 novembre 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 6 janvier 2020 à 10 heures et le rapport a été notifié aux parties.

M. Luc DONNAY, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e^ Philippe HERMAN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e^ Xavier DRION, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et M^e^ Yves-Alexandre HUBERT, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^me^ Isabelle LEYSEN, premier 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

1. Le 22 avril 2013, le collège communal de Gerpinnes refuse le permis d'urbanisme sollicité par la S.A. IMMOBILIÈRE DURANT ayant pour objet la construction d'un immeuble à toiture plate comprenant trois logements (dont un duplex), répartis sur quatre niveaux, et présentant une hauteur de 11,40 m à l'acrotère sur une parcelle de terrain sise à Loverval, avenue des Templiers 5, cadastrée section A, n^o^ 190 G35, d'une superficie de 766 m^2.

Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi adopté par un arrêté royal du 10 septembre 1979. Il est également repris dans le périmètre du plan communal d'aménagement (P.C.A.) «Grand Chêniat et Try d'Haies», approuvé par un arrêté royal du 6 novembre 1956, devenu schéma d'orientation local (SOL) depuis l'entrée en vigueur du Code du développement territorial (CoDT).

Le requérant est propriétaire et occupe la maison située à droite du projet.

‡BGBULBEAA-BEACFCV‡

2. Le 10 octobre 2013, le ministre de la Région wallonne ayant notamment l'Aménagement du territoire dans ses attributions refuse sur recours le permis d'urbanisme sollicité.

3. Le 25 juin 2014, le collège communal émet un avis défavorable sur une deuxième demande de permis introduite par la S.A. IMMOBILIÈRE DURANT. Le collège communal précise que son avis est susceptible d'être revu sur la base d'un projet adapté de façon à répondre valablement aux objections émises.

4. Le 27 octobre 2014, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité sur la base des nouveaux plans produits (transformation du duplex en appartement, et partant, réduction de la hauteur du bâtiment).

5. Les arrêts du 17 avril 2015 n^{os} 230.876 (en cause BERTOLLO) et 230.877 (en cause HANNE) suspendent l'exécution de ce permis.

6. Le 18 avril 2016, le collège communal retire le permis délivré le 27 octobre 2014.

7. La S.A. IMMOBILIÈRE DURANT introduit une troisième demande de permis d'urbanisme.

Le 13 février 2017, le collège communal refuse de délivrer le permis sollicité pour les motifs suivants : l'occupation bâtie de la parcelle est trop importante (61% du terrain), la façade arrière dépasse de 13 mètres la façade arrière du bâtiment de gauche et de 12 mètres la façade arrière du bâtiment de droite, les terrasses des étages situées sur la façade de droite ont une vue plongeante sur la propriété voisine de droite, par son importance et sa proximité du voisinage le bâtiment procurera une perte non négligeable pour les propriétés voisines et le projet ne respecte pas l'esprit du P.C.A. en raison de sa superficie au sol et sa hauteur, et donc l'esprit du quartier.

8. Le 25 juillet 2017, le ministre ayant notamment l'Aménagement du territoire dans ses attributions refuse, sur recours, le permis d'urbanisme sollicité, conformément à l'opinion de la commission d'avis sur les recours.

9. Le 26 avril 2018, le conseil communal de la commune de Gerpinnes décide, d'une part, de prendre acte du courrier du service public de Wallonie du 22 août 2017 concernant l'abrogation, en vertu de l'article D.II.66, § 4, du CoDT, des P.C.A. approuvés avant le 22 avril 1962 et non révisés après cette date, et, d'autre

‡BGBULBEAA-BEACFCV‡

part, de ne pas maintenir les plans communaux concernés par celui-ci, dont le P.C.A. «Grand Chêniat et Try d'Haies» approuvé par un arrêté royal du 6 novembre 1956.

10. Le 5 avril 2019, la commune de Gerpinne accuse réception d'une quatrième demande de permis d'urbanisme introduite par la S.A. IMMOBILIÈRE DURANT sur le même bien. La demande de permis contient notamment le passage qui suit :

« Le projet n'implique ni écart ni dérogation.

En effet, l'ancien P.C.A. dit "Grand Cheniat et Try d'Haies" adopté par arrêté royal du 6 novembre 1956 ayant été abrogé de plein droit à défaut pour le conseil communal d'avoir décidé d'en maintenir les effets pour le 1er juin 2018 (art. D.II.66, § 4, du CoDT)».

11. Le 10 avril 2019, la commune délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande.

12. L'avis d'annonce de projet précise que les réclamations et observations écrites sont à envoyer du 11 avril au 2 mai 2019 au collège communal. Le 30 avril 2019, Jean HANNE et Aldo BERTOLLO introduisent une lettre de réclamation.

13. Le 10 avril 2019, la commune adresse le dossier au fonctionnaire délégué, qui le réceptionne le lendemain.

14. Le 6 mai 2019, la commune transmet son avis favorable au fonctionnaire délégué qui le réceptionne le lendemain.

15. Le 24 juin 2019, le collège communal délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué, lequel est motivé comme suit :

« Le Collège communal de Gerpinnes,

Vu le Code du Développement Territorial en vigueur;

Attendu que la demande de l'immobilière Durant porte sur la construction d'un immeuble de 3 appartements à l'allée des Templiers à 6280 Loverval sur un bien cadastré section A no 190 G35;

Attendu que selon le plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté Royal du 10 septembre 1979, le bien se situe en zone d'habitat;

Attendu qu'il n'existe plus pour le bien concerné de Schéma d'Orientation Local car abrogé de plein droit car antérieur à 1962 et non modifié; que le Conseil communal s'est prononcé favorablement sur cette abrogation en séance du 26 avril 2018;

‡BGBULBEAA-BEACFCV‡

Attendu que le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un permis d'urbanisation approuvé;

Considérant que la demande a fait l'objet d'un récépissé en date du 05 avril 2019 ainsi que d'un accusé de réception en date du 10 avril 2019;

Vu l'annexe 4 présentant les antécédents de la demande en son cadre 4; que le présent projet a été "élaboré et modifié en intégrant l'ensemble des observations formulées par les différentes instances consultées dans le cadre de l'instruction des demandes précédentes";

Considérant que ce nouveau projet présente un programme de trois logements composé d'un volume principal présentant quatre niveaux dont garages semi-enterrés en façade avant et un volume de liaison au bâtiment de gauche implanté sur la limite de propriété sur trois niveaux dont la hauteur équivaut à l'élément à toiture plate du voisin; que l'architecture proposée est moderne (toiture plate, grandes baies vitrées, parements crépis de ton clairs;

Considérant que le projet comporte des emplacements de stationnements en suffisance tant en sous-sol (6) qu'en façade avant (4); que le projet s'intègre au relief existant; que celui-ci n'est que très peu modifié; que l'implantation se fait à une distance de trois mètres de la limite droite du terrain;

