

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 233.576 du 21 janvier 2016

A. 216.858/XIII-7423

En cause :

1. **WEISERBS** Daniel,
2. **HAVEL** Pierre,
3. **MAUBILLE** Benoît,
ayant tous élu domicile chez
Me Marie BAZIER, avocat,
rue Jaumain 16
5330 Assesse,

contre :

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

Parties intervenantes :

1. **BOURGEOIS** Fabrice,
2. **GONZALEZ** Barbara,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Philippe COENRAETS, avocat,
boulevard de la Cambre 27
1000 Bruxelles.

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

Vu la requête unique introduite le 4 septembre 2015 par Daniel WEISERBS, Pierre HAVEL et Benoît MAUBILLE qui demandent la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 24 juin 2015 par le collège communal de Chaumont-Gistoux à Fabrice BOURGEOIS et Barbara GONZALEZ, en vue de la construction de 7 habitations groupées sur un bien sis rue Arsène Matton à Chaumont-Gistoux (parcelle cadastrée ou l'ayant été 4^{ème} division, section A n° 128b5);

Vu la requête introduite le 24 septembre 2015 par laquelle Fabrice BOURGEOIS et Barbara GONZALEZ demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu les notes d'observations et les dossiers administratifs des parties adverses;

Vu le rapport de M. DONNAY, 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 devant le Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 3 novembre 2015 fixant l'affaire à l'audience du 25 novembre 2015 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me M. BAZIER, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me G. WEISGERBER, loco Me M. ORBAN, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me L. THOMMES, loco Me Ph. COENRAETS, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. DONNAY, 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 5 juillet 2013, Fabrice BOURGEOIS et Barbara GONZALEZ introduisent une demande de permis d'urbanisme tendant à la construction de sept habitations unifamiliales et d'un local "vélos et régies", sur un bien leur appartenant, sis à Chaumont-Gistoux, rue Arsène Matton, cadastré 4^{ème} division, section A, n° 128b5.

2. En sa séance du 28 août 2013, le collège communal de Chaumont-Gistoux aurait émis certaines remarques sur le projet et des informations complémentaires auraient été sollicitées par une lettre du 4 septembre 2013.

3. Par une lettre datée du 18 janvier 2014 et des documents datés du 24 janvier 2014, Fabrice BOURGEOIS et Barbara GONZALEZ complètent leur demande de permis.

4. Le 24 mars 2014, un avis de réception de dossier complet est délivré à Fabrice BOURGEOIS et Barbara GONZALEZ.

5. Le 24 mars 2014, l'avis des instances suivantes est sollicité sur le projet :

- la commission consultative communale de l'aménagement du territoire et de la mobilité de Chaumont-Gistoux (C.C.A.T.M.);
- la société BELGACOM;
- la direction de Mons du département de la nature et des forêts (D.N.F.);
- la succursale de la Senne-Dyle-Gette de la société wallonne des eaux;
- ORES;
- le service incendie de Wavre.

Par une lettre du même jour, le dossier est communiqué au fonctionnaire délégué, conformément à l'article 116, § 1^{er}, 3^o, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE).

6. Une enquête publique est organisée du 28 mars au 14 avril 2014. Elle donne lieu au dépôt de 14 réclamations écrites.

7. Le 31 mars 2014, la société wallonne des eaux émet son avis sur le projet.

8. La société Belgacom remet son avis le 1^{er} avril 2014.

9. Le 2 avril 2014, la C.C.A.T.M. émet un avis favorable conditionnel.

10. Le même jour, le service incendie de Wavre émet un avis défavorable.

11. Selon l'auditeur, par une lettre du 7 avril 2014, Fabrice BOURGEOIS et Barbara GONZALEZ communiquent, par l'intermédiaire de leur architecte, des plans modifiés au service incendie de Wavre et sollicitent que celui-ci remette un nouvel avis.

