

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 220.123 du 29 juin 2012

A. 202.031 /XIII-6025

En cause :

1. **GOBBE** Vincent,
2. **HENDRICKX** Dominique,
3. **ALGOET** Luc,
ayant tous élu domicile chez
Me Benoît HAVET, avocat,
allée de Clerlande 3
1340 Ottignies,

contre :

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 HOME CONCEPT,
ayant élu domicile chez
Me Joël VAN YPERSELE, avocat,
boulevard Lambermont 252
1030 Bruxelles.

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

Vu la requête unique introduite le 11 octobre 2011 par Vincent GOBBE, Dominique HENDRICKX et Luc ALGOET en tant qu'ils demandent la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 21 juin 2011 par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à la société anonyme (S.A.) HOME CONCEPT, autorisant la construction d'un ensemble de logements comprenant deux immeubles à appartements et 17 habitations unifamiliales avec création de voiries et d'espaces de stationnement, sur un bien sis à Jodoigne, chemin du Stocquoy, cadastré section E, n^{os} 17a2, 17b2, 17y, 17z, 22a, 31c et 31k pie;

Vu la requête introduite le 28 octobre 2011 par laquelle la S.A. HOME CONCEPT demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M. NIKIS, premier 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 décembre 2011 fixant l'affaire à l'audience du 8 février 2012 à 10 heures;

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

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me B. HAVET, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me J. VAN YPEERSELE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, M. NIKIS, premier 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. La S.A. HOME CONCEPT introduit, en décembre 2007, une demande de permis d'urbanisme en vue de la construction d'un ensemble de logements comprenant trois immeubles à appartements et quinze habitations unifamiliales avec création de voiries et d'espaces de stationnement, sur un bien sis à Jodoigne, chemin du Stocquoy, cadastré section E, n^{os} 17a2, 17b2, 17y, 17z, 22a, 31c et 31k pie.

2. Une première enquête publique se déroule du 18 janvier au 1^{er} février 2008.

3. La commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet un avis favorable le 5 mars 2008.

4. Une réunion de conciliation se tient le 20 mars 2008.

5. Le collège communal de Jodoigne écrit à la S.A. HOME CONCEPT, le 14 avril 2008, dans les termes suivants :

" Afin de recommencer l'enquête publique en tenant compte des diverses remarques émises lors de la réunion avec les riverains, notre Collège communal vous demande de nous faire parvenir six exemplaires des plans modifiés en reprenant les points suivants :

1. Supprimer le casse-vitesse à l'entrée du parc résidentiel.
2. Aménager un espace sans trottoirs du côté de l'habitation n° 4 de manière à permettre ultérieurement la création d'un accès carrossable depuis le parking «sentier des Gotteaux» vers les parcelles E18, 17s, 17r et 16b6.
3. Améliorer, compléter et préciser le plan d'aménagement des abords et plus particulièrement en ce qui concerne les plantations entre les immeubles à appartements et les parcelles sises à l'arrière de ces derniers.
4. Supprimer les emplacements de stationnement prévus dans l'accotement rue Soldat Larivière".

6. La S.A. HOME CONCEPT établit de nouveaux plans le 17 avril 2008.

7. Une deuxième enquête publique est organisée du 24 avril au 9 mai 2008. Elle recueille de nombreuses réclamations.

8. Une nouvelle réunion de conciliation se tient le 15 mai 2008.

9. Le 19 mai 2008, la S.A. HOME CONCEPT propose de "réduire la hauteur sous corniche du premier immeuble uniquement, à la même hauteur que les maisons à savoir 5,55 m au lieu de 7,2 m", avec pour conséquence la perte de deux appartements duplex d'environ 190 m² et leur remplacement par deux appartements de 90 m².

10. Le conseil communal de Jodoigne décide, le 24 juin 2008, "d'émettre un avis favorable sur la création et l'ouverture de la voirie à partir du Chemin du Stocquoy".

11. Le collège communal émet, le 16 juillet 2008, un avis favorable conditionnel sur le projet.

12. Le fonctionnaire délégué émet, le 20 août 2008, un avis favorable sous réserve :

- "de respecter les conditions émises par le collège communal dans son avis du 16 juillet 2008";
- "de réaliser le trottoir de façon rectiligne devant les immeubles à appartements en affectant les espaces résiduels situés entre les emplacements de stationnement n^{os} 3 et 4 et 6 et 7 à l'engazonnement et à la plantation d'arbres à haute tige d'essence locale".