Considérant que le projet présente un recul sur alignement semblable à l'habitation de droite; que ce recul permet un stationnement aisé des véhicules en façade avant;

Vu la motivation du projet présentée au cadre 6 de l'annexe 4;

Considérant que le projet a été soumis à annonce de projet conformément à l'article R.IV.40-2.2^{o} du Code précité et ce du 11 avril au 2 mai 2019; que le procès verbal de clôture mentionne une réclamation; que celle-ci conteste des éléments tels que l'abrogation du SOL n^{o} 3 Grand Cheniat et Try d'Haies, le non-respect du cahier général des charges régissant la vente des terrains du Cheniat Extension du 17 décembre 1931; que le projet tel que présenté crée un "choc" architectural; que celui-ci diffère peu des précédents et donc portent toujours préjudice aux voisins directs;

Considérant au vu des précédents dossiers que des adaptations ont été effectuées répondant en majeure partie aux différentes remarques émises lors des différents refus que ce soit en termes de profondeur de construction, de dégagements par rapport aux propriétés voisines et de hauteur globale du projet;

Considérant que les différents décrochements opérés allègent l'empreinte du projet dans l'espace rue; qu'en terme de hauteur, la toiture plate ne dépasse pas ou très peu le faîtage des habitations voisines;

Considérant que ce nouveau projet s'intègre au cadre bâti; qu'il ne serait pas cohérent de pasticher les villas anciennes; que le caractère général bâti de Loverval et notamment le Chêniat est caractérisé par des constructions innovantes et représentant différentes époques allant des années trente à aujourd'hui; qu'il est logique lors de nouvelles constructions de marquer notre époque par une architecture de qualité et contemporaine;

Considérant que le projet tient également compte de la mobilité suite à la création de trois logements; qu'il dispose d'emplacements de stationnement en suffisance ainsi que d'accès sécurisés;

Considérant dès lors que le projet est également conforme à la destination de la zone ainsi qu'au bon aménagement des lieux;

‡BGBULBEAA-BEACFCV‡

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué n'a pas été envoyé au Collège communal dans les 35 jours de sa demande; que l'avis du Fonctionnaire délégué est réputé favorable;

DÉCIDE :

Article 1er. : Le permis d'urbanisme sollicité par l'immobilière DURANT est octroyé sous réserve de l'application par un tiers de l'exercice de son droit de recours».

16. Le 28 juin 2019, le collège communal informe le conseil du requérant qu'il a décidé d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité par la S.A. IMMOBILIÈRE DURANT.

17. Le 9 juillet 2019, l'administration communale transmet par la voie électronique une copie du permis d'urbanisme au conseil du requérant.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la S.A. IMMOBILIÈRE DURANT, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Conditions de la suspension

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.

VI. Premier moyen

VI.1. Thèses des parties

A. La demande de suspension

Le premier moyen est pris «de la violation de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, en particulier de ses articles 3.1, 3.3, 3.5, 3.6, 4.1, 5.1, 5.2, 5.4, 6.1, 6.2 et 6.3 et de son annexe II non transposée en droit interne par l'article D.II.66, § 4, du CoDT, de l'illégalité de la délibération du conseil communal du 26 avril 2018 [...], de la violation du schéma d'orientation local, autrefois dénommé plan communal d'aménagement Grand

‡BGBULBEAA-BEACFCV‡

Cheniat et Try d'Haies approuvé par un arrêté royal du 6 novembre 1956, de l'article D.IV.5 du CoDT, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur dans les motifs de fait et de droit».

Le requérant relève, d'une part, que le projet autorisé se situe dans le périmètre du schéma d'orientation local (ancien P.C.A.) «Grand Cheniat et Try d'Haies» approuvé par un arrêté royal du 6 novembre 1956 et que, d'autre part, l'acte attaqué considère que ce SOL a été abrogé de plein droit en application de l'article D.II.66, § 4, du CoDT.

À son estime, le SOL est un plan programme au sens de la directive 2001/42/CE et son abrogation devait être soumise à une évaluation des incidences sur l'environnement conforme aux dispositions de cette directive.

Il soutient que l'article D.II.66, § 4, du CoDT, qui prévoit une abrogation de plein droit sans aucune forme d'évaluation des incidences sur l'environnement, ne transpose pas correctement en droit interne la directive 2001/42/CE, laquelle peut dès lors être invoquée directement à l'appui du recours.

Il constate que l'abrogation du SOL intervient sans évaluation environnementale, sans consultation du public, sans consultation des instances concernées et sans rapport sur les incidences environnementales; il en déduit que ce plan n'a pas été abrogé légalement et qu'il est toujours en vigueur.

Se référant à l'arrêt n^{o} 242.711 du 18 octobre 2018, il s'estime fondé à se prévaloir du non-respect de ce plan.

Il fait valoir que si ce SOL s'insère dans une hiérarchie d'actes d'aménagement du territoire puisque le plan de secteur de Charleroi adopté par un arrêté royal du 10 septembre 1979 continue à s'appliquer, celui-ci n'a pas fait l'objet d'une évaluation des incidences sur l'environnement.

Se référant à l'arrêt n^{o} 233.494 du 18 janvier 2016, il soutient qu'il ne peut être opposé à cette exigence la circonstance que la directive 2001/42 n'était pas encore en vigueur au moment de l'adoption de ces actes d'aménagement du territoire.

Selon lui, la délibération du conseil communal du 26 avril 2018 se prononçant favorablement sur l'abrogation du SOL n'est pas susceptible de produire des effets de droit et ne peut en aucun cas pallier les griefs d'illégalité soulevés à l'égard de l'article D.II.66 du CoDT et à la procédure d'abrogation de plein droit du

CoDT puisqu'elle ne respecte elle-même aucune des règles relatives à l'évaluation des incidences sur l'environnement édictées par la directive 2001/42/CE.

Il fait valoir que le projet s'écarte des prescriptions du SOL en ce qui concerne le type de construction, le recul sur alignement et le dégagement latéral sans contenir une motivation démontrant, d'une part, que le projet ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation et, d'autre part, qu'il contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis, au mépris de l'article D.IV.5 du CoDT et des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs.

B. La note d'observations de la seconde partie adverse

À titre principal, la seconde partie adverse répond que le moyen est irrecevable dès lors que le requérant critique la légalité de l'article D.II.66, § 4, du CoDT, alors que cette disposition à valeur législative ne peut être censurée que par la Cour constitutionnelle à l'adresse de laquelle aucune question préjudicielle n'est formulée.

