

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

n° 240.796 du 22 février 2018

A. 223.435/XIII-8140

En cause : **l'Association sans but lucratif
QUARTIER DES SAULES,**
ayant élu domicile chez
M^{es} Antoine GREGOIRE et
Marie VANDERHEYDEN, avocats,
avenue Blondin 21
4000 Liège,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

**la Société anonyme ENTREPRISE GENERALE
DE CONSTRUCTION ETIENNE PIRON,**
ayant élu domicile chez
M^e France GUERENNE, avocat,
chemin du Stocquoy 1
1300 Wavre.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 3 novembre 2017, l'association sans but lucratif (A.S.B.L.) QUARTIER DES SAULES demande, la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme de constructions groupées délivré par le fonctionnaire délégué de Liège 2 à la société anonyme (S.A.) E.G.C. ETIENNE PIRON le 17 juillet 2017 relativement à un bien sis rue Chinrue, cadastré Theux, 1^{ère} division, section A, n^{os} 518a, 520c, 525c et 544c et ayant pour objet la construction de 55 logements, d'une voirie équipée et d'aménagements communautaires.

II. Procédure

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 2 octobre 2017, l'A.S.B.L. QUARTIER DES SAULES demande l'annulation de l'acte attaqué précité.

Par une requête introduite le 24 novembre 2017, la S.A. ENTREPRISE GENERALE DE CONSTRUCTION ETIENNE PIRON demande à être reçue en qualité de partie intervenante.

La note d'observations et le dossier administratif ont été déposés.

M. Raphaël BORN, 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.

Le rapport a été notifié aux parties.

Par une ordonnance du 9 janvier 2018, l'affaire a été fixée à l'audience du 7 février 2018 à 10 heures.

M^{me} Anne-Françoise BOLLY, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e Marie VANDERHEYDEN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Célia HECQ, loco M^e Bénédicte HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^e France GUERENNE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendues en leurs observations.

M. Raphaël BORN, auditeur, a été entendu en son avis conforme.

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

III. Faits

1. Le dossier administratif ne comprend pas les pièces relatives aux faits repris en regard des tirets ci-dessous - ce qui devrait pourtant être le cas. La partie requérante et la partie intervenante indiquent toutes deux, ce qui suit dans leur exposé des faits :

- le 31 janvier 2015, la partie intervenante dépose auprès du fonctionnaire délégué de Liège 2, une demande de permis d'urbanisme de constructions groupées pour un projet situé rue Chinrue sur les parcelles cadastrées à Theux, 1^{ère} division, section A, n^{os} 518a, 520c, 525c et 544c relatif à la construction de 63 logements, d'une voirie équipée et d'aménagements communautaires; ces parcelles sont situées au plan de secteur de Verviers-Eupen, en zone d'habitat et en partie dans un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique; le bien est également repris dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement n° 1 du quartier dit "Grands Prés, Concorde et Petit Vinâve" approuvé le 8 mars 1995;
- une première enquête publique est organisée entre le 16 août et le 15 septembre 2015;
- la demande fait l'objet de compléments et/ou de modifications;
- les plans sont réceptionnés le 4 avril 2016 et visent la construction de quatre immeubles à appartements, onze maisons unifamiliales, la création d'une voirie au départ de la rue Chinrue se terminant en cul-de-sac avec une placette centrale et une liaison piétonne avec la place du Petit Vinâve;
- le 15 avril 2016, la demande de permis est déclarée complète;
- le même jour, différents avis sont sollicités dont :
 - ° la direction générale opérationnelle des routes et bâtiments (DGO1) - direction des routes de Verviers : avis réputé favorable;
 - ° la direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine (DGO4) - direction de l'urbanisme et de l'architecture : avis du 13 mai 2016 favorable;
 - ° la zone de secours 4 - Vesdre-Hoëgne et Plateau : avis favorable conditionnel du 27 juin 2016;
 - ° la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) : un avis favorable conditionnel du 7 juin 2016;
- du 17 mai au 17 juin 2016, une enquête publique est organisée sur la base d'une part, de l'article 330, 11° et 12°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) et d'autre part, de l'article 12 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale;
- le 27 juin 2016, une réunion de concertation est organisée.

