

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

n^o 244.531 du 16 mai 2019

A. 228.053/XIII-8.642

En cause : **1. FONTANA** Cécile,
 2. QUINET Martine,
 3. CONYARD Guillaume,
 ayant élu domicile chez
 M^e Romain VINCENT, avocat,
 rue de Bruxelles 51
 1400 Nivelles,

contre :

 1. la commune d'Hastière,
 2. la Région wallonne, représentée par son Gouvernement,
 ayant élu domicile chez
 M^e Martin ORBAN, avocat,
 Kaperberg 50
 4700 Eupen.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite, par la voie électronique, le 8 mai 2019, Cécile FONTANA, Martine QUINET et Guillaume CONYARD demandent, d'une part, la suspension selon la procédure d'extrême urgence de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 11 mars 2019 par le collège communal d'Hastière à la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) CHÂSSIS STÉPHANE PIERET ET FILS, portant sur un bien sis à Waulsort, Rue Haverland, cadastré division 3, section D, n^o 225 P et ayant pour objet la construction de deux maisons mitoyennes, et d'autres part son annulation.

II. Procédure

Les dossiers administratifs ont été déposés.

Une note d'observations a été déposée par la seconde partie adverse.

Par une ordonnance du 9 mai 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 15 mai 2019 à 11 heures.

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

M^e Romain VINCENT, avocat, comparaissant pour les parties requérantes et M^e Gabriele WEISGERBER, *loco* M^e Martin OBAN, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Yves DELVAL, auditeur, a été entendu en son avis contraire.

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

III. Faits

1. La S.P.R.L. CHÂSSIS PIERET ET FILS est propriétaire d'une parcelle située à WAULSORT, Rue Haverland, sn, cadastrée division 3, section D, n° 225 P.

Sur cette parcelle, se trouve déjà un bâtiment scindé en deux habitations mitoyennes.

Le 6 novembre 2018, cette société introduit auprès de l'administration communale d'Hastière une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction de deux nouvelles maisons mitoyennes sur son bien.

2. Le 21 novembre 2018, il est accusé réception de la demande, le dossier étant déclaré complet.

3. Le 21 novembre 2018, le collège communal communique aux services du fonctionnaire délégué le dossier de demande de permis accompagné d'un avis favorable conditionnel portant sur les conditions suivantes :

- la parcelle devra faire l'objet d'une division par un géomètre-expert;
- les citernes à gaz devront être enterrées et faire l'objet d'une déclaration classe 3.

4. Le 5 décembre 2018, le collège communal sollicite l'avis de l'intercommunale namuroise de services publics (INASEP). Celui-ci émet un avis

favorable conditionnel le 13 décembre 2018, lequel précise que les conditions sont "à reprendre intégralement dans le document d'octroi du permis d'urbanisme".

5. Le 24 décembre 2018, le fonctionnaire délégué donne un avis défavorable sur la demande, constatant que "le parement s'écarte des prescriptions du RGBSR; qu'une annonce de projet est dès lors requise et que celle-ci n'a pas été réalisée;".

6. Afin de répondre à l'avis précité et d'éviter l'écart mentionné, le demandeur de permis procède au dépôt de plans modificatifs le 15 janvier 2019.

7. Le 28 janvier 2019, le collège communal accuse réception de la demande modifiée.

Le même jour, il sollicite à nouveau l'avis du fonctionnaire délégué.

8. Le 4 mars 2019, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable estimant que le projet est acceptable et n'implique plus d'écart au guide régional d'urbanisme (G.R.U.).

9. Le 21 mars 2019, le collège communal octroie le permis d'urbanisme sollicité, sous conditions.

Il s'agit de l'acte attaqué.

Il est motivé comme suit:

" [...]