12. Le 8 avril 2014, le service incendie de Wavre émet un avis favorable conditionnel sur le projet.

13. Le 16 avril 2014, la société ORES émet son avis.

14. Le 28 avril 2014, le D.N.F. émet un avis favorable conditionnel sur le projet.

15. En sa séance du 21 mai 2014, le collège communal de Chaumont-Gistoux décide de solliciter des informations complémentaires sur le projet.

16. Le 14 juillet 2014, Fabrice BOURGEOIS et Barbara GONZALEZ complètent leur demande de permis et transmettent de nouveaux documents à l'administration communale.

17. En sa séance du 30 juin 2014, le conseil communal de Chaumont-Gistoux décide d'imposer "la cession d'une bande de terrain à prélever dans la parcelle située à Dion-Valmont, rue Arsène Matton et cadastrée sous la 4^{ème} division, section A, n° 128 b5, de manière à porter la largeur du domaine public à 5 m à compter de son axe".

18. En sa séance du 13 août 2014, le collège communal de Chaumont-Gistoux décide d'imposer une nouvelle série de modifications et sollicite que de nouveaux plans lui soient communiqués.

19. Le 24 septembre 2014, Fabrice BOURGEOIS et Barbara GONZALEZ complètent une nouvelle fois leur demande de permis.

20. Selon l'auditeur, par un courrier électronique du 2 octobre 2014, l'architecte des parties intervenantes signale que de nouvelles modifications ont été apportées au projet.

21. Le 8 octobre 2014, le collège communal de Chaumont-Gistoux rédige son rapport sur le projet.

22. Le 22 octobre 2014, le fonctionnaire délégué aurait transmis son avis, dont on ignore la conclusion.

23. Le 3 décembre 2014, le collège communal de Chaumont-Gistoux délivre le permis d'urbanisme sollicité.

24. Par un pli recommandé à la poste le 9 février 2015, la partie requérante demande la suspension de l'exécution et l'annulation de cet acte. Cette affaire est enrôlée sous la référence A. 215.151/XIII-7251.

25. Le 8 mai 2015, l'auditeur dépose un rapport dans lequel il conclut à la suspension de l'exécution du permis délivré le 3 décembre 2014.

26. Le 17 juin 2015, le collège communal de Chaumont-Gistoux décide de retirer ce permis.

27. Le 24 juin 2015, le collège communal de Chaumont-Gistoux délivre le permis d'urbanisme sollicité, il s'agit de l'acte attaqué.

28. Par un arrêt n° 231.929 du 10 juillet 2015, le Conseil d'Etat constate que le retrait opéré le 17 juin 2015 est devenu définitif et en conclut qu'il n'y a plus lieu de statuer ni sur la demande de suspension ni sur la requête en annulation dans l'affaire A. 215.151/XIII-7251;

Considérant que, par requête introduite le 24 septembre 2015, Fabrice BOURGEOIS et Barbara GONZALEZ, bénéficiaires du permis, demandent à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette intervention;

Considérant que dans sa note d'observations, la seconde partie adverse conteste la recevabilité ratione temporis du recours en faisant valoir que l'acte entrepris aurait été notifié le 2 juillet 2015 alors que le recours a été introduit le 4 septembre 2015; qu'elle s'interroge également sur la recevabilité ratione personae du recours en ce que les parties requérantes ne s'expliquent pas sur la distance qui les sépare du projet litigieux;

Considérant que, dans leur demande de suspension, les parties requérantes exposent avoir reçu notification du permis entrepris le 9 juillet 2015; que le dossier déposé par la première partie adverse montre que les plis contenant une copie de l'acte attaqué destinés à être notifiés aux différentes parties requérantes ont été déposés à la poste le 8 juillet 2015; que le recours est recevable ratione temporis; que, par ailleurs, l'habitation de la première partie requérante, située au n° 4 de la rue Arsène Matton, est localisée en annexe 4 du recours, tandis que les deuxième et troisième parties requérantes sont domiciliées respectivement aux numéros 5 et 6c de la même rue; qu'ils justifient donc de l'intérêt à leur recours en leur qualité de riverain; qu'il n'y a pas lieu d'accueillir les deux exceptions soulevées;

