

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 234.306 du 5 avril 2016

A. 218.536/Vbis-180

En cause :

1. **STING** Andrea,
 2. **FIGGE** Thomas,
 3. **DODEMONT** Joseph,
 4. **WEINBERG** Rolf,
- ayant tous élu domicile chez
Mes Guido ZIANS et
Andrea HAAS, avocats,
Aachener Strasse 76
4780 Saint-Vith,

contre :

1. **la Commune de La Calamine,**
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Martin ORBAN, avocat,
Kaperberg 50
4700 Eupen.

Partie intervenante :

**la Société privée à responsabilité limitée
HERGENRATHER EIGENBAU GEBRÜDER STEFFENS,**
ayant élu domicile chez
Mes Nathalie VAN DAMME et
Martin HISSEL, avocats,
Aachener Strasse 33
4700 Eupen.

LE PRESIDENT F.F. DE LA CHAMBRE Vbis DES REFERES,

Vu la demande introduite le 4 mars 2016, par voie électronique, par Andrea STING, Thomas FIGGE, Joseph DODEMONT et Rolf WEINBERG, tendant à la suspension, selon la procédure d'extrême urgence, de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 19 novembre 2015 par la commune de La Calamine à la société

privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) HERGENRATHER EIGENBAU GEBRÜDER STEFFENS, autorisant la démolition d'une maison d'habitation et la construction, en trois phases, de trois immeubles à appartements Hauseter Strasse 2 à Hergenrath, sur un bien cadastré division 3, section B, n^{os} 48l, 48m, 48b2 et 48z2;

Vu la requête introduite, par voie électronique, par les mêmes requérants le 23 février 2016, tendant à l'annulation de ce permis d'urbanisme;

Vu la requête en intervention déposée à l'audience du 10 mars 2016 par laquelle la S.P.R.L. HERGENRATHER EIGENBAU GEBRÜDER STEFFENS demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure;

Vu l'ordonnance du 7 mars 2016, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 10 mars 2016 à 14.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me Guido ZIANS, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me Gabriele WEISGERBER, loco Me M. ORBAN, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me Martin HISSEL, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis contraire, M. WIMMER, premier auditeur au Conseil d'Etat;

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

Considérant que, dans la demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence, les requérants exposent comme suit les faits de l'affaire :

- " 1. Bevor das jetzt bewilligte Projekt der Firma STEFFENS zur Genehmigung eingereicht wurde, hatte es bereits andere Projekte gegeben, die u.a. mit der Gemeindeverwaltung KELMIS diskutiert wurde[n]. Das ursprüngliche Projekt ist dann in einigen Punkten geändert worden, womit das Bauvolumen etwas reduziert wurde [...].
2. Der Architekt Marc STEFFENS reichte mit einem Schreiben vom 18.12.2014 den strittigen Bauantrag zu der nunmehr angefochten[en] Städtebaugenehmigung ein [...].
3. Das Bauprojekt soll drei Appartementgebäude umfassen, die auf einer Fläche von 3.597,90 m² eingepflanzt werden sollen. Die bebaute Fläche wird sich auf etwa 900 m² belaufen und in den 3 Gebäuden werden 28 Wohnungen eingerichtet [...]. Das Bauprojekt befindet sich in einem Gebiet mit ländlichem Charakter des Sektorenplans Verviers-Eupen.

4. Die Abnahmebescheinigung zu diesem Bauvorhaben datiert vom 30.12.2014 [...]. Am 3.2.2015 wurde der Firma STEFFENS eine Empfangsbestätigung zu ihrem Bauantrag ausgestellt [...].

5. Der Umweltdienst der Gemeinde KELMIS erteilte am 2.2.2015 ein bedingt günstiges Gutachten [...]. In diesem Gutachten wurde u.a. auf die Entwässerungsproblematik des geplanten Baus verwiesen, da diese über einen Kanal geplant ist, «der seinerseits mit unbekannter Bestimmung unter dem Bahndamm versickert, der sich ebenfalls in der Schutzzone befindet». Die Frage wurde aufgeworfen, ob diese Situation in den Anwendungsbereich von Art. R.165 des Wassergesetzbuches falle.

6. Am 6.2.2015 bestätigte die Urbanismusverwaltung Eupen [der beauftragten Beamtin] der Gemeinde Kelmis in französischer Sprache den Eingang der zur Begutachtung vorgelegten Akte [...].