13. Le permis demandé est délivré par le collège communal le 5 septembre. Il contient les conditions suivantes (article 2) :

" [...]

- le projet sera scindé en deux phases :

Une première phase portant sur la construction des 15 maisons, de la voirie interne et de la zone de stationnement le long du sentier des Gotteaux, sur laquelle le Collège communal est favorable moyennant le respect des conditions du service incendie, l'adaptation des bordures longeant le trottoir dans le coin entre la rue Soldat Larivière et le chemin du Stocquoy, le respect des articles 414 et suivants du CWATUP et un cautionnement forfaitaire des infrastructures routières et de chantier;

Une seconde phase portant sur les immeubles et le chemin d'accès [à] leurs garages qui ne pourra être mise en œuvre qu'une fois l'accès vers la chaussée de Hannut réalisé et cédé à la Ville de Jodoigne et sur laquelle le Collège communal est favorable moyennant la réduction de hauteur de corniche du premier immeuble à 5,55 m, le respect des conditions du service incendie, la réalisation d'une étude complémentaire concernant les plantations, le respect des articles 414 et suivants du CWATUP et le cautionnement de chantier.

- le trottoir devant les immeubles à appartements sera réalisé de façon rectiligne en affectant des espaces résiduels situés entre les emplacements de stationnement numéro trois et quatre et six et sept à l'engazonnement et à la plantation d'arbres à hautes tiges d'essences locales".

14. Le 24 octobre 2008, la S.A. HOME CONCEPT, bénéficiaire du permis, introduit un recours administratif devant le Gouvernement wallon, à l'encontre de certaines conditions imposées par l'acte attaqué.

15. Par un arrêté du 23 mars 2009, le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial refuse le permis sollicité par la S.A. HOME CONCEPT.

16. Par un arrêt n^o 196.089 du 15 septembre 2009, le Conseil d'Etat, qui avait été saisi d'un recours en annulation et d'une demande de suspension de la décision du collège communal du 5 septembre 2008, décide que l'arrêté ministériel du 23 mars 2009 remplace la décision de première instance et que la requête unique a dès lors perdu son objet.

17. La S.A. HOME CONCEPT introduit, le 10 juin 2009, une demande de permis d'urbanisme en vue de la construction d'un ensemble de logements comprenant deux immeubles à appartements et dix-sept habitations unifamiliales avec création de voiries et d'espaces de stationnement, sur un bien sis à Jodoigne, chemin du Stocquoy, cadastré section E, n^{os} 17a2, 17b2, 17y, 17z, 22a, 31c et 31k pie.

Il est accusé réception de la demande de permis le 11 juin 2009.

18. Une enquête publique se déroule du 26 juin au 13 juillet 2009. Elle recueille cinquante-neuf réclamations.

19. La S.A. HOME CONCEPT fait parvenir à l'autorité communale, le 15 juillet 2009, des plans modifiés concernant l'aménagement du carrefour entre le chemin du Stoquoy et la rue Soldat Larivière.

20. Une réunion de concertation se tient le 2 septembre 2009. A l'issue de celle-ci, la S.A. HOME CONCEPT modifie son projet et dépose de nouveaux plans.

21. Une nouvelle enquête publique est organisée du 11 au 26 février 2010. Elle recueille septante-huit réclamations.

22. Le conseil communal de Jodoigne approuve, le 10 mars 2010 l'ouverture de la nouvelle voirie.

23. Une nouvelle réunion de concertation se tient le 22 mars 2010.

24. Le collège communal de Jodoigne émet un avis favorable sur le projet le 25 juin 2010.

25. Le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel le 3 août 2010.

26. Le collège communal de Jodoigne délivre le permis sollicité le 6 août 2010.

27. Cette décision fait l'objet d'un recours en annulation et en suspension devant le Conseil d'Etat. L'arrêt n^o 210.651, du 24 janvier 2011, annule le permis d'urbanisme précité, au motif qu'il ne ressort pas de l'acte attaqué ni du dossier administratif qu'il y a eu un examen concret du projet quant à l'absence ou non de risque d'incidences notables sur l'environnement permettant de déterminer si une

étude d'incidences était ou non nécessaire. Cet arrêt est notifié à la ville de Jodoigne le 1^{er} février 2011.

28. Le 27 avril 2011, le conseil communal approuve la création d'une voirie au départ du chemin du Stocquoy pour desservir l'ensemble de logements à construire.