Considérant que les parties requérantes prennent un moyen unique de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la contradiction des motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation des principes généraux de minutie, de bonne administration et de légitime confiance ainsi que de l'excès de pouvoir;

que, dans une première branche, elles reprochent à l'acte entrepris de ne comporter aucune explication quant aux motifs pour lesquels son auteur a estimé pouvoir autoriser le projet litigieux sans que cela ne pose de problème du point de vue de la modification du régime d'écoulement des eaux, alors que la C.C.A.T.M. avait expressément requis, dans son avis favorable conditionnel, qu'un organisme agréé réalise une étude en vue d'examiner l'impact du projet sur le régime d'écoulement des eaux et l'existence d'un risque d'inondation pour les riverains; qu'elles regrettent que le projet, en créant plusieurs zones imperméabilisées (emplacements de parking, aire de plaine de jeux, ...), risque d'occasionner des écoulements d'eau vers les habitations voisines, en particulier celle du troisième requérant, avec le risque que les parcelles contiguës, sises en aval, deviennent la zone drainante du projet; qu'elles estiment, en outre, que le raisonnement de l'auteur de l'acte entrepris est déficient en ce que, pour calculer la surface qui va être imperméabilisée du fait de l'érection du projet litigieux, il n'a pas été tenu compte des surfaces dédiées aux voiries;

que, dans une deuxième branche, elles font grief à l'auteur de l'acte attaqué de considérer que le problème de mobilité qu'engendrera le projet en raison de l'augmentation du trafic dans la rue Arsène Matton sera résolu grâce à la cession d'une bande de terrain par les demandeurs de permis, en vue d'élargir la voirie; qu'elles estiment, au contraire, que le problème de mobilité concerne l'ensemble de la rue, et non uniquement une portion de quelques mètres le long du terrain sur lequel s'implantera le projet litigieux; qu'elles relèvent que la rue concernée, d'une longueur d'environ 900 mètres, de pente faible à très forte, est particulièrement étroite et qu'il est difficile de se croiser dans sa partie supérieure, d'autant plus que le trafic local comporte déjà le passage des camions d'une entreprise de terrassement; qu'elles évoquent également le caractère dangereux de cette voirie à ces deux extrémités; qu'elles indiquent, au vu de cette situation, ne pas comprendre en quoi l'élargissement de la voirie à hauteur seulement de la parcelle des demandeurs de permis résoudra un problème long de 500 mètres dès lors qu'il permettra uniquement le croisement à hauteur du projet, alors que les véhicules qui entreront et sortiront du clos à créer ne circuleront pas sur cette seule portion élargie; qu'elles considèrent que l'auteur de l'acte attaqué a commis à cet égard une erreur manifeste d'appréciation ou, à tout le moins, s'est contredit en admettant, d'une part, que le charroi augmentera de manière significative (le projet autorisé prévoit 19 emplacements de parking) et en n'apportant pas, d'autre part, de réelle solution à ce problème;

que, dans une troisième branche, elles soutiennent que la densité du projet litigieux (15 logements par hectare) est incompatible avec celle prônée dans le schéma de structure communal adopté provisoirement; qu'elles contestent les justifications que comporte l'acte entrepris à cet égard en faisant valoir, d'une part, que la densité fixée dans ce schéma avait retenu toute l'attention du conseil communal et, d'autre part, qu'une référence à la densité de l'ensemble de la zone relève de la "contorsion intellectuelle"; qu'à leur estime, "le collège communal sous le couvert de la mixité de l'offre de logements et d'une densité vue globalement, a autorisé un projet en complète rupture avec le bâti local e[n] privilégiant les intérêts financiers des promoteurs au détriment du bon aménagement des lieux";

