CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 207.164 du 31 août 2010

A. 196.224/XIII-5558

En cause : **WATELET** Dominique,

ayant élu domicile chez
Me Jean-Marc SECRETIN, avocat,
rue des Augustins 32
4000 Liège,

contre :

1. **la Commune de Neupré,**

   ayant élu domicile chez
   Me Jean-Louis GILISSEN, avocat,
   rue Collard Trouillet 45 - 47
   4100 Seraing,

2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement,

   ayant élu domicile chez
   Mes Pierre LAMBERT et
   Bénédicte HENDRICKX, avocats,
   rue de Nieuwenhove 14 A
   1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société privée à responsabilité limitée MARESCHAL,

ayant élu domicile chez
Mes Michel DELNOY et
Céline GENIN, avocats,
rue Simonon 13
4000 Liège.

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

Vu la requête unique introduite le 16 avril 2010 par Dominique WATELET qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré

le 11 février 2010 par le collège communal de Neupré à la société privée à responsabilité limitée MARESCHAL pour la construction de trois immeubles à appartements sur un bien sis à Neupré, chaussée de Marche et ancienne voie du Vicinal, cadastré section C, n^{os} 82d, 86k, 87k et 88p;

Vu la requête introduite le 6 mai 2010 par laquelle la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) MARESCHAL demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

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

Vu le rapport de M. DEBROUX, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 24 juin 2010, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître à l'audience publique du 18 août 2010 à 10.00 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Me S. HOSTIER, loco Mes J.-M. SECRETIN et Ch. de BORMAN, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me T. KELECOM, loco Me J.-L. GILISSEN, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me C. GENIN, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M. DEBROUX, auditeur;

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen de la requête peuvent être exposés comme suit :

1. Le terrain litigieux a fait l'objet de deux permis d'urbanisme antérieurs à celui qui est attaqué dans la présente procédure, tous deux délivrés par le

fonctionnaire délégué à la S.P.R.L. MARESCHAL et ayant pour objet la construction de trois immeubles à appartements sur un bien sis à Neupré, chaussée de Marche et ancienne voie du Vicinal, cadastré section C, n^{os} 82d, 86k, 87k et 88p :

- le premier a été délivré le 21 août 2007 et a fait l'objet d'une requête unique inscrite au rôle sous le n^{o} A.185.815/XIII-4.779. Par une décision du 21 mars 2008, le fonctionnaire délégué a procédé au retrait de cet acte attaqué (arrêt du Conseil d'Etat n^{o} 187.749 du 5 novembre 2008);
- le second a été délivré le 30 avril 2008 et a fait l'objet d'une requête unique inscrite au rôle sous le n^{o} A.189.042/XIII-5.042. Il a été annulé par l'arrêt du Conseil d'Etat n^{o} 187.848 du 12 novembre 2008.

2. A la suite de ce dernier arrêt, la S.P.R.L. MARESCHAL dépose, le 22 juillet 2009, une nouvelle demande de permis d'urbanisme ayant le même objet. L'administration communale de Neupré délivre le lendemain "un récépissé de dépôt d'un dossier".

3. Une lettre du 3 août 2009 de la commune de Neupré lui ayant réclamé divers documents, la S.P.R.L. MARESCHAL complète son dossier par une lettre du 4 septembre 2009.

4. La commune de Neupré accuse réception du dossier complet par une lettre du 18 septembre 2009 et le transmet au fonctionnaire délégué.

5. Le 18 septembre 2009, la commune sollicite les avis du Service public de Wallonie - Direction des Routes de Liège, de la Société wallonne des distributions d'eau, de l'Association liégeoise du gaz, de l'Intercommunale d'incendie de Liège et environs, de BELGACOM, du Département de la Nature et des Forêts (D.N.F.), de l'Association intercommunale pour le démergement et l'épuration des communes de la province de Liège, d'ELIA SUD, de l'ALE/TECTEO RESA et de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.). Les avis donnés sont joints au permis.

6. Du 21 septembre au 5 octobre 2009, se déroule l'enquête publique au cours de laquelle sont introduites dix réclamations écrites.

