

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 201.462 du 2 mars 2010

A. 194.925/XIII-5439

En cause :

1. **PERRIER** Louisa,
 2. **LOMANTO** Vincent,
- ayant tous deux élu domicile chez
Me Alain LEBRUN, avocat,
place de la Liberté 6
4030 Grivegnée,

contre :

1. **la Commune de Saint-Nicolas**,
ayant élu domicile chez
Mes Nathalie VAN DAMME et
Emilie MORATI, avocats,
place des Nations Unies 7
4020 Liège,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société anonyme IMMO BASSE
MEUSE CONSTRUCT**,
ayant élu domicile chez
Me Luc-Pierre MARECHAL, avocat,
boulevard Jules de Laminne 1
4000 Liège.

--

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la requête unique introduite le 14 décembre 2009 par Louisa PERRIER et Vincent LOMANTO, en ce qu'elle contient une demande de suspension de l'exécution du "permis de lotir (62 lots) octroyé le 2 octobre 2009 par le collège communal de Saint-Nicolas à la société Immo Basse Meuse Construct relativement à un bien sis à l'angle de la Chaussée Roosevelt et de la Rue Visé Voie";

Vu la requête introduite le 14 janvier 2010 par laquelle la société anonyme IMMO BASSE MEUSE CONSTRUCT demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M^{me} MARTOU, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu l'ordonnance du 29 janvier 2010 fixant l'affaire à l'audience du 24 février 2010 à 10.00 heures;

Vu la notification de l'ordonnance de fixation et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M. PAQUES, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me A. LEBRUN, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me N. VAN DAMME, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me Damien FRERE, loco Me L.-P. MARECHAL, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MARTOU, auditeur.

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande peuvent être résumés comme suit :

1. Le 25 juin 2007, la société anonyme (S.A.) IMMO BASSE MEUSE CONSTRUCT introduit une demande de permis de lotir ayant pour objet la division d'un bien, sis à Saint-Nicolas, à l'angle de la chaussée Roosevelt et de la rue Visé Voie et cadastré 3^{ème} division, section B, n^{os} 12b2, 13c, 15h, 17c, 19c et 22c, en 53 lots en vue de la création d'un lotissement de plus de deux hectares.

Le jour même, la S.A. IMMO BASSE MEUSE CONSTRUCT introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la création de voirie dans le périmètre de la demande de permis de lotir.

Le bien sur lequel s'implante le projet de lotissement est situé en zone d'habitat au plan de secteur.

La demande de permis de lotir est accompagnée d'une étude d'incidences. A la suite de la réalisation de cette étude d'incidences, une note intitulée "Réactions et choix suite aux mesures d'amélioration proposée dans l'étude d'incidence et description des mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser les effets sur l'environnement" est également jointe à la demande de permis.

2. Le 14 mars 2008, le collège communal de Saint-Nicolas délivre le permis de lotir sollicité par la S.A. IMMO BASSE MEUSE CONSTRUCT.

Le 21 avril 2008, le fonctionnaire délégué délivre à la S.A. IMMO BASSE MEUSE CONSTRUCT le permis d'urbanisme autorisant la création de voirie dans le périmètre du lotissement autorisé en date du 14 mars 2008.

3. En date du 22 mai 2008, trois requérants, dont Louisa PERRIER, introduisent un premier recours en annulation, comprenant une demande de suspension, contre le permis de lotir délivré par la commune de Saint-Nicolas le 14 mars 2008.

En date du 30 mai 2008, les mêmes requérants demandent l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme octroyé le 21 avril 2008 par le fonctionnaire délégué à la S.A. IMMO BASSE-MEUSE ayant pour objet l'exécution des travaux techniques.

4. L'arrêt n° 186.264 du 12 septembre 2008 annule les deux permis attaqués.

5. Sur la base d'une nouvelle étude d'incidence datée du 5 février 2009, qui a été précédée d'une réunion préalable de consultation en date du 16 octobre 2008, la S.A. IMMO BASSE MEUSE introduit le 20 mars 2009, par l'intermédiaire de son architecte, Didier LEPOT (S.C.R.L. QUADRA), une nouvelle demande de permis de lotir.