7. Am 14.4.2015 erteilte das Gemeindegremium der Gemeinde KELMIS ein bedingt günstiges Gutachten [...]. Bezüglich der Anwendung von Artikel 165 des Wassergesetzbuches wird keine Stellung bezogen, es wird wiederum wiederholt, dass die «zuständige Behörde» dies zu prüfen habe. Bezüglich des Kanalrohres sei der Verlauf und der Endpunkt zu klären und sollte dieses Rohr in Form eines Sickerschachts enden, so wäre eine Verrieselungsanlage entsprechend den Vorschriften der Wallonischen Region zu erstellen, eine diesbezügliche Entscheidung sei mit der «DGARNE-DEE» in einem Ortstermin zu klären. Vor der Erteilung der Genehmigung sei diese Frage zu klären. Bezüglich des Regenwassers müsse eine vollständige Berechnung der Regenwasserrückhaltung vorgelegt werden und entsprechend abgeänderte Pläne müssen erstellt werden.

8. Am 15.5.2015 erteilte die beauftragte Beamtin der Außendirektion Eupen ein negatives Gutachten [...].

Auf der Legalitätsebene werden mehrere Punkte geltend gemacht:

- Die Akte belege nicht, dass das Veröffentlichungsverfahren gemäß Art. 330, 1^o WGRSEE in der Tat nicht einzuhalten sei (wegen der Bauhöhe).
- Die Gebäude seien nicht mit Artikel 414 und 415 WGRSEE (Zugänglichkeit für Personen mit eingeschränkter Beweglichkeit) zu vereinbaren.
- Die Auflagen der SNCB und des «SPW-DGARNE-DEE Direction des Eaux souterraines de l'Antenne de Liège» seien einzuhalten.

Auf der Opportunitätsebene werden auch Vorbehalte geäußert:

- zur Frage der Parkflächen, Garagen und Zufahrten
- zu den Balkonen auf den Rückfassade[n]
- zur fehlenden Mixität des Wohnungsangebotes
- zur hochwertigen Qualität des Sichtbetons der Fassaden
- zu den Gauben und der Dachform
- zu den Abbrucharbeiten
- zu den Bodenreliefveränderungen, die entlang der seitlichen Grundstücksgrenze erfolgen.

9. Die Firma STEFFENS hat am 3.6.2015 Berechnungen bei der Gemeinde Kelmis eingereicht, dass die Differenz der Bauhöhen angeblich kein Veröffentlichungsverfahren gemäß Artikel 330 WGRSEE erfordere [...].

10. Frau Andrea STING hat am 19.7.2015 schriftlich ihre Bedenken gegen das geplante Vorhaben eingereicht [...]. In detaillierter Weise wurde in Punkt 5 auf die Abwässer und in Punkt 6 auf die problematische Ableitung von Abwasser hingewiesen. In einem weiteren Schreiben vom 24.8.2015 hat Frau STING u.a. in Punkt 3 auf die Bauhöhen hingewiesen [...].

11. Der Umweltberater der Gemeinde Kelmis hat am 2.9.2015 ein bedingt günstiges Gutachten erteilt [...]. Bezüglich des Abwassers wird eine

Zwischenlösung über ein Abpumpen zum AIDE-Kollektor gutgeheißen. Bezüglich der Ableitung des Regenwassers in eine bestehende Verrohrung wird dies als unproblematisch angesehen.

12. Das Gemeindegremium der Gemeinde KELMIS hat am 11.9.2015 ein bedingt günstiges Gutachten erteilt, wobei anzumerken ist, dass die Gemeinde KELMIS das zweite Reklamationsschreiben vom 24.8.2015 der Frau STING ausdrücklich außer Acht gelassen hat. Als Begründung wird angegeben, dass zum Zeitpunkt dieses Schreibens das Antwortschreiben des Architekten STEFFENS bereits vorgelegen habe.