29. Le 16 mai 2011, en l'absence de nouvelle décision du collège communal sur la demande de permis, la S.A. HOME CONCEPT saisit le fonctionnaire délégué sur la base de l'article 118 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE).

Par un courrier du 27 mai 2011, le fonctionnaire délégué indique à la S.A. HOME CONCEPT avoir réceptionné la lettre le saisissant de la demande le 17 mai 2011.

30. Le 21 juin 2011, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme. Il s'agit de l'acte attaqué;

Considérant que, par requête introduite le 28 octobre 2011, la S.A. HOME CONCEPT, bénéficiaire du permis, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir la requête en intervention;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de l'incompétence de l'auteur de l'acte, de l'excès de pouvoir, de la violation des articles 84, 117 et 118, spécialement son paragraphe 2, du CWATUPE, de l'erreur dans les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de la violation des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'ils soutiennent que l'acte attaqué a été envoyé au demandeur de permis le 22 juin 2011, à savoir le lendemain de l'expiration du délai de rigueur de 35 jours visé à l'article 118, § 2, du CWATUPE, de sorte que le permis est censé être refusé;

Considérant que l'article 118, § 2, alinéa 1^{er}, du CWATUPE dispose comme suit :

" Dans les trente-cinq jours de la réception du dossier, le fonctionnaire délégué notifie sa décision par envoi au demandeur. L'absence de décision envoyée dans ce délai équivaut au refus de permis";

Considérant que, compte tenu de la sanction attachée au dépassement du délai de 35 jours, ce délai s'analyse comme étant de rigueur;

Considérant que l'article 8, alinéa 1^{er}, du CWATUPE prévoit qu'"à peine de nullité, tout envoi doit permettre de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte, quel que soit le service de distribution du courrier utilisé"; que la certitude de la date est d'autant plus importante quand elle conditionne la compétence de l'auteur de l'acte; qu'en principe, la date certaine d'un courrier recommandé à la poste est donnée par le cachet postal;

Considérant qu'en l'espèce, la lettre saisissant le fonctionnaire délégué a été réceptionnée par celui-ci le 17 mai 2011, de sorte que le délai expirait le 21 juin 2011; que ne figure aucun cachet postal sur le document intitulé "liste de dépôts en nombre" produit par la partie adverse et daté du 21 juin 2011; que celle-ci dépose cependant un second document contenant une autre "liste de dépôts en nombre", datée aussi du 21 juin et qui aurait été adressée en même temps que la première; que sur ce second document a été apposé un cachet postal portant la date du 22 juin 2011, en sorte qu'a priori la notification serait tardive; que pour autant que, concernant un autre envoi, ce cachet puisse être pris en considération, il ne fait foi que jusqu'à preuve du contraire;

Considérant qu'en l'espèce, il ressort d'un courrier du service de médiation pour le secteur postal du 16 janvier 2012 ce qui suit :

" [...]

3. Enregistrement et distribution de l'envoi recommandé numéro 010541288500452621220055811668

Le récépissé de dépôt en nombre, daté du 21 juin 2011, sur lequel figurent les envois recommandés numéros 010541288500452621220055811661 à 010541288500452621220055811668, ne porte pas d'empreinte de timbre-à-date de bpost. Il s'agit d'une erreur de bpost.

Le suivi électronique de l'envoi recommandé numéro 010541288500452621220055811668 en votre possession permet de constater qu'il a été trié par le Centre de Tri Industriel de BRUXELLES X le 22 juin 2011 à 2h05.

Le suivi électronique de cet envoi mentionne également qu'il a été mis en distribution par le bureau de LASNE MAIL le 22 juin 2011 à 7h58 et vous a été délivré par l'agent distributeur le 22 juin 2011 à 14h09.

[...]

En conclusion, bien que le récépissé de dépôt en nombre, daté du 21 juin 2011, sur lequel l'envoi recommandé numéro 010541288500452621220055811668 figure, ne porte pas d'empreinte de timbre-à-date de bpost, il est évident au vu de l'heure de passage au Centre de Tri de BRUXELLES X, de sa mise en distribution le 22 juin 2011 à 7h58 et de sa remise à votre adresse le 22 juin 2011 à 14h09 que cet envoi a été confié à bpost au plus tard le 21 juin 2011.