6. La commune en accuse réception le 24 avril 2009, en constatant que le dossier est complet.

7. La commune sollicite les avis du Ministère de l'Équipement et des Transports - direction des routes (MET), de l'Association liégeoise d'électricité (A.L.E.), de l'Association liégeoise du gaz (A.L.G.), de BELGACOM, de la Compagnie intercommunale liégeoise des eaux (CILE), de la commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT), du conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD), de la S.A. ELIA, de la S.A. FLUXYS, de la S.C.R.L. INTERCOMMUNALE D'INCENDIE DE LIEGE ET ENVIRONS (I.I.L.E), en date du 24 avril 2009.

8. Les différents avis sollicités sont recueillis par la commune :

- Avis de FLUXYS, le 6 mai 2009 : FLUXYS n'est pas concerné par le projet.
- Avis de l'I.I.L.E., le 6 mai 2009 : pas d'objection au projet : deux observations.
- Un premier avis de TECTEO, le 6 mai 2009, rédigé comme suit :

" Suite à votre correspondance du 30 avril 2009 nous sommes au regret de devoir donner un avis défavorable au projet de lotissement repris sous rubrique.

En effet, le lotisseur ne nous ayant pas commandé l'étude de ce dossier, aucune étude n'a été réalisée quant à la faisabilité technique de ce projet et en particulier à la nécessité éventuelle de l'installation d'une cabine «haute-tension» (H.T.).

Par conséquent, nous invitons ce dernier à introduire auprès de nos services le document d'étude détaillée pour le lotissement transmis le 13 juillet 2007.

Après réception de ce document, l'étude du dossier débutera et nous serons alors en mesure de proposer au lotisseur :

- Une offre pour l'installation des réseaux
- Les différentes prescriptions techniques liées au projet
- La nécessité de l'installation éventuelle d'une ou plusieurs cabines H.T.

Dans l'éventualité d'un avis favorable ultérieur, ces réseaux seraient réalisés par notre société, ces travaux étant totalement à charge du lotisseur ou des demandeurs.

[...]".

- Avis de la CILE le 19 mai 2009, rédigé comme suit :

" Nous accusons bonne réception de votre demande du 24 avril 2009 relative à l'objet repris sous rubrique et nous vous informons que le tracé des égouts repris au plan d'implantation de voirie et d'égout ne permet pas la pose des impétrants dans certaines zones du lotissement, à savoir :

[...]

Dès lors, à la condition que le plan d'égouttage ait été modifié suivant nos remarques, ci-dessus énoncées, nos services ont réalisé une nouvelle approche technique et budgétaire relative à cet équipement.

[...]".

9. Le 19 mai 2009, par l'intermédiaire de son architecte, le lotisseur communique à la CILE les renseignements qui permettent de lever les observations relatives au tracé des égouts rue Visé Voie et dans les nouvelles voiries du lotissement.

10. Les autres avis sont les suivants :

- Avis de la CRAT, le 29 mai 2009 : avis favorable sur l'opportunité du projet et avis selon lequel l'auteur a réalisé une étude d'incidences de bonne qualité.
- Avis du CWEDD, le 2 juin 2009 : avis favorable sur l'opportunité environnementale du projet moyennant sa révision éventuelle sur la base des résultats des mesures des champs électromagnétiques créés par la ligne à haute tension présente sur le site.
- Avis du Service public de Wallonie - DGO1 - Routes et bâtiments, le 3 juin 2009 : avis favorable, moyennant quelques observations.
- Avis de l'A.L.G., le 18 juin 2009 : pas d'objection.
- Avis d'ELIA, le 22 juin 2009 : pas d'objection : communication des distances à respecter par rapport aux installations électriques aériennes.
- Avis de BELGACOM, le 16 juillet 2009 : pas d'objection.
- Second avis de TECTEO, le 15 septembre 2009 : pas d'objection.
- Avis de VOO, le 15 septembre 2009.

11. La commune procède à une enquête publique du 28 avril au 28 mai 2009.

Un premier avis est adressé aux riverains le 24 avril 2009, prévoyant erronément que la durée de l'enquête n'est que de 15 jours, un avis rectificatif est envoyé le 30 avril 2009, qui prévoit que la durée de l'enquête est portée à 30 jours.