2. Le 5 septembre 2016, le conseil communal de Theux autorise la création de la voirie.

3. Le 12 septembre 2016, le collège communal de Theux émet un avis favorable conditionnel sur le projet. Les conditions énoncées dans cet avis sont les suivantes :

- la réduction du programme de logements à un maximum de 55;
- la modification du bloc 2 (réduction du volume et éloignement du bâtiment n° 9, adaptation à la voirie);
- le respect d'un gabarit rez + 3 + combles au maximum;
- la création d'un mur de soutien de la zone enherbée prévue derrière le bloc 2;
- la modification des parkings en vue de veiller à un parcage cohérent et aisé d'utilisation.

4. Le 5 octobre 2016, un recours est apparemment introduit par la partie requérante auprès du gouvernement à l'encontre de la délibération du conseil communal du 5 septembre 2016, précitée.

5. Le 5 décembre 2016, la délibération du conseil communal est confirmée en application de l'article 19 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale (absence de décision du gouvernement dans le délai imparti).

6. Le 23 janvier 2017, le collège communal de Theux émet un avis favorable conditionnel sur le projet en reprenant les conditions qu'il avait fixées dans son avis du 12 septembre 2016.

7. Le 23 mars 2017, la partie intervenante dépose des plans modificatifs et un complément de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement afin de tenir compte de l'avis du collège communal du 12 septembre 2016 et des réclamations émises dans le cadre de l'enquête publique.

Le projet comporte ainsi :

- 55 logements, soit 44 appartements et 11 maisons unifamiliales;
- 100 emplacements de parking dont 73 couverts et 27 extérieurs;
- une voirie au départ de la rue Chinrue se terminant en cul-de-sac avec une placette centrale ainsi qu'une liaison piétonne avec la place de Vinâve;
- 40 emplacements de parking supplémentaires destinés au public.

8. Plusieurs avis sont sollicités à la suite du dépôt de ces plans :

- la DGO4, cellule aménagement-environnement : avis favorable du 3 mai 2017;
- la zone de secours 4 - Vresdre-Hoëgne et Plateau : avis favorable conditionnel du 8 mai 2017;
- la DGO1 - direction des routes de Verviers : avis favorable conditionnel du 16 mai 2017;
- la C.C.A.T.M. : avis favorable conditionnel du 1^{er} juin 2017.

9. Une nouvelle enquête publique est organisée du 3 mai au 17 mai 2017.

Au total, quatre-vingt-cinq réclamations sont déposées dans le délai imparti, au nombre desquelles figure celle de la partie requérante.

10. Le 12 juin 2017, le collège communal de Theux transmet au fonctionnaire délégué un avis favorable conditionnel sur le projet.

11. Le 3 juillet 2017, la partie intervenante écrit à la partie adverse pour l'informer des modifications apportées au projet.

12. Le 17 juillet 2017, le fonctionnaire délégué de Liège 2 délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

Le 31 juillet 2017, le permis est notifié à la partie requérante.

IV. Intervention

La requête en intervention introduite par la S.A. ENTREPRISE GENERALE DE CONSTRUCTION ETIENNE PIRON, bénéficiaire de l'acte attaqué, est accueillie.

V. Recevabilité

V.1. Exceptions soulevées par la partie intervenante

1. La partie intervenante soulève une première exception d'irrecevabilité, déduite de ce que la partie requérante n'a pas produit l'extrait publié au Moniteur Belge qui prouve que son conseil d'administration est valablement composé et que Chantal THEATE en est la présidente.

