

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

XV^e CHAMBRE

A R R Ê T

n° 240.411 du 12 janvier 2018

215.350/XV-2763

En cause : **BELLOY Édith**,
ayant élu domicile chez
M^e Bruno LECLERQ, avocat,
rue Colleau 15
1325 Chaumont-Gistoux,

contre :

la commune d'Uccle,

Partie intervenante :

GOLDÉ Julien,
ayant élu domicile chez
M^e Jean Philippe BRODSKY, avocat,
rue Hydraulique 6
1210 Bruxelles.

I. Objet du recours

Par une requête introduite le 16 mars 2015, Edith Belloy demande au l'annulation du «permis d'urbanisme n° 16-41667-2014 délivré le 12 janvier 2015 par le Collège communal d'Uccle à Monsieur Julien Goldé relatif à un bien sis rue Egide Van Ophem, 140 à 1180 Uccle, ayant pour objet "l'abaissement du mur pignon gauche de garage en modification du permis en vigueur n°16-40857"».

II. Procédure

Le dossier administratif a été déposé.

Par une requête introduite le 21 avril 2015, Julien Goldé demande à être reçu en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 2 juin 2015.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M. Marc JOASSART, premier auditeur, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du Règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 27 octobre 2017, l'affaire a été fixée à l'audience du 21 novembre 2017.

M^{me} Diane DÉOM, conseiller d'État, a fait rapport.

M^e Bruno LECLERQ, avocat, comparaissant pour la partie requérante, et M^{me} Lydie JERKOVIC, juriste en chef, comparaissant pour la partie adverse, ont été entendus en leurs observations.

M. Marc JOASSART, premier auditeur, a été entendu en son avis conforme.

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

III. Faits

Le 4 septembre 2013, le collège des bourgmestre et échevins d'Uccle délivre à Julien Goldé un permis d'urbanisme pour la rénovation et la transformation d'un bien sis rue Egide van Ophem, 140, à 1180 Bruxelles. Cet immeuble est situé à proximité de l'angle entre la rue Egide van Ophem et l'avenue Achille Reisdorff.

Le 17 février 2014, à la suite d'une visite sur place par un contrôleur de l'urbanisme, il est constaté que, même si le mur édifié présente bien la hauteur prévue dans le permis d'urbanisme, il existe une contradiction entre le libellé de ce permis, lequel prévoit que la hauteur du garage dépassera de 0,65 m les niveaux des jardins voisins de l'avenue Achille Reisdorff, et la réalité, les cotes mentionnées dans les plans étant erronées. Le collège écrit ce qui suit : «Dans les faits, il s'avère que le garage, bien que présentant les dimensions autorisées par le permis, voit sa hauteur dépasser d'environ 1,60 mètre par rapport au niveau des jardins voisins, ce qui n'a pas été autorisé par le permis d'urbanisme».

Le 27 mai, une demande de permis d'urbanisme modificatif tendant à l'abaissement du mur pignon gauche du garage est déposée. Le 2 juin, des documents complémentaires sont déposés au sujet de cette demande de permis.

Le 4 juin, un procès-verbal d'infraction urbanistique est dressé pour le dépassement de la hauteur du garage par rapport aux niveaux des jardins voisins (1,6 mètre au lieu de 65 cm) non conforme au permis d'urbanisme initial.

Le 16 juin, un accusé de réception d'un dossier incomplet est délivré. Des documents complémentaires sont déposés le 18 juillet, et, le 6 août, l'accusé de réception du dossier complet est délivré. Le 19 août, le demandeur de permis d'urbanisme dépose des plans techniques de mesurage en application de l'article 126/1 du CoBAT.

Le 2 septembre, le collège des bourgmestre et échevins émet un avis favorable conditionnel en application de l'article 191 du CoBAT. Le 22 septembre, l'administration communale d'Uccle invite le demandeur du permis à modifier les plans en application de cet article 191. Des plans déposés par le demandeur de permis le 7 octobre n'ayant pas été jugés satisfaisants, de nouveaux plans modificatifs sont déposés le 25 novembre.

Le 18 décembre 2014, le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Uccle prend la décision suivante, qui constitue l'acte attaqué :

«Vu la demande introduite par Monsieur Julien Goldé relative à un bien sis Rue Egide Van Ophem 140

et tendant à L'abaissement du mur pignon gauche de garage, en modification du permis en vigueur n°16-40857-2012

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 06/08/2014;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004;

Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;

Attendu que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale pris en exécution de l'article 98, § 2, du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 13 novembre 2008; modifié le 07/04/2011.