Vu le livre I^{er} du Code de l'environnement;

Attendu que Châssis Stéphane PIERET et Fils SPRL dont les bureaux sont établis à 5503 SORINNES - Zoning de la Voie Cuivrée, 2 a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 5540 WAULSORT- Rue Haverland, sn, cadastré division 3 section D n° 225 P partie, et ayant pour objet:

«Construction de deux maisons mitoyennes»;

Attendu que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 21 novembre 2018;

Attendu que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Attendu que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement; que tenant compte de son contenu, des plans et

autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1^{er} du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement;

Attendu que la demande de permis ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement;

Attendu que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre I^{er} du Code de l'Environnement; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement; qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitat d'intérêt culturel, historique ou esthétique au plan de secteur de DINANT-CINEY-ROCHEFORT approuvé par Arrêté Royal en date du 22 janvier 1979;

Considérant que le bien se situe dans le périmètre du Guide Régional d'Urbanisme de WAULSORT (anciennement Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural) approuvé par Arrêté ministériel en date du 28 juin 2005;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé en zone d'assainissement collectif au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (P.A.S.H.) de la Meuse Amont et de l'Oise – Arrêté Ministériel du 29 juin 2006;

Considérant que le service visé ci-après a été consulté :

- Intercommunale Namuroise de Services Publics (INASEP): motif: demande de renseignements sur l'infrastructure [de] distribution d'eau; que son rapport sollicité en date du 5 décembre 2018 et transmis en date du 13 décembre 2018 mentionne que la voirie est pourvue d'une infrastructure [de] distribution d'eau et que chaque logement devra faire l'objet d'un raccordement individuel standard : voir annexe A;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 21 novembre 2018 (date du cachet du recommandé, le 21 novembre 2018) en vertu de l'article D.IV.16 du Code; que son avis daté du 24 décembre 2018 est rédigé comme suit: voir annexe B :

«Considérant que le projet consiste en la construction d'un volume simple à front de voirie sur une parcelle comprenant deux habitations aménagées dans un bâtiment existant;

Considérant que l'organisation du projet particulière avec les jardins et parkings en contigüité suit la disposition existante et forme un ensemble cohérent avec le contexte direct;

Considérant que la volumétrie est simple et sobre; que celle-ci s'intègre au cadre bâti;

Considérant que les matériaux proposés correspondent aux teintes dominantes dans le cadre environnant;

Considérant toutefois que le parement s'écarte des prescriptions du R.G.B.S.R.; qu'une annonce de projet est dès lors requise et que celle-ci n'a pas été réalisée;

Considérant que compte tenu de l'état du dossier, il est prématuré d'émettre un avis;

Pour les motifs précités,

J'émet un avis défavorable au projet présenté».

Considérant que sur base des articles D.IV.42 § 1^{er} 1^o et D.IV.43 du Code du Développement Territorial, le Collège communal a sollicité des plans modificatifs à la société demanderesse afin qu'ils répondent aux remarques du Fonctionnaire délégué dans son avis repris ci-dessus : voir annexe B;

Considérant que Monsieur PIERET Gil a déposé des plans modificatifs en date du 15 janvier 2019; que ce dernier propose un volume identique dont la seule modification vise le parement en enduit de ton gris clair en lieu et place d'une brique de ton rouge;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 28 janvier 2019 (date du cachet du recommandé, le 28 janvier 2019); que son avis transmis en date du 4 mars 2019 est favorable conditionnel: voir annexe C;

Considérant que le projet ne s'écarte pas du Guide régional d'urbanisme;

Considérant que le parement proposé n'est pas de nature à compromettre le cadre bâti".

IV. Conditions de la suspension d'extrême urgence

Conformément à l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, la suspension de l'exécution d'une décision administrative suppose deux conditions, une urgence incompatible avec le délai de traitement de l'affaire en annulation et l'existence d'au moins un moyen sérieux susceptible, *prima facie*, de justifier l'annulation de cette décision. Le paragraphe 4 de ce même article vise l'hypothèse d'un recours en suspension d'extrême urgence qui doit indiquer en quoi le traitement de l'affaire est incompatible avec le délai de traitement de la demande de suspension visée au paragraphe 1^{er}.