Elle expose ce qui suit :

- selon l'article 10 des statuts de la partie requérante, les membres du conseil d'administration sont élus par l'assemblée générale pour un délai de trois ans;
- selon les derniers documents publiés au Moniteur belge, l'assemblée générale ordinaire du 20 juin 2013 a désigné le conseil d'administration, qui, en date du 4 juillet 2013 et selon le même article 10 des statuts, a procédé à la désignation, en son sein, de sa présidente - Chantal THEATE -, de son secrétaire et de son trésorier. Le mandat de tous les administrateurs ainsi que celui de cette dernière prenait, dès lors, fin trois ans au plus tard, soit au mois de juillet 2016;
- selon l'article 18 des statuts, le conseil d'administration représente l'A.S.B.L. requérante dans tous les actes judiciaires et extra-judiciaires;
- la demande de suspension doit être déclarée irrecevable, au motif que ledit conseil d'administration n'a pu valablement prendre une décision d'agir en justice dans le présent litige et que le mandat qui aurait été donné par le conseil d'administration n'est pas valable.

Dans un courrier du 29 décembre 2017 et à l'audience, elle expose encore les arguments suivants :

- à supposer que l'assemblée générale de la partie requérante a valablement renouvelé les mandats de ses administrateurs le 29 juin 2016, Marc GÉRARD est indiqué dans la requête en annulation comme président de l'A.S.B.L. alors que Chantal THEATE a été renouvelée dans le mandat de président du conseil d'administration, de sorte qu'il ne pouvait représenter l'association dans le cadre de l'introduction du recours en annulation;
- la possession de la qualité de président du conseil d'administration par Chantal THEATE, dans la période qui a suivi sa désignation, n'a pas été révélée aux yeux des tiers et notamment de la partie intervenante de sorte que celle-ci n'a pu en avoir connaissance.

2. La partie intervenante soulève une seconde exception d'irrecevabilité, déduite de ce que le respect de la démocratie locale et du bon aménagement des lieux, qui constituent certains des objectifs de la partie requérante, sont assez larges et traduisent un intérêt qui se confond avec l'intérêt général.

Elle soutient également que cet intérêt se confond tout autant avec l'intérêt personnel et individuel de ses membres, faute pour la partie requérante d'établir que le respect de la qualité de vie et le respect de l'environnement au sein de la zone constructible du Quartier des Saules dépasse le cercle des intérêts individuels de chacun de ses membres habitant ce quartier. La partie intervenante affirme le

contraire, eu égard à la dénomination de l'A.S.B.L. requérante, le domicile de ses fondateurs et administrateurs et l'objet même de la requête introduite, laquelle vise exclusivement à défendre les intérêts des riverains concernés.

Elle rappelle que le Conseil d'État exige que l'objet social soit poursuivi de manière durable, ce qui doit ressortir d'actions et d'activités concrètes et durables de l'A.S.B.L.. L'existence d'une association ne doit pas être uniquement liée au projet contesté.

V.2. *Examen prima facie*

1. Sur la première exception, l'article 19, alinéa 6, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, inséré par la loi du 20 janvier 2014, dispose que : "Sauf preuve contraire, l'avocat est présumé avoir été mandaté par la personne capable qu'il prétend représenter".

Il en résulte que, lorsque des personnes morales, parties requérantes, sont représentées par un avocat, celui-ci est présumé avoir été régulièrement mandaté. Les seules exigences de recevabilité d'un recours introduit par une personne morale qui est représentée par un avocat consistent dans la production d'une copie des statuts publiés et de ses statuts coordonnés en vigueur.

La présomption édictée à l'article 19, alinéa 6, précité est réfragable.

En l'espèce, l'article 10, alinéa 1^{er}, des statuts de la partie requérante prévoit ce qui suit :

" L'association est administrée par un conseil d'administration composé d'administrateurs eux-mêmes membres, élus par l'assemblée générale pour trois ans au plus et en tout temps révocables par elle. [...]".

