

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 213.448 du 24 mai 2011

A. 199.381/XIII-5811

En cause : 1. **LHEUREUX** Benoît,
 2. **DEFOSSE** Elisabeth,
 ayant tous deux élu domicile chez
 Me Eric BALATE, avocat,
 rue du Gouvernement 50
 7000 Mons,

contre :

la Ville de Soignies,
ayant élu domicile chez
Mes Anne-Stéphanie RENSON,
Ivan-Serge BROUHNS et
Luc DEPRE, avocats,
chaussée de La Hulpe 178
1170 Bruxelles.

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

Vu la requête unique introduite le 1^{er} mars 2011 par Benoît LHEUREUX et Elisabeth DEFOSSE en tant qu'ils demandent la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 30 décembre 2010 par le collège communal de la ville de Soignies à la société anonyme (S.A.) FRANAR pour la construction d'un immeuble à appartements à Soignies, rue de Steenkerque, cadastré 1^{ère} division, section A, parcelle 554G2, 554F2, 559L et 559M;

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

Vu le rapport de M^{me} MICHIELS, 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 7 avril 2011 fixant l'affaire à l'audience du 11 mai 2011 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me Ch. VANKERKOVEN, loco Me E. BALATE, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, et Me A.-S. RENSON, avocat, comparaissant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MICHIELS, 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 se présentent comme suit :

1. Le 17 août 2007, Monsieur F. D'HOE, agissant au nom et pour le compte de la S.A. FRANAR, introduit une demande de permis d'urbanisme auprès du collège communal de Soignies, pour la construction d'un immeuble à appartements sur un bien sis à Soignies, rue de Steenkerque, 1^{ère} division, section cadastrale A, n^{os} 554G2, 554F2, 559L, 559M.

Le bien est inscrit en zone d'habitat au plan de secteur.

Le projet consiste en la construction de 34 appartements dans un immeuble composé d'un rez-de-chaussée, de deux étages et de combles, d'une profondeur de 12 mètres et d'une longueur de façade à rue de 78,71 mètres.

Le projet comprend la construction de 22 garages et de 34 caves. Vingt garages sont situés à l'intérieur du bâtiment principal, au rez-de-chaussée, avec un accès couvert par l'arrière, tandis que les deux autres garages sont situés à l'extérieur, au rez-de-chaussée également.

La plupart des caves sont situées au rez-de-chaussée, à l'extérieur du bâtiment central, à la limite arrière des parcelles concernées, le long du rempart de la rue du Vieux Cimetière. Toute la profondeur de la parcelle est construite dans la mesure où une dalle d'une hauteur de 3,50 mètres recouvre les caves jusqu'aux garages du rez-de-chaussée, en manière telle qu'un premier niveau est créé sur toute la profondeur de la parcelle. Celui-ci s'inscrit dans le prolongement du bâtiment principal. Il est végétalisé en toiture plate, de manière à créer un jardin, à hauteur des appartements du premier étage du bâtiment principal.

Diverses dérogations au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) de la ville de Soignies sont sollicitées.

2. La ville de Soignies accuse réception du dossier complet de la demande de permis d'urbanisme le 28 novembre 2007.

3. L'enquête publique se déroule du 6 décembre 2007 au 21 décembre 2007. Vingt-neuf réclamations écrites, dont une des requérants, sont introduites.

4. En séance plénière du 18 décembre 2007, la commission consultative d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) émet un avis défavorable.

5. Le 7 janvier 2008, le service régional d'incendie émet une série de remarques sur les manquements du projet au regard de la prévention de l'incendie.

6. Le 10 janvier 2008, la société IDEA (Propreté Publique du Centre) confirme que le ramassage des collectes en voirie ne pose pas de problème pour le projet d'immeuble à appartements.

7. Le 14 janvier 2008, le service mobilité de la ville de Soignies rend un avis favorable sous conditions.

8. Le 16 janvier 2008, le service travaux de la ville de Soignies émet "quelques remarques de mise en œuvre" du projet litigieux.

9. Le 22 février 2008, la division de la nature et des forêts de la Région wallonne émet un avis favorable concernant l'abattage d'un noyer.