V. L'extrême urgence et l'urgence

V.1. Thèse des parties requérantes

Quant à leur diligence à agir, les parties requérantes exposent les circonstances suivantes :

- le 25 avril 2019, elles ont constaté que les chaises d'implantation avaient été posées sur la parcelle du bénéficiaire du permis;
- par l'intermédiaire de leur conseil, elles ont sollicité le 26 avril 2019 "une copie du dossier administratif relatif à ce permis d'urbanisme";

- en séance du 29 avril 2019, le collège communal d'Hastière a décidé de mettre à disposition le dossier administratif, mais sans autoriser l'octroi de copie;
- en réponse, leur conseil a sollicité la communication du dossier administratif par voie électronique, ce qui lui a également été refusé;
- compte tenu de cette position, un nouveau courrier a été adressé afin d'obtenir une copie du dossier administratif;
- l'administration communale a précisé en réponse que la demande d'accès à l'information administrative "sera examinée par le Collège communal en séance du 6 mai 2019";
- afin de disposer d'une copie du dossier administratif et face à l'incertitude quant à l'issue de la demande d'accès à l'information, elles ont formulé une demande similaire auprès du bureau du fonctionnaire délégué;
- elles ont constaté le 5 mai 2019, que l'affichage avait été effectué. Si celui-ci fait mention de la date du 21 mars 2019, la comparaison entre une photographie prise le 25 avril 2019 au moment du constat de la pose des chaises d'implantation et une autre prise le 5 mai 2019 démontre que l'affichage n'a pas été réalisé le 21 mars 2019.
- le 6 mai 2019, le collège communal a finalement statué favorablement sur la demande d'accès à l'information et une copie du dossier leur a été transmise;
- par une requête datée du 8 mai 2019, elles ont introduit la procédure en annulation avec demande de suspension d'extrême urgence.

Elles déduisent du déroulement de ces faits qu'elles ont été "extrêmement diligentes dans la mise en œuvre de la procédure en suspension d'extrême urgence".

Elles précisent que, dès qu'elles ont eu connaissance de l'existence de travaux envisagés sur la parcelle voisine, elles ont contacté l'administration communale afin d'obtenir une copie du dossier administratif, qu'ensuite, elles ont fait le nécessaire afin d'obtenir cette copie, qu'enfin, elles ont introduit leur requête 2 jours après l'obtention de cette copie et 13 jours "après le premier indice d'un commencement éventuel des travaux".

Quant à l'incompatibilité du traitement de la demande dans le cadre d'une procédure en suspension ordinaire, elles exposent que le commencement des travaux est prévu pour le 6 mai 2019 et que, "la procédure en suspension ordinaire ne serait pas de nature à entraver les inconvénients sérieux liés à la mise en œuvre du permis d'urbanisme" attaqué.

Quant à l'existence d'inconvénients sérieux, elles exposent, tout d'abord, qu'elles sont domiciliées sur le territoire de la commune d'Hastière, ou disposent d'une propriété secondaire directement voisine au projet autorisé par l'acte attaqué.

Elles précisent que la première est "propriétaire de parcelle directement voisine au projet" et dispose de garages situés à l'embouchure du sentier d'accès au projet; que la deuxième est propriétaire de la parcelle directement voisine au projet et disposera d'une vue immédiate sur le projet envisagé; que la troisième est également propriétaire d'une parcelle directement voisine qu'elle occupe notamment par une activité de maison d'hôtes.

Elles soutiennent ensuite subir un inconvénient grave tenant à la violation "du droit à la participation du public". Se référant au premier moyen de leur requête, elles affirment que le projet implique plusieurs écarts par rapport au guide régional d'urbanisme en termes d'implantation, de volumétrie et de matériau de parement. Elles en déduisent que la partie adverse aurait dû soumettre le projet à une procédure d'annonce de projet ce qui leur aurait permis de formuler des remarques et observations. Elles estiment que l'annonce de projet ayant pour finalité de permettre aux riverains de formuler des observations et d'éclairer l'autorité administrative au moment de se prononcer sur la demande de permis, il s'agit d'une formalité substantielle dont la méconnaissance déteint sur la validité de l'autorisation délivrée au terme de la procédure. Selon elles, "la mise en œuvre de l'autorisation litigieuse pendant la procédure d'annulation aurait pour effet de permettre la réalisation d'une construction sans la soumettre au préalable à la censure des riverains qui sont susceptibles d'être impactés par le projet". Elles ajoutent que, si le projet est réalisé avant l'échéance de la procédure en annulation, l'illégalité affectant l'acte attaqué et causant un préjudice important aux riverains aura été consommée. Elles considèrent que la violation d'une formalité substantielle relative au droit à la participation du public dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis d'urbanisme constitue un risque de préjudice suffisamment grave et irréversible que pour justifier à lui seul la suspension de l'acte attaqué.