13. Am 23.10.2015 erstellte die beauftragte Beamtin ein zweites, negatives Gutachten zum strittigen Vorhaben [...]. Dabei wurde insbesondere folgendes hervorgehoben:

- Das zu große Bauvolumen mit 4 Vollgeschossen,
- Die zu hohe Dichte von 28 Wohneinheiten auf 3.500 m², wobei dies 80 Wohneinheiten pro Hektar ergebe und in der Regel eine Wohndichte von 60 WE/ha nicht überschritten werden sollte.
- Dass die Erklärungen der Gemeinde zur Ableitung des Regenwasser[s] in die bestehende Verrohrung nicht nachvollziehbar sei, da diese Verrohrung verstopft ist und dass das Wasser sich somit andere Wege über Grundstücke von Drittpersonen suchen müsse;
- Dass die beauftragte Beamtin darüber hinaus ihre vorherigen, ablehnenden Anmerkungen aus ihrem ersten Gutachten bezüglich der Parkflächen, Garagen und Zufahrten, der Erdaushübe, der Bodenreliefveränderungen und der fehlenden Mixität und der Dachform und den Balkonen wiederholt";

Considérant que, par une requête déposée à l'audience du 10 mars 2016, la S.P.R.L. HERGENRATHER EIGENBAU GEBRÜDER STEFFENS demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête en intervention;

Considérant que la Région wallonne demande à être mise hors de cause au motif que la fonctionnaire déléguée a émis deux avis négatifs sur la demande de permis d'urbanisme; qu'elle se réfère à cet égard aux arrêts C.E. n° 221.722 du 12 décembre 2012, en cause de TILMANS contre la commune d'Yvoir et la Région wallonne, et C.E. n° 222.700 du 28 février 2013, en cause de BERWART et GILLET contre la commune de Gerpinnes et la Région wallonne;

Considérant que les deux arrêts invoqués par la Région wallonne concernent des affaires dans lesquelles le collège communal a délivré le permis d'urbanisme sans que l'avis du fonctionnaire délégué ait été demandé au préalable, contrairement à ce qui est le cas dans la présente espèce;

que, lorsque le fonctionnaire délégué émet un avis sur un projet à la demande de la commune, il prend part à la procédure administrative, quelle que soit l'opinion, favorable ou défavorable, qu'il émet; qu'il n'y a dès lors pas lieu de faire droit à la demande de la Région wallonne, d'être mise hors de cause;

Considérant que le conseil de la partie intervenante a soulevé, à l'audience, la tardiveté de la requête en annulation et a soutenu que celle-ci entraîne l'irrecevabilité de la demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence;

qu'il se fonde à cet égard sur le courrier électronique suivant, référencé "Andrea STING / PGmbH STEFFENS", adressé par le conseil des requérants à la commune de La Calamine le 17 décembre 2015 :

" Wir wurden gebeten die Möglichkeit zu prüfen ein Staatsratsverfahren gegen die Städtebaugenehmigung einzureichen, die das Gemeindekollegium in diese[r] Sache am 19.11.2015 erteilt hat. Wie Sie wissen, beläuft sich die Frist auf 60 Tage ab der Kenntnisnahme der Genehmigung von 19.11., so dass eine gewisse Dringlichkeit besteht. Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie uns eine Kopie der Antragsakte mit allen Unterlagen zukommen zu lassen. [...]";

qu'il déduit du fait que le conseil des requérants réclame, dans ce courrier électronique, la communication de la demande de permis d'urbanisme et du dossier y relatif, mais non celle du permis litigieux lui-même, que le conseil des requérants était déjà en possession du permis au moment de l'envoi de ce courrier électronique; qu'il aperçoit une confirmation de ce raisonnement dans le fait que le conseil des requérants demande un traitement d'urgence de sa demande au motif que le délai de recours est de soixante jours à partir de la prise de connaissance du permis d'urbanisme, ce qui impliquerait que le conseil des requérants considérerait que le délai de recours avait déjà pris cours à ce moment; qu'il soutient que la requête en annulation, qui a été introduite le 23 février 2016, soit plus de soixante jours après l'envoi de ce courrier électronique du 17 décembre 2015, est tardive; que, selon lui, la demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence, introduite le 4 mars 2016, est par conséquent irrecevable;

Considérant que le conseil des requérants admet, en réponse à cette exception d'irrecevabilité, que par un courrier électronique du 9 décembre 2015, envoyé au nom de la première requérante, il a effectivement demandé à la commune que lui soit communiquée une copie du permis d'urbanisme litigieux; qu'il précise que la commune a fait droit à cette demande le 10 décembre 2015; qu'il rappelle que la première requérante a adressé à la commune des lettres de réclamation contre le projet, et soutient que le permis litigieux aurait dès lors dû être notifié à celle-ci en vertu de l'article 343 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE); que, selon lui, dès lors qu'une telle notification n'est pas intervenue, le délai de recours doit se calculer en application de l'article 19, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, dans le chef de la première requérante; qu'il fait valoir que le recours est dès lors recevable ratione temporis en tant qu'il est introduit par la première requérante;