Considérant qu'un acte de l'administration active ne doit, en règle, pas répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure qui a conduit à son adoption pour autant que la décision prise à son terme indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels son auteur s'est fondé et que le réclamant y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation; que, par ailleurs, l'obligation de motivation formelle des actes administratifs varie selon la qualité et la nature des avis exprimés; qu'enfin, il n'appartient pas au Conseil d'Etat de substituer son appréciation à celle de l'autorité, laquelle exerce un pouvoir d'appréciation discrétionnaire dans l'exercice de sa compétence décisionnelle, notamment en ce qui concerne la compatibilité du projet avec les exigences du bon aménagement des lieux; qu'à cet égard, seule l'erreur manifeste d'appréciation peut être sanctionnée par le Conseil d'Etat, à savoir celle qui, dans les circonstances concrètes, est inadmissible pour tout homme raisonnable, l'erreur qui est incompréhensible et qu'aucune autre autorité administrative placée dans les mêmes circonstances n'aurait commise; qu'ainsi, lorsque des requérants opposent à la conception de l'autorité leurs propres conceptions, le Conseil d'Etat n'a pas à privilégier l'une ou l'autre dès lors qu'il n'apparaît pas du dossier administratif que cette autorité a commis une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant, sur la première branche, que la problématique liée à l'écoulement des eaux de pluie, et à un risque accru d'inondation qui en résulte pour les parcelles situées en aval, a été soulevée dans plusieurs réclamations formulées au cours de l'enquête publique, notamment par les premier et troisième requérants; qu'en outre, la C.C.A.T.M. a également mis l'accent sur cette problématique dans son avis du 2 avril 2014, dans les termes suivants :

" [...]

Un membre signale que les habitations qui sont en contrebas ont déjà des problèmes d'inondations et que le projet risque donc d'aggraver cette situation. Un autre membre insiste sur cet aspect en pointant l'importante imperméabilisation des sols dans le cadre de ce projet et le fait, qu'au vu des pentes du terrain, ce sont

les maisons avoisinantes (chaussée de Huy) qui vont recevoir les eaux. Un relèvement des eaux de pluie ne devrait-il pas être également prévu, à l'instar de ce qui est envisagé pour les eaux usées ?

[...]

Un membre suggère qu'une étude hydrographique soit faite et un autre membre appuie cette suggestion en demandant qu'une étude soit faite par un organisme indépendant validant une solution au problème d'écoulement.

M. Luc MERTENS propose notamment la création d'un mini bassin d'orage sous forme de mare, ainsi que le fait d'imposer un maximum de zone perméable.

Dans ce cadre, ne devrait-on pas prévoir plus de places de parking engazonnées ?

[...]

Dès lors, la C.C.A.T.M. émet un avis favorable par 13 voix pour en ce qui concerne l'élargissement du domaine public et la profondeur des constructions mais demande qu'une analyse approfondie et professionnelle de l'écoulement des eaux et de l'impact du projet sur celui-ci, soit faite via un organisme indépendant, préalablement à l'obtention du permis, et ce particulièrement par rapport aux habitations situées en contrebas du projet (chaussée de Huy);

[...]"

Considérant que la première partie adverse motive la décision attaquée sur ce point de la manière suivante :

" [...]

Considérant que la réclamation relative à l'écoulement des eaux n'est pas pertinente dans la mesure où le terrain du réclamant est situé en amont du projet et ne devrait donc pas être impacté de quelque manière que ce soit par un éventuel problème d'écoulement d'eau;

Considérant en outre que la surface imperméabilisée (surface de voirie interne en pavés) ne vise qu'une superficie de 390 m² sur un terrain de près d'un demi-hectare; que le pourcentage de surface imperméable est donc plus que faible et qu'il ne justifie pas une étude spécialisée par un bureau d'étude indépendant; que cette surface est reprise par 3 avaloirs dirigés vers un puits perdant au point le plus bas (entre les maisons 2 et 3); que le surplus éventuel est drainé de manière naturelle par les pelouses des mêmes habitations 2 et 3; que le risque lié à un problème d'écoulement des eaux vers les parcelles voisines est donc plus que minime;

[...]"

