CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

A R R Ê T

n° 214.340 du 30 juin 2011

A. 166.707/XV-1482

En cause : **la société anonyme Code.**,
à laquelle succède **la société anonyme S.I.N.**,
ayant élu domicile chez
Me J. SAFRAN, avocat,
Dieweg 274
1180 Bruxelles,

contre :

la Région de Bruxelles-Capitale,
ayant élu domicile chez
Me M. KESTEMONT, avocat,
rue de Loxum 25
1000 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ÉTAT, XV^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 6 octobre 2005 par la s.a. Code qui demande l'annulation de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 juillet 2005 «portant refus d'un permis d'urbanisme ayant pour objet la régularisation de constructions (aire de parking, porte sectorielle latérale, pose d'une étanchéité sur la dalle haut rez de l'immeuble 93 et obturation de l'ancienne porte à rue, bardage du mur 93-91 et surélévation de la cheminée sur le 93) sur un bien sis à (1030) Schaerbeek, Grande Rue au Bois, n^os 93-95, cadastré DN n° 21 $^{m3-n3}$»;

Vu le dossier administratif;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de Mme V. FRANCK, auditeur au Conseil d'État;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 28 avril 2011, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 24 mai 2011 à 9 heures 30;

Entendu, en son rapport, M. I. KOVALOVSZKY, conseiller d'État;

Entendu, en ses observations, Me J. SAFRAN, avocat, comparaissant pour la requérante;

Entendu, en son avis conforme, Mme V. FRANCK, auditeur;

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

Considérant que les faits utiles à l'examen de la cause se présentent comme suit:

La requérante est propriétaire de plusieurs parcelles bâties ou l'ayant été, Grande Rue au Bois à Schaerbeek. Ces parcelles sont inscrites en zone mixte au plan régional d'affectation du sol (PRAS).

La requérante aurait obtenu en 1987 un permis de bâtir pour l'extension d'un entrepôt au n° 97 de la Grande Rue au Bois et la création d'une aire de parking de huit emplacements. Ce permis aurait été entièrement et correctement exécuté.

Le 10 juin 1988, elle introduit une seconde demande de permis ayant pour objet «la démolition des immeubles 93 et 95 de la Grande Rue au Bois et l'extension de l'entreprise existante entre les n^{os} 91 et 107». Le permis est accordé le 27 septembre 1989 et autorise la construction d'un bâtiment à usage de magasin, garage, bureaux et habitation.

Le 26 juin 1990, la prorogation de ce permis est obtenue pour une durée d'un an. Le 25 novembre 1991, les travaux entrepris par la s.a. Code sont arrêtés. À cette date, l'immeuble situé au n° 93 était totalement démoli, tandis que l'immeuble situé au n° 95 l'était partiellement (jusqu'à la «dalle haut rez»). La requérante expose qu'au cours de l'exécution des travaux précités, tous antérieurs au 25 novembre 1991, certains aménagements ont été effectués sans permis. Ainsi, d'une part, une aire de parking a été aménagée en lieu et place de l'ancien immeuble situé au n° 93 (empierrement, pose d'une clôture en continuité avec celle existante, égouttage) et, d'autre part, quelques modifications ont été apportées à l'ancien immeuble situé au n° 95 (pose d'une étanchéité sur la dalle haut rez existante, porte sectorielle latérale sur l'ancien mur mitoyen, obturation de la porte à rue).

Par un courrier du 14 juin 1993, le service de l'urbanisme de la commune de Schaerbeek interroge la s.a. Code sur ses intentions «quant à la reconstruction autorisée le 27 septembre 1989» et lui signale qu'il y a lieu de procéder à l'enlèvement des véhicules stationnés sur le terrain du numéro 93, aucune autorisation pour le parcage n'ayant été accordée. Le 16 novembre 1993, ladite société expose les raisons, d'ordre économique, l'ayant poussée à ne pas construire l'immeuble projeté et à aménager «sur le terrain vague qui existait là depuis des lustres et qui absorbait tous les déchets du quartier un magnifique parking».