qu'il souligne par ailleurs qu'à la date à laquelle le permis d'urbanisme litigieux lui fut communiqué, soit le 10 décembre 2015, il n'était pas encore consulté par les deuxième, troisième et quatrième requérants; qu'il dépose un écrit dont il ressort qu'il n'a été consulté par le quatrième requérant que le 7 janvier 2016; qu'il soutient qu'en l'absence de toute preuve de ce que les deuxième, troisième et quatrième requérants ont eu une connaissance suffisamment certaine du permis d'urbanisme litigieux plus de soixante jours avant l'introduction de la requête en annulation, l'exception d'irrecevabilité doit également être rejetée en ce qui concerne ceux-ci;

Considérant que la demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence est l'accessoire de la requête en annulation; qu'il en résulte que, si la requête en annulation est tardive, la demande de suspension d'extrême urgence ne peut être accueillie;

Considérant qu'il ressort des explications fournies par le conseil des requérants à l'audience que la première requérante a obtenu communication du permis d'urbanisme litigieux, par l'intermédiaire de son conseil, le 10 décembre 2015; qu'il est constant, par ailleurs, que le projet litigieux n'a pas été soumis à une enquête publique, de sorte que la commune n'était pas tenue de notifier le permis litigieux à la première requérante en application de l'article 343 du CWATUPE; que la première requérante ne peut non plus se prévaloir de l'article 19, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, le permis ne devant pas lui être notifié individuellement; que la requête en annulation, introduite le 23 février 2016, est dès lors tardive en tant qu'elle est introduite par la première requérante; que, par conséquent, la demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence est irrecevable en tant qu'elle est introduite par celle-ci;

Considérant en revanche que, même s'il est peu vraisemblable que la première requérante n'ait pas porté le permis litigieux à la connaissance des trois autres requérants dès qu'elle a reçu communication de celui-ci, aucune preuve n'est fournie à cet égard dans le dossier; que dès lors, en l'état actuel de la procédure, il y a lieu de considérer *prima facie* que la requête en annulation a été introduite dans le délai réglementaire par les deuxième, troisième et quatrième requérants; que, sous cet aspect, la recevabilité de la demande de suspension d'extrême urgence doit être admise en tant qu'elle est introduite par les deuxième, troisième et quatrième requérants;

Considérant que l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, remplacé par la loi du 20 janvier 2014, dispose notamment comme suit :

" Art. 17. § 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.

[...]

§ 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 1^{er}; [...]"

Considérant qu'aux termes de l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, la suspension de l'exécution d'un acte administratif ne peut être ordonnée que s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation; que l'urgence ne peut résulter de la seule circonstance qu'une décision au fond interviendra dans un avenir plus ou moins lointain; qu'une certaine durée est en effet inhérente à la procédure en annulation et à l'exercice concret et complet des droits des parties; que l'urgence ne peut être reconnue que lorsque le requérant établit que la mise en œuvre de l'acte attaqué présenterait des inconvénients d'une gravité suffisante pour qu'on ne puisse les laisser se produire en attendant l'issue de la procédure au fond;

que l'extrême urgence qui justifie le recours à la procédure accélérée et abrégée de l'article 17, § 4, des mêmes lois coordonnées est encore plus spécifique que celle du référé ordinaire; qu'elle suppose que, d'une part, la survenance du dommage que l'on veut prévenir est à ce point imminente qu'une procédure en référé ordinaire ne serait pas en mesure d'atteindre l'objectif poursuivi, à savoir empêcher la survenance dudit dommage, et, d'autre part, que le demandeur ait fait toute diligence pour saisir le Conseil d'Etat, c'est-à-dire que, par son attitude de négligence, d'inattention ou d'attentisme, il n'ait pas créé cette extrême urgence;

Considérant que les deuxième, troisième et quatrième requérants font valoir qu'ils ont agi avec toute la diligence possible; qu'ils affirment avoir remarqué, le 3 mars 2016, que la partie intervenante avait l'intention de commencer les travaux; qu'ils déposent des photos prises le 4 mars 2016 montrant que les travaux de démolition autorisés par le permis litigieux ont effectivement été entamés à cette date; qu'ils soulignent qu'en introduisant la demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence le même jour, ils ont fait preuve de toute la diligence possible;

Considérant qu'ils exposent comme suit le dommage qu'ils entendent prévenir par la présente procédure, ainsi que l'imminence de ce dommage :

- " Im vorliegenden Fall ist die extreme Dringlichkeit gegeben, da ein Schaden zu befürchten ist, der nicht mit einem normalen Aussetzungsverfahren verhindert werden kann (s. Staatsrat, 18.11.2015, Nr. 232.926; Anwendung von Artikel 17 § 4 der koordinierten Gesetze zum Staatsrat).