Elles estiment, par ailleurs, subir un impact sur leur cadre de vie. Elles affirment, à nouveau, que le projet s'écarte des indications du guide régional d'urbanisme, sur les points suivants :

- l'implantation n'est pas conforme aux indications du guide régional d'urbanisme;
- le projet ne prévoit pas de niveau engagé dans le volume de la toiture;
- il utilise des matériaux de parement non conformes au G.R.U.;
- il aboutit à la "construction de deux volumes sur une seule parcelle sans respecter les raccords entre les volumes principaux et secondaires".

Elles ajoutent que ces écarts qui ne sont pas justifiés dans la motivation de l'acte attaqué aboutissent à la création d'une construction non conforme au cadre bâti et non bâti.

Elles précisent leur dommage dans les termes suivants:

- " Compte tenu de la disposition des parties requérantes et plus particulièrement des deuxièmes et troisièmes parties requérantes, il apparaît que celles-ci subiront un grave préjudice en raison de l'implantation de la construction projetée.

Cet impact visuel et cette atteinte au cadre de vie sont d'autant plus graves que la parcelle est située dans une zone en surimpression d'intérêt paysager au plan de secteur, soit un périmètre qui vise « (...) à la protection, à la gestion ou à l'aménagement du paysage. Les actes et travaux soumis à permis peuvent y être autorisés pour autant qu'ils contribuent à la protection, à la gestion ou à l'aménagement du paysage bâti ou non bâti » (R.II.21-7 CoDT).

La réalisation d'un projet s'écartant des indications du Guide régional d'urbanisme sur les bâtisses en site rural sans fournir la moindre justification à cet égard n'est pas de nature à contribuer à la protection, à la gestion ou à l'aménagement du paysage bâti ou non bâti.

Les riverains du projet étaient pourtant en droit de s'attendre à ce que les projets amenés à être réalisés sur les parcelles voisines, soit, respectent les indications du Guide, soit, motivent adéquatement les raisons qui justifient un écart par rapport à celle-ci.

En l'espèce, l'acte attaqué ne fournit aucune motivation à ce sujet de sorte que les parties requérantes subiraient un préjudice grave et irréversible en raison de l'implantation d'un projet ne s'intégrant pas au cadre bâti et non bâti environnant.

À titre d'exemple, il sera constaté que la deuxième partie requérante disposera d'une vue plongeant sur la construction en projet, ce qui sera de nature à porter atteinte à son cadre de vie".

Elles ajoutent encore "qu'après la construction du projet envisagé, la deuxième requérante disposera d'une vue directe sur le site du projet, actuellement exempt de toute construction, ce qui aboutirait dès lors à offrir une vue sur un projet non respectueux des règles urbanistiques applicables et de la protection paysagère qu'il convient de garantir sur la zone".

Selon elles, l'implantation envisagée par le projet aura en outre pour effet de rendre la construction projetée visible pour l'ensemble des riverains situés sur les parcelles voisines.

Elles exposent également subir un dommage en termes de mobilité. Elles exposent que le projet sera accessible "via une voirie de desserte étroite qui relevait auparavant du domaine privé" et que, tant l'étroitesse de cette voirie que son équipement ne permettent pas d'accueillir un projet qui aura pour effet "d'augmenter fortement le charroi sur cette voirie". Elles estiment que, compte tenu de l'absence d'une offre en transport en commun, il est certain que le charroi sera majoritairement des véhicules automoteurs ce qui créera, selon elles, une pression importante sur la mobilité de la zone.

Elles ajoutent que, compte tenu de l'implantation des garages de la première partie requérante, de ses parcelles ainsi que de la parcelle de la troisième partie requérante, "il est évident que ceux-ci subiront un grave préjudice en raison de l'augmentation excessive du charroi au sein de la zone".