Le 28 mai 2001, la s.a. Code introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de la régularisation des travaux suivants, effectués aux immeubles sis 93 et 95 Grande Rue au Bois: «pose d'une porte, finitions murs extérieurs, pose d'une cheminée, pose d'une grille métallique, durcissement d'un terrain». L'accusé de réception de dossier complet daté du 27 septembre 2001 indique que la demande a pour objet «l'extension d'un parking, la pose d'une clôture, l'extension d'une cheminée et la création d'une porte dans un mur mitoyen».

L'enquête publique, organisée du 3 au 17 octobre 2001, ne suscite aucune réclamation. Le procès-verbal de clôture d'enquête indique que «la demande tend à démolir deux immeubles, à étendre un parking, à poser une clôture, à construire une cheminée, à créer une porte dans un mur mitoyen et à poser un bardage (régularisation)».

Le 29 octobre 2001, la commission de concertation émet un avis négatif sur la demande, dont l'objet est décrit de la même manière que dans le procès-verbal précité. Cet avis est formulé comme suit:

> « Considérant que cette demande fait suite au permis accordé en date du 27.09.1989 autorisant la démolition des deux immeubles n^{os} 93 et 95 et la construction à l'alignement d'un bâtiment de trois étages comprenant d'une part l'extension de l'entreprise existante et d'autre part la construction de 5 unités de logement entre les n^{os} 91 et 107 Grande rue au Bois et que ce permis ne fut que partiellement réalisé (uniquement démolition des deux immeubles) avant sa péremption le 10.12.1993;
> - considérant dès lors que le permis précédent n'a jamais été réalisé et que la situation licite est celle qui existait avant la démolition de ces deux immeubles;
> - considérant que le projet vise à régulariser la démolition de deux immeubles de logements et à les remplacer par une extension parking et un entrepôt pour l'entreprise existante ce qui ne se conforme pas aux prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol en zone mixte;
> - considérant que la façade et les volumes projetés génèrent des espaces en creux de piètre qualité au détriment de l'espace public et que le maintien de ces constructions en total en désaccord avec les caractéristiques urbanistiques de l'îlot, renforcerait la discontinuité de l'habitation à travers la zone;

- considérant que l'aménagement de la zone avant en parking contrevient à la prescription générale 0.6 du Plan Régional d'Affectation du Sol qui prévoit que, dans toutes les zones, les actes et travaux améliorent en priorité les qualités végétales, ensuite minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots et y favorise le maintien ou la création de surface de pleine terre;
- considérant que la construction d'un immeuble de logement implanté à l'alignement reste tout à fait possible,
AVIS DÉFAVORABLE sur la demande».

Le 11 janvier 2002, sur la demande qu'il identifie comme suit: «étendre un parking, poser une clôture, construire une cheminée, créer une porte dans un mur mitoyen (régularisation)», le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable qu'il motive de la manière suivante:

« Considérant que le bien se situe en zone mixte du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001;
Considérant que cette demande fait suite au permis accordé en date du 27/09/1989 autorisant la démolition des deux immeubles n^{os} 93 et 95 et la construction à l'alignement d'un bâtiment de trois étages comprenant, d'une part, l'extension de l'entreprise existante et, d'autre part, la construction de 5 unités de logement entre les n^{os} 91 et 107 Grande Rue au Bois et que ce permis ne fut que partiellement réalisé (uniquement démolition des deux immeubles) avant sa péremption le 10/12/1993;
Considérant dès lors que le permis précédent n'a jamais été réalisé et que la situation licite est celle qui existait avant la démolition de ces deux immeubles;
Considérant que le projet vise à régulariser la démolition de deux immeubles de logements et à les remplacer par une extension de parking et un entrepôt pour l'entreprise existante ce qui ne se conforme pas aux prescriptions du P.R.A.S.;
Considérant que la façade et les volumes projetés génèrent des espaces en creux de piètre qualité au détriment de l'espace public et que le maintien de ces constructions en total désaccord avec les caractéristiques urbanistiques de l'îlot, renforcerait la discontinuité de l'habitation à travers la zone;
Considérant que l'aménagement de la zone avant en parking contrevient à la prescription générale 0.6 du P.R.A.S. qui prévoit que, dans toutes les zones, les actes et travaux améliorent en priorité les qualités végétales, ensuite minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots et y favorise le maintien ou la création de surface de pleine terre;
Considérant que la construction d'un immeuble de logement implanté à l'alignement reste tout à fait possible,
AVIS DÉFAVORABLE SUR LA DEMANDE».