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Vu les règlements communaux d'urbanisme;

ARRETE :

Art. 1^{er}. LE PERMIS EST DÉLIVRÉ À Monsieur Julien Goldé pour les motifs suivants :

Vu la demande de permis d'urbanisme n° 16-41667-2014 introduite le 27/05/2014 par Monsieur Julien Goldé et visant la régularisation de l'infraction sanctionnée par le procès-verbal d'infraction urbanistique n° U14/06 tout en proposant, par rapport à la situation infractionnelle, l'abaissement du mur pignon gauche de garage, implanté le long de la mitoyenneté gauche de la parcelle (et donc également une modification du permis en vigueur n° 16-40857-2012), sur le bien sis rue Egide Van Ophem 140;

Considérant que le plan régional d'affectation du sol situe la demande en zone d'habitation;

Considérant que la chronologie de la procédure est la suivante :

27/05/2014 : dépôt de la demande

06/08/2014 : accusé de réception d'un dossier complet

19/08/2014 : modification de la demande en application de l'article 126/1 du CoBAT par le dépôt d'un plan de géomètre

02/09/2014 : 1^{er} avis, favorable conditionnel, du Collège des Bourgmestre et Échevins

22/09/2014 : envoi d'un courrier par le Collège des Bourgmestre et Échevins invitant le demandeur à modifier sa demande en application de l'article 191 du CoBAT et interruption du délai d'instruction de la demande

06/10/2014 et 07/10/2014 : dépôt de la modification de la demande en application de l'article 191 du CoBAT et reprise de l'instruction de la demande

05/11/2014: constat de non-conformité de la demande modifiée aux conditions émises et envoi d'un courrier par le Collège des Bourgmestre et Échevins invitant le demandeur à modifier sa demande en application de l'article 191 du CoBAT, et interruption du délai d'instruction de la demande

25/11/2014 : dépôt de la modification de la demande en application de l'article 191 du CoBAT et reprise de l'instruction de la demande

Vu le permis n° 16-40857-2012 en vigueur et en cours de réalisation;

Vu le procès-verbal d'infraction urbanistique n°U-14/06 et l'arrêt partiel du chantier pour le non-respect de la hauteur du garage par rapport au niveau de sol des cours/jardinets des propriétés voisines de gauche sises avenue Achille Reisdorff, 3 et 5 (soit 1,6 mètre au lieu de 0,65 mètre à l'endroit le plus défavorable au vu de la pente des terrains);

Considérant que les caractéristiques des lieux font apparaître ce qui suit :

o Le quartier dans lequel se situe la demande est constitué principalement de maisons mitoyennes,

o La maison à 3 façades sur laquelle porte la demande est proche de l'angle de l'avenue Achille Reisdorff,

o Elle est implantée en recul de l'alignement,

o Vu la proximité du coin, l'angle aigu entre les deux voiries et le parcellaire :

o la limite parcellaire gauche de la parcelle sur laquelle porte la demande est proche des maisons voisines, vu la faible profondeur de leur cour/jardin,

o la parcelle est moins large (6.40 mètres) en fond de terrain qu'à l'alignement (9.20 mètres)

o Un garage est implanté dans la zone latérale contre la mitoyenneté de gauche, derrière les jardins des maisons sises avenue Achille Reisdorff, n° 3 (pour partie) et n°5,

o Dans cette situation de promiscuité de bâti, les niveaux se présentent comme suit, d'après le plan du géomètre introduit le 19/08/2014 :

o Le seuil d'entrée de la maison (niveau 0.00) est situé 65 centimètres plus haut que le niveau trottoir relevé dans l'axe de la parcelle,

o Le garage est construit au niveau du rez-de-chaussée (seuil : 0.02)