10. En sa séance du 31 janvier 2008, le collège communal de Soignies émet un avis favorable sous conditions.

11. Le 8 février 2008, le collège communal envoie le dossier complet au fonctionnaire délégué afin que celui-ci prenne une décision quant aux dérogations au R.C.U. Le fonctionnaire délégué n'ayant pas statué dans le délai imparti de 35 jours, sa décision est réputée favorable en vertu de l'article 116, § 5, al. 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE).

12. Le 25 mars 2008, le collège communal de Soignies décide d'octroyer le permis d'urbanisme sollicité par la S.A. FRANAR sous conditions.

13. Le 22 mai 2008, les requérants demandent l'annulation et la suspension de l'exécution de cette décision. Par un arrêt n° 187.248 du 21 octobre 2008, le Conseil d'Etat rejette la demande de suspension.

14. Le 30 novembre 2010, le rapport de l'auditeur, concluant à l'annulation du permis délivré le 25 mars 2008, pour défaut de motivation formelle des dérogations accordées, est transmis aux parties à la cause.

15. Le 30 décembre 2010, le collège communal de Soignies décide de retirer ce permis. La décision de retrait est notifiée à la société bénéficiaire le 6 janvier 2011 et aux requérants le 11 janvier 2011.

16. Le 30 décembre 2010 également, le collège communal de Soignies délivre un nouveau permis à la S.A. FRANAR, dont la motivation formelle est complétée. Il s'agit de l'acte attaqué, non notifié aux requérants, motivé notamment comme suit :

" [...]

Considérant que le projet permet d'assurer une mobilité suffisante dans la rue de Steenkerque; qu'en effet, le projet prévoit la construction de 22 emplacements de garage; qu'il peut être raisonnablement soutenu que tous les occupants de l'immeuble ne nécessitent pas d'un emplacement de garage; que ce nombre d'emplacements de garages garantit donc à suffisance une mobilité adéquate dans le quartier; que cette solution présente en outre l'avantage de cacher complètement les garages et de ne faire apparaître qu'une seule porte d'entrée; que par ailleurs, ainsi que le fait valoir à juste titre le Service Mobilité de la Ville de Soignies dans son avis du 14 janvier 2008, il y a lieu «d'inciter le déplacement piéton vu la qualité du logement situé en plein centre ville équipé de tous les services et commerces en évitant la dépendance totale à un véhicule pour tous les déplacements»; qu'eu égard à la localisation du projet en centre urbain, il convient d'encourager les modes de transport «doux» (piéton, vélo,...) sans impact environnemental; que le projet permet ainsi une mobilité efficace et harmonieuse entre modes de transport motorisés et modes de transport doux;

Considérant que la demande de permis n'est pas conforme au Règlement Communal d'Urbanisme pour le(s) motif(s) suivant(s): Art. 16-3/17-3 : Implantation des bâtiments — profondeur de bâtisse — Art. 16-4/17-4: Gabarits (hauteur sous corniche) — Art. 16-5/17-5 : Toiture plate-forme (volume principal) — Toiture à double versants (pas de faîtage) matériaux de toiture pour plate-forme — Art. 25 : Implantation des bâtis — saillie sur domaine public;

Considérant que le Collège communal a envoyé le dossier au fonctionnaire délégué le 8 février 2008 afin que celui-ci prenne une décision quant aux dérogations au R.C.U. visées ci-dessus; que le fonctionnaire délégué n'a pas rendu sa décision dans le délai de 35 jours imparti par l'article 116, § 5, du CWATUPE. Conformément à cet article, sa décision est dès lors réputée favorable;

Considérant que selon l'arrêt n° 120/2010 du 28 octobre 2010 de la Cour constitutionnelle, «la circonstance que cette décision du fonctionnaire délégué est réputée favorable en application de [l'article 116, § 5, du CWATUPE] ne dispense pas le collège communal de motiver formellement ce permis en application de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs»;

Considérant que les articles 113 et 114 du CWATUPE déterminent les conditions dans lesquelles des dérogations peuvent être autorisées à un règlement communal d'urbanisme;

Considérant que les travaux préparatoires du décret du 27 octobre 2002 modifiant le CWATUPE prévoient que des dérogations peuvent être importantes; que ce qui importe depuis les modifications intervenues en 1997 et 2002, c'est que la philosophie de la norme supérieure ne soit pas remise en cause par la dérogation;