Le 12 février 2002, le collège des bourgmestre et échevins refuse le permis d'urbanisme qu'il identifie comme «tendant à démolir les immeubles 93 et 95 de la Grande Rue au Bois en conservant uniquement le rez-de-chaussée de l'immeuble 93 affecté en garage entrepôt, percer le mur mitoyen entre le parking et le rez-de-chaussée conservé du n° 93 et y installer une porte sectionnelle, étendre le parking existant portant à 11 le nombre d'emplacements pour voitures, poser une clôture métallique à l'alignement, construire une cheminée le long du mur mitoyen n° 91 et poser un bardage sur le mur mitoyen n° 91». La motivation de cette décision reproduit l'avis défavorable du fonctionnaire délégué.

Saisi d'un recours contre cette décision, le Collège d'urbanisme décide, le 18 novembre 2004, de refuser le permis d'urbanisme demandé. Cette décision est, pour l'essentiel, motivée de la manière suivante :

« [...]

Considérant que la s.a. Code feint d'oublier que, comme cela résulte, à l'évidence, des plans annexés au permis du 27 septembre 1989, l'autorisation de démolir les immeubles sis aux n^{os} 93 et 95 de la Grande Rue au Bois était indissociable de la reconstruction d'un immeuble au même endroit;

Considérant que, indépendamment de la question relative à la péremption de ce permis, prorogé par celui du 26 juin 1990, la situation existante n'est pas conforme auxdites autorisations;

Considérant que, ceci étant, c'est à juste titre que la commune a estimé que le projet crée un espace en creux de qualité médiocre au détriment de l'espace public et qu'il rompt la continuité du logement;

[...]».

Le 17 décembre 2004, la s.a. Code introduit un recours contre cette décision auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, lequel refuse, le 7 juillet 2008, d'accorder le permis sollicité. Cette dernière décision, qui constitue l'acte attaqué, est motivée notamment de la manière suivante:

« [...]

Considérant que la demande se situe en zone mixte du Plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001;

Considérant que la demande porte sur la régularisation de l'aménagement d'une aire de parking en lieu et place de l'ancien immeuble, entièrement démoli, situé au n° 95, du prolongement de la clôture existante le long de l'emplacement de l'immeuble n° 95, du placement d'une porte sectionnelle latérale sur le mitoyen conservé de l'immeuble n° 93, de la pose d'une étanchéité sur la dalle haut rez de l'immeuble n° 93, de l'obturation de l'ancienne porte à rue de l'immeuble n° 93, du bardage le long du pignon n^{os} 91/93 et de la construction d'une cheminée sur l'immeuble n° 93;

Considérant que cette demande fait suite au permis accordé en date du 27 septembre 1989 autorisant la démolition des deux immeubles n^{os} 93 et 95 et la construction à l'alignement d'un bâtiment de trois étages comprenant d'une part l'extension de l'entreprise existante et d'autre part la construction de 5 unités de logement entre les n^{os} 91 et 107 Grande rue au Bois; Que ce permis, prorogé pour une période d'un an par décision du 26 juin 1990 ne fut que partiellement réalisé (uniquement démolition des deux immeubles) avant sa péremption;

Considérant qu'il ressort indéniablement du formulaire de cette demande, des mesures particulières de publicité y relatives ainsi que des plans annexés au permis délivré le 27 septembre 1989 que l'autorisation de démolir les immeubles sis aux n^{os} 93 et 95 de la Grande rue au Bois était indissociable de la reconstruction d'un immeuble au même endroit; Que, contrairement à ce qu'affirme la requérante, le fait qu'il fallait remédier à la dégradation des bâtiments en question n'enlève en rien le caractère indissociable de l'autorisation précitée;

Que dès lors, comme l'a relevé à juste titre le Collège d'urbanisme, la situation existante n'est pas conforme au permis délivré le 27 septembre 1989;

Qu'en effet, l'autorité compétente a délivré cette autorisation sur base d'un projet global - démolition-reconstruction - qui lui a été soumis et qui a fait

l'objet d'un examen de conformité par rapport aux exigences des plans et règlements alors en vigueur ainsi que par rapport à la conception qu'elle s'est fait[e] du bon aménagement des lieux;