[...]";

Considérant qu'il apparaît du suivi informatique du courrier, produit par la partie intervenante et confirmé par le médiateur, que l'envoi recommandé a été trié au centre de tri le 22 juin 2011 à 02h05 du matin, ce qui, quoiqu'en dise le conseil des requérants à l'audience, signifie que le courrier n'a pu qu'être déposé par la partie adverse et enlevé par la poste la veille, soit le 21 juin; que l'envoi recommandé a d'ailleurs été mis en distribution le 22 juin à 07h58 et remis à son destinataire le jour même à 14h09; qu'il n'y a pas lieu de mettre en doute les renseignements informatiques produits qui constituent, au même titre que le cachet postal, une preuve de l'envoi d'un document;

Considérant qu'il en résulte qu'il est à suffisance établi que le courrier a été notifié le dernier jour utile du délai de 35 jours; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation des articles 89, 92, 102 à 106 et 107 à 109 du CWATUPE, des prescriptions du permis de lotir délivré le 20 août 1963 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de Jodoigne relatif au bien concerné, de l'erreur dans les motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de la violation des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'ils font valoir que le terrain sur lequel s'implante le projet autorisé constitue le lot n° 4 d'un lotissement autorisé par un permis de lotir du 20 août 1963 non périmé; qu'ils observent que le plan de ce lotissement indique pour le lot n° 4 une affectation de "prairie"; qu'ils relèvent que le périmètre du permis de lotir est le terrain d'un seul tenant propriété du lotisseur et qu'à l'époque où il a été délivré, la réglementation en vigueur ne permettait pas d'exclure un lot du périmètre de celui-ci; qu'ils affirment qu'en raison du caractère réglementaire du permis de lotir qui a affecté le lot n° 4 en prairie, aucun permis d'urbanisme ne pouvait autoriser la construction résidentielle sur le lot en question, et surtout pas un projet aussi imposant que le projet autorisé;

Considérant que la légalité d'un permis de lotir doit s'apprécier au moment de son adoption, soit le 20 août 1963; qu'à l'époque, l'article 56 de la loi du 29 mars 1962 organique de la planification et de l'urbanisme s'y appliquait;

Considérant qu'en l'espèce, le "plan des parcelles", joint à la demande de permis de lotir, mentionnait le lot 4 comme "restant du bien"; que les annexes I et II contenant les prescriptions urbanistiques ne définissent que la destination des lots 2 et 3, soit "villas isolées à caractère résidentiel et familial" sans prévoir de prescriptions pour le lot 4, qualifiée sur le plan de "prairie";

Considérant que le permis de lotir délivré aux consorts MINSART était rédigé comme suit :

" Vu la demande introduite par M. le Notaire Dandoy, au nom des consorts MINSART, à Zétrud-Lumay, et relative à un lotissement à créer à Jodoigne, chemin du Stocquoy, parcelle Section E-n° 311;

[...]

Attendu que le dispositif de l'avis émis en application de la susdite loi par le fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire est libellé comme suit :

Avis favorable du 8 août 1963 – 134/FL/2- aux conditions suivantes :

1° LE LOT I ETANT CONSTRUIT, LE LOT N° 4 N'ETANT PAS DESTINE A LA CONSTRUCTION, SEULS LES LOTS 2 ET 3 SONT CONSIDERES;

2° SE CONFORMER AUX CONDITIONS ET PRESCRIPTIONS DES ANNEXES I ET II ci-jointes.

ARRETE :

Article 1^{er}. Le permis de lotir est délivré à M. le Notaire Dandoy au nom des consorts MINSART, à Zétrud-Lumay, qui devra :

1° respecter les conditions prescrites par l'avis reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

Art. 2. – [...]"

Considérant qu'il apparaît ainsi que le fonctionnaire délégué et, à sa suite, le collège des bourgmestre et échevins, n'ont pris en considération que les lots 2 et 3, à l'exclusion du lot 1, au motif qu'il était construit, et du lot 4, au motif qu'il n'était "pas destiné à la construction", au sens de l'article 56 de la loi du 29 mars 1962, précitée; qu'il en résulte que les lots 1 et 4 ont été exclus du périmètre du lotissement, les prescriptions urbanistiques arrêtées n'ayant trait de toute évidence qu'aux lots 2 et 3; que rien à l'époque n'empêchait d'exclure d'un lotissement une parcelle déjà construite ou une vaste prairie comme en l'espèce;

Considérant que, par conséquent, c'est à juste titre que le fonctionnaire délégué a estimé qu'il n'y avait pas de permis de lotir applicable à la parcelle litigieuse; que le moyen n'est pas sérieux;