À titre subsidiaire, elle soutient que le moyen n'est pas fondé en se référant au considérant B.21.3 de l'arrêt n° 33/2019 du 28 février 2019 de la Cour constitutionnelle. Selon elle, l'abrogation du P.C.A. «Grand Cheniat et Try d'Haies» découle de l'adoption du CoDT, de sorte que le moyen manque en droit.

Enfin, elle ajoute que le requérant n'a pas intérêt au moyen en ce qu'il est dirigé contre la délibération du conseil communal de Gerpinnes du 26 avril 2018 dès lors que l'annulation de cette délibération ne lui procurerait aucun avantage direct puisque le P.C.A. serait alors considéré comme abrogé en application directe de l'article D.II.66, § 4, du CoDT.

C. La requête en intervention

La partie intervenante soutient que l'article D.II.66, § 4, du CoDT ouvre la voie aux deux hypothèses suivantes : soit l'abrogation de plein droit des anciens P.C.A. (devenus SOL) par l'écoulement d'un délai de douze mois ayant pris cours au jour de l'entrée en vigueur du CoDT, soit le maintien facultatif de ces anciens plans par une décision expresse du conseil communal dans ce même délai. Elle soutient que cette disposition ne confère pas au conseil communal le pouvoir d'abroger ces schémas sur simple délibération, en marge de la procédure fixée à l'article D.II.12 du

‡BGBULBEAA-BEACFCV‡

CoDT, comme cela semble ressortir des travaux préparatoires de cette disposition et de l'avis de la section de législation du Conseil d'État.

Selon elle, seul un juge - à l'exclusion de toute autorité administrative, et donc de l'auteur de l'acte attaqué - dispose du pouvoir de refuser d'appliquer un acte administratif sur la base de l'article 159 de la Constitution. Elle ajoute que cette disposition vise les actes administratifs unilatéraux de portée réglementaire ou individuelle, à l'exclusion des actes législatifs dont le contrôle est réservé à la Cour constitutionnelle, conformément à l'article 142 de la Constitution.

Elle considère que l'acte attaqué n'est pas entaché d'illégalité en ce qu'il repose sur l'abrogation de l'ancien P.C.A. et que l'abrogation de ce plan résulte non pas de la délibération du 26 avril 2018 du conseil communal mais bien de l'effet du texte décrétal.

À son estime, la référence à l'arrêt n^{o} 242.717 du 18 octobre 2018 n'est pas transposable en l'espèce puisqu'il concernait un recours contre un permis unique fondé sur l'abrogation partielle d'un P.C.A. décidée par voie d'arrêté ministériel alors que, en l'espèce, la thèse du requérant repose sur le caractère illégal d'un texte décrétal et que les actes législatifs sont exclus du champ d'application du mécanisme de contrôle prévu à l'article 159 de la Constitution.

Elle considère enfin que la demande ne présentait aucun écart aux indications du SOL, lequel est abrogé de plein droit depuis le 1er juin 2018, de sorte qu'il n'y avait pas lieu de motiver l'acte attaqué au regard de l'article D.IV.5 du CoDT.

VI.2. Examen prima facie

1. Tel que le moyen est allégué par le requérant, son examen implique d'apprécier le projet autorisé au regard des dispositions du SOL concerné, de déterminer ce qui a conduit à l'abrogation de celui-ci et d'analyser la régularité de ce mécanisme abrogatoire, notamment au regard des dispositions conventionnelles applicables.

2. L'acte attaqué est notamment motivé comme suit :

« Attendu qu'il n'existe plus pour le bien concerné de Schéma d'Orientation Local car abrogé de plein droit car antérieur à 1962 et non modifié; que le Conseil communal s'est prononcé favorablement sur cette abrogation en séance du 26 avril 2018;

[…]

‡BGBULBEAA-BEACFCV‡

[…]; que l'architecture proposée est moderne (toiture plate, grandes baies vitrées, parements crépis de ton clairs;

Considérant que les différents décrochements opérés allègent l'empreinte du projet dans l'espace rue; qu'en terme de hauteur, la toiture plate ne dépasse pas ou très peu le faîtage des habitations voisines;

Considérant que ce nouveau projet s'intègre au cadre bâti; qu'il ne serait pas cohérent de pasticher les villas anciennes; que le caractère général bâti de Loverval et notamment le Chêniat est caractérisé par des constructions innovantes et représentant différentes époques allant des années trente à aujourd'hui; qu'il est logique lors de nouvelles constructions de marquer notre époque par une architecture de qualité et contemporaine».

Il résulte de la lecture de ces considérants que l'auteur de l'acte attaqué a expressément considéré qu'était abrogé le P.C.A. «Grand Chêniat et Try d'Haies», approuvé par un arrêté royal du 6 novembre 1956, devenu SOL depuis le 1er juin 2017, jour de l'entrée en vigueur du CoDT. L'abrogation de ce SOL constitue donc un motif de droit de l'acte attaqué.

3. Par ailleurs, et indépendamment de la valeur juridique du SOL, il y a lieu de constater que le projet litigieux s'écarte de ce schéma sous plusieurs aspects.

3.1 Ainsi, la prescription de ce P.C.A., devenu SOL, intitulée «Affectations» dispose comme suit en son deuxième alinéa :

« Toutes les constructions à ériger dans le Grand Chêniat et le Try d'Haies devront être conçues en tenant compte du caractère actuel des constructions érigées dans ce secteur».

L'arrêt n° 230.876 du 17 avril 2015 avait, au provisoire, interprété comme suit cette disposition :

« Considérant que le dossier de la demande de permis ne permet pas de déterminer quel était le caractère des constructions érigées à l'époque de l'adoption du P.C.A. dans le secteur où se situe la construction en projet; que, cependant, il ressort du reportage photographique joint au dossier de la partie requérante que l'essentiel des constructions érigées dans le secteur sont de type villas et cottages, de style ancien; que si l'une ou l'autre construction de style contemporain ont trouvé place dans le quartier, elles restent l'exception et sont, en tout état de cause, de type "habitation unifamiliale"; que, par ailleurs, il n'est pas démontré qu'elles existaient à l'époque de l'adoption du P.C.A.; qu'en conséquence, il est établi que la construction à ériger n'a pas été conçue en tenant compte du "caractère actuel des constructions érigées dans ce secteur", comme exigé par le P.C.A. n° 3».

Aucun élément ne remettant en cause le bien-fondé de cette interprétation, il y a lieu de conclure, *prima facie*, que le projet s'écarte de cette prescription dès lors que la construction à ériger n'est pas une habitation unifamiliale.

‡BGBULBEAA-BEACFCV‡

3.2 De plus, la même prescription dispose comme suit en son troisième alinéa :

« Toutes les constructions à ériger dans ces zones résidentielles devront être établies à une distance minimum de 3 mètres des limites latérales du terrain et à 8/5? mètres minimum en recul sur l'alignement, sauf dérogation éventuelle à accorder sur requête par le collège pour le Try d'Haies».