Différentes réclamations écrites sont introduites au cours de l'enquête, dont une émanant de la première requérante.

12. Par courrier du 29 mai 2009, la commune avertit les 36 réclamants de la tenue d'une réunion de concertation le 4 juin.

13. Le 2 juin 2009, le bourgmestre et le secrétaire communal établissent l'attestation d'enquête, certifiant que la demande a fait l'objet de 36 réclamations écrites, qui portent principalement sur :

- l'augmentation du trafic et donc des nuisances qui y sont liées;
- l'absence de précision exacte du nombre de logements dans les immeubles à appartements;
- la ligne à haute tension et des conséquences des champs électromagnétiques qu'elle génère;
- l'égouttage des eaux de ruissellement et de la connexion avec le réseau existant;
- la réalisation du lotissement en deux phases;
- la moins-value pour les constructions voisines existantes.

14. La réunion de concertation a lieu le 4 juin 2009. Procès-verbal en est dressé et il est adressé aux participants.

15. Lors de sa séance du 12 juin 2009, le collège communal décide :

- d'approuver l'ouverture de voiries du lotissement et de soumettre ce point à l'approbation d'un prochain conseil communal;
- du principe de la mise en sens unique transitoire de la rue Visé Voie en autorisant la circulation dans le sens Roosevelt - Bonne Fortune et en accompagnant ladite mise en sens unique de cette rue des travaux d'aménagements de cette voirie, réputés nécessaires, et ce après examen approfondi du dossier.

16. En date du 22 juin 2009, le conseil communal marque son accord sur le projet de lotissement et la création d'une nouvelle voirie dont le financement sera assuré exclusivement par la S.A. IMMO BASSE MEUSE CONSTRUCT.

17. Le 3 juillet 2009, la commune transmet le dossier au fonctionnaire délégué avec un avis favorable.

18. Le 24 juillet 2009, le fonctionnaire délégué accuse réception du dossier et, le 26 août 2009, il transmet son avis favorable conditionnel au collège communal.

19. Le 2 octobre 2009, le collège communal délivre le permis sollicité par la S.A. IMMO BASSE MEUSE CONSTRUCT.

Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que la S.A. IMMO BASSE MEUSE CONSTRUCT, bénéficiaire du permis entrepris, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette demande;

Considérant que les requérants soutiennent que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de leur causer un préjudice grave difficilement réparable; qu'ils exposent d'abord que la réalisation du projet attaqué va modifier leur environnement immédiat étant donné qu'au lieu d'un champ de blé, la parcelle en question sera destinée à l'habitation; qu'ils ajoutent que le préjudice causé par un ensemble immobilier de grande ampleur est nécessairement grave; qu'ils s'autorisent d'une jurisprudence selon laquelle il y aurait lieu de "considérer que la gravité du risque de préjudice est présumée si le projet étant soumis d'office à étude d'incidences sur l'environnement, vu son risque notable pour celui-ci, il n'est pas assorti de mesures d'atténuation de ses incidences environnementales, telles que préconisées par l'auteur de l'étude ou le CWEDD [...], ou si l'étude s'avère elle-même lacunaire"; qu'ils évoquent ensuite des nuisances sonores (mobilité, bruits de véhicules, accélérations, décélérations...) ainsi que des problèmes accrus de mobilité et de parcage dans la rue Visé Voie; qu'ils considèrent aussi que le projet attaqué sera en rupture avec l'environnement bâti existant; qu'ils soutiennent encore que la réalisation du projet entraînera pour eux une perte de vue sur un paysage verdoyant; qu'ils font enfin valoir un préjudice par répercussion dans le chef des éventuels nouveaux habitants du lotissement qui se situeront à proximité de la ligne à haute tension;