Considérant, quant au risque de préjudice grave difficilement réparable, que les requérants soutiennent d'abord que le caractère lacunaire et insuffisant d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement fait présumer l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable; qu'ils estiment que, dès lors, il doit être forcément tenu compte des lacunes de la notice pour apprécier l'existence d'un risque de préjudice et qu'il en est ainsi notamment en ce qui concerne le charroi;

Considérant que le premier requérant se plaint d'abord d'un préjudice de vues résultant de la réalisation d'habitations "en lignée tout au long de [sa] propriété à une distance de moins de 15 mètres du jardin et d'approximativement 30 mètres de [son] habitation"; qu'il souligne que certaines de ces habitations auront un gabarit important, ce qui créera des vues plongeantes sur le jardin, situé à l'arrière de sa maison, ainsi que dans les pièces de vie et les chambres situées à l'arrière; qu'il relève que la voirie de desserte du site longe sa propriété, de sorte que ses utilisateurs auront eux aussi des vues directes sur le jardin, les terrasses avant et arrière et les pièces de vie situées à l'arrière de la maison; qu'il note que l'auteur de l'acte attaqué confirme ces vues directes tout en niant que la terrasse latérale soit le principal lieu d'agrément extérieur parce que la maison disposerait encore d'un jardin de bonne dimension à l'avant et à l'arrière; qu'il conteste la pertinence de ce raisonnement; qu'il conteste aussi que sa maison soit considérée comme étant d'angle, puisqu'avant la délivrance du permis, il n'y avait pas de voirie longeant la façade latérale de sa maison;

Considérant que, s'agissant du charroi, le premier requérant souligne le "passage incessant" des véhicules destinés à desservir le site à quelques mètres seulement du jardin et de sa terrasse arrière, le long de sa maison avec le bruit et la pollution par les gaz d'échappement que cela génèrera; que, par ailleurs, l'ensemble des requérants se plaignent d'une augmentation de charroi dans des voiries peu adaptées, déjà fréquentées par les élèves et professeurs de l'athénée voisin; qu'ils font aussi valoir le danger pour la circulation, généré par le passage de véhicules dont des camions qui fréquentent et fréquenteront le site; qu'ils font état d'un incident provoqué par un camion venant sur le chantier qui a arraché le pilastre et une partie du mur de clôture de l'habitation du deuxième requérant, ce qui aurait pu, selon eux, provoquer un accident pour des usagers faibles qui fréquentent régulièrement le chemin du Stocquoy; qu'ils soulignent encore aux heures d'affluence un sérieux problème d'encombrement de la rue Soldat Larivière, qui sera aggravé par le projet; qu'ils rappellent que le collège communal avait déjà relevé "la concentration potentielle de véhicules dans un passage relativement étroit et les risques évidents de blocage de l'accès au site pour les services de secours", avec "des risques bien réels pour la sécurité des personnes et des biens dans l'hypothèse où la seule voie d'accès serait impraticable dans sa portion la plus étroite"; qu'ils font valoir qu'à cet égard, le premier requérant dont l'habitation se situe juste à l'entrée du lotissement pourrait pâtir de ce blocage; que le deuxième requérant se plaint quant à lui de ce que la voie d'accès au lotissement donne directement et en plein sur la façade droite de son habitation qui comporte les fenêtres de sa chambre située au premier étage, la fenêtre d'une chambre située au second étage outre celles du bureau et de la pièce qui la jouxte; qu'il soutient que le projet entraînera le passage de plus d'une centaine de voitures qui tourneront directement sous les fenêtres de son habitation et dont les phares donneront directement dans celles-ci; qu'il fait valoir que l'existence de

"bonnes tentures" préconisées dans l'acte est insuffisante puisqu'elles laissent passer latéralement la lumière et le bruit; que les requérants ajoutent que la circonstance qu'un autre lotissement est prévu avec une voie d'accès d'un lotissement à un autre n'offre aucune garantie réelle quant à un désengorgement effectif;

Considérant que les requérants invoquent enfin un préjudice grave lié au biotope et aux habitats présents sur le site qui était une prairie de fauche bordée d'une zone de friche, colonisée par des arbres et arbustes, ce qui était hautement favorable à la biodiversité; qu'ils citent des arbres et arbustes présents sur le site, dont certains ont déjà été abattus sans permis; qu'ils estiment que la mise en œuvre du permis occasionnera un préjudice grave en termes écologiques, dans la mesure où plus aucun lien avec la campagne ouverte ne sera possible et où les espèces migrantes ne pourront plus y pénétrer;