L'arrêt n° 230.876 du 17 avril 2015 avait, au provisoire, interprété comme suit cette disposition :

« Considérant que, sur la copie du P.C.A. communiquée à l'auditeur rapporteur par la deuxième partie adverse dans le cadre de l'instruction du dossier, le chiffre "8" a été raturé à la main et remplacé par le chiffre "5"; que, cependant, cette correction manuelle n'est pas "authentifiée", de sorte que plane une incertitude au sujet de la distance minimale à respecter en recul sur l'alignement; que, par ailleurs, dans la version de ce P.C.A. disponible sur le portail de la deuxième partie adverse, le chiffre 8 apparaît toujours bien».

Aucun élément ne remettant en cause le bien-fondé de cette interprétation, il y a lieu de conclure, *prima facie*, que le projet s'écarte de cette prescription en ce que, d'une part, la distance latérale de 3 mètres n'est pas respectée du côté gauche et en ce que, d'autre part, la distance minimum en recul sur l'alignement n'est pas non plus respectée sur tout le front de bâtisse.

4. Dès lors que l'auteur de l'acte attaqué a considéré que ce SOL était abrogé, il va de soi qu'il n'a pas identifié ces écarts, pas plus qu'il ne les a motivés. Du reste, la motivation du permis ne fait pas apparaître leur pertinence.

Par conséquent, la régularité de l'abrogation du SOL est déterminante pour apprécier la légalité de l'acte attaqué dès lors que son auteur a expressément affirmé que les dispositions de ce schéma n'étaient pas applicables tandis que le projet s'en écarte.

5. Depuis 1er juin 2017, les P.C.A. en vigueur à cette date sont devenus des schémas d'orientation locaux (SOL) et sont soumis aux dispositions y relatives, conformément à l'article D.II.66, § 1er, du CoDT.

L'article D.II.12 du même Code établit la procédure d'élaboration des SOL. L'avant-projet de schéma communal fait, en règle, l'objet d'une évaluation environnementale, le projet de schéma fait l'objet d'enquêtes publique et administrative. L'article D.II.15 dispose que les dispositions réglant l'élaboration du schéma sont applicables à son abrogation.

Toutefois, l'article D.II.66 du même Code dispose ce qui suit en son § 4 :

‡BGBULBEAA-BEACFCV‡

« Le conseil communal décide le maintien des plans communaux d'aménagement approuvés avant le 22 avril 1962 et qui n'ont pas été révisés en tout ou en partie après le 22 avril 1962. Le conseil communal prend sa décision dans un délai de douze mois de l'entrée en vigueur du Code. À défaut, ils sont abrogés de plein droit. Dans les trois mois de l'entrée en vigueur du Code, la DGO4 adresse à chaque conseil communal concerné la liste de ces schémas».

L'article D.II.66, § 4, du CoDT soumet ainsi les P.C.A. approuvés avant le 22 avril 1962 et qui n'ont pas été révisés en tout ou en partie après cette date à un régime d'abrogation spécifique qui déroge au régime d'abrogation prévu à l'article D.II.15. Par conséquent, à défaut pour le conseil communal de décider le maintien de ces plans dans un délai de douze mois à dater de l'entrée en vigueur du CoDT, ces P.C.A. sont abrogés de plein droit sans faire l'objet d'une évaluation environnementale, d'une enquête publique ni d'une consultation administrative.

6. En l'espèce, l'abrogation de l'ancien P.C.A. «Grand Chêniat et Try d'Haies» découle directement du mécanisme d'abrogation de plein droit instauré à l'article D.II.66, § 4, *in fine*, du Code. Ce P.C.A. avait en effet été approuvé par un arrêté royal du 6 novembre 1956, il n'est pas contesté qu'il n'a pas été révisé après le 22 avril 1962 et aucune décision de maintien n'est intervenue dans le délai imparti.

Par ailleurs, contrairement à ce que semble prétendre la partie adverse, le requérant ne postule pas l'annulation de la délibération du conseil communal de Gerpinnes du 26 avril 2018.

7. Le requérant met en doute la conformité de l'article D.II.66, § 4, du CoDT au regard de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive «plans et programmes»).

7.1 L'article 2, sous a), de cette directive définit les plans et programmes comme suit :

« a) "plans et programmes" : les plans et programmes, y compris ceux qui sont cofinancés par la Communauté européenne, ainsi que leurs modifications :

- élaborés et/ou adoptés par une autorité au niveau national, régional ou local ou élaborés par une autorité en vue de leur adoption par le parlement ou par le gouvernement, par le biais d'une procédure législative, et
- exigés par des dispositions législatives, réglementaires ou administratives».

L'article 3 de la même directive, qui définit le champ d'application de celle-ci, dispose comme suit :

« 1. Une évaluation environnementale est effectuée, conformément aux articles 4 à 9, pour les plans et programmes visés aux paragraphes 2, 3 et 4 susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

2. Sous réserve du paragraphe 3, une évaluation environnementale est effectuée pour tous les plans et programmes :

   a) qui sont élaborés pour les secteurs de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, de l'énergie, de l'industrie, des transports, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau, des télécommunications, du tourisme, de l'aménagement du territoire urbain et rural ou de l'affectation des sols et qui définissent le cadre dans lequel la mise en œuvre des projets énumérés aux annexes I et II de la directive 85/337/CEE pourra être autorisée à l'avenir;
   b) ou pour lesquels, étant donné les incidences qu'ils sont susceptibles d'avoir sur des sites, une évaluation est requise en vertu des articles 6 et 7 de la directive 92/43/CEE.

3. Les plans et programmes visés au paragraphe 2 qui déterminent l'utilisation de petites zones au niveau local et des modifications mineures des plans et programmes visés au paragraphe 2 ne sont obligatoirement soumis à une évaluation environnementale que lorsque les États membres établissent qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.
   […]

5. Les États membres déterminent si les plans ou programmes visés aux paragraphes 3 et 4 sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, soit en procédant à un examen au cas par cas, soit en déterminant des types de plans et programmes ou en combinant ces deux approches. À cette fin, les États membres tiennent compte, en tout état de cause, des critères pertinents fixés à l'annexe II, afin de faire en sorte que les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement soient couverts par la présente directive.

6. Pour l'examen au cas par cas et pour la détermination des types de plans et programmes conformément au paragraphe 5, les autorités visées à l'article 6, paragraphe 3, sont consultées».

7.2 Dans son arrêt C-567/10 du 22 mars 2012, en cause INTER-ENVIRONNEMENT BRUXELLES A.S.B.L. et autres, la Cour de justice de l'Union européenne considère que la notion de plans et programmes «exigés par des dispositions législatives, réglementaires ou administratives», figurant à l'article 2, sous a), de la directive « plans et programmes » doit être interprétée en ce sens qu'elle concerne également les plans particuliers d'aménagement des sols, tels que celui visé par la réglementation nationale en cause au principal, à savoir un plan communal d'aménagement.