Considérant à ce titre que les travaux préparatoires en question mentionnent ce qui suit :

« On peut se référer à la jurisprudence du Conseil d'Etat. Celui-ci déclare depuis 25 ans qu'une dérogation, qu'elle soit de P.C.A. à plan de secteur ou de permis à plan ou encore de permis d'urbanisme à permis de lotir, ne peut jamais constituer une modification de la norme supérieure. Il s'agit d'une adaptation, qui ne remet pas en cause la philosophie même du P.C.A., par le biais du permis de lotir. Si tel était le cas, il faudrait réviser le permis de lotir». (Parl. Wall, n° 309, sess. 2001-2002, 5 juil. 2002, p. 273).

Considérant que selon la jurisprudence constante du Conseil d'Etat, «le caractère exceptionnel de la dérogation s'entend de la nécessité de l'accorder pour la réalisation optimale d'un projet bien spécifique en un lieu bien précis» (C.E., arrêt n° 202.696 du 31 mars 2010, DENEYER; C.E., arrêt n° 192.387 du 14 avril 2009, Asselborn); Considérant qu'en l'espèce, eu égard aux objectifs recherchés par la politique d'aménagement du territoire menée par l'autorité communale conformément au schéma de développement de l'espace régional (S.D.E.R.), de «redensifier» les noyaux urbains existants afin d'accroître le nombre d'habitants, en augmentant, notamment, la construction de logements dans le tissu urbain existant (implantation des bâtiments le plus possible le long de la voirie et qui visent à rationaliser l'espace construit sans le gaspiller), le caractère exceptionnel des dérogations est lié aux caractéristiques particulières de la parcelle en cause, à savoir, d'une part, l'existence de granges, de cour imperméabilisée et de garages en fond de parcelle mais en front de rue, et, d'autre part, à ses dimensions inhabituelles par rapport au reste de la rue de Steenkerque; qu'en effet, la parcelle se situe en zone constructible, destinée à être bâtie; que la parcelle dispose d'une superficie de 7 ares, 52 centiares; qu'il ressort de ce qui précède que les dérogations envisagées s'avèrent nécessaires pour la réalisation optimale de la politique d'aménagement du territoire de la ville de Soignies sur cette parcelle spécifique de la rue de Steenkerque; qu'elles permettent, en effet, de rationaliser la parcelle tout en améliorant le cadre bâti par la création de jardins en fond de parcelle mais en front du voirie; que par conséquent, les dérogations peuvent être autorisées à titre exceptionnel, conformément à l'article 114 du CWATUPE.

Considérant que les dérogations ne mettent pas en péril les caractéristiques essentielles de la zone d'habitat concernée; qu'en effet, le projet consistant en la construction d'un immeuble à appartements est situé en zone d'habitat, la destination de la zone dans son ensemble n'est donc nullement mise en péril; que son gabarit n'est pas de nature à remettre en cause le cadre bâti existant;

Considérant que les dérogations ne mettent pas en péril l'équilibre architectural de la zone; qu'en effet, bien que s'écartant du caractère architectural dominant de la zone (aire de bâtisse en ordre continu), le projet dans son ensemble est conçu de manière telle à contribuer à garder l'harmonie générale de l'endroit; que la façade est ainsi dessinée de manière telle à éviter une certaine monotonie induite par la répétition d'éléments identiques; que pour ce faire, le projet prévoit la création de loggias dans la façade principale pour éviter une monotonie dans les façades; que les baies présentent une dominante verticale et s'inspirent du cadre bâti voisin; que,

par conséquent, l'équilibre architectural dominant de la zone n'est pas mis en péril par les dérogations prévues;

Considérant que les dérogations ne remettent pas en cause l'option urbanistique des règles auxquelles il est dérogé; que les dérogations ne s'écartent pas de la politique urbanistique poursuivie par la commune de Soignies; que le R.C.U. a, en effet, fixé comme objectif pour la ville de Soignies de densifier les noyaux urbains existants plutôt que de les étaler; que le R.C.U. ainsi que le schéma de structure communal établi en 1998 ont fixé les principaux objectifs qui sous-tendent la politique de développement et d'aménagement du territoire de la ville de Soignies; qu'un de ces objectifs est ainsi de prendre les mesures nécessaires pour permettre l'accroissement de la population au-delà de 3.000 habitants. Pour y parvenir, la ville de Soignies a décidé de concentrer au maximum l'accroissement de la population dans et en extension directe des zones les plus urbanisées. Cet objectif est détaillé dans le schéma de structure communal :

« 2. Prendre les mesures nécessaires pour permettre l'accroissement de 3.000 habitants de manière harmonieuse et respectueuse des qualités de l'entité.