Considérant, par ailleurs, qu'à la demande de l'autorité communale, le demandeur de permis a fait réaliser un relevé des courbes de niveau et, à la suite de celui-ci, a adapté ses plans afin de créer une zone de léger décaissement le long de certaines parcelles voisines, dont celle du troisième requérant, pour éviter les ruissellements éventuels; qu'enfin, il résulte du dossier de demande que l'essentiel des eaux de toitures et des voiries sont captées et dirigées soit vers des citernes d'eau de pluie (citerne de 10.000 l prévue, chaque habitation possédant son propre système de récupération des eaux pluviales), soit vers deux puits perdants;

Considérant qu'il résulte de ces différents éléments que, d'une part, l'autorité communale a répondu aux réclamants et à l'avis de la C.C.A.T.M. au sujet de cette problématique, et a satisfait de la sorte à son obligation de motivation formelle et d'autre part, les parties requérantes ne démontrent pas dans le chef de cette autorité une erreur manifeste d'appréciation; qu'il ne leur appartient pas, ni au Conseil d'Etat, de substituer leur appréciation à celle de l'autorité; qu'ils n'apportent pas d'éléments probants de nature à démontrer que les mesures prévues pour le ruissellement des eaux ne sont manifestement pas suffisantes; que la première branche du moyen n'est pas sérieuse;

Considérant, sur la deuxième branche, que la problématique du trafic dans la rue Arsène Matton a fait l'objet de nombreuses réclamations; que la C.C.A.T.M., dont les membres ont examiné la question de la mobilité aux alentours du projet en cours de séance, n'a cependant pas émis de condition sur ce point;

que l'acte attaqué est quant à lui motivé comme suit, sur ce problème :

" [...]

Considérant que les problèmes de croisement de véhicules sont en partie résolus du fait de la cession gratuite d'une bande de terrain à la commune, ceci rendant acceptable l'accroissement de la circulation automobile à cet endroit précis;

[...]

Considérant qu'un projet de 15 logements a été refusé en regard des problèmes de mobilité engendrés; que dans le cas présent, la densité projetée est équivalente à la moitié du projet refusé; que les éventuels problèmes de mobilité sont acceptables en regard de la densité projetée et de la cession demandée d'une bande de terrain pour l'élargissement du domaine public.

[...]

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame BOURGEOIS est octroyé.

Le titulaire du permis devra :

[...]

6^o Céder à titre gratuit une bande de terrain en vue de porter la largeur du domaine public à 5 m depuis son axe;

[...]";

que, ce faisant, l'autorité communale examine cette question et y répond, de sorte qu'elle motive formellement l'acte attaqué sur ce point; que, sur le fond, l'autorité communale a considéré que, compte tenu de l'élargissement de la voirie au niveau du terrain concerné, les conséquences du projet en termes de mobilité étaient acceptables au vu de la densité projetée; qu'il ressort de la configuration des lieux que les sept

futures habitations viendront s'implanter dans une rue comptant une quarantaine d'autres habitations, plus précisément au début de celle-ci, à quelques 300 mètres du carrefour avec la chaussée de Huy; que, par conséquent, les problèmes de mobilité allégués par les parties requérantes sur la portion de la voirie située au-delà du projet ne seront aggravés par le trafic provenant du clos en projet que faiblement; que, par ailleurs, l'élargissement de la voirie à hauteur de celle-ci apportera une amélioration par rapport à la situation existante; que, sur ce point, les parties requérantes ne démontrent pas que cette solution ne serait manifestement pas suffisante et n'établissent pas, de manière plus générale, une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de première partie adverse; que, par conséquent, la deuxième branche du moyen n'est pas sérieuse;

Considérant, sur la troisième branche, que le grief par lequel les parties requérantes reprochent à l'autorité communale d'autoriser la construction de sept maisons d'habitation alors que le schéma de structure communal applicable à la parcelle concernée prévoit pour la zone où se situe cette parcelle une densité de maximum dix logements à l'hectare, manque en droit; qu'en effet, ce schéma de structure communal, tel qu'adopté par le conseil communal de la première partie adverse le 26 mai 2014, a été annulé par un arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, des Aéroports et du Bien-être animal du 3 novembre 2014;

que, par ailleurs, à propos de la densité du projet litigieux et de son intégration au regard de la typologie du voisinage, l'acte attaqué est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que le conseil communal a adopté provisoirement le projet de schéma de structure communal (S.S.C.) le 26 mars 2012; que ce schéma doit encore être soumis à l'approbation définitive du conseil communal et à l'approbation de la Région wallonne;