Die extreme Dringlichkeit ist insbesondere dann gegeben, wenn die Arbeiten schon in Angriff genommen worden sind (Staatsrat, 18.12.2014, Nr. 229.614, Aweis).

Im vorliegenden Fall kann auch dargelegt werden, dass durch die Ausführung der Arbeiten Schaden entstehen kann (Staatsrat, 26.11.2014, Nr. 229.342, Auspert; Staatsrat, 8.9.2015, Nr. 232.139, Lejeune).

Wenn die angefochtene Genehmigung nicht unmittelbar ausgesetzt werden sollte, ist zu befürchten, dass es schwierig sein wird, wieder in den vorherigen Zustand zurückzukehren. Es ist bekannt, dass einmal errichtete Gebäude, schwierig wieder zu entfernen sind. Darüber hinaus ist es auch noch so, dass mit der Ausführung des Bauprojekts, Umweltschäden (Abwasserprobleme) einhergehen.

Im vorliegenden Fall ist offensichtlich, dass ein Schaden von beträchtlichem Ausmaß entstehen kann:

- Das Projekt ist sehr umfangreich. Die Bebauungshöhe ist beträchtlich (4 Etagen) und ebenso störend. Damit werden den Anliegern Sichten genommen und es entsteht großer Schattenwurf für die Anlieger. Dieses Projekt droht das natürliche, dörfliche Umfeld der Kläger zu zerstören. Selbst in einem städtischen Umfeld wäre diese Bebauungsdichte ungewöhnlich hoch (s. Gutachten der beauftragten Beamtin, s. infra).
Die Antragsteller haben Anspruch darauf, dass sie weiterhin in ihrer gewohnten, dörflichen Umgebung wohnen können. Das Bauprojekt wird sowohl in ästhetischer wie auch in urbanistischer Hinsicht das Lebensgefühl der Kläger erheblich stören. Dieser immaterielle Schaden ist beträchtlich für Personen, die bewusst dieses dörfliche Milieu zu ihrem Lebensmittelpunkt gewählt haben. Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden wird, auf die Sachverhaltsschilderung und die Argumentation zu den Mitteln verwiesen.
- In diesem Zusammenhang verweisen die Kläger auf das negative Gutachten der beauftragten Beamtin vom 23.10.2015.
Dabei wurde insbesondere folgendes hervorgehoben:
 - Das zu große Bauvolumen mit 4 Vollgeschossen,
 - Die zu hohe Dichte von 28 Wohneinheiten auf 3.500 m², wobei dies 80 Wohneinheiten pro Hektar ergebe und in der Regel eine Wohndichte von 60 WE/ha nicht überschritten werden sollte.
 - Dass die Erklärungen der Gemeinde zur Ableitung des Regenwasser[s] in die bestehende Verrohrung nicht nachvollziehbar sei, da diese Verrohrung verstopft ist und dass das Wasser sich somit andere Wege über Grundstücke von Drittpersonen suchen müsse;
 - Dass die beauftragte Beamtin darüber hinaus ihre vorherigen, ablehnenden Anmerkungen aus ihrem ersten Gutachten bezüglich der Parkflächen, Garagen und Zufahrten, der Erdaushübe, der Bodenreliefveränderungen und der fehlenden Mixität und der Dachform und den Balkonen wiederholt.
- Zur Durchleitung des Niederschlagswassers zum öffentlichen Kanalnetz muss festgestellt werden, dass dies dann über das Grundstück des Herrn DODEMONT führen soll, obschon [der] Baufirma STEFFENS hierzu keinerlei Rechte eingeräumt wurden. Vor allen Dingen ergibt [sich] aus der Genehmigung, dass in der Bauphase 1 ein zeitweiliges Auffangbecken entlang