La localisation de cette extension résidentielle et des équipements en découlant doit se faire :

[...]

- en redensifiant dans la mesure du possible les noyaux bâtis actuels ou en s'y articulant pour profiter au maximum des divers équipements existants ou à créer;

[...]

Pour y parvenir, la décision est donc prise :

- de concentrer et diriger au maximum l'accroissement de population dans et en extension directe des zones les plus urbanisées
- d'augmenter les possibilités de construction de logements dans le tissu urbain existant».

Considérant que le bâtiment principal a une profondeur de 12 mètres et, en cela, ne déroge pas à l'article 16.3 du R.C.U. qui autorise une profondeur maximum de 15 mètres, ni aux prescriptions de l'article 17-3 A du R.C.U. qui autorise une profondeur de bâtisse principale de 12 mètres; que le projet prévoit en outre la construction de garages, ce qui a pour effet d'augmenter la profondeur du projet de plusieurs mètres. La profondeur cumulée du bâtiment principal et des garages dépasse donc 12 mètres; que cette dérogation est donc justifiée par la création de garages, qui permettent de garantir une mobilité suffisante dans la rue de Steenkerque; que cette dérogation est par ailleurs atténuée par l'installation d'un jardin sur le toit des garages (toit végétal, accessible aux propriétaires des appartements situés à ce niveau du côté arrière du bâtiment); qu'il est important de noter que le terrain sur lequel sera construit l'immeuble d'appartements est plus bas que la rue du Vieux Cimetière, de sorte que l'on obtient un jardin le long de la rue du Vieux Cimetière au lieu d'un parking ouvert qui heurte le bon aménagement des lieux; que l'objectif de la règle vise notamment à éviter l'imperméabilisation de toute la parcelle, que cependant en l'espèce, il ressort de la situation existante que l'ensemble de la parcelle était déjà imperméabilisée; que cette dérogation permet en outre de stabiliser le mur de soutènement existant;

Considérant que l'implantation des constructions existantes, concernant la profondeur de construction, est de fait dérogatoire au R.C.U.;

Considérant qu'en effet, les constructions existantes comprennent une implantation couvrant la totalité de la profondeur de bâtisse (voir reportage photographique);

Considérant que le parti pris du présent projet est de maintenir une dalle construite en lieu et place de la précédente et de la végétaliser de manière à rester dans l'esprit de la zone de cour et jardin;

Considérant que de cette façon, la situation existante sera améliorée dans l'esprit d'optimisation d'une zone de cour et jardin par rapport à une situation existante; Que cette implantation heurte d'autant moins la philosophie du R.C.U. qu'il autorise, pour les parcelles de 30 à 60 mètres de profondeur la construction d'habitation du côté de l'une des voiries, l'autre voirie étant réservée à la construction de petits bâtiments à front de rue (article 17.3.A du R.C.U.);

Considérant qu'il n'existe en réalité pas de dérogation à l'article 17.4.A du R.C.U. en ce qui concerne la hauteur des corniches; qu'en effet, afin de respecter au plus possible le cadre bâti existant, les corniches ont été prévues à la même hauteur que les corniches des maisons se trouvant en face du bâtiment projeté; par conséquent, le projet, en alignant la hauteur des corniches de l'immeuble projeté à celle des corniches des maisons se trouvant en face de l'immeuble projeté et donc de la rue concernée respecte les prescriptions de l'article 17.4.A du R.C.U.;

Considérant qu'en ce qui concerne la dérogation à l'article 17.5 du R.C.U., c'est à juste titre que le demandeur de permis a opté, en ce qui concerne la toiture, pour la solution de dédoublement du faîte (toit plat entre deux versants de toiture à créer); qu'en effet, cette solution se justifie à la fois par des raisons esthétiques, des raisons de sécurité et des raisons d'économie (diminution de l'impact visuel de la toiture, entretien plus aisé de la toiture, éclairage naturel dans les logements,...); que cette toiture est justifiée par l'emprise du bâtiment; que la cage de l'ascenseur ne dépassera jamais le toit en pente ou le faîte de celle-ci, de telle sorte qu'elle ne sera jamais visible;