o Le toit plat du garage se situe au niveau 2.79,

- o Les jardins des maisons sises avenue Achille Reisdorff, 3 et 5 se situent +/- au niveau 1.75,
- o Derrière le volume principal, l'annexe et le garage constituent un volume bâti d'un seul niveau :
- o Le long duquel, en mitoyenneté droite, se trouve une terrasse (niveau - 0.11),
- o Derrière lequel se trouve un jardin engazonné d'allure horizontale (niveau 0.90 à 1.15 soit +/- 1.7 mètre plus haut que le trottoir),
- o Le relevé du géomètre révèle que le niveau du mur acrotère du garage est situé 42 centimètres plus haut que le niveau du toit plat du garage, et +/- 1.5 mètre plus haut que le niveau des jardins des maisons sises rue Achille Reisdorff, 3 et 5,
- Considérant que le permis en vigueur n°16-40857-2012 a autorisé :
 - o l'extension du rez-de-chaussée, le rétrécissement du garage afin d'élargir la terrasse prédécrite (niveau -0.11) et la construction de l'espace entre la maison et le garage au profit des locaux de séjour,
 - o l'extension du garage en façade avant, et sa surélévation ;
 - o l'aménagement d'une terrasse sur la toiture plate du volume annexe,
 - o la création d'une lucarne sur les 2 versants de la toiture en vue de l'aménagement des combles,
 - o le remplacement des châssis,
 - o la pose d'un enduit sur isolant sur les 3 façades,
 - o l'aménagement planté de la zone de recul et la pose d'un portail à l'alignement,
- Considérant que la présente demande du permis vise :
 - o propose la finition du mur mitoyen du garage du côté des voisins par un cimentage de teinte gris clair;
 - o propose la diminution de hauteur du mur du garage le long de la mitoyenneté de gauche, constituant le fond des petites cours/jardins des maisons implantées à front de l'avenue Achille Reisdorff, n° 3 et n° 5;
 - o Supprime pour ce faire l'isolation extérieure du garage et la remontée de mur d'acrotère du côté des propriétés contiguës implantées le long de l'avenue Achille Reisdorff;
 - o Ramène de ce fait, d'après le relevé du géomètre, la différence de niveau entre les jardins précités et le garage à +/-1.10 mètre;
 - o Im plante des bacs à fleurs sur la toiture du garage, du côté de la terrasse des demandeurs, soit du côté opposé à celui de la mitoyenneté gauche du projet, ce qui permet de disposer ces éléments avec un grand recul par rapport à la mitoyenneté ;
 - o Joint au dossier, en application de l'article 126/1 du CoBAT, un relevé de géomètre dont les niveaux ne sont pas en concordance avec les niveaux figurant sur les plans de l'architecte du projet, lesquels indiquent par surcroît que "les cotes hors propriété sont approximatives";
- Considérant que la présente demande, telle qu'introduite, suscite les considérations générales suivantes :
 - o Le projet général du permis en vigueur n°16-40857-2012, a visé la rénovation et l'isolation complète de la maison;
 - o L'extension du garage vers l'avant, objet d'une dérogation octroyée, a été motivée en raison des particularités des lieux, parmi lesquelles la différence de niveau indiquée dans les plans ainsi que la situation du bien à proximité du coin que forme la rue Van Ophem avec l'avenue Achille Reisdorff;
 - o Vu le relief des lieux et la différence de niveau, l'extension a pu s'envisager en mitoyenneté, étant donné que les cours/jardins voisins des maisons implantée avenue Achille Reisdorff sont situés un niveau plus haut que le niveau du trottoir devant la maison sur laquelle porte la demande;
 - o C'est ainsi que l'extension du garage se fait par un nouveau mur, accolé au mur existant de retenue de terre des jardins voisins de la rue Reisdorff;

o De plus, le projet prévoit que la toiture plate soit couverte d'une toiture verte à proximité des jardins voisins, ce qui participera à la verdurisation de cet intérieur d'îlot exigu;

o L'implantation des bacs à fleurs sur la toiture du garage côté de la terrasse des demandeurs, soit du côté opposé à celui de la mitoyenneté gauche du projet, permet de disposer d'un grand recul par rapport aux cours/jardinets des propriétés voisines, ce qui répond au bon aménagement des lieux;

Considérant que la présente demande telle qu'introduite proposait, suite au procès-verbal d'infraction urbanistique n°U-14/06 dressé le 04/06/2014, et en fonction des inexactitudes du permis d'urbanisme en vigueur et en cours de réalisation, de rabaisser le niveau de finition du mur du garage, le long de la mitoyenneté commune avec les fonds de cours/jardinets des maisons implantées avenue Achille Reisdorff, de +/- 0,30 m, afin de limiter l'impact du projet et rester dans l'ordre de grandeur du projet octroyé, ce qui pourrait répondre au bon aménagement des lieux;