Interrogés par l'auditeur-rapporteur, les conseils de la partie requérante ont répondu ce qui suit :

- le 29 juin 2016, son assemblée générale a procédé au renouvellement du conseil d'administration et désigné Chantal THEATE comme présidente;
- le 29 mai 2017, l'assemblée générale a constaté que la publication de la composition du conseil d'administration renouvelé en 2016 n'avait pas encore eu lieu et qu'un administrateur devait en être chargé;
- le 12 décembre 2017, l'initiative a été prise de déposer les procès-verbaux des 29 juin 2016 et 29 mai 2017 au greffe du tribunal de commerce de Liège en vue de leur publication. Celle-ci a eu lieu le 21 décembre 2017;

- enfin, est également produite une délibération du conseil d'administration du 18 septembre 2017 par laquelle "à l'unanimité des membres du conseil d'administration présents", il est décidé d'agir en annulation et en suspension à l'encontre de l'acte attaqué.

Au vu de ces différents éléments, et dans le cadre de l'examen *prima facie* de l'exception soulevée, il n'apparaît pas que la publication tardive de la décision de renouvellement des mandats d'administrateurs du conseil d'administration de la partie requérante soit de nature à renverser la présomption de l'article 19, alinéa 6, précité et à entraîner l'irrecevabilité des recours en annulation et demande de suspension. La décision du conseil d'administration d'introduire ces recours et demande, qui est produite, a été prise en temps utile et est conforme aux statuts de la partie requérante. Dans ces circonstances, la mention de Marc GÉRARD en qualité de président, sur la requête en annulation, apparaît comme étant une erreur matérielle. Enfin, Chantal THEATE est désignée comme présidente de l'association requérante depuis 2013 et a été renouvelée à ce titre en 2016, de sorte que la partie intervenante ne peut être suivie lorsqu'elle soutient ne pas avoir pu connaître de la qualité de cette personne. La fin de non-recevoir n'est pas accueillie.

2. Sur la deuxième exception, un recours en annulation introduit par une personne morale de droit privé, spécialement une association, est recevable lorsque cette personne se prévaut, pour agir, d'une atteinte portée par l'acte attaqué aux intérêts collectifs spécifiques, distincts de l'intérêt général, qu'elle poursuit de manière durable en raison de son objet social.

La lésion de l'intérêt collectif peut être alléguée lorsque le préjudice dépasse le cercle des intérêts individuels de l'un ou de l'autre membre de l'association, sans qu'il soit requis que ce préjudice se vérifie dans le chef de tous les membres indistinctement.

En l'espèce, il ressort de l'article 3 des statuts de la partie requérante que celle-ci a notamment pour objet social de maintenir la qualité de vie et la protection de l'environnement dans le cadre des aménagements prévus au sein de la zone constructible "Quartier des Saules" et qu'elle veille, à ce titre, à imposer le respect de toute norme "applicable à la vie en société". Elle est également chargée de la prise en compte des avis des citoyens et de "la motivation des choix opérés dans ladite zone".

Le recours dénonce, entre autres, le non-respect, voire la dénaturation, du plan communal d'aménagement (P.C.A.) applicable en l'espèce, l'insuffisance de la motivation relative aux incidences environnementales du projet ou, encore,

l'absence de réponse aux avis et réclamations émis pendant l'instruction. Par conséquent, il est conforme à l'objet social de la partie requérante.

Par cet objet social, celle-ci poursuit également un intérêt collectif qui ne se confond pas avec l'intérêt général et dépasse l'intérêt individuel de ses membres. Il ne porte que sur la "zone constructible «Quartier des Saules»", et relève des missions qu'une association chargée de la défense de la qualité de vie et de l'environnement dans le cadre des aménagements envisagés dans une zone donnée, peut se fixer afin d'atteindre ses objectifs. En veillant à la protection de l'environnement, la partie requérante poursuit aussi un objectif qui dépasse le cercle des intérêts individuels de l'un ou de l'autre membre de l'association.

Au terme de l'examen *prima facie* qui précède, la fin de non-recevoir n'est pas accueillie.

VI. Conditions du référé

L'article 17 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose 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° s'il existe une urgence incompatible avec le traitement de l'affaire en annulation;
- 2° et si au moins un moyen sérieux susceptible *prima facie* de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement est invoqué.