Considérant qu'il y a lieu de rappeler que le risque de préjudice grave difficilement réparable ne peut se déduire d'une notice d'évaluation qui serait lacunaire ou erronée; qu'il appartient au requérant de démontrer in concreto un tel risque de préjudice;

Considérant, par ailleurs, que la parcelle litigieuse se situe en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez et est dès lors constructible; qu'il en résulte que la construction de logements en zone d'habitat n'est pas en soi susceptible de créer un risque de préjudice grave difficilement réparable;

Considérant qu'en ce qui concerne les vues qu'auraient les futurs habitants du site sur la propriété du premier requérant, il ressort du plan d'implantation que les futures habitations situées à l'arrière de ladite propriété sont implantées à une distance de 15 mètres par rapport à la limite de propriété et de 56 mètres par rapport à l'habitation du premier requérant; que celles qui seront situées de l'autre côté de la nouvelle voirie, outre qu'elles seront précisément séparées de la propriété du requérant par ladite voirie, s'implantent à 15 mètres par rapport à la limite de propriété du requérant et à 30 mètres par rapport à l'habitation de ce dernier; que de telles distances sont largement suffisantes en zone d'habitat pour assurer l'intimité dans la propriété du premier requérant; que, pour le surplus, le reportage photographique montre aussi la présence d'une haie latérale à présent suffisamment haute pour protéger la propriété du regard des utilisateurs de la voirie et des habitants des maisons situées de l'autre côté; qu'en ce qui concerne la terrasse latérale de l'habitation du premier requérant, il y a lieu de constater qu'elle est située à l'endroit où aurait dû, semble-t-il, se trouver l'accès à un garage situé à l'arrière de l'habitation; que, compte tenu de son orientation au nord-ouest, il est difficile de prétendre qu'elle constitue le principal lieu d'agrément extérieur du requérant;

Considérant qu'en ce qui concerne le charroi, s'il est certain que celui-ci occasionnera un préjudice aux requérants, encore faut-il constater qu'il ne peut être qualifié de grave compte tenu notamment du fait que la parcelle litigieuse a vocation à être construite et que l'accès à celle-ci ne peut se faire que par une nouvelle voirie qui longe notamment la propriété du premier requérant; que, par ailleurs, le permis litigieux porte sur la construction de 12 appartements et 17 maisons unifamiliales, soit 29 logements, ce qui ne peut, contrairement à ce que soutiennent les requérants, entraîner un passage d'une centaine de voitures; que s'agissant de logements résidentiels, le passage des voitures se fera logiquement essentiellement le matin et le soir, et le trafic nocturne sera nécessairement limité; que, sur ce point, il y a lieu d'observer que la nouvelle voirie ne présente pas de déclivité en sorte que les phares de voitures ne porteront que de manière limitée dans les fenêtres du premier étage de l'habitation du deuxième requérant, lesquelles comportent au demeurant des volets;

Considérant qu'en ce qui concerne le risque de congestion du trafic résultant de l'étroitesse des voiries, il y a lieu de constater qu'il n'existe que sur une portion d'une dizaine de mètres dans la rue du Stocquoy, laquelle se termine en cul-de-sac, est moins étroite que ne le soutiennent les requérants, dispose de bordures chanfreinées dans sa portion la plus étroite et ne sert à desservir qu'une quinzaine de villas, outre les futures habitations du projet; que la référence à une précédente décision du collège communal qui a émis des réserves sur la sécurité de l'accès, n'est pas pertinente, celle-ci se rapportant à un projet différent plus important qui comprenait 67 emplacements pour véhicules; que le collège avait dès lors limité son autorisation à la première phase du projet, comprenant 40 emplacements, ce qui correspond finalement au projet autorisé par l'acte attaqué;

Considérant qu'en ce qui concerne le risque de préjudice encouru par le biotope présent sur le site, les requérants restent en défaut de démontrer que celui-ci présenterait un intérêt biologique particulier; que, pour le surplus, il y a lieu de rappeler que la parcelle litigieuse se trouve en zone d'habitat et non dans une zone non constructible;

Considérant qu'il en résulte que le risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas établi;

Considérant qu'une des conditions requises par l'article 17, § 2, des lois coordonnées pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme n'est pas remplie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la S.A. HOME CONCEPT 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 vingt-neuf juin deux mille douze par :

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

S. GUFFENS.