Que notons que la nécessité d'obtenir un permis d'urbanisme pour la démolition d'un bien se justifie, notamment, par le fait qu'il peut être opportun d'imposer des conditions de réaménagement et d'utilisation du terrain anciennement construit; Que cette justification trouve sa pleine et entière raison d'être en cas de démolition d'immeubles destinés à la résidence de plusieurs ménages, situés en zone mixte d'habitation et d'entreprise;

Considérant que quant au projet de régularisation, le Gouvernement fait sienne l'argumentation du fonctionnaire délégué lorsque celui-ci considère que la façade et les volumes projetés génèrent des espaces en creux de piètre qualité au détriment de l'espace public et que le maintien de ces constructions, en total désaccord avec les caractéristiques urbanistiques de l'îlot, renforcerait la discontinuité de l'habitation à travers la zone;

Qu'en conséquence, il ressort de ce qui précède que le permis de régularisation ne peut être accordé;

[...]»;

Considérant que la requérante prend un moyen unique de la violation des articles 1er à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du «principe général de motivation des actes administratifs» ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation; qu'elle reproche à l'acte attaqué de considérer que la situation existante telle qu'elle résulte des travaux effectués sous le couvert du permis d'urbanisme délivré le 27 septembre 1989 ne serait pas conforme à ce permis; que, selon elle, la partie adverse étend ainsi l'objet de la demande à la régularisation de la démolition de deux immeubles, en sorte qu'elle fonde son appréciation du bon aménagement des lieux sur une situation prétendument irrégulière et, partant, refuse d'accorder le permis sur la base d'éléments étrangers à la demande;

qu'en une première branche, intitulée «motifs erronés», la requérante fait valoir que tous les travaux de démolition ont été réalisés conformément au permis du 27 septembre 1989, que ce permis portait tant sur la démolition des deux immeubles, lesquels étaient en ruine et présentaient un danger pour le voisinage, que sur l'extension de l'entreprise existante entre le n° 91 et le n° 107, et que c'est à tort que la partie adverse considère que l'autorisation de démolir les bâtiments concernés était indissociable de la reconstruction d'un immeuble au même endroit, aucun élément du dossier d'urbanisme n'établissant un tel lien; qu'elle souligne que les deux démolitions ont été réalisées lorsque le permis était encore valable, que plus aucune construction n'a été effectuée après la date de péremption du permis, soit le 25 novembre 1992 et qu'il est faux de soutenir que l'exécution partielle du permis de bâtir du 27 septembre 1989 entraîne l'illicéité des ouvrages exécutés sous son couvert;

qu'en une seconde branche, intitulée «absence de motivation quant aux éléments de la demande», elle soutient que les éléments sur lesquels se fonde le Gouvernement

pour refuser le permis de régularisation sont étrangers à la demande dont l'autorité a été saisie; qu'elle fait valoir que le passage consacré par l'acte attaqué au «projet de régularisation», qui évoque une façade et des volumes, est étranger à l'objet de la demande, qui ne comporte ni «façade» ni «volumes»; qu'elle fait valoir que la partie adverse a fondé sa décision sur la situation globale des immeubles concernés et que les éléments visés dans la demande de régularisation n'ont fait l'objet d'aucun examen de la part de l'autorité administrative et ne sont pas visés dans la motivation de l'acte; qu'elle ajoute que la situation décrite par l'autorité dans l'acte attaqué «n'est absolument pas corrélative à la démolition des immeubles concernés dans la mesure où la situation préexistante (espace en creux et immeubles 93-95 à l'état de chancre) à la délivrance du permis n'assurait en rien la continuité du logement»; qu'elle fait valoir que «le fondement de la décision se trouve dans une situation régulière mais surtout étrangère aux objets mêmes de la demande de régularisation introduite», en sorte que les motifs sur lesquels se fonde l'acte attaqué ne sont pas pertinents;