Selon cet arrêt, l'article 2, sous a), de la directive 2001/42/CE doit être interprété en ce sens qu'une procédure d'abrogation totale ou partielle d'un plan d'affectation des sols, telle que celle prévue aux articles 58 à 63 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, tel que modifié par l'ordonnance du 14 mai 2009, entre en principe dans le champ d'application de cette directive, de sorte qu'elle est soumise aux règles relatives à l'évaluation des incidences sur l'environnement prévues par ladite directive.

‡BGBULBEAA-BEACFCV‡

Cet arrêt considère toutefois qu'en principe, tel n'est pas le cas si l'acte abrogé s'insère dans une hiérarchie d'actes d'aménagement du territoire qui prévoient des règles d'occupation du sol suffisamment précises, si ces actes ont eux-mêmes fait l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur l'environnement et qu'il peut être raisonnablement considéré que les intérêts que la directive 2001/42 vise à protéger ont été suffisamment pris en compte dans ce cadre (considérant 42 de l'arrêt).

7.3 L'article 13 de la directive 2001/42/CE dispose que les États membres prennent les dispositions législatives, réglementaires et administratives nécessaires pour se conformer à cette directive.

8. Il s'ensuit que l'ancien P.C.A., devenu SOL, doit être considéré comme un plan et programme au sens de la directive 2001/42/CE et que, en principe, une procédure d'abrogation d'un tel plan entre dans le champ d'application de cette directive, de sorte qu'elle est notamment soumise aux règles relatives à l'évaluation des incidences sur l'environnement prévues par ladite directive.

Dès lors que le mécanisme d'abrogation de plein droit de certains plans d'aménagement, institué à l'article D.II.66, § 4, du CoDT ne prévoit aucune évaluation des incidences sur l'environnement, le requérant dispose bien d'un intérêt à critiquer cette disposition au regard des prescriptions de la directive 2001/42/CE qui devaient être transposées en droit wallon.

En effet, à la supposer établie, cette non-conformité permettrait au requérant de se prévaloir de l'effet direct de la directive 2001/42/CE dans l'ordre interne. Il peut ainsi dénoncer le fait que l'abrogation de plein droit, sans évaluation des incidences d'un SOL (ancien P.C.A.), sans enquête publique et sans consultation administrative est irrégulière. Il pourrait en être déduit que n'ayant pas été abrogées de manière régulière, les prescriptions de ce SOL sont encore applicables de sorte que le projet attaqué devait par conséquent les respecter, l'autorité ne pouvant autoriser un projet qui s'écarte des prescriptions de ce sol que moyennant due motivation.

9. Au regard des dispositions de la directive 2001/42/CE telles qu'elles sont interprétées par la Cour de justice, la conformité du mécanisme d'abrogation de plein droit institué à l'article D.II.66, § 4, du CoDT pose donc question.

9.1. L'avis 57.550/4 du 20 mai 2015 de la section de législation (Doc., *Parl. w.*, 2015-2016, n° 307/1 *bis*, pp 181-182) avait déjà pu relever ce qui suit :

« Par ailleurs, l'avant-projet charge les conseils communaux de décider, dans les douze mois de l'entrée en vigueur du CoDT, du sort à réserver aux plans

‡BGBULBEAA-BEACFCV‡

particuliers d'aménagement approuvés avant le 22 avril 1962. Le texte précise qu'à défaut, pour le conseil communal, de décider de maintenir ces plans, ceux-ci «sont abrogés». Le texte ne l'indique pas expressément, mais il découle de sa formulation qu'ici aussi, l'abrogation en question interviendrait de plein droit.

Il convient d'observer que les documents d'aménagement du territoire ou d'urbanisme ainsi visés sont constitutifs, d'une part, de plans ou de programmes au sens de la directive 2001/42/CE et, d'autre part, de plans ou de programmes relatifs à l'environnement au sens de l'article 7 de la Convention d'Aarhus.

Selon la Cour de justice de l'Union européenne, l'abrogation totale ou partielle d'un plan ou d'un programme entre en principe dans le champ d'application de la directive 2001/42/CE. Un raisonnement analogue conduit à considérer que l'abrogation d'un plan ou d'un programme relatif à l'environnement entre en principe dans le champ d'application de l'article 7 de la Convention d'Aarhus.

Il s'ensuit qu'en principe, l'abrogation d'un des documents d'urbanisme précités :

1° d'une part, doit faire l'objet d'une évaluation environnementale si elle relève des cas dans lesquels la directive 2001/42/CE impose la réalisation d'une telle évaluation;

2° et, d'autre part, doit, en tout état de cause, conformément à l'article 7 de la Convention d'Aarhus, être soumise à une procédure de participation du public.

Mutatis mutandis, il en va de même pour l'adoption des décisions que l'avant-projet charge les conseils communaux de prendre pour déterminer le sort à réserver aux plans particuliers d'aménagement approuvés avant le 22 avril 1962.

Les dispositions à l'examen sont totalement en défaut de satisfaire aux obligations, découlant de la directive 2001/42/CE et de la Convention d'Aarhus, qui viennent d'être indiquées.

Il importe aussi de noter que le régime d'« abrogation de plein droit » envisagé par les dispositions à l'examen est inconciliable avec l'obligation que la directive 2001/42/CE et la Convention d'Aarhus imposent aux autorités de prendre en considération, respectivement, les résultats de l'évaluation environnementale et ceux de la procédure de participation du public.

L'avant-projet doit donc être fondamentalement revu sur ce point».

9.2. Par ailleurs, il n'est pas établi - ni du reste prétendu par les parties - que le P.C.A. «Grand Chêniat et Try d'Haies» déterminerait l'utilisation de petites zones au niveau local, ni que son abrogation ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Le conseil communal de Gerpinnes et le Gouvernement wallon n'ont pris aucune délibération en ce sens.

Enfin, s'il est exact que cet ancien P.C.A. «Grand Chêniat et Try d'Haies» s'insère dans une hiérarchie d'actes d'aménagement du territoire étant donné que le plan de secteur de Charleroi, adopté par un arrêté royal du 10 septembre 1979, prévoit des règles d'occupation du sol suffisamment précises, ce plan de secteur ne semble toutefois pas avoir fait lui-même l'objet d'une évaluation des incidences sur l'environnement.

‡BGBULBEAA-BEACFCV‡

10. Dans sa note d'observations, la partie adverse se prévaut de l'arrêt n° 3/2019 du 28 février 2019 de la Cour constitutionnelle par lequel celle-ci aurait considéré que les dispositions du CoDT ne constituent pas un plan ou un programme au sens de la directive 2001/42/CE.