Considérant que le projet prévoit la création de loggias dans la façade principale pour éviter une monotonie dans les façades que la profondeur de celles-ci est de 80 centimètres et déroge ainsi à la profondeur de 60 centimètres prévue à l'article 25 du R.C.U.; que cette dérogation se justifie toutefois dans la mesure où celle-ci permet une vue latérale convenable des loggias qui tiennent lieu ainsi de terrasses fermées; Il ressort de ce qui précède que les dérogations ne s'écartent pas de la politique de bon aménagement du territoire de la ville de Soignies;

Considérant qu'il ressort de ce qui précède que chacune des dérogations est dûment justifiée eu égard aux articles 113 et 114 du CWATUPE;

Considérant que ces dérogations peuvent donc être autorisées sur la base des articles 113 et 114 du CWATUPE;

Considérant que le projet, en raison des motifs qui précèdent, peut être autorisé;

Considérant que la Cellule UDC de la Région wallonne demande de préciser dans les conditions du permis qu'il y a lieu d'utiliser une brique rouge ou brune de tonalité non nuancée;

DECIDE :

Article 1°. - Le permis d'urbanisme sollicité par la S.A. FRANAR est octroyé [...]"

Considérant que les requérants soutiennent que le risque de préjudice grave et difficilement réparable découle exclusivement des conséquences du détournement de pouvoir dont a fait preuve la ville de Soignies en adoptant l'acte attaqué; qu'ils estiment que la commission d'un détournement de pouvoir est constitutive d'un préjudice grave; qu'ils exposent que la ville de Soignies a usé de sa compétence pour satisfaire un intérêt particulier, celui de la S.A. FRANAR, et ce, sans égard pour l'intérêt général;

Considérant que, dans leur exposé relatif au risque de préjudice grave difficilement réparable, ils font valoir qu'en retirant ab initio le permis d'urbanisme initial et en accordant, le même jour, un nouveau permis sans qu'aucune nouvelle demande de permis soit déposée par la S.A. FRANAR et sans recommencer toute la procédure, la ville de Soignies a méconnu l'intérêt général; qu'à leur sens, en procédant de la sorte, la ville n'a pas permis aux citoyens de faire valoir leurs observations comme leur permet le CWATUPE; qu'ils constatent que la ville de Soignies ne les a informés, à aucun moment, du retrait du permis initialement accordé le 25 mars 2008, ni de la décision, prise le même jour, d'octroyer un nouveau permis à la S.A. FRANAR; qu'ils expliquent que c'est incidemment, par un courrier du 2 février 2011 adressé à leur conseil et relatif à la notification de la décision de retrait à la S.A. FRANAR, qu'ils ont eu connaissance de l'octroi d'un nouveau permis; qu'ils jugent qu'en pratiquant de la sorte, la ville de Soignies a court-circuité l'article 159bis du CWATUPE et a ainsi évité les conséquences de cette disposition; qu'ils concluent que, dans la mesure où la ville de Soignies a agi dans un but illicite, elle leur a causé un préjudice grave et difficilement réparable;

Considérant que les requérants soutiennent aussi, dans leur premier moyen, dans plusieurs branches de leur deuxième moyen et dans plusieurs branches de leur troisième moyen que l'administration a commis un détournement de pouvoir; qu'au soutien de cette critique, ils font valoir qu'en statuant à nouveau après avoir retiré le permis "ab initio", sans recommencer toute la procédure et sans exiger de la S.A. FRANAR qu'elle introduise une nouvelle demande, le collège communal a délivré le permis dans l'intérêt exclusif de celle-ci; qu'ils ajoutent que le collège communal a repris essentiellement les justifications apportées par la S.A. FRANAR elle-même, que la dérogation accordée à certaines dispositions du R.C.U., justifiée par l'intérêt de permettre un entretien plus aisé de la toiture et un éclairage naturel dans les logements n'a pas de motifs suffisants et qu'elle est fondée sur "des considérations purement privées et dans l'intérêt exclusif de l'architecte et des futurs propriétaires"; que, selon eux, la dérogation accordée au R.C.U., en ce qui concerne l'avancée des loggias, "a été accordée exclusivement en vue de satisfaire l'auteur du projet et pour le bien-être des futurs propriétaires";