7. Le 13 octobre 2009, la C.C.A.T.M. émet un avis favorable unanime "moyennant la fourniture d'un complément concernant les briques choisies et la mise en oeuvre des joints". Ces précisions lui seront fournies et, à une date inconnue, elle

indiquera ce qui suit : "[...] Monsieur MARESCHAL a fourni une liste de projets réalisés avec la brique choisie. L'ING de Neupré en fait partie. La C.C.A.T.M. se demande si les différences de joints parviendront à marquer le rythme des façades. Le mieux serait de demander dans le permis que les tests pour la couleur des joints soient soumis à l'approbation de l'Administration avant la mise en oeuvre de ceux-ci".

8. Le 26 novembre 2009, le conseil communal de Neupré marque son accord sur la modification de la voirie communale.

9. Le 7 décembre 2009, la commune saisit le fonctionnaire délégué d'une demande de dérogation. Le 14 janvier 2010, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable conditionnel.

10. Le 11 février 2010, le collège communal octroie le permis d'urbanisme attaqué. Il est notifié aux réclamants, dont fait partie le requérant, par une lettre du 18 février 2010;

Considérant que l'auditeur rapporteur chargé de l'instruction de l'affaire a déposé un rapport rédigé sur la base de l'article 93 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, tel que remplacé par l'article 55, 2°, de l'arrêté royal du 25 avril 2007 et entré en vigueur le 1er juin 2007; qu'il a en effet estimé que le recours n'appelle que des débats succincts, étant d'avis qu'aucun des moyens de la requête ne devait être déclaré fondé et qu'il y avait lieu de la rejeter;

Considérant que, par requête introduite le 6 mai 2010, la S.P.R.L. MARESCHAL demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande;

Considérant que le requérant prend un premier moyen de la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et des articles 1er, 107, 116, 120 et 330 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); qu'il reproche à la première partie adverse de ne pas avoir répondu à une objection qu'il a émise lors de l'enquête publique, l'absence de réponse à cette objection ne lui permettant pas de comprendre les raisons pour lesquelles il a été passé outre; qu'il reproduit un extrait de la réclamation qu'il a émise lors de l'enquête publique dans sa lettre du 2 octobre 2009 et qui a trait aux vues directes que certains occupants du futur immeuble auront sur sa propriété depuis leur terrasse; qu'il préconise une distance de séparation de sept mètres alors que la distance

prévue au projet est de quatre mètres; qu'il expose que, sur la base de cette réclamation, il a attiré l'attention du collège communal sur le fait que l'utilisation de verres opaques sera insuffisante pour empêcher les vues directes à partir des balcons sur sa propriété et plus particulièrement sur sa piscine; qu'il affirme que la pertinence de la réclamation est corroborée par le dossier :

- le plan d'implantation montre que l'immeuble de même que les emplacements de parking 14 à 23 sont distants de quatre mètres de la limite de sa propriété;
- les occupants pourront avoir une vue directe sur sa propriété à partir des balcons des 1er et 2ème étages du futur immeuble;
- c'est sur la piscine familiale, autorisée quelques mois avant la délivrance du permis et réalisée sans que le requérant sache qu'un projet d'une telle ampleur allait s'implanter à cet endroit, que les balcons concernés auront une vue directe;

qu'il reproche à l'acte attaqué d'être "pratiquement muet" sur ce point; que, selon lui, la formule utilisée "les inconvénients dont le projet pourrait être à l'origine ne devraient pas excéder les troubles normaux de voisinage dans un quartier à vocation résidentielle" étant reprise du précédent acte attaqué est "creuse et insignifiante"; qu'il indique qu'en l'absence de références et de points de comparaison il ne lui est pas permis de comprendre cette appréciation strictement personnelle de l'auteur de l'acte suivant laquelle les nuisances engendrées ne seraient pas excessives; qu'en conclusion il prétend que l'acte attaqué ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles la première partie adverse a passé outre ses observations;