10.1. Il y a toutefois lieu de relever que si l'article D.II.66, § 4, du CoDT est bien au centre du présent litige, le plan qui n'aurait pas été abrogé dans le respect des exigences de la directive est bien le SOL et non le CoDT lui-même. La Cour constitutionnelle n'a dès lors pas été saisie précisément de la compatibilité de l'article D.II.66, § 4, du CoDT avec les articles 10, 11 et 23 de la Constitution, combinés avec les prescriptions de la directive «plans et programmes».

10.2. L'article 26, § 4, alinéa 1er, de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle dispose comme suit :

« Lorsqu'est invoquée devant une juridiction la violation, par une loi, un décret ou une règle visée à l'article 134 de la Constitution, d'un droit fondamental garanti de manière totalement ou partiellement analogue par une disposition du titre II de la Constitution ainsi que par une disposition de droit européen ou de droit international, la juridiction est tenue de poser d'abord à la Cour constitutionnelle une question préjudicielle sur la compatibilité avec la disposition du titre II de la Constitution. Lorsqu'est uniquement invoquée devant la juridiction la violation de la disposition de droit européen ou de droit international, la juridiction est tenue de vérifier, même d'office, si le titre II de la Constitution contient une disposition totalement ou partiellement analogue. Ces obligations ne portent pas atteinte à la possibilité, pour la juridiction, de poser aussi, simultanément ou ultérieurement, une question préjudicielle à la Cour de justice de l'Union européenne».

Dès lors que les articles 10, 11 et 23 de la Constitution peuvent également être pertinents pour apprécier la régularité de l'article D.II.66 du CoDT, il y a lieu de saisir prioritairement la Cour constitutionnelle.

10.3 L'article 26, § 3, de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle permet de ne pas interroger la Cour lorsque la demande est urgente et que le prononcé au sujet de cette demande n'a qu'un caractère provisoire. Cette faculté n'est pas offerte lorsqu'il existe un doute sérieux quant à la constitutionnalité de la disposition décrétale en cause.

Toutefois, le fait d'interroger la Cour par l'arrêt qui statue sur la demande de suspension n'empêche pas le Conseil d'État de juger en référé que d'autres moyens sont sérieux et de suspendre provisoirement l'exécution de l'acte attaqué pour autant que les conditions pour ce faire soient réunies.

10.4 Compte tenu de ce qui précède, il y a lieu d'office de saisir la Cour constitutionnelle de la question préjudicielle suivante :

‡BGBULBEAA-BEACFCV‡

« En ce qu'il décrète l'abrogation de plein droit de certains plans d'aménagement du territoire sans qu'aucune évaluation des incidences n'ait été réalisée et sans garantie procédurale, l'article D.II.66, § 4, du Code du développement territorial est-il conforme aux articles 10, 11 et 23 de la Constitution, lus en combinaison avec la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, en particulier ses articles 2, 3, 4, 5, 6, 8 et 13?».

VII. Second moyen

VII.1. Thèses des parties

A. La demande de suspension

Le second moyen est pris de la violation de la notion du bon aménagement des lieux, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'article D.IV.53 du CoDT, du principe général de bonne administration et du devoir de minutie.

Le requérant reproduit la teneur de la réclamation qu'il a déposée durant la procédure d'instruction de la demande de permis. Celle-ci mettait notamment en avant le style et le gabarit de la construction projetée, en particulier la profondeur de celle-ci en zone de fait de cours et jardin avec les nuisances qui en résultent pour les voisins. Il estime que l'acte attaqué n'apporte aucune réponse à ces différents griefs, son auteur se contentant d'une «formule creuse».

B. La note d'observations de la seconde partie adverse

La partie adverse reproduit la motivation de l'acte attaqué et insiste sur le fait que le projet initial a été adapté à plusieurs reprises afin de limiter les désagréments pour le voisinage. Elle en conclut que le moyen manque en fait.

C. La requête en intervention

La partie intervenante insiste elle aussi sur le cheminement du projet initial dont la version autorisée constitue, selon elle, «l'aboutissement d'une réflexion entamée par l'auteur de projet au regard des diverses observations formulées par l'autorité communale, l'autorité de recours, [le Conseil d'État] et les riverains à l'occasion des mesures de publicité». Elle énumère les différentes corrections apportées au projet initial.

Elle soutient que la lecture de l'acte attaqué et du dossier administratif permet raisonnablement de comprendre les raisons pour lesquelles les griefs du

‡BGBULBEAA-BEACFCV‡

requérant ont été écartés. Elle relève en particulier que l'acte attaqué se réfère expressément au cadre 6 du formulaire de demande qui aborde ces problématiques. Elle insiste enfin sur le fait que l'auteur de l'acte attaqué avait une parfaite connaissance des circonstances de la cause.

VII.2. Examen prima facie

Pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, tout acte administratif au sens de l'article 1er doit faire l'objet d'une motivation formelle, laquelle consiste en l'indication, dans l'acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. Un acte n'est régulièrement motivé en la forme, au sens de cette législation, qu'à la double condition qu'il comporte l'énoncé des raisons qui le justifient, et que ces motifs ne soient pas entachés d'inexactitude. Toutefois, un acte de l'administration active ne doit, en règle, pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure qui a conduit à son adoption; il suffit que sa décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels l'autorité se fonde et que le réclamant y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation; l'obligation varie selon la qualité et la nature de la motivation des opinions exprimées et l'autorité compétente n'a pas l'obligation de réfuter toutes les réclamations et tous les avis recueillis lorsque la lecture de l'acte concerné permet de savoir pourquoi ces réclamations et ces avis n'ont pas été retenus.

En l'espèce, les griefs dont faisait état le requérant dans sa réclamation portaient principalement sur le style et le gabarit de la construction projetée, en particulier sur la profondeur de celle-ci en zone de cours et jardin.

L'acte attaqué comporte les motifs qui suivent :

« Considérant que ce nouveau projet présente un programme de trois logements composé d'un volume principal présentant quatre niveaux dont garages semi-enterrés en façade avant et un volume de liaison au bâtiment de gauche implanté sur la limite de propriété sur trois niveaux dont la hauteur équivaut à l'élément à toiture plate du voisin; que l'architecture proposée est moderne (toiture plate, grandes baies vitrées, parements crépis de ton clairs;

Considérant que le projet comporte des emplacements de stationnements en suffisance tant en sous-sol (6) qu'en façade avant (4); que le projet s'intègre au relief existant; que celui-ci n'est que très peu modifié; que l'implantation se fait à une distance de trois mètres de la limite droite du terrain;

Considérant que le projet présente un recul sur alignement semblable à l'habitation de droite; que ce recul permet un stationnement aisé des véhicules en façade avant;

[...]