Enfin, elles font grief à l'acte attaqué de créer une densité excessive sur la parcelle. Elles développent ce dommage dans les termes suivants:

" Le projet prévoit la création de deux maisons mitoyennes sur une parcelle contenant déjà deux habitations mitoyennes qui ont récemment fait l'objet d'une autorisation couvrant leur construction.

Au sein de la zone, la densité est en moyenne de 1 logement par 30 ares et l'autorisation querellée aura pour effet de créer une densité de 5 logements sur 25 ares, ce qui est manifestement excessif compte tenu du développement urbanistique de la zone.

Par ailleurs, la densité impliquée par le projet résulte de la création de deux maisons mitoyennes ce qui ne s'inscrit manifestement pas en cohérence avec le cadre bâti et non bâti qui est plus particulièrement constitué de maisons de type villa quatre façades".

V.2. Examen

Sur le recours à la procédure en référé, l'article 17 des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, dispose comme suit :

" § 1^{er}. La section du contentieux administratif est seule compétente pour ordonner par arrêt, les parties entendues ou dûment appelées, la suspension de l'exécution d'un acte ou d'un règlement susceptible d'être annulé en vertu de l'article 14, §§ 1^{er} et 3, et pour ordonner toutes les mesures nécessaires afin de sauvegarder les intérêts des parties ou des personnes qui ont intérêt à la solution de l'affaire.

Cette suspension ou ces mesures provisoires peuvent être ordonnées à tout moment :

1° 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.

[...]

§ 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}.

L'urgence requiert, d'une part, la présence d'un inconvénient d'une certaine gravité causé au requérant par l'exécution immédiate de l'acte attaqué et, d'autre part, la constatation que le cours normal de la procédure au fond ne permet pas qu'un arrêt d'annulation puisse utilement prévenir cet inconvénient.

La charge de la preuve des conditions de l'urgence incombe au requérant, indépendamment des conditions propres à l'extrême urgence.

Par ailleurs, le recours à une procédure d'extrême urgence doit rester exceptionnel en raison de ce que cette procédure réduit à un strict minimum les droits de la défense et l'instruction de la cause. Un tel recours ne peut être admis que lorsque cette procédure est seule en mesure de prévenir utilement le dommage craint par le requérant alors même que le référé ordinaire, de simple urgence, ne le pourrait pas. Le requérant doit aussi avoir fait toute diligence pour prévenir le dommage et saisir le Conseil d'État dès que possible, selon la procédure adéquate. Cette double

condition de diligence du requérant et d'imminence du péril sont des conditions de recevabilité de la demande d'extrême urgence.

Compte tenu de ce qui précède, à partir du moment où le législateur n'exige plus que soit introduite en même temps qu'un recours en annulation une demande de suspension de l'exécution de l'acte ainsi attaqué, il appartient au requérant de vérifier de manière proactive si et quand le permis d'urbanisme dont il demande l'annulation risque d'être mis en œuvre, étant entendu qu'un tel permis est exécutoire dès sa délivrance sous réserve d'une suspension que déciderait le fonctionnaire délégué sur la base de l'article D.IV.62 du Code du développement territorial (CoDT).

En l'absence d'information obtenue à cet égard, le requérant est en droit d'introduire, éventuellement concomitamment à son recours en annulation, une demande de suspension selon la procédure ordinaire, quitte, si les travaux commencent avant qu'un arrêt soit rendu sur la demande de suspension, à introduire une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence, comme l'article 17 des lois coordonnées sur le Conseil d'État l'y autorise.

Lorsque les informations obtenues font état de la volonté du bénéficiaire du permis litigieux de mettre en œuvre celui-ci dans un délai qui est incompatible avec l'instruction d'un recours en annulation, le requérant diligent est en mesure d'assortir sa requête d'une demande de suspension ordinaire, voire d'une demande de suspension selon la procédure d'extrême urgence si le chantier entre dans une phase exécutoire et qu'il est à craindre, au vu des circonstances de l'espèce (délai de chantier, moment de survenance des atteintes aux intérêts du requérant, type de projet,...), que les atteintes à ses intérêts vont intervenir dans un délai incompatible avec le traitement de sa demande en suspension ordinaire. À ce moment-là, le requérant doit faire preuve de la plus grande diligence pour saisir le Conseil d'État.