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

VII. L'urgence

VII.1. Thèses des parties

A. La requête

Après le rappel des principes applicables en l'espèce, la partie requérante invoque deux griefs justifiant, selon elle, l'urgence.

Le premier tient à l'atteinte au cadre de vie et à l'environnement. Elle fait d'abord valoir à cet égard que, vu son ampleur et son implantation, le projet aura nécessairement un impact visuel négatif pour les habitants de la rue Chinrue, de la rue des Rualettes et du quai des Saules, qui ne jouiront plus d'une vue sur de la verdure, mais bien des maisons d'habitation et des immeubles à appartements de type rez + 2 + combles aménagés. La partie requérante rappelle, à cet égard, que les parcelles destinées à accueillir le projet litigieux constituent un poumon vert offrant une vue sur la verdure et un espace calme en arrière zone.

Elle ajoute qu'il n'est pas non plus "exclu" que le projet litigieux puisse avoir un "impact significatif" sur les espèces protégées d'oiseaux et de papillons ayant justifié la désignation du site Natura 2000 n° 33018 "Coteaux calcaires de Theux et le Rocheux", situé à proximité du projet.

Elle invoque encore une "dénaturation du Quartier des Saules et du cadre de vie de ses habitants", en se prévalant de l'irrégularité des dérogations octroyées pour accorder le permis d'urbanisme litigieux, comme suit :

" [...] le non-respect du PCA, caractérisé par onze dérogations portant notamment sur le tracé de la voirie, les limites des zones constructibles et le non-respect des précisions relatives aux affectations prévues dans le PCA, démontre la gravité de l'atteinte caractérisée par la dénaturation du Quartier des Saules et du cadre de vie des habitants de ce quartier".

Le second grief tient à l'augmentation du charroi générée par le projet autorisé. La partie requérante rappelle à nouveau l'ampleur du projet et estime que le trafic déjà fort dense dans le quartier des Saules risque de subir une augmentation substantielle, ce alors qu'aucune mesure de mobilité n'a été envisagée par l'autorité et malgré l'avis du 16 mai 2017 de la DGO1 - direction des routes de Verviers.

Elle poursuit en indiquant que les travaux projetés risquent de se trouver dans un état d'avancement rendant peu probable et, à tout le moins aléatoire, une démolition des immeubles construits avant le prononcé d'un arrêt d'annulation.

Elle ajoute que les atteintes graves invoquées lui sont personnelles, dans la mesure où, compte tenu de son objet social qui consiste à maintenir la qualité de vie et protéger l'environnement dans le cadre spécifique de l'aménagement du Quartier des Saules, elle dispose d'un intérêt suffisant à la qualité de l'environnement de ce quartier et au bon aménagement de celui-ci. En particulier, elle estime qu'elle dispose d'un intérêt à la préservation d'un poumon vert garantissant aux habitants du quartier une vue sur de la verdure en arrière-zone et une certaine quiétude, ainsi que d'un intérêt à garantir la qualité de vie des habitants du Quartier des Saules en termes de circulation automobile. Elle fait ainsi un parallèle avec la jurisprudence du

Conseil d'État qui reconnaît aux communes un intérêt à la qualité de leur environnement et au bon aménagement de leur territoire.

Elle relève enfin qu'elle a fait diligence en interrogeant la S.A. EGC ETIENNE PIRON, bénéficiaire du permis attaqué, afin de connaître ses intentions quant au délai de mise en œuvre de ce permis alors que cette société n'a pas répondu, et que le caractère exécutoire du permis implique qu'il peut être mis en œuvre à tout moment, causant par là même des dommages potentiellement graves aux tiers.

B. La note d'observations de la partie adverse

La partie adverse estime que le projet ne causera aucun impact significatif sur le site Natura 2000 BE33018, se référant à sa réponse au deuxième moyen où l'argument a été invoqué.