Considérant cependant que si les plans étaient accompagnés de plusieurs coupes afin de montrer les différences de niveau résultantes du projet, entre la parcelle du demandeur et les différents cours/jardinets des maisons implantées avenue Achille Reisdorff n°3, 5, 7 et 9 (le mur atteindrait une hauteur variable entre 0,73 mètre et 1,15 mètre), ces coupes :

o n'étaient pas localisées en plan, ce qui ne permet pas une analyse correcte du dossier;

o ne comprenaient pas de niveau en cohérence avec le relevé du géomètre;

o présentaient une indication comme quoi les cotes hors propriété sont approximatives, ce qui ne peut s'envisager, vu le contexte du chantier en cours et le motif qui a prévalu lors de l'établissement du procès-verbal d'infraction urbanistique;

Considérant également que le plan du rez-de-chaussée ne détaillait pas la limite de la zone de jardin devant la maison, ce qu'il s'indique de compléter afin de respecter le RRU en ce qui concerne l'aménagement de la zone de recul (titre I article 11);

Considérant que la demande modifiée (article 191 -documents indicés 06/10/2014, 07/10/2014 et 25/11/2014) répond, au terme de la procédure ci-avant décrite, au bon aménagement des lieux et entre autres aux conditions de :

o localiser avec précision les coupes en plan et établir la relation cohérente des cotes et niveaux entre les plans de l'architecte du projet et ceux du relevé de géomètre, en se basant sur ce dernier document;

o Indiquer des cotes et niveaux exacts entre le dessus du mur du garage et le sol naturel des parcelles 3, 5, 7 et 9 avenue Achille Reisdorff, relevées, par parcelle concernée à l'endroit le plus défavorable du projet vis-à-vis de celles-ci;

o Compléter l'aménagement de la zone de recul en conformité avec le RRU (titre I article 11);

Que ces modifications répondent aux conditions cumulatives:

o de ne pas modifier l'objet de la demande en ce qu'elles conservent le programme de la demande;

o d'être accessoires en ce qu'elles ne portent que sur des précisions de cotes et d'aménagement de jardin;

o de répondre à des objections que suscitait la demande telle qu'introduite en ce qui concerne ces éléments;

Considérant que ces modifications sont telles que l'article 191, alinéa 2 du CoBAT a pu être d'application;

Considérant également que par rapport à ces conditions, le demandeur peut, de sa propre initiative, modifier sa demande en application de l'article 126/1 du CoBAT;

Considérant que la demande répond aux critères de l'article 22.2 de l'AGRBC du 13/11/2008 modifié le 07/04/2011, relatif aux actes et travaux dits "de minime importance";

Considérant que la mise en œuvre du permis doit être soumise aux conditions suivantes :

o les travaux de plantations sont à exécuter avant la fin du mois de mai 2015;

Considérant que les permis sont délivrés sous réserve des droits civils des tiers.

[...] »

IV. Moyen unique

A. Argumentation de la partie requérante

Considérant que la requérante prend 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 l'absence, l'insuffisance, l'inexactitude et la contradiction des motifs, de la violation du principe de continuité d'appréciation, de l'absence de réponse à une réclamation et de l'erreur manifeste d'appréciation;

en ce que, première branche, la partie adverse a modifié son appréciation sans apporter de motivation adéquate sur cette modification;

en ce que, deuxième branche, la motivation de l'acte attaqué est ambiguë et fondée sur des motifs erronés;

et en ce que, troisième branche, la partie adverse ne rencontre pas les observations formulées par la requérante dans sa réclamation déposée dans le cadre du permis d'urbanisme initial n° 16-40857-2012 sur la nécessité de limiter la hauteur de la construction autorisée;

que, dans la première branche, la requérante soutient que l'acte attaqué ne respecte pas le principe de légitime confiance impliquant que les administrés puissent se fier au principe de continuité d'appréciation qui oblige l'administration à faire connaître les motifs justifiant un revirement d'attitude; qu'elle rappelle que le permis d'urbanisme n° 16-40857-2012 indique expressément que l'extension du garage «intervient peu en mitoyenneté étant donné que les jardins voisins sont situés un niveau plus haut, la hauteur du garage déborde de +/- 0,65 m au niveau des jardins voisins» et qu'un procès-verbal d'infraction a été dressé en raison du dépassement de la hauteur prévue par ce permis; qu'elle n'aperçoit, dans la motivation formelle du permis modificatif attaqué, aucune considération permettant d'apprécier les motifs pour lesquels une hauteur de +/- 115 cm en lieu et place d'une hauteur de 65 cm serait soudainement devenue acceptable et adéquate, alors même que le bénéficiaire du permis impose à la requérante et à l'ensemble des riverains le poids du fait accompli à travers une infraction manifeste et constatée par la partie adverse;