Considérant que la première partie adverse observe d'une part, que le préjudice lié à l'urbanisation ne provient pas de l'acte attaqué lui-même mais bien de la destination du bien au plan de secteur, lequel affecte l'ensemble du terrain en zone d'habitat; qu'elle rappelle que le projet a fait l'objet d'une évaluation globale des incidences qui contient de nombreuses recommandations pour atténuer l'impact du projet sur l'environnement, lesquelles ont toutes été suivies par l'auteur de projet; qu'elle estime que s'il existe des nuisances sonores, celles-ci sont causées par le trafic actuel dans le quartier; qu'elle rappelle que l'étude d'incidences a considéré que l'augmentation

de la charge du trafic causée par le projet sera minime; qu'en outre, elle précise qu'elle a décidé, le 12 juin 2009, la mise à sens unique de la rue Visé Voie dans le sens Bonne-Fortune vers Roosevelt; qu'elle expose que les nuisances sonores actuelles ne sont pas liées à l'acte attaqué et que la réalisation de ce dernier aura même un impact positif pour les riverains puisque cette mise à sens unique de la rue Visé Voie s'ensuivra, entraînant une nette diminution de ces nuisances; qu'elle montre également, sur la base des recommandations de l'étude d'incidences, que le projet actuel s'intègre parfaitement au contexte urbanistique existant et respecte les gabarits des maisons du quartier; que, quant à la modification de la vue, elle soutient que celle-ci trouve d'abord sa cause dans l'affectation de l'ensemble du terrain à l'habitat par le plan de secteur; qu'elle relève aussi que si l'urbanisation de la parcelle de la S.A. IMMO BASSE MEUSE CONSTRUCT entraînera inévitablement une modification de la vue, celle-ci ne peut être considérée comme un préjudice grave et difficilement réparable, d'une part, parce que la vue actuelle, caractérisée par un terrain en friche, est sans intérêt particulier, et d'autre part parce que la hauteur des bâtiments a été revue à la baisse par rapport au précédent projet; qu'elle ajoute qu'il y a lieu de tenir compte de la situation concrète des requérants; qu'elle souligne que l'habitation de la première requérante, domiciliée chaussée Roosevelt, se situe en face d'une construction en projet présentant une hauteur légèrement supérieure à son habitation mais orientée au nord et qu'à l'ouest de l'habitation est prévue une zone complètement dégagée de toute construction; que, quant au second requérant, domicilié rue Visé Voie, elle précise que son habitation se trouve en face d'un espace qui ne sera pas bâti; qu'elle estime, quant à la proximité de la ligne à haute tension, que les requérants n'ont pas d'intérêt à l'argument, étant donné que l'acte attaqué ne modifie en rien leur situation face à la présence de la ligne à haute tension et expose en quoi ce préjudice, invoqué au nom des futurs acquéreurs, n'est pas avéré;

Considérant que la seconde partie adverse répond que les requérants prétendent, sans le démontrer, que le projet va radicalement modifier leur environnement; qu'elle rappelle que le permis de lotir attaqué est parfaitement compatible avec la zone d'habitat; qu'elle expose que les nuisances sonores ne sont pas liées à l'exécution immédiate de l'acte attaqué étant donné qu'il s'agit d'un permis de lotir, que des permis d'urbanismes devront encore être délivrés et que toutes les mesures pourront être prises, le cas échéant, pour atténuer d'éventuels problèmes de mobilité et de parcage, d'autant qu'il n'est pas établi que la rue Visé Voie ne sera pas à même de supporter une augmentation de 10 p.c. de la charge de trafic; qu'elle estime que la crainte des requérants que certaines constructions tranchent avec le bâti local, est hypothétique et ne repose sur aucune démonstration; qu'elle indique qu'ils n'ont pas de droit à conserver le privilège d'avoir une vue sur un paysage verdoyant, étant donné que

le projet s'implante en zone d'habitat au plan de secteur, zone qui a vocation à être construite; qu'elle se réfère au résumé non technique pour en conclure que le préjudice par répercussion vanté par les requérants ne peut être considéré comme établi;