Considérant qu'en réplique, sur la première branche, la requérante expose que la démolition desdits immeubles aurait pu être autorisée de manière individuelle et donc de manière dissociée par rapport à la construction de l'extension, que le chancre constitué par les bâtiments démolis faisait l'objet d'une campagne des riverains auprès de la commune afin que leur démolition soit ordonnée, que leur état de délabrement était tel que tôt ou tard l'autorité administrative aurait sollicité leur démolition pour des raisons de sécurité et que, le 10 juin 1988, avant l'obtention du permis, elle avait d'ailleurs écrit pour demander cette démolition pour ce motif à l'administration communale; qu'elle estime que ne peut être admise la conception selon laquelle en cas d'exécution partielle d'un permis de bâtir, les travaux effectués avant la péremption doivent être déclarés illégaux, puisqu'un permis d'urbanisme n'oblige pas son titulaire à mener à bien le projet pour lequel il a été accordé et que le fait de ne pas réaliser tous les travaux autorisés par le permis ne constitue pas une infraction pénale; qu'elle relève que le permis du 27 septembre 1989 ne conditionne pas son octroi à la réalisation complète du projet; qu'elle fait également valoir que la péremption d'un permis de bâtir ne concerne que les travaux non encore exécutés, par analogie avec le permis de lotir, et que telle est d'ailleurs la solution expressément prévue par l'article 87, § 2, du Code wallon de l’aménagement du territoire, de l’urbanisme et du patrimoine (CWATUP); qu'elle estime que des travaux effectués régulièrement ne peuvent devenir illicites après la péremption du permis, car dans ce cas, c'est seulement l'écoulement du temps qui entraînerait cette conséquence, ce qui ne peut se concevoir;

que, sur la seconde branche, elle soutient que la partie adverse a apprécié la demande sur la base du présupposé que la situation existante résultant de la démolition était irrégulière, les constructions idéales prises comme référence étant

probablement du type de celles envisagées dans la demande de permis de bâtir du 27 septembre 1989; qu'elle ajoute que la motivation de l'acte attaqué, qui fait état de la façade et des volumes, atteste que la partie adverse ne s'est pas limitée à avoir égard à l'objet de la demande, laquelle ne portait pas sur une «façade» ou des «volumes» et que même si la partie adverse a pu apprécier le projet dans sa globalité, elle devait examiner l'objet de la demande qui lui était soumise et motiver sa décision en conséquence; qu'enfin, elle expose que l'acte attaqué n'indique pas en quoi la discontinuité du logement serait renforcée par l'exécution du projet, l'îlot étant situé en zone de mixité moyenne au PRAS et les parcelles concernées figureraient en «activité prédominante d'industrie» sur la carte décrivant la situation existante de fait; que, selon la requérante, le permis de bâtir de 1989 auquel renvoie la partie adverse autorisait l'extension de l'entreprise existante, ce qui n'assurait pas la continuité du logement dans la zone;

Considérant que, dans son dernier mémoire, la requérante fait valoir que le refus de la commune, du fonctionnaire délégué, du Collège d'urbanisme et, finalement, du Gouvernement se fonde essentiellement sur le fait que la destruction totale de l'immeuble sis au n° 95 de la rue concernée et la destruction partielle du bâtiment situé au n° 93 ne peuvent être régularisées, ce qu'elle ne demandait d'ailleurs pas, puisqu'elle estimait et estime la situation licite;

Considérant, sur les deux branches réunies, que, dans sa motivation, l'acte attaqué énonce que la demande «porte sur la régularisation de l'aménagement d'une aire de parking en lieu et place de l'ancien immeuble, entièrement démoli, situé au n° 95, du prolongement de la clôture existante le long de l'emplacement de l'immeuble n° 95, du placement d'une porte sectionnelle latérale sur le mitoyen conservé de l'immeuble n° 93, de la pose d'une étanchéité sur la dalle haut rez de l'immeuble n° 93, de l'obturation de l'ancienne porte à rue de l'immeuble n° 93, du bardage le long du pignon n^{os} 91/93 et de la construction d'une cheminée sur l'immeuble n° 93»; qu'ainsi, contrairement à toutes les instances qui se sont prononcées antérieurement sur le dossier, à savoir la commission de concertation, le fonctionnaire délégué, le collège des bourgmestre et échevins et le Collège d'urbanisme, la partie adverse n'a pas inclus la démolition des immeubles 93 et 95 de la Grande Rue au Bois parmi les objets dont la régularisation était demandée; qu'en tant qu'il fait grief à l'acte attaqué d'avoir statué en étendant la demande de régularisation à la démolition des immeubles concernés et d'avoir irrégulièrement refusé d'y faire droit, le moyen manque en fait; que si l'acte attaqué fait état de ce que le permis du 27 septembre 1989 n'a pas été totalement exécuté, ce n'est pas pour fonder le refus sur la circonstance que la démolition des bâtiments concernés serait