des Bahndamms erfolgen [wird?], wobei für dieses Sammelbecken keinerlei Auflagen gemacht werden. In der Tat kann dieses Regenwasser dort in den Boden versickern und damit kann das Niederschlagswasser, das u.a. vom Parkplatz stammt und deswegen verschmutzt sein kann, eine Schädigung der Wasserschutzzone mit sich ziehen. Dass die Behörden nicht auf dieses Gefahrenpotential eingegangen [sind], muss als grob fehlerhaft angesehen werden. - In diesem Zusammenhang ist von besonderer Wichtigkeit, dass das strittige Projekt im Trinkwasserschutzgebiet «Im Putzenwinkel» liegt, sodass die Gemeinde Kelmis schon vor diesem Hintergrund eine verschärfte Begründungspflicht hatte";

Considérant que la partie intervenante ne conteste pas que les requérants ont fait preuve de la diligence requise pour introduire la requête en suspension d'extrême urgence;

qu'elle soutient par contre que la condition de l'extrême urgence n'est pas remplie;

qu'elle relève à cet égard que les requérants ne décrivent pas de manière concrète et précise les différents préjudices redoutés par chacun d'entre eux; qu'elle souligne également qu'ils ne rapportent pas la preuve des risques de préjudice invoqués;

qu'ainsi, en ce qui concerne les pertes de vue et l'ombre portée, elle souligne que la propriété du deuxième requérant est située en face du projet litigieux, de l'autre côté de la voirie, dont elle est séparée par un épais rideau de végétation, et que la distance entre cette propriété et le projet est de 27,80 mètres; qu'elle expose que le troisième requérant est domicilié à une centaine de mètres du projet; qu'elle précise que l'immeuble occupé par le quatrième requérant est distant du projet litigieux de 21,10 mètres et est séparé de celui-ci par une propriété de la SNCB; qu'elle ajoute que l'immeuble où réside le quatrième requérant est situé au sud et à l'est par rapport au projet, et que les espaces d'agrément de la propriété du deuxième requérant sont situés à l'opposé du projet, à l'arrière de celui-ci et non à l'avant, côté route; qu'elle rappelle que le terrain où s'implante le projet est situé en zone à bâtir au plan de secteur, que le projet ne déroge à aucune prescription urbanistique, et que l'inconvénient découlerait donc, à le supposer établi, du caractère bâtissable du terrain et non de l'exécution immédiate de l'acte attaqué;

qu'en ce qui concerne la densité d'occupation du sol prétendument excessive résultant du projet, la partie intervenante relève que les requérants ne décrivent aucun inconvénient concret qui découlerait, pour eux, de la densité critiquée;

que pour ce qui est, enfin, des risques allégués de refoulement des eaux de pluie et de pollution de l'eau du Putzenwinkel, la partie intervenante constate que les requérants n'expliquent pas en quoi ces risques, à les supposer avérés, les affecteraient personnellement; qu'elle soutient que, de toute manière, ces prétendus risques sont en

réalité inexistants; qu'elle relève que le permis litigieux prévoit une solution provisoire consistant dans le pompage du trop-plein de l'unité d'épuration vers la canalisation Hochheid reliée au collecteur de l'AIDE, solution qui restera en vigueur jusqu'à ce que la canalisation existante, évacuant les eaux vers la Gueule, soit débouchée en aval du terrain sous la Bahnstrasse;

qu'elle déduit de ce qui précède qu'il n'y a pas d'urgence à suspendre l'exécution de l'acte attaqué;

Considérant, quant à l'extrême urgence, qu'il ressort de la demande de permis d'urbanisme que la construction des trois immeubles à appartements litigieux est prévue en trois phases ("in drei Bauphasen"); que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement précise que "Die Gebäude werden in drei Bauphasen von 5, 10, 15 Jahre gebaut"; que le service "urbanisme et environnement" de la commune souligne, dans ses rapports des 2 février 2015 et 2 septembre 2015, l'intention de la demanderesse de permis de réaliser le projet en trois phases étalées dans le temps ("drei zeitlich getrennte Bauphasen"); que sur les plans annexés au permis d'urbanisme litigieux, le premier immeuble dont la construction est envisagée porte la mention "Bauphase I - 5 Jahre", le deuxième immeuble porte la mention "Bauphase II - 10 Jahre" et le troisième immeuble porte celle de "Bauphase III - 15 Jahre";

que l'immeuble I est donc le seul dont la construction est envisagée dans un avenir proche; que seule la construction de ce premier immeuble est donc susceptible, le cas échéant, de causer aux requérants des dommages qu'une procédure en suspension ordinaire ne serait pas à même d'éviter; que seuls les dommages dont la réalisation est spécifiquement liée à la construction de ce premier bâtiment peuvent dès lors être pris en considération dans le cadre de la présente demande de suspension d'extrême urgence;