En l'espèce, il faut constater que les parties requérantes ont fait diligence pour saisir le Conseil d'État dès qu'elles ont eu connaissance de l'acte attaqué, et qu'elles ont constaté, par l'installation des chaises, que l'exécution du permis allait commencer le 6 mai 2019. Elles ont ainsi entrepris des démarches auprès de la commune dès qu'elles ont eu connaissance de l'existence de l'acte attaqué, afin d'en obtenir une copie.

De même, et en ce qui concerne l'imminence du péril, la présence des chaises sur les lieux, la vérification de l'implantation effectuée par les services communaux, et l'indication du début des travaux le 6 mai, suffisent à établir cette imminence de la mise à exécution du permis. L'ampleur limitée des travaux à

réaliser justifie également que la procédure d'extrême urgence soit privilégiée par rapport à la procédure de suspension ordinaire.

En ce qui concerne la gravité des dommages craints, les parties requérantes allèguent subir quatre préjudices différents: une violation de leur droit à participer à une procédure d'annonce de projet, un impact sur leur cadre de vie, un impact sur leur mobilité, et une densité excessive sur la parcelle litigieuse.

En ce qui concerne l'atteinte alléguée à leur droit de faire valoir leurs observations dans le cadre d'une procédure d'annonce de projet, il s'agit d'un dommage qui pourra être réparé par l'éventuelle annulation qui interviendra si le premier moyen, qui est pris de la violation de cette formalité substantielle, est jugé fondé. En effet, dans une telle hypothèse, l'autorité administrative devra recommencer la procédure en procédant à l'annonce de projet au cours de laquelle les parties requérantes pourront faire valoir leurs remarques éventuelles.

En ce qui concerne l'impact allégué sur leur cadre de vie, les parties requérantes restent en défaut d'exposer en quoi la vue de certaines d'entre elles sur le projet, à supposer que celui-ci ne respecte effectivement pas certaines indications du G.R.U., est affectée d'une manière telle qu'elle implique, dans leur chef, un dommage grave. Il convient de rappeler qu'il s'agit en l'espèce de la construction d'un volume qualifié de "simple et sobre" par le fonctionnaire délégué qui a estimé qu'il "s'intégrait au cadre bâti". Si les parties requérantes sont en droit de ne pas partager cette opinion, encore faut-il qu'elles exposent en quoi le projet tel que prévu constitue une modification inacceptable de leur cadre de vie. Elles ne font pas une telle démonstration. Elles n'expliquent pas plus en quoi l'impact serait d'autant plus grave que la parcelle est située dans une zone en surimpression d'intérêt paysager au plan de secteur. En effet, leur vue sur le projet est limitée et une construction similaire à celle du projet existe déjà sur la parcelle.

En ce qui concerne le dommage relatif à la mobilité, il y a lieu de rappeler que le projet porte sur la construction de deux maisons unifamiliales mitoyennes. Partant, il implique, tout au plus, la circulation de quatre véhicules supplémentaires. Par ailleurs, s'il ressort des photographies produites que la voirie de desserte est étroite, les parties requérantes, compte tenu de la situation de leurs biens, ne démontrent pas la nécessité pour elles de l'emprunter. Elles ont accès à leur propriété soit par la rue des Villas, soit par la rue Haverland. La "pression importante sur la mobilité de la zone" alléguée n'est pas démontrée.

Enfin, en ce qui concerne la densité du projet, les parties requérantes n'exposent pas en quoi concrètement, une densité de 4 logements sur la parcelle litigieuse est susceptible d'engendrer dans leur chef un dommage personnel grave.

La condition de l'urgence n'est pas établie.

Une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, pour que celui-ci puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut. La demande de suspension d'extrême urgence ne peut en conséquence être accueillie.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La demande de suspension d'extrême urgence est rejetée.

Article 2.

Conformément à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'État, le présent arrêt sera notifié par télécopieur aux parties n'ayant pas choisi la procédure électronique.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre
siégeant en référé, le seize mai deux mille dix-neuf par :

Anne-Françoise BOLLY,
Céline MOREL,

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

Le Greffier,

Le Président,

Céline MOREL

Anne-Françoise BOLLY