Elle souligne que les espaces verts seront conservés tandis que la création de cinquante-cinq logements n'empêche pas le respect des options du P.C.A., ce d'autant que les parcelles projetées se trouvent en zone d'habitat au plan de secteur. Elle en déduit que l'impact visuel causé par ces constructions ne constitue pas une atteinte grave de nature à justifier la suspension de l'acte attaqué, eu égard à la localisation des parcelles au plan de secteur et au fait que le projet répond aux objectifs principaux de ce plan. Elle renvoie, sur ce point, à sa réponse au premier moyen.

Elle estime, dans le même sens, que le projet ne va dénaturer ni le Quartier des Saules, ni le cadre de vie de ses habitants, vu le soin de l'autorité administrative à apprécier le projet au regard de l'intégration paysagère de celui-ci dans l'environnement bâti et non bâti existant. Elle en veut pour preuve le fait que la dérogation n° 10 a été refusée, pour ce motif précisément, tandis que les autres dérogations sollicitées ont été accordées en veillant à éviter la dénaturation du plan communal d'aménagement. Elle rappelle que, même si elles sont nombreuses, ces dérogations répondent à la philosophie générale dudit plan et n'en obèrent pas les options fondamentales.

Elle renvoie, enfin, à sa réponse au quatrième moyen pour considérer que le grief lié à l'augmentation du charroi aux heures de pointe n'est pas établi.

C. La requête en intervention

La partie intervenante estime que la partie requérante ne démontre ni l'existence d'un préjudice qui lui soit personnel, ni sa gravité.

S'agissant de l'impact visuel du projet, elle se réfère à l'arrêt ROZMAN, n° 232.405 du 1^{er} octobre 2015 dans lequel il est rappelé que l'urgence implique une atteinte aux intérêts personnels des requérants en manière telle que ne peut consister en une circonstance susceptible de démontrer l'urgence le seul éventuel impact d'un projet pour des riverains. Elle réfute également toute comparaison avec la jurisprudence du Conseil d'État sur l'intérêt des communes à agir, lequel n'équivaut pas à l'urgence qui suppose une atteinte à des intérêts personnels, ce qui justifie d'ailleurs que les communes ne soient pas dispensées de démontrer l'existence d'une urgence en agissant en suspension. Elle estime enfin que ce préjudice n'est pas établi et qu'en toute hypothèse, il résulterait de l'affectation au plan de secteur et dans le périmètre du P.C.A. Selon elle, le degré de gravité n'est pas non plus démontré.

S'agissant de l'impact sur les espèces du site Natura 2000, la partie intervenante estime que ce n'est pas un préjudice personnel à la partie requérante, d'autant que son objet social ne porte pas sur ce territoire. Selon elle, ce préjudice n'est également qu'hypothétique, et elle affirme que la partie requérante l'admet en page 28 de sa requête.

S'agissant de la dénaturation du Quartier des Saules et du cadre de vie de ses habitants, la partie intervenante est d'avis qu'il n'est pas démontré *in concreto* que tel soit le cas, ni que ce grief soit personnel à la partie requérante, ni encore qu'il soit d'une gravité suffisante, ce d'autant que le projet est voué à s'implanter dans une zone destinée à être urbanisée.

Elle estime, par ailleurs, que la condition de l'urgence est d'autant moins établie que le planning de réalisation des constructions fait apparaître que celui-ci est scindé en trois phases, dont la première se limite à la réalisation des voiries et du bâtiment n° 2, tandis que les six autres sont reprises respectivement dans les phases 2 et 3 du projet.

Enfin, l'urgence ne peut, selon elle, se déduire des moyens d'illégalité invoqués à l'appui de la requête, comme l'ont rappelé les arrêts Union professionnelle, n° 234.739 du 13 mai 2016 ou Rixensart, n° 236.269 du 26 octobre 2016.