‡BGBULBEAA-BEACFCV‡

> Considérant au vu des précédents dossiers que des adaptations ont été effectuées répondant en majeure partie aux différentes remarques émises lors des différents refus que ce soit en termes de profondeur de construction, de dégagements par rapport aux propriétés voisines et de hauteur globale du projet;
>
> Considérant que les différents décrochements opérés allègent l'empreinte du projet dans l'espace rue; qu'en terme de hauteur, la toiture plate ne dépasse pas ou très peu le faîtage des habitations voisines;
>
> Considérant que ce nouveau projet s'intègre au cadre bâti; qu'il ne serait pas cohérent de pasticher les villas anciennes; que le caractère général bâti de Loverval et notamment le Chêniat est caractérisé par des constructions innovantes et représentant différentes époques allant des années trente à aujourd'hui; qu'il est logique lors de nouvelles constructions de marquer notre époque par une architecture de qualité et contemporaine».

Si cette motivation permet de comprendre pourquoi l'autorité a autorisé un projet de style contemporain, cette analyse n'aborde pas de manière suffisamment concrète les caractéristiques du gabarit projeté et les nuisances potentielles sur la propriété du requérant. En ce qu'il mentionne que les adaptations répondent en majeure partie aux différents remarques, le permis attaqué ne permet pas au requérant de comprendre pourquoi ses observations n'ont pas davantage été prises en considération, en particulier quant à l'implantation et au gabarit du bâtiment projeté, sources d'une importante perte d'intimité pour le requérant.

Il s'ensuit que le second moyen est sérieux.

VIII. L'urgence

VIII.1. Thèses des parties

A. La demande de suspension

Le requérant soutient avoir fait diligence pour faire choix d'un conseil, obtenir la copie de l'acte litigieux et interpeller la S.A. IMMOBILIÈRE DURANT quant à ses intentions de mettre en œuvre le permis. Selon lui, la circonstance que la parcelle soit située en zone d'habitat n'implique pas que les voisins doivent tolérer des constructions importantes autorisées illégalement ou sans considération du bon aménagement des lieux.

Il fait valoir que le rapport de l'architecte DISPAUX, réalisé sur base du projet autorisé le 27 octobre 2014, d'un gabarit comparable, décrit les nuisances qu'il devra subir en termes de perte d'ensoleillement et de lumière, de vues directes et de profondeur du projet, et de parking et de stationnement. Selon lui, ces inconvénients, et notamment la perte d'intimité, dépassent de manière imprévisible les

‡BGBULBEAA-BEACFCV‡

inconvénients auxquels il pouvait s'attendre du fait du caractère constructible de la parcelle, notamment en tenant compte des prescriptions du P.C.A. et des caractéristiques architecturales du quartier.

Il estime que, compte tenu de la nature de la construction, il est vraisemblable qu'au moment où un arrêt statuant sur le recours en annulation pourra être prononcé dans cette affaire, compte tenu des délais de mise en état et de traitement de tels recours, les travaux seront soit achevés, soit dans un état d'avancement rendant peu probable et, à tout le moins, aléatoire une démolition à la suite d'un arrêt d'annulation.

À son estime, l'enseignement des arrêts de suspension n^{os} 230.876 et 230.877, du 17 avril 2015, reste d'actualité.

B. La note d'observations de la seconde partie adverse

À titre principal, la partie adverse répond que l'urgence n'est pas établie. Selon elle, il ne peut pas être renvoyé, sans autre analyse, au rapport établi par un architecte dans le cadre du projet autorisé le 27 octobre 2014, ni aux arrêts de suspension du 17 avril 2015 puisque le contexte juridique a changé et que le projet a été modifié. Elle soutient que l'auteur de l'acte attaqué répond aux inquiétudes soulevées par les arrêts de suspension du 17 avril 2015 en faisant usage de son pouvoir d'appréciation et que la décision d'octroi résulte d'une parfaite connaissance des lieux et de l'objet de la demande modifié à plusieurs reprises.

À titre subsidiaire, elle estime que le requérant n'apporte aucun élément probant permettant de se positionner utilement quant à la problématique du parking et du stationnement, l'affirmation de leur architecte selon laquelle l'endroit est déjà fort encombré étant, selon elle, contredite par la photo *Google Earth* de la rue des Templiers.

Pour le surplus, elle soutient, en ce qui concerne la perte d'ensoleillement, que le rapport de l'architecte ne concerne pas l'immeuble du requérant; qu'en ce qui concerne les vues directes et la profondeur du projet, si les plans de la façade droite confirment effectivement la présence de terrasses et de vues directes dirigées vers la propriété de ce dernier, il ressort toutefois de la comparaison des plans d'août 2014 et des plans autorisés que le nombre de terrasses a diminué, que les baies vitrées du dernier étage du volume arrière ont été supprimées et que le deuxième niveau du volume intermédiaire a été remplacé par une terrasse à verre haut; et qu'en outre, les dispositions du Code civil sont respectées.

‡BGBULBEAA-BEACFCV‡

C. La requête en intervention

La partie intervenante indique qu'elle n'entend pas entamer les travaux prochainement.

À son estime, le requérant ne justifie d'aucun inconvénient sérieux susceptible de résulter de la mise en œuvre du permis, d'autant que le rapport de l'architecte DISPAUX du 17 décembre 2014 concerne une précédente demande dont l'objet était différent du projet autorisé en termes de volumétrie, de gabarit et de conception des baies.

Elle fait valoir que le projet prévoit l'aménagement de dix emplacements sur le domaine privé de sorte qu'il n'y a pas lieu de craindre un report de stationnement en voirie.

Selon elle, en ce qui concerne la perte d'ensoleillement, le rapport déposé à l'appui de la requête ne démontre aucune incidence notable sur le fonds du requérant, ce que confirme l'étude d'ensoleillement réalisée en janvier 2019 et déposée à l'appui de la demande de permis; au regard des aménagements opérés dans le nouveau projet, l'impact sur l'intimité de l'habitation du requérant en raison des vues ne saurait être celui décrit par le rapport réalisé en décembre 2014.

VIII.2. Examen

Sur le recours à la procédure en référé, l'article 17 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

« § 1er. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1er et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :
1° s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;
2° et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué.

[...]

§ 2. La requête en suspension ou en mesures provisoires contient un exposé des faits qui, selon son auteur, justifient l'urgence invoquée à l'appui de cette requête.

[...]

‡BGBULBEAA-BEACFCV‡

§ 4. Dans les cas d'extrême urgence incompatibles avec le délai de traitement de la demande de suspension ou de mesures provisoires visées au paragraphe 1er, la suspension ou des mesures provisoires peuvent être ordonnées, même avant l'introduction d'un recours en annulation, selon une procédure qui déroge à celle qui s'applique pour la suspension et les mesures provisoires visées au paragraphe 1er».

