

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

n° 253.265 du 17 mars 2022

A. 234.231/XIII-9.349

En cause :

1. **la société à responsabilité limitée**
QM MANAGEMENT,
2. **BUYSSHAERT** Delphine,
3. **SCHUERMANS** Pierre,
ayant tous élu domicile chez
M^e Jérôme DENAYER, avocat,
chaussée de Marche 458
5101 Erpent,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de l'Aurore 52
1000 Bruxelles,

Partie intervenante :

la société à responsabilité limitée
ROYAL THAI FOOD,
ayant élu domicile chez
M^e Bruno LECLERCQ, avocat,
rue Colleau 15
1325 Chaumont-Gistoux.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 1^{er} décembre 2021, la société à responsabilité limitée (SRL) QM Management, Delphine Buysshaert et Pierre Schuermans demandent la suspension de l'exécution l'arrêté du 30 avril 2021 par lequel le ministre de l'Aménagement du territoire délivre à la SRL Royal Thai Food un permis d'urbanisme ayant notamment pour objet la création d'une micro-brasserie dans une grange existante sur un bien sis rue des Saules 35 à Lasne.

II. Procédure

Par une requête introduite le 19 juillet 2021, les parties requérantes ont demandé l'annulation de cet acte.

Par une requête introduite par la voie électronique le 10 septembre 2021, la SRL Royal Thai Food a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Les notes d'observations et le dossier administratif ont été déposés.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M^{me} Geneviève Martou, 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 2 février 2022, l'affaire a été fixée à l'audience du 10 mars 2022 et le rapport a été notifié aux parties.

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

M^{es} Jérôme Denayer et Jennifer Vanderelst, avocats, comparaissant pour les parties requérantes, M^e Bénédicte Hendrickx, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e Bruno Leclercq, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Geneviève Martou, premier auditeur, a été entendue en son avis conforme.

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

III. Faits

1. La SRL Royal Thai Food introduit une demande de permis d'urbanisme relative à la création d'une micro-brasserie dans une grange existante sur un bien situé rue des Saules n° 35 à Lasne et cadastré 4^{ème} division, section G, n° 87 L (partie). Cette demande vise également la régularisation d'une cave aménagée sous la grange.

Le bien est inscrit en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez et en périmètre de villages et hameaux au schéma de développement communal.

2. Le 17 novembre 2020, le collège communal de Lasne refuse de délivrer le permis d'urbanisme sollicité.

3. Le 8 décembre 2020, la demanderesse de permis introduit un recours contre cette décision auprès du Gouvernement wallon.

4. Le 15 janvier 2021, la direction juridique, des recours et du contentieux transmet sa première analyse du dossier et invite les parties à une audition qui se déroule le 27 janvier 2021 devant la commission d'avis sur les recours.

En sa séance du 3 février 2021, la commission d'avis sur les recours remet un avis favorable conditionnel.

5. Le 18 février 2021, la direction juridique, des recours et du contentieux propose d'octroyer partiellement le permis d'urbanisme.

6. Le 19 mars 2021, celle-ci informe le ministre de ce que, à la suite de sa demande du 18 mars 2021, les démarches concernant l'exécution des mesures de publicité en application de l'article D.IV.68 du Code du développement territorial (CoDT) ont été réalisées.

Ces mesures de publicité sont justifiées par l'écart du projet aux prescriptions à valeur indicative suivantes du guide communal d'urbanisme :

- le taux d'emprise au sol (42,5 %) qui est supérieur au taux maximal admis (35 %) (article 49);
- la saillie de l'auvent par rapport au nu de la façade qui excède 1,20 mètre (article 35);
- la toiture plate de l'auvent, qui est une forme de toiture non admise (article 35);
- le recouvrement de la toiture plate de l'auvent par un matériau non admis (article 35);
- le nombre insuffisant d'emplacements de stationnement sur fonds privé (article 3);
- l'implantation d'aires de stationnement à moins d'un mètre de la limite mitoyenne (article 3).

7. Une annonce de projet se tient du 29 mars au 19 avril 2021.

8. Le 30 avril 2021, le ministre de l'Aménagement du territoire délivre le permis d'urbanisme sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la SRL Royal Thai Food, 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

Les parties requérantes exposent tout d'abord que l'acte attaqué, délivré le 30 avril 2021, est exécutoire de sorte qu'il y a lieu de craindre qu'il ne soit mis en œuvre avant l'issue de la procédure en annulation.

Elles précisent en quoi leurs habitations respectives sont proches du projet, lequel n'en sera séparé que par une dizaine de mètres. Photographies à l'appui, elles exposent de quelle manière les habitations des deuxième et troisième requérantes, sises respectivement aux numéros 36 et 40 de la rue des Saules, auront des vues directes sur le projet litigieux.