Considérant que l'autorité n'est pas tenue de répondre à chacun des points des réclamations et n'est pas tenue non plus de fournir les motifs de ses motifs; que, pour apprécier si la motivation fournie est adéquate, il faut tenir compte de la réclamation à laquelle il est fait référence et plus particulièrement à sa précision et à son exactitude, ainsi qu'aux griefs énoncés dans la requête vis-à-vis de la motivation dénoncée;

Considérant que la réclamation introduite par le requérant le 2 octobre 2009 indique ce qui suit :

" Nous avons constaté que le projet tenait compte des observations que nous avions formulées antérieurement, par rapport à des demandes de permis introduites par même (sic) société MARESCHAL.
En effet, le projet, tel qu'il est présenté actuellement, ne reprend qu'une seule fenêtre donnant directement sur notre bien et ce, dans le mur pignon, fenêtre qui devrait éclairer la salle de bain.
Nous souhaitons que le projet précise que cette fenêtre sera munie d'un verre opaque, ce qui nous paraît d'ailleurs logique compte tenu de la destination de la pièce. Cela enlèvera toute possibilité de vue directe sur notre bien.

Le projet a tenu compte de notre dernière observation en ce qui concerne les terrasses façade arrière du bâtiment construit le long de la Chaussée de Marche. Ces terrasses sont implantées à 6 mètres de la limite de notre propriété et permettent une vue directe sur celle-ci.
Comme nous avions suggéré que les balcons des terrasses du côté de notre bien soient réalisées en verre dormant d'une hauteur de deux mètres.
Néanmoins, comme nous l'avions déjà souligné précédemment, l'implantation du bâtiment est toujours située à moins de quatre mètres de la limite de notre propriété.
Comme le bâtiment est implanté en biais par rapport à la limite entre la propriété MARESCHAL et notre propriété, les occupants de la terrasse conserveront nécessairement une vue directe sur notre bien.
Nous estimons que la solution serait de prévoir une zone de recul d'un minimum de 7 mètres entre la limite de nos propriétés et le bâtiment, ceci pour permettre la réalisation d'une zone tampon entre notre bien et ce complexe qui se veut trop important";

Considérant que, lorsque le requérant reproduit les termes de sa réclamation dans sa requête, il l'ampute de ses cinq premiers paragraphes; que, par ailleurs, les deux paragraphes qu'il reproduits, de même que la réclamation dans son entièreté, ne permettent pas de déduire qu'il a clairement et précisément attiré l'attention du collège communal sur le fait que l'utilisation de verres opaques serait insuffisante pour empêcher les vues directes à partir des balcons sur sa propriété et plus particulièrement sur la piscine;

Considérant qu'en ce qui concerne les fenêtres dans le pignon tourné vers la propriété du requérant, le plan 8/11 prévoit "un vitrage translucide" qui laisse passer la lumière sans permettre de distinguer les objets à travers; que la réclamation qui fait état d'une "fenêtre munie d'un verre opaque" et qui parle en même temps de sa fonction qui est d'éclairer la salle de bains est ainsi satisfaite, puisqu'on ne peut donner au mot "opaque" le sens strict c'est-à-dire "qui ne laisse pas passer la lumière", ce qui serait antinomique avec la fonction relevée par le requérant lui-même dans sa lettre de réclamation;

Considérant qu'en ce qui concerne les balcons les plus proches de la propriété du requérant, le plan 8/11 indique qu'ils sont munis de "châssis brise-vue"; qu'on peut les comparer avec les balcons représentés avec la façade latérale droite qui ne sont munis que de garde-corps; que le plan 1/11 montre qu'aucune vue droite sur la piscine n'est possible à partir du balcon muni de ce type de châssis, seule une vue oblique étant possible pour un occupant qui se pencherait et se tournerait vers l'endroit litigieux; que les vues directes donnent principalement sur le hêtre pourpre; que si des vues obliques sur le terrain de tennis sont possibles, le coin du balcon le plus proche de la limite de propriété est, suivant l'échelle utilisée pour le plan d'implantation, éloigné de plus de six mètres; qu'en ce qui concerne les vues à partir des parkings, d'une part,

la réclamation est muette et, d'autre part, le projet prévoit des haies entre les deux propriétés;