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 charge de la preuve des conditions de l'urgence incombe au requérant, indépendamment des conditions propres à l'extrême urgence.

À partir du moment où le législateur n'exige plus que soit introduite en même temps qu'un recours en annulation une demande de suspension de l'exécution de l'acte ainsi attaqué, il appartient au requérant de vérifier de manière proactive si et quand le permis d'urbanisme dont il demande l'annulation risque d'être mis en œuvre, étant entendu qu'un tel permis est exécutoire dès sa délivrance sous réserve d'une suspension que déciderait le fonctionnaire délégué sur la base de l'article D.IV.62 du CoDT.

En l'absence d'information obtenue à cet égard, le requérant est en droit d'introduire, éventuellement concomitamment à son recours en annulation, une demande de suspension selon la procédure ordinaire, quitte, si les travaux commencent avant qu'un arrêt soit rendu sur la demande de suspension, à introduire une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence, comme l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'État l'y autorise.

En l'espèce, étant donné l'affichage du permis et l'absence de réponse au courrier de son conseil au sujet de la mise en œuvre du permis, le requérant a légitimement pu craindre l'exécution prochaine de celui-ci, la circonstance que ce courrier ait été adressé pendant les vacances d'été, ce qui n'aurait pas permis à la partie intervenante de réceptionner le pli et d'y répondre, étant sans incidence à cet égard. Si celle-ci précise dans sa requête qu'elle n'entend pas entamer les travaux «prochainement», rien ne permet d'exclure à ce stade qu'elle envisagerait néanmoins de mettre en œuvre son permis avant l'issue de la procédure au fond, dont la longueur, incertaine à ce stade, dépend notamment de la réponse de la Cour constitutionnelle.

‡BGBULBEAA-BEACFCV‡

Quant à la gravité des inconvénients, il convient d'observer d'emblée que le reportage photographique joint à la demande de permis ne contient aucune photo prise depuis la parcelle litigieuse en direction de la propriété du requérant.

Par ailleurs, les plans ne contiennent aucune indication au sujet de la hauteur sous corniche du volume principal de la maison d'habitation du requérant, de la profondeur et de la hauteur exacte du volume secondaire situé sur sa propriété (du côté du bâtiment en projet), et ne permettent pas de déterminer s'il existe des baies sur le pignon gauche de sa maison d'habitation et sur la façade du volume secondaire située face au projet.

En outre, le dossier de demande de permis ne contient aucun renseignement précis au sujet de la profondeur exacte des parcelles voisines du projet, lesquelles sont moins profondes que la propriété de la bénéficiaire du permis, ni au sujet de l'importance du dénivelé existant entre les parcelles.

Il ressort de la comparaison des plans du précédent projet (autorisé en 2014) et du projet autorisé par l'acte attaqué que ce dernier projet a fait l'objet d'une modification de gabarit (à l'arrière de l'immeuble) et que certaines baies ont été supprimées sur la façade latérale arrière droite. Toutefois, la réduction de la profondeur totale du projet est d'environ 80 cm, de sorte que l'emprise vers l'arrière de la parcelle reste très importante. La construction en projet dépasse toujours en profondeur les constructions voisines et s'implante pour partie à hauteur de leurs jardins, lesquels sont moins profonds que le jardin de la parcelle sur laquelle prendra place le projet.

Les façades arrière des volumes principaux et secondaires du projet dépassent encore de plusieurs mètres les façades arrière de l'immeuble du requérant. En outre, la hauteur du volume arrière en décrochage atteint 5,61 m et semble dépasser la hauteur du volume secondaire voisin qui, pour rappel, n'est pas autrement renseignée sur les plans.

Le volume secondaire de la construction litigieuse comporte toujours de larges baies et terrasse dirigées vers la propriété du requérant. En effet, une terrasse est située sur la toiture de l'étage de ce volume de sorte que les modifications apportées au projet ne diminuent que dans une certaine mesure l'impact du projet sur l'intimité du fond de ce dernier, la hauteur des garde-corps n'empêchant pas les vues.

En outre, si les garde-corps des balcons et terrasses ont été prévus en verre feuilleté trempé (matériau très résistant), les plans ne renseignent pas qu'il s'agirait d'un vitrage opaque ou sablé. En toutes hypothèses, les occupants des

appartements auront, depuis ces terrasses (à tout le moins celles des étages) une vue plongeante sur la propriété du requérant.

Par ailleurs, si un écran de verdure est prévu en limite de propriété, notamment aux abords du pignon de l'immeuble n° 7, rien ne permet d'établir qu'il serait de nature à préserver l'intimité de l'immeuble du requérant, dont les baies ne sont pas renseignées sur les plans, la hauteur de cet écran végétal n'étant par ailleurs pas indiquée.

En conclusion, les inconvénients en termes de vues découlent principalement du volume secondaire en projet, et plus particulièrement de son implantation, sa profondeur et sa hauteur dans la zone de fait de cours et jardins, soit une zone en principe vierge de construction. Il est donc erroné de soutenir que toute nouvelle construction impliquerait nécessairement des vues comparables en façade latérale.

De tels inconvénients sont d'une gravité suffisante pour qu'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond.

Il s'ensuit que l'urgence est établie à suffisance.

IX. Conclusion

Les 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, sont réunies.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la S.A. IMMOBILIÈRE DURANT est accueillie.

‡BGBULBEAA-BEACFCV‡

Article 2.

Est suspendue l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 24 juin 2019 par le collège communal de la commune de Gerpinnes à la S.A. IMMOBILIÈRE DURANT ayant pour objet la construction d'un immeuble de trois appartements sur un bien sis à Loverval, allée des Templiers 5, et cadastré section A n° 190 G35.

Article 3.

Sous réserve d'une demande de poursuite introduite en bonne et due forme, la question suivante est posée à la Cour constitutionnelle :

« En ce qu'il décrète l'abrogation de plein droit de certains plans d'aménagement du territoire sans qu'aucune évaluation des incidences n'ait été réalisée et sans garantie procédurale, l'article D.II.66, § 4, du Code du développement territorial est-il conforme aux articles 10, 11 et 23 de la Constitution, lus en combinaison avec la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, en particulier ses articles 2, 3, 4, 5, 6, 8 et 13?».

Article 4.

Après réception de la réponse de la Cour constitutionnelle, le recours en annulation sera instruit selon la procédure ordinaire.

Article 5.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e^ chambre siégeant en référé, le seize janvier deux mille vingt par :

Luc DONNAY, conseiller d'État, président f.f.,
Céline MOREL, greffier.

Le Greffier, Le Président,

Céline MOREL Luc DONNAY

‡BGBULBEAA-BEACFCV‡