irrégulière dès lors qu'elle n'a pas été suivie des travaux de construction autorisés par le permis précité, mais pour constater que la régularisation sollicitée, qui ne porte pas sur la démolition desdits immeubles, entérinerait une situation de fait, à savoir la non-reconstruction de ceux-ci, que la partie adverse estime contraire au bon aménagement des lieux; que pour se prononcer sur une demande de régularisation de travaux effectués sans permis, l'autorité peut avoir égard à toutes les conséquences d'une telle régularisation sur le bon aménagement des lieux, y compris la circonstance que celle-ci empêcherait la réalisation d'un projet pour lequel un permis a été délivré antérieurement, qui correspondait et correspond toujours à sa conception du bon aménagement des lieux, mais qui n'a été exécuté que partiellement; que la référence au permis du 27 septembre 1989 n'implique pas que la décision attaquée se fonderait sur l'éventuelle irrégularité de l'exécution partielle de ce permis, mais atteste de la cohérence et de la continuité de l'appréciation que l'autorité développe du bon aménagement des lieux;

Considérant que l'acte attaqué précise les motifs fondant le refus de la demande de permis en énonçant que «la façade et les volumes projetés génèrent des espaces en creux de piètre qualité au détriment de l'espace public et que le maintien de ces constructions, en total désaccord avec les caractéristiques urbanistiques de l'îlot, renforcerait la discontinuité de l'habitation à travers la zone»; que, contrairement à ce que soutient la requérante, une telle motivation ne se fonde pas sur des éléments étrangers à la demande dont l'autorité était saisie; qu'en particulier, il ne peut en être déduit que la partie adverse se serait méprise sur les éléments sur lesquels porte la demande de régularisation; que la description des travaux à régulariser, figurant dans cette demande, renseigne qu'il s'agit de l'obturation de l'ancienne porte à rue de l'immeuble situé au n° 93, du placement d'une porte latérale du mitoyen conservé du 93 et du bardage du pignon mitoyen des n^{os} 91 et 93; qu'il s'agit là d'éléments de façade, à rue et latérale; que, par ailleurs, la partie adverse a porté son appréciation sur l'ensemble des volumes concernés par la demande de régularisation, laquelle inclut la réalisation d'un parking et a estimé qu'avec les éléments de façade, ils génèrent des espaces en creux de piètre qualité au détriment de l'espace public et que leur maintien renforcerait la discontinuité de l'habitation à travers la zone; que rien ne démontre donc que la partie adverse n'a pas tenu compte des objets précis de la demande de régularisation, d'autant que ces éléments figurent sur des photos présentes au dossier de la partie adverse; qu'il ne peut enfin être reproché à celle-ci d'avoir apprécié la situation globale des immeubles concernés, la procédure de délivrance des permis de bâtir ayant précisément pour but de permettre à l'autorité d'apprécier la manière dont ces projets s'intègrent dans leur environnement; que la requête ne contient pas de critique de l'appréciation portée par la partie adverse sur la qualité des espaces en creux que la demande de régularisation

tendait à faire entériner et sur le renforcement de la discontinuité de l'habitation qu'ils induiraient à travers la zone; qu'elle se limite, à ce propos, à affirmer que le permis du 27 septembre 1989 ne garantissait pas non plus la continuité du logement de la zone, alors qu'il y a lieu de relever que ce permis autorisait la création de cinq logements;

Considérant que le moyen unique n'est pas fondé,

D É C I D E :

Article 1er.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 175 euros, sont mis à la charge de la requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XVe chambre, le trente juin deux mille onze par :

M.	M. LEROY,	président de chambre,
M.	Ph. QUERTAINMONT,	conseiller d'État,
M.	I. KOVALOVSZKY,	conseiller d'État,
M.	Fr. QUINTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé, Le Président,

Fr. QUINTIN M. LEROY