Considérant qu'en délivrant le permis tel qu'il a été demandé en tenant compte des différents éléments tels que les distances, les orientations et les matériaux utilisés, et en motivant sa décision en indiquant que "les inconvénients dont le projet pourrait être à l'origine ne devraient pas excéder les troubles normaux de voisinage dans un quartier à vocation résidentielle", l'autorité a adopté une motivation suffisante pour que le requérant connaisse les raisons pour lesquelles il a été passé outre sa réclamation telle qu'il l'a exprimée; que l'autorité n'a pas non plus adopté une attitude qui pourrait être considérée comme constitutive d'une erreur manifeste d'appréciation; que le premier moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un deuxième moyen de l'inadéquation et de l'insuffisance des motifs, de l'erreur sur les motifs de fait et de l'appréciation manifestement déraisonnable des éléments de fait; qu'il rappelle les termes de sa lettre de réclamation du 2 octobre 2009 dans laquelle il dénonçait l'inadéquation du projet par rapport au caractère rural de la zone d'habitat dans laquelle se situe le terrain devant accueillir le projet et par rapport aux prescriptions du schéma de structure communal eu égard au gabarit, à l'esthétique et à la densité de la construction projetée; qu'il relève que l'acte attaqué s'attache à répondre aux griefs relatifs à la disproportion du projet mais qu'il critique les motifs avancés; qu'il rappelle les motifs de l'acte attaqué et, tout en reconnaissant le caractère indicatif du schéma de structure, estime que lorsque l'autorité s'en écarte, elle doit s'en tenir à certaines limites et à certaines proportions; qu'il affirme que, dans le cas d'espèce, le projet dépasse de plus du double la densité maximale recommandée en zone d'habitat à caractère rural (26 appartements pour ½ ha) et comporte aussi 46 places de parking et deux stations d'épuration individuelles; qu'il soutient que bien que la C.C.A.T.M. ait considéré le terrain concerné comme idéal pour permettre une entorse à la densité maximale recommandée ("le terrain est situé au bon endroit, en plein centre du village, proche de l'école et des commerces"), le schéma de structure vise précisément les centres de village situés en zone d'habitat à caractère rural lorsqu'il fixe la barre à 15 à 20 logements à l'hectare avec un maximum de 25; que le fait que le terrain se trouve en plein centre villageois ne peut donc, à ses dires, constituer une motivation adéquate d'un tel dépassement; qu'il juge que les motifs avancés sont répétitifs et se résument à estimer que tout terrain situé au centre du village est apte à recevoir une densité de logements du double de la recommandation précisément arrêtée pour les centres villageois, ce qui montre leur inadéquation et une appréciation manifestement déraisonnable;

Considérant que le schéma de structure adopté par le conseil communal le 24 novembre 2005 indique que "le calcul de la densité s'effectue de préférence sur l'ensemble des zones de l'îlot reprises en zones d'habitat au plan d'affectation, en appliquant les seuils par type de zones et en considérant la moitié de la surface des voiries longeant ces zones d'habitat"; que le même schéma de structure fait la différence entre "la densité [...] en nombre de logements à l'hectare" et le rapport plancher/sol, qui relève du règlement communal d'urbanisme (R.C.U.), en indiquant qu'"il s'agit d'exprimer une répartition de population sur le territoire communal";

Considérant que le permis d'urbanisme attaqué indique que le collège communal, lorsqu'il saisit le fonctionnaire délégué, fait sien l'avis de la C.C.A.T.M. du 13 octobre 2009; que, dans cet avis que le collège communal reproduit dans l'acte attaqué, la C.C.A.T.M. indique que "la densité revient souvent dans les réclamations", que "le schéma de structure communal explique comment calculer cette densité" et que "les réclamants n'en tiennent pas compte";

Considérant que, dans l'acte attaqué, la première partie adverse justifie par différents motifs la densité autorisée en faisant référence notamment :