Elles estiment que, compte tenu des nuisances générées par l'exploitation du projet, notamment en termes de nuisances sonores, visuelles et de mobilité, celui-ci est susceptible d'affecter de manière substantielle leur cadre de vie.

Elles redoutent en particulier des nuisances sonores émanant à la fois de l'occupation de la terrasse de la micro-brasserie, du parking et de l'unité de refroidissement située à proximité immédiate de l'habitation au n° 36, qui aura une « pression acoustique à plein régime de 70 dB ».

Elles exposent enfin en quoi le projet litigieux aura également pour effet d'entraîner des nuisances visuelles pour elles, qu'il s'agisse de l'éclairage de la terrasse ou du déplacement des voitures avec leurs phares allumés. Elles ajoutent qu'il ressort des photographies qu'elles produisent qu'une chambre d'enfant donne une vue directe sur le projet.

VI.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 :

« § 1^{er}. 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, §§ 1^{er} 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^o s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;

2^o 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.
[...]

§ 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 1^{er}, 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 1^{er}.
[...] ».

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.

Par un courriel reçu le 9 mars 2022, le conseil des parties requérantes a informé le Conseil d'État que la première requérante avait vendu son bien, de telle sorte qu'il n'y a en toute hypothèse pas d'urgence à son égard.

Pour le reste, les inconvénients allégués portent essentiellement sur des nuisances visuelles, sonores et de mobilité; il convient d'avoir égard à la configuration des lieux.

L'immeuble sis rue des Saules n° 36, dont la deuxième requérante est locataire, ainsi que l'immeuble situé au n° 40, dont la troisième requérante est propriétaire, sont situés de l'autre côté de la voirie où va s'implanter le projet litigieux. Il ressort en ce sens des photographies produites par les parties requérantes que les vues qu'elles auront sur le projet depuis certaines des pièces de l'habitation sise au n° 36 sont des vues depuis l'autre côté de la rue des Saules, voirie qualifiée dans l'acte attaqué de « fort fréquentée au sein d'un secteur comportant de multiples enseignes commerciales ».

Au regard des éléments du dossier administratif et de la motivation de la décision attaquée, il apparaît que l'autorité a pris en considération les inconvénients potentiels que le projet pourrait générer et qu'elle les a jugés acceptables, compte tenu, notamment, de la configuration des lieux ainsi que du cadre bâti et non bâti existant.

En ce sens, l'auteur de l'acte attaqué indique que le projet va s'implanter en recul de la chaussée fort fréquentée et qu'une haie importante va être plantée pour former un écran visuel et sonore pour les riverains. Il souligne également qu'un établissement horeca est déjà implanté sur le site. L'acte attaqué mentionne encore que la terrasse va s'implanter « à nette distance des limites parcellaires » et qu'elle sera longée par une haie. L'autorité souligne enfin que le parking sera situé à l'arrière et à des distances importantes par rapport au voisinage.

Quant à l'unité de refroidissement, les plans renseignent ce qui suit :

« Pression acoustique à plein régime de 70 dB, soit l'équivalent d'une rue à gros trafic, ce qui est le cas de la rue des Saules, d'où l'implantation de l'unité à proximité de cette dernière. Une clôture avec du lierre est installée tout autour afin de limiter son impact visuel ».

Compte tenu de la configuration des lieux, et notamment du fait que cette unité de refroidissement sera installée à 10 mètres de la chaussée et à 27 mètres de la propriété du requérant le plus proche, il ne peut être soutenu, eu égard au trafic automobile dans la rue des Saules, qu'un niveau d'immission de cet ordre est constitutif, dans le chef des parties requérantes, d'une nuisance sonore grave.

Par ailleurs, l'exploitation du seul projet litigieux ne va pas entraîner une aggravation significative du trafic compte tenu de l'importance de la circulation actuellement constaté dans cette rue, l'autorité indiquant par ailleurs dans l'acte

attaqué que l'augmentation de l'offre de parking à l'arrière « est de nature à limiter le report de la charge du parcage sur la voirie sans augmenter les nuisances pour le voisinage ».

En conséquence, les différents inconvénients liés à la mise en œuvre du permis litigieux ne peuvent être considérées comme suffisamment graves dans le chef des parties requérantes; ils ne sont pas de nature à affecter substantiellement leur cadre de vie.

Dans ces circonstances, l'urgence n'est pas établie.

VIII. Conclusion

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 SPRL Royal Thai Food est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre siégeant en référé, le 17 mars 2022 par :

Luc Donnay,
Céline Morel,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline Morel

Luc Donnay