Considérant qu'en ce que les requérants invoquent une densification excessive des lieux en raison des vingt-huit logements que comporte l'ensemble des trois bâtiments autorisés, il y a lieu d'observer que l'immeuble qui sera construit durant la première phase ne comporte que neuf logements; que, sans qu'il y ait lieu de se prononcer à ce stade sur la valeur contraignante des lignes directrices de la Région wallonne en matière de densité d'occupation maximale du sol, il convient de constater que la construction de ce premier immeuble n'apparaît pas comme étant de nature à entraîner, à elle seule, un dépassement de cette densité d'occupation maximale; que ce premier aspect du dommage allégué ne peut être retenu;

Considérant que les requérants invoquent encore la dénaturation du caractère villageois des lieux qui résulterait de la construction des trois immeubles litigieux; que, ainsi qu'il a été relevé, la construction se limite toutefois dans un premier temps à un seul immeuble de neuf appartements; que celui-ci, d'une hauteur sous corniche de 8,80 m et d'une hauteur maximale au faîte de 13,40 m, comporte, outre le rez-de-chaussée, deux étages et un étage intégré à la toiture; que la fonctionnaire déléguée a constaté, dans son avis du 23 octobre 2015, que la hauteur envisagée était "nicht diskrepant höher als manch alte Villen"; que le dossier photographique produit par la Région wallonne fait apparaître un habitat assez hétéroclite, comportant certaines bâtisses d'un gabarit semblable à celui du premier immeuble dont la construction est envisagée; que le projet se situe en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur et ne déroge à aucune des prescriptions urbanistiques applicables; que, dans ces conditions, le risque allégué de "dénaturation du caractère villageois" du lieu d'implantation du projet ne peut, en tout cas au stade de la première phase de construction, être retenu;

Considérant que, en ce qui concerne les pertes d'ensoleillement et de vue alléguées, les requérants ne fournissent aucun élément de preuve dont il ressortirait que la construction du premier immeuble envisagé - le seul à devoir être pris en considération à ce stade - leur causerait ce type de désagréments; qu'ils ne fournissent notamment pas de simulation des ombrages portés; que, compte tenu de la disposition des lieux telle que rappelée par la partie intervenante, la réalité de ces désagréments ne paraît pas suffisamment avérée; qu'en tout état de cause, les requérants n'établissent pas que ces inconvénients, à les supposer établis, excéderaient ce qui doit être toléré en zone d'habitat; que cet aspect du dommage allégué ne peut non plus être retenu;

Considérant que, en ce qui concerne le risque de refoulement des eaux de pluie et le danger de contamination de l'eau du Putzenwinkel, le permis contesté reproduit les conditions émises par le service "urbanisme et environnement" de la commune dans son rapport du 2 septembre 2015, tel qu'adapté le 3 septembre 2015; que les requérants ne démontrent pas en quoi ces conditions seraient impropres à éviter les risques de refoulement des eaux de pluie et de contamination de l'eau potable qu'ils affirment redouter; que la circonstance que la canalisation provisoire traverse, le cas échéant, la propriété du troisième requérant est sans pertinence, les permis d'urbanisme étant délivrés sans préjudice des droits civils des tiers; que sous ces aspects, le dommage allégué ne peut non plus être retenu;

Considérant que l'extrême urgence n'est pas établie;

Considérant qu'une des conditions de l'article 17, § 4, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, pour que puisse être ordonnée la suspension, selon

la procédure d'extrême urgence, de l'exécution du permis d'urbanisme litigieux, n'est pas remplie,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la S.P.R.L. HERGENRATHER EIGENBAU GEBRÜDER STEFFENS est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension d'extrême urgence de l'exécution de l'acte attaqué, en ce qu'elle est introduite par Andrea STING, est irrecevable.

Article 3.

La demande de suspension d'extrême urgence de l'exécution de l'acte attaqué, en ce qu'elle est introduite par les deuxième, troisième et quatrième requérants, est rejetée.

Article 4.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la chambre Vbis des référés, le cinq avril deux mille seize par :

M ^{me} VOGEL,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

W. VOGEL.