- aux principes visés à l'article 1er, § 1er du CWATUP qu'elle énumère et dont fait partie l'utilisation parcimonieuse du sol;
- aux principes énoncés dans le schéma de développement de l'espace régional (S.D.E.R.), que le schéma de structure rencontre et qui visent à structurer les villes et villages, renforcer la centralité des coeurs de villages et densifier l'urbanisation autour des lieux centraux;
- aux contraintes particulières identifiées par le schéma de structure communal pour le centre de [Neupré] ("au centre du village, quelques terrains pourraient accueillir des projets répondant à l'option de densifier et de réaliser des petits ensembles de logements adaptés aux jeunes ménages et/ou aux personnes âgées. Ces projets pourraient être menés à l'initiative de la commune ou en négociation avec un promoteur privé qui présenterait un projet à cet endroit. A moins d'ensembles cohérents sur le plan urbanistique, les bâtiments seront implantés le long des voies existantes afin d'éviter l'établissement de «lots de fonds» dans des îlots trop étroits");

Considérant que la première partie adverse continue sa motivation comme suit :

" [...]
Considérant que regrouper l'habitat plutôt que le disperser, c'est préserver les paysages ruraux dans l'intérêt de tous; qu'un habitat moins dispersé permet également

d'organiser plus efficacement la collecte et le traitement des eaux usées, et donc de diminuer la pollution des cours d'eau et des nappes phréatiques;
Considérant que le développement et la densification des centres de villages ont donc pour effet d'épargner les zones non urbanisables et les zones périphériques d'une atteinte au paysage naturel;
Considérant que le projet rencontre l'objectif de densité prévue au schéma de structure communal;
Considérant que la norme de densité n'est pas un chiffre à atteindre absolument ou un seuil à ne pas dépasser à tout prix, qu'il s'agit d'une valeur guide qui pourra toutefois être imposée en cas de projet dépassant les limites tolérables;
Considérant que le projet respecte, en outre, le principe de la gestion parcimonieuse du sol inscrit à l'article 1er du même Code;
Considérant que la situation au centre du village justifie pleinement une densité raisonnée de logements, eu égard aux avantages que celle-ci engendre, à savoir, entre autres, un accès au logement plus aisé, à un coût raisonnable, un recentrage de l'habitat ou encore une offre de logements s'inscrivant pleinement dans le concept de développement durable;
[...]";

Considérant qu'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 de délivrance d'un permis d'urbanisme; que seule l'erreur manifeste d'appréciation, 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, peut être sanctionnée par le Conseil d'Etat; que la motivation de l'acte attaqué n'est ni inadéquate ni révélatrice d'une appréciation manifestement déraisonnable; que le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que le requérant prend un troisième moyen de la violation des articles 1er, 330 et suivants du CWATUP ainsi que du principe du caractère exécutoire des autorisations administratives, du principe de l'effet utile de l'enquête publique et du principe de bonne administration; qu'il reproduit l'avis défavorable du D.N.F. du 26 octobre 2009; qu'il constate que le D.N.F. a procédé à une nouvelle visite le 8 décembre 2009 et qu'il a émis, le 22 décembre 2009, un nouvel avis favorable conditionnel qu'il cite; qu'il relève que cet avis est visé par l'acte attaqué et que la commune de Neupré impose une adaptation du projet suite à cet avis; qu'il souligne que l'acte attaqué n'est pas clair : s'il s'impose au bénéficiaire du permis de respecter les conditions émises par le D.N.F., la manière de le faire est équivoque; que, selon lui, si l'article 3.3. du dispositif fait penser que des plans modifiés ont été déposés intégrant les modifications imposées, le permis attaqué ne fait pas état du dépôt de ces plans si bien que peut être suivie une autre interprétation selon laquelle les plans doivent être modifiés après l'octroi du permis; que, selon le requérant, cette dernière option semble être à privilégier, eu égard à l'absence de mention dans le permis attaqué du dépôt de plans modifiés; que, par ailleurs, selon le requérant, le respect des conditions imposées par le D.N.F. a des