Considérant que l'intervenante s'en réfère pour l'essentiel à la note d'observations de la première partie adverse; qu'elle souligne, quant aux nuisances sonores, que le projet prévoit également la mise en sens unique de la voirie intérieure du lotissement, ce qui aura pour effet d'éviter des sorties de véhicules qui auraient pu, la nuit, provoquer des éclaircissements de phares de voitures sur les maisons riveraines; qu'elle ajoute, quant à la rupture avec l'environnement bâti, que la hauteur de tous les bâtiments le long de la rue Visé Voie et chaussée Roosevelt est limitée à "Rez + un étage + toiture", soit une hauteur égale ou inférieure à toutes les habitations riveraines; qu'elle explique que les requérants ne subiront aucune perte de vue qui serait anormale compte tenu de l'urbanisation de la parcelle en cause et précise que le seul bâtiment présentant une hauteur légèrement supérieure est le bâtiment A3 qui est éloigné de leurs domiciles, de sorte qu'ils n'en pourront subir aucun inconvénient;

Considérant qu'à l'audience, les requérants exposent qu'ils peuvent admettre que l'affectation du bien en zone d'habitat au plan de secteur a pour effet de rompre le lien causal entre un projet immobilier ordinaire et le préjudice grave difficilement réparable au sens de l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat; qu'ils estiment, en revanche, que la circonstance que l'arrêté du Gouvernement wallon soumette d'office à étude d'incidences un projet immobilier de la taille du lotissement autorisé, même en zone d'habitat au plan de secteur, a pour effet de restaurer un lien causal et qu'il y a bien lieu de décider que le projet en question risque de leur causer un tel préjudice;

Considérant que la première partie adverse répond, à l'audience, qu'il n'y a pas lieu de présumer que l'acte attaqué cause aux requérants un préjudice grave au sens de l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat et qu'aucune présomption ne peut être tirée de ce que le Gouvernement a soumis d'office à étude d'incidences sur l'environnement un projet comme celui qu'elle a autorisé; qu'elle observe que le projet a fait l'objet d'une étude d'incidences sur l'environnement dont les instances consultées ont souligné la qualité; qu'elle conclut que le préjudice causé éventuellement aux riverains ne peut être qualifié de grave par détermination de la loi et que les requérants restent en défaut de prouver que le préjudice qu'ils ressentent serait grave;

Considérant que l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose que "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si

des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable" et que l'article 8, 3°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat dispose que la requête unique doit contenir un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable; que, pour satisfaire aux dispositions précitées, le requérant doit, dans sa demande de suspension, démontrer concrètement que l'exécution de la décision attaquée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant, dans les faits, irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal; que cette règle comporte plusieurs corollaires :

- la charge de la preuve incombe au requérant à qui il appartient d'apporter la preuve suffisante de la gravité et du caractère difficilement réparable du préjudice qu'il allègue;
- la demande de suspension doit contenir les éléments de faits précis permettant d'apprécier les risques concrets que l'exécution immédiate de la décision attaquée pourrait entraîner;
- le préjudice allégué, sauf lorsqu'il est évident ou qu'il n'est pas contesté, doit être étayé par des documents probants;
- le Conseil d'Etat ne peut avoir égard qu'aux éléments avancés dans la demande, les considérations ajoutées à l'occasion des plaidoiries ou dans des écrits non prévus par la loi ou les règlements de procédure n'ayant, à moins de n'être pas contestées ou d'apparaître comme indiscutablement déterminantes, que valeur de simples renseignements;

Considérant que, dans l'exposé de leur requête, les requérants estiment d'abord que leur préjudice résulte de la modification radicale de l'environnement actuel dont ils jouissent et que la gravité du risque de préjudice est présumée si le projet est soumis d'office à étude d'incidences sur l'environnement et qu'il n'est pas assorti des mesures d'atténuation de ses incidences environnementales; qu'ils font ensuite état de nuisances sonores et de mobilité dues à l'augmentation de la charge de trafic sur la rue Visé Voie; qu'ils redoutent que certaines constructions du projet, soit des immeubles à appartements de trois étages, tranchent sur le gabarit actuel de l'habitat local; qu'ils invoquent également la perte de vue sur un paysage verdoyant et, enfin, un préjudice par répercussion dans le chef des futurs éventuels nouveaux habitants du lotissement qui s'établiront à proximité de la ligne à haute tension;