D. Examen

S'agissant de l'urgence, elle ne peut résulter de la seule circonstance qu'une décision au fond interviendrait dans un avenir plus ou moins lointain. Il ne suffit donc pas, pour qu'il y ait urgence, que la procédure en annulation soit impuissante à trancher le litige en temps voulu. Elle ne peut être reconnue que lorsque le requérant établit de manière concrète 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. Le requérant doit exposer en quoi le risque de dommage allégué présenterait un degré suffisant de gravité pour lui-même. Enfin, les inconvénients graves à démontrer ne peuvent être confondus avec le sérieux d'un moyen, ces deux conditions étant distinctes et devant être réalisées de manière cumulative.

En l'espèce, le document intitulé "Programme de réalisation des constructions/planning", qui figure au dossier de demande du permis d'urbanisme litigieux, subordonne la réalisation de l'ensemble des travaux à la condition que le permis d'urbanisme litigieux soit "exempt de tout recours". La note de bas de page n° 1 de ce document précise que : "En cas de recours, les délais de début des travaux respectivement repris ci-dessus en regard des phases 1, 2 & 3 précitées prendront cours à compter de la date de confirmation définitive, par l'instance de recours, de l'octroi du permis d'urbanisme tel que sollicité (aménagement des voiries et construction de 63 logements, ramenés à 55 logements dans la version des plans définitifs)".

Il résulte de ce document, et la partie intervenante l'a confirmé explicitement à l'audience, que celle-ci s'engage à ne pas débiter les travaux tant que le recours en annulation introduit ne sera pas suivi de l'arrêt au fond, clôturant définitivement le litige.

Partant, il n'est pas démontré que la procédure en annulation est impuissante à trancher le litige en temps voulu, en assurant une protection effective des intérêts de la partie requérante.

En tout état de cause, le même document fait également apparaître que le planning des travaux de l'ensemble du projet s'étale sur quinze ans et doit se dérouler en trois phases distinctes.

Le dispositif de l'acte attaqué précise le programme d'exécution, en indiquant que la phase 1 qui doit débiter à la délivrance du permis ne comprend que la réalisation du bâtiment n° 2 et des voiries, tandis que la phase 2 qui correspond à

la réalisation des bâtiments n^{os} 1, 9 et 10 ne doit débiter que le 1^{er} janvier 2020 et la phase 3, soit la construction des bâtiments 6, 7 et 8, le 1^{er} janvier 2023.

Le bâtiment n° 2, précité, comprend dix-neuf appartements - soit environ 35 % de l'ensemble des logements projetés. Sa surface, quant à elle, représente 837 m² de surface bâtie sur un total de 3.065 m² - soit environ 27 %. Sa surface habitable est de 1.840,8 m² sur un total de 4.910,98 m² - soit 38 %. Enfin, le volume de ce même bâtiment représente 7.685 m³ sur un total de 25.554 m³ - soit environ 30 %.

Il résulte de ces données que la partie requérante se méprend sur l'ampleur du projet à réaliser à court ou moyen terme et, partant, des nuisances susceptibles de se réaliser avant l'issue de la procédure en annulation. Elle n'établit pas que la seule réalisation des voiries et du bâtiment 2 est de nature à entraîner les nuisances qu'elle invoque en termes d'impact visuel, de mobilité ou d'atteinte à l'environnement non bâti du Quartier des Saules, ni que ces éventuelles nuisances dépasseraient ce qui est admissible en zone d'habitat.

En ce qui concerne l'impact sur les espèces du site Natura 2000, il n'est pas établi que les craintes invoquées par la partie requérante à cet égard entrent dans son objet social qui se limite à "la zone constructible «Quartier des Saules»". Par ailleurs, elle n'étaie pas le bien-fondé de ses craintes à ce sujet, qui demeurent, à ce stade, purement hypothétiques.

Il résulte de ce qui précède que la condition de l'urgence n'est pas remplie.

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 suspendre 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 S.A. ENTREPRISE GENERALE DE CONSTRUCTION ETIENNE PIRON est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension est rejetée.

Article 3.

Les dépens, en ce compris l'indemnité de procédure, sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre siégeant en référé, le vingt-deux février deux mille dix-huit par :

Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État, président f.f.,
Vanessa WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME.

Anne-Françoise BOLLY.