conséquences significatives sur le projet par la suppression de six emplacements de parking en surface, le retrait de la voirie de deux mètres sous la cime du hêtre pourpre, et le retrait de trois mètres du garage souterrain; qu'il attire l'attention sur les questions qui résultent de ces modifications sans que l'acte attaqué y réponde, à savoir le déplacement ou la diminution des places de parking en surface et souterraines et les répercussions sur les conditions générales et le profil des circulations; qu'il critique cette situation dans laquelle le projet autorisé doit encore être modifié après l'octroi du permis d'autant plus que ces modifications sont de nature à avoir des conséquences sur les incidences du projet; qu'il dénonce aussi un excès de pouvoir de la part de l'administration qui ne dispose que d'un pouvoir d'autorisation et non d'initiative; qu'il prétend que l'autorité peut imposer des conditions mais dans certaines limites et que si ces conditions entraînent une modification du projet, le demandeur de permis doit déposer des plans modifiés; que, selon lui, il en résulte une violation de l'article 123 du CWATUP et que, de plus, le procédé suivi entraîne le fait que le permis octroyé est dépourvu de caractère exécutoire;

Considérant que, parmi les conditions imposées par le D.N.F. dans son avis conditionnel du 22 décembre 2009 et que l'autorité communale impose de respecter, trois sont claires et ne nécessitent pas de modification des plans : le recul des barrières de protection, l'aménagement d'une zone de jardin engazonnée sous la couronne du hêtre, et la période de réalisation de tranchées et de rebouchage des tranchées ouvertes rapidement;

Considérant que les autres conditions, à savoir la suppression des places de parking 23 à 28, la suppression de la voirie sous la cime du hêtre, le D.N.F. précisant que "les lignes droites seront adoucies par un tracé plus courbe de la voirie" et l'obligation de reculer le garage souterrain de trois mètres ou d'en diminuer les dimensions, ont été traduites dans les plans approuvés par le collège communal; que les plans 1-2-3/11 annexés au permis dans le dossier administratif de la commune, et qui comportent le cachet de la commune et la signature de ses bourgmestre et secrétaire communal sont modifiés; que les places de parking à supprimer disparaissent du plan, que la commune a intégré les deux autres conditions en marquant en rouge les modifications à respecter; que le plan 1/11 qui intègre les conditions relatives à la suppression des parkings extérieurs et à la modification de la voirie que la S.P.R.L. MARESCHAL produit porte le cachet de la commune et le cachet du 11 février 2010, date de la décision attaquée; que le permis attaqué est donc exécutoire sans laisser aucune latitude à son bénéficiaire;

Considérant que le requérant ne développe pas sa critique relative à l'absence d'effet utile de l'enquête publique; qu'en ce qui concerne l'importance des modifications qu'il dénonce, il faut constater ce qui suit :

- les modifications en sous-sol pour préserver les racines du hêtre n'entraînent que la suppression de deux caves;
- les modifications de voirie sous le hêtre ne consistent qu'à rectifier le tracé actuel ("les lignes droites seront adoucies par un tracé plus courbe de la voirie");
- la suppression de places de parking aux abords du hêtre en surface ne conduit qu'à une diminution de cinq places pour en conserver 51;

Considérant qu'il s'ensuit que les modifications résultant du respect des conditions émises par le D.N.F. n'affectent pas l'objet de la demande ni la nature de la construction; qu'elles ont une portée limitée et trouvent leur fondement dans les avis émis lors de la phase d'instruction; que le troisième moyen n'est pas fondé;

Considérant qu'il résulte des débats succincts qu'il y a lieu de se rallier aux conclusions du rapport de l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire; qu'en raison du rejet de la requête en annulation, il n'y a pas lieu de statuer sur la demande de suspension de l'exécution,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par la société privée à responsabilité limitée MARESCHAL est accueillie.

Article 2.

La requête en annulation est rejetée.

Article 3.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande en suspension.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge du requérant.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e^ chambre, le trente-et-un août deux mille dix par :

M. DAOUT, conseiller d'Etat, président f.f.,
M. QUINTIN, greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président f.f.,

Fr. QUINTIN. Fr. DAOUT.