que, dans la deuxième branche, la partie requérante soutient que les motifs du permis relatifs à la hauteur du dépassement sont ambigus; qu'elle explique que l'objectif annoncé dans cette motivation de «rester dans l'ordre de grandeur du projet octroyé» pourrait laisser croire qu'un projet d'une hauteur supérieure à 0,65 mètre

avait été préalablement autorisé, ce qui n'est pas correct en droit et en fait; qu'elle relève également que la motivation indique qu'une réduction de la «grandeur du projet octroyé» de «plus ou moins 0,30 m» permettrait de ramener la hauteur maximale du mur à «plus ou moins 1,15 mètre» alors qu'un procès-verbal d'infraction relevait un dépassement de 1,60 m et même 1,62 m d'après un constat d'huissier dressé à sa demande;

qu'en une troisième branche du moyen, la requérante rappelle que lors l'enquête publique relative au permis initial, elle avait indiqué que l'extension du rez-de-chaussée pouvait être réalisée sans rehausser la construction ou en limitant le rehaussement à 20 cm et que par la suite, elle a adressé plusieurs courriers à la partie adverse afin d'attirer son attention sur la nécessité de limiter la hauteur de la construction autorisée à 65 cm; qu'elle estime que ces éléments n'ont jamais été rencontrés par la partie adverse puisque la motivation formelle de l'acte se limite à indiquer que «la proposition de rabaisser le niveau de finition du mur du garage [...] pourrait répondre au bon aménagement des lieux»; qu'elle affirme qu'au regard de ces éléments, la motivation de l'acte attaqué ne rencontre pas adéquatement sa réclamation;

qu'en réplique, elle conteste qu'une cote qui figure sur l'une des coupes reprises dans un dossier de demande de permis d'urbanisme puisse être purement indicative, surtout s'il y est fait référence dans la motivation du permis; que selon elle, si cette cote et cette prescription n'étaient pas contraignantes, le chantier n'aurait pas été interrompu par la partie adverse suite à sa violation et l'intervenant n'aurait pas introduit une demande de permis de régularisation; qu'à son sens, dès lors que cette cote était essentielle, une modification ultérieure de cette limite constitue un revirement d'appréciation qui doit être adéquatement motivé; qu'à propos de la deuxième branche, elle observe qu'elle est bien confrontée à une construction de 1,30 m par rapport au niveau de sa parcelle; qu'elle répète que la motivation est ambiguë et ajoute qu'elle se réfère à une situation infractionnelle existante; que sur la troisième branche, elle souligne que la motivation de l'acte attaqué ne permet pas d'évaluer si la partie adverse a adéquatement apprécié les impacts du projet autorisé par l'acte attaqué sur son habitation et son cadre de vie, notamment sur l'aspect visuel et l'importante perte de luminosité, alors que dans sa réclamation elle avait dénoncé l'implantation d'un volume massif privant son habitation de clarté et indiqué que l'extension du rez-de-chaussée pouvait être réalisée sans rehausser la construction ou en limitant le rehaussement à 20 cm;

que dans son dernier mémoire, elle insiste sur l'absence de motivation concrète et adéquate quant à l'impact du projet sur le voisinage et le cadre bâti et non bâti environnant, et le recours à des formules stéréotypées, alors qu'il s'agit de régulariser une infraction et de rencontrer une problématique soulevée dans les réclamations; qu'elle estime que même si la procédure administrative n'imposait pas de réponse formelle à ses lettres des 3 et 25 juin 2014, une motivation adéquate aurait cependant dû en rencontrer le contenu en donnant une explication concrète et intelligible;