Considérant que le bien est situé en zone à densité moyenne (zone rouge) au projet de S.S.C. (densité de 5 à 10 logements à l'hectare);

Considérant qu'un permis d'urbanisme, référencé PU/00.152, avait été délivré le 09/01/2001 pour la construction d'un groupe de 4 maisons mitoyennes, avec car-port isolé, sur le bien visé; que ce permis n'a toutefois pas été mis en œuvre; qu'il autorisait cependant une densité de 4 logements sur la parcelle visée;

Considérant que la demande a fait l'objet d'un avant-projet initié en 2012, autorisant une densité de 7 logements sur la parcelle visée, cette densité plus élevée s'expliquant par la volonté du collège d'autoriser, à un endroit précis de la zone à densité moyenne, un projet proposant des logements offrant une belle mixité dans la taille des parcelles et des logements; que cette mixité est souhaitée par le collège et ce en vue de permettre l'accès à la propriété à une plus grande variété de population; que la densité prévue en zone à densité moyenne doit être envisagée à l'échelle de cette zone et non parcelle par parcelle, au risque, sinon, de rendre impossible la réalisation de projets de logement suffisamment «variés»; que la

densité prévue au projet, si elle s'écarte de la moyenne prévue pour la zone précitée, ne compromet pas le respect des objectifs globaux fixés dans le S.S.C. et respecte les contraintes liées au bon aménagement des lieux, comme exposé ci-après; qu'il est donc parfaitement justifié de s'écarter ponctuellement du S.S.C. (voyez en ce sens : C.E., 12 décembre 2014, DOUMONT, n° 229.545);

[...]

Considérant que le projet proposant 7 maisons unifamiliales d'une typologie traditionnelle de toiture à 2 pans s'intègre[nt] parfaitement au cadre bâti environnant composé également de maisons unifamiliales de typologie traditionnelle;

[...]

Considérant la mixité des logements donnée par le fait de leur nombre de façades (2, 3 ou 4 façades) et par la taille de leur terrain (de 2,2 ares à 10 ares);

[...]"

Considérant que l'autorité communale justifie ainsi que le projet n'est pas incompatible avec les objectifs globaux tels qu'ils étaient fixés par le schéma de structure communal et permet, à l'échelle de la zone, la réalisation d'une offre de logements diversifiés; que les parties requérantes critiquent vivement cette motivation, estimant notamment que la mixité du projet litigieux n'est qu'un paravent destiné à justifier un projet en rupture avec le bâti local; que, cependant, leur argumentation revient en réalité à substituer leur propre conception du bon aménagement des lieux à celle de l'autorité; qu'en effet, si la densité du projet est supérieure à celle envisagée pour la zone concernée par le conseil communal dans son projet de schéma de structure, elle n'est pas pour autant disproportionnée au point de pouvoir y déceler "une complète rupture avec le bâti local"; qu'il y a lieu de rappeler que le projet prévoit uniquement la construction de sept habitations, la plupart mitoyennes à l'exception de deux, sur des terrains de superficies variables (de 2,24 ares à 10,17 ares), de typologie traditionnelle, considérée par la première partie adverse comme de nature à offrir une mixité de logements tout en s'intégrant au bâti environnant; que les parties requérantes ne démontrent pas une erreur manifeste d'appréciation dans le chef de l'autorité communale sur ce point; que la troisième branche du moyen n'est pas sérieuse;

Considérant qu'il s'ensuit que le moyen unique n'est sérieux en aucune de ses branches et qu'une des conditions requises par l'article 17, § 1^{er}, alinéa 2, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat pour ordonner la suspension fait défaut,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Fabrice BOURGEOIS et Barbara GONZALEZ est accueillie.

Article 2.

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

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre,
le vingt-et-un janvier deux mille seize par :

M ^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me}	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président f.f.,

C. BERTIN.

A.-Fr. BOLLY.