Considérant que la partie adverse estime avoir démontré que le premier moyen de la requête, pris du détournement de pouvoir, n'est pas sérieux; qu'elle fait valoir, en ce sens, que, en retirant le permis initial pour corriger une irrégularité dans sa motivation formelle, elle n'a manifestement pas agi dans un but illicite et n'a certainement pas méconnu l'intérêt général; qu'elle juge le moyen d'autant moins sérieux qu'il ne peut en aucun cas être soutenu que la réfection de l'acte aurait été accomplie dans le but principal, sinon exclusif de nuire aux requérants; qu'elle note en effet, avec les requérants eux-mêmes, que la jurisprudence récente du Conseil d'Etat requiert, pour établir un détournement de pouvoir, que l'acte attaqué ait été pris dans l'intention de nuire; qu'elle conclut que les parties requérantes ne démontrent pas l'existence d'un risque de préjudice grave et difficilement réparable dans leur chef;

Considérant que l'article 17, § 2, alinéa 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat dispose que "la suspension de l'exécution ne peut être ordonnée que si des moyens sérieux susceptibles de justifier l'annulation de l'acte ou du règlement attaqué sont invoqués et à condition que l'exécution immédiate de l'acte ou du règlement risque de causer un préjudice grave difficilement réparable"; que l'article 8, alinéa 2, 3°, de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat dispose que la demande de suspension doit contenir "un exposé des faits de nature à établir que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer au demandeur un préjudice grave difficilement réparable auquel sont jointes toutes les pièces de nature à établir le risque de préjudice";

Considérant que, pour satisfaire aux dispositions précitées, le requérant doit, dans sa requête unique, démontrer in concreto que l'exécution de la décision attaquée risque, si elle n'est pas suspendue, d'entraîner pendant l'instance en annulation des conséquences importantes se révélant, dans les faits, irréversibles ou difficilement réversibles au regard des effets qui pourraient s'attacher à l'annulation poursuivie au principal;

Considérant que les requérants soutiennent que le risque de préjudice grave et difficilement réparable est établi quand le moyen pris du détournement de pouvoir est jugé sérieux;

Considérant que le détournement de pouvoir est l'illégalité de l'acte quant à son but; qu'il requiert que l'auteur vise un autre but que celui que le législateur a en vue, c'est-à-dire un but qui est alors illicite; que le détournement de pouvoir n'est toutefois admis qu'à une double condition : la présence d'un but illicite et l'absence de but licite; qu'il faut à tout le moins que l'autorité ait agi principalement sinon exclusivement dans un but illicite; que la charge de la preuve du détournement de pouvoir incombe à celui qui l'invoque;

Considérant que les requérants ne démontrent pas que l'octroi d'un nouveau permis d'urbanisme à la S.A. FRANAR, accompli le même jour que le retrait du précédent permis, exclusivement fondé sur une insuffisance de la motivation formelle de celui-ci, a été décidé avec la volonté délibérée et exclusive de leur nuire; qu'au-delà de leurs affirmations, ils n'établissent pas *prima facie* que la décision d'accorder le permis entrepris ne viserait aucun des buts du droit de l'aménagement du territoire établis à l'article 1^{er} du CWATUPE et aurait exclusivement ou principalement pour but de favoriser l'intérêt des demandeurs de permis des acquéreurs ou de l'architecte;

Considérant que les moyens et branches pris du détournement de pouvoir ne sont pas sérieux et que les requérants lient entièrement leur préjudice au détournement de pouvoir qu'ils allèguent; qu'à défaut d'expliquer concrètement en quoi l'acte attaqué menace leur cadre de vie préexistant, les requérants n'établissent pas que l'exécution immédiate du permis d'urbanisme attaqué risque de leur causer un préjudice grave et difficilement réparable;

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

D E C I D E :

Article 1^{er}.

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

Article 2.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-quatre mai deux mille onze par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

C. MOREL.

M. PAQUES.