B. Appréciation du Conseil d'État

Considérant que l'autorité compétente dispose d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire sur les exigences du bon aménagement des lieux ainsi

que sur la compatibilité entre un projet de transformation d'un immeuble et ces exigences; que le Conseil d'État ne pourrait, sans substituer son appréciation à celle de l'autorité, se prononcer sur ce qu'implique le «bon aménagement des lieux»; qu'il ne peut que vérifier si, dans l'exercice de son pouvoir discrétionnaire, l'autorité s'est fondée sur des éléments exacts en fait et en droit et si, sur la base de ces éléments, elle n'a pas commis d'erreur manifeste d'appréciation; qu'à cet égard, une autorité demeure libre de changer de point de vue à condition d'exposer spécifiquement les raisons de ce changement; qu'il n'y a toutefois matière à revirement appelant une motivation spécifique que si le projet autorisé par le permis d'urbanisme attaqué est similaire à un projet précédent et que l'autorité a adopté deux attitudes apparemment contradictoires pour une affaire déterminée, attitudes se succédant dans un délai rapproché, dans un même contexte et alors que les circonstances de l'affaire n'ont pas évolué de manière significative et que n'apparaît aucun élément nouveau expliquant la contradiction;

Considérant qu'en l'espèce, le permis d'urbanisme initial du 4 septembre 2013 indiquait dans la partie de la motivation formelle consacrée aux observations formulées lors de l'enquête publique que «la hauteur du garage déborde de +/- 0.65 m du niveau des jardins voisins» en se fondant sur les cotes figurant dans les plans déposés dans le cadre de la demande de permis, lesquelles se sont ensuite avérées erronées; que la différence de hauteur de 65 cm, ainsi mentionnée, apparaît comme un motif ayant convaincu l'autorité que l'atteinte aux intérêts des voisins était minime; que l'autorité a donc fait une constatation, mais n'a pas exprimé l'opinion que cette hauteur représentait le maximum admissible; que lors de l'instruction de la demande de permis modificatif, l'impact de l'extension sur les propriétés voisines a été examiné avec précision, et que le dossier ne conduit pas à considérer que le poids du fait accompli aurait été déterminant; qu'en considérant dans l'acte attaqué qu'un dépassement de 73 cm à 1,15 mètre restait dans les limites compatibles avec le bon aménagement des lieux, la partie adverse n'a pas opéré de revirement d'appréciation qui aurait nécessité une motivation spéciale; que la première branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, quant à la deuxième branche, que la motivation formelle de l'acte attaqué n'est pas ambiguë lorsqu'elle indique que le projet autorisé va «rester dans l'ordre de grandeur du projet initial»; qu'il est clairement indiqué que la demande de permis vise à augmenter la hauteur autorisée, compte tenu de l'inexactitude des cotes dans le permis initial; que, par ailleurs, la proposition de «rabaisser le niveau de finition du mur de garage, le long de la mitoyenneté commune avec les fonds de cours/jardinets des maisons implantées avenue Achille Reisdorff de +/- 0,30 m» constitue une description de l'objet de la demande de permis tandis que l'indication selon laquelle «le mur atteindrait une hauteur variable

entre 0,73 mètre et 1,15 mètre» résulte de l'examen des plans dont l'autorité a relevé le manque de cohérence avec le relevé du géomètre et l'imprécision, raisons pour lesquelles elle a demandé la production de nouveaux plans afin d'éviter toute ambiguïté; que le permis est délivré sur la base des plans qui y sont annexés et dont la requérante ne soutient pas qu'il seraient à nouveau inexacts; que, comme l'expliquent les parties adverse et intervenante, la mention de deux hauteurs résulte de la pente du terrain; que la deuxième branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant, quant à la troisième branche, que la requérante n'est pas recevable à contester le défaut de réponse à la réclamation qu'elle avait introduite à propos du premier permis, délivré le 4 septembre 2013, lequel est devenu définitif; que la requérante ne soutient pas que le permis modificatif aurait dû être soumis à une nouvelle enquête publique, et que de simples courriers n'obligent pas l'autorité à apporter une réponse formelle aux arguments qui y sont avancés; que la motivation de l'acte attaqué indique les motifs pour lesquels l'autorité a considéré, après avoir obtenu des plans modifiés apportant des précisions sur les cotes, que moyennant les modifications prévues, le projet pouvait être compatible avec le bon aménagement des lieux; qu'il n'apparaît pas que cette motivation serait entachée d'une erreur manifeste d'appréciation, notamment au vu des photographies produites par la requérante; que ni la troisième branche, ni le moyen unique, ne sont fondés,

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

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie requérante.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XV^e chambre, le douze janvier deux mille dix-huit par :

M.	Michel LEROY,	président de chambre,
M ^{me}	Diane DÉOM,	conseiller d'État,
M.	Yves HOUYET,	conseiller d'État,
M ^{me}	Nathalie ROBA,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Nathalie ROBA

Michel LEROY