Considérant que si l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable peut être exceptionnellement présumée quand il est établi, au stade de la demande de suspension, qu'une étude d'incidences n'a pas été réalisée alors qu'elle était obligatoire, il n'en va pas de même dans le cas où une étude d'incidences obligatoire a eu lieu et que le requérant en dénonce le caractère lacunaire ou erroné;

Considérant qu'en l'espèce, le projet a bien fait l'objet d'une évaluation globale des incidences; qu'il n'y a pas lieu de présumer qu'un risque de préjudice grave difficilement réparable causé par le projet est établi; qu'il revient aux requérants de prouver que l'atteinte à leur environnement pourrait constituer un préjudice grave difficilement réparable causé par l'exécution immédiate de l'acte attaqué;

Considérant que la première requérante, Louisa PERRIER, est domiciliée au n° 249 de la chaussée Roosevelt, et que le second requérant, Vincent LOMANTO, est domicilié au n° 26, rue Visé Voie, soit en face du terrain faisant l'objet du permis de lotir litigieux; qu'il est patent que la réalisation du projet va modifier l'environnement immédiat des requérants étant donné que l'étendue qui s'ouvre en face de chez eux ne sera plus un champ de betteraves, comme établi dans l'étude d'incidences, mais une parcelle construite; que, toutefois, cette modification ne peut, comme telle, constituer un préjudice grave; qu'en effet, le projet de permis de lotir s'implante en zone d'habitat et qu'il s'ensuit que, dans une telle zone, ni la perte de la vue actuelle sur un paysage de campagne ni la seule construction de bâtiments n'est constitutive d'un préjudice grave, sauf circonstances particulières non démontrées en l'espèce; que la circonstance que le lotissement en question soit visé par la décision à portée générale prise par le Gouvernement wallon de soumettre à étude d'incidences les lotissements d'une certaine superficie, même en zone d'habitat, n'a pas pour effet de dispenser les requérants de l'obligation d'une telle démonstration; qu'il convient également de rappeler qu'en zone d'habitat, les perspectives d'ensoleillement, de luminosité et d'intimité sont nécessairement limitées et sont la conséquence du caractère constructible de la zone;

Considérant que les requérants n'exposent pas en quoi le projet attaqué serait en rupture avec l'environnement bâti existant; que l'examen des photos jointes au dossier montre qu'il s'agit d'un quartier déjà urbanisé, composé de constructions diverses, de type "Rez + 1+ toit" ou "Rez + 2 + toit", mais ne permet pas d'établir que le projet litigieux causerait le préjudice invoqué dans la requête; qu'il en est d'autant moins ainsi que la majorité des constructions prévues dans le lotissement en projet seront de type "Rez + 1+ toit", soit d'une hauteur égale ou inférieure à celle des habitations riveraines et que, plusieurs documents indiquent que l'auteur du projet semble s'être montré soucieux de cet équilibre des gabarits; que, en outre, il ressort des

pièces jointes à la requête en intervention que le préjudice de perte de vue allégué par les requérants ne peut être considéré comme grave, compte tenu du mode prévu d'urbanisation de la parcelle qui fait face à leur domicile respectif;

Considérant que s'il est certain que la construction des nouvelles maisons va entraîner une augmentation du trafic automobile, encore faut-il relever qu'une telle conséquence est inévitable dans une zone destinée à l'habitat et qu'elle demeure dans les limites du raisonnable puisque, d'une part, il y aura deux voiries d'accès au lotissement et que, d'autre part, l'aménagement des voiries décidé par le conseil communal permettra d'absorber cet accroissement de trafic; que ce préjudice allégué n'est pas grave;

Considérant que le risque de préjudice par répercussion dans le chef des futurs éventuels nouveaux habitants du lotissement qui se situeront à proximité de la ligne à haute tension est hypothétique; qu'en outre, l'invocation utile d'un préjudice subi par des tiers requiert la démonstration préalable d'un risque de préjudice grave difficilement réparable dans le chef des requérants;

Considérant que les requérants n'établissent pas que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de leur causer un préjudice grave;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées précitées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la société anonyme IMMO BASSE MEUSE CONSTRUCT est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le deux mars deux mille dix par :

M.	PAQUES,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

M. PAQUES.