CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF

LE PRÉSIDENT DE LA XIII^e^ CHAMBRE

A R R Ê T

n^o^ 257.289 du 13 septembre 2023

A. 238.618/XIII-9948

En cause : **1. BASTIN** Anne,
2. LEJEUNE Pascale,
3. LEMPEREUR Philippe,
ayant tous élu domicile chez
M^e^ Alfred TASSEROUL, avocat,
rue Pépin 21
5000 Namur,

contre :

la ville de Marche-en-Famenne,
représentée par son collège communal.

I. Objet de la requête

1. Par une requête introduite par la voie électronique le 10 mars 2023, Anne Bastin, Pascale Lejeune et Philippe Lempereur demandent, d'une part, la suspension de l'exécution de la décision du 9 janvier 2023 par laquelle le collège communal de Marche-en-Famenne octroie à la société privée à responsabilité limitée (SPRL) Prologe Marche un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un immeuble mixte comportant 27 appartements et 4 commerces sur un bien situé chaussée de Liège, 70-72 à Marche-en-Famenne et, d'autre part, l'annulation de la même décision.

II. Procédure

2. Le dossier administratif a été déposé.

M^me^ Geneviève Martou, premier auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Par une ordonnance du 28 juin 2023, les parties ont été convoquées à l'audience du 6 septembre 2023.

M. Lionel Renders, conseiller d'État, président f.f., a exposé son rapport.

M^e^ Louise Lestarquy, *loco* M^e^ Alfred Tasseroul, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, a été entendue en ses observations.

M^me^ Geneviève Martou, premier auditeur chef de section, a été entendue 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

3. En 2020, la SPRL Prologe Marche introduit une première demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un immeuble mixte comportant 30 appartements et 4 commerces sur un bien sis chaussée de Liège, 70-72 à Marche-en-Famenne, cadastré 1^e^ division, section B, n^os^ 236R, 238H et 239P.

Le bien se situe :

- en zone d'habitat au plan de secteur ;
- en zone d'habitat à caractère urbain porte urbaine au schéma de développement communal (SDC) ;
- en aire urbaine de bâti discontinu – porte urbaine au guide communal d'urbanisme (GCU).

Dans le cadre de l'instruction administrative, le fonctionnaire délégué émet un avis préalable défavorable du 16 février 2021.

Le 8 mars 2021, le collège communal de Marche-en-Famenne refuse de délivrer le permis d'urbanisme sollicité.

4. Le 18 mai 2021, la SPRL Prologe Marche introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un immeuble mixte comportant 29 appartements et 4 commerces sur le bien précité.

La demande fait l'objet d'un accusé de réception d'un dossier complet le 23 août 2022.

5. Du 24 août au 14 septembre 2022, une annonce de projet est organisée.
Plusieurs réclamations sont envoyées, dont celles de Anne Bastin, Pascale Lejeune et Philippe Lempereur.

6. Les instances suivantes émettent des avis dans le cadre de l'instruction administrative :

- avis favorable du 23 août 2022 du commissaire voyer ;
- avis favorable conditionnel du 6 septembre 2022 de la conseillère en mobilité du service Aménagement du territoire de Marche-en-Famenne ;
- avis favorable du 8 septembre 2022 de l'agence wallonne du Patrimoine (AWaP) ;
- avis favorable conditionnel du 20 septembre 2022 de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et mobilité (CCATM) de Marche-en-Famenne ;
- avis favorable conditionnel du 21 septembre 2022 de l'association intercommunale Idelux Eau ;
- avis défavorable par défaut, en l'absence de précisions suffisantes sur les mesures envisagées pour le parking, du 26 septembre 2022 de la zone de secours Luxembourg ;
- avis favorable conditionnel du 11 octobre 2022 de la direction des Routes du Luxembourg du SPW Mobilité et Infrastructures.

7. Le 21 novembre 2022, le collège communal de Marche-en-Famenne adopte un rapport par lequel il réserve son avis en ce qui concerne les écarts sollicités dans l'attente des plans adaptés et émet un avis favorable conditionnel sur la demande de permis moyennant le respect d'une série de conditions.

8. Le 15 décembre 2022, le fonctionnaire délégué donne un avis défavorable.

9. Des plans modifiés pour la construction de 27 appartements et 4 commerces sont transmis par la SPRL Prologe Marche le 15 décembre 2022.

10. Le 9 janvier 2023, le collège communal octroie sous conditions le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Débats succincts

11. L'auditeur rapporteur a examiné le présent recours dans le cadre de la procédure en débats succincts étant d'avis que le premier moyen est fondé.

V. Premier moyen

V.1. Thèse des parties requérantes

12. Le premier moyen est pris de la violation des articles D.IV.5 et D.IV.53 du Code du développement territorial (CoDT), des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs et du principe général de bonne administration et particulièrement de minutie, ainsi que de la contradiction des motifs, de l'erreur de droit et de fait, de l'excès de pouvoir et de l'erreur manifeste d'appréciation.

13. Les parties requérantes estiment que l'acte attaqué octroie plusieurs écarts au guide communal d'urbanisme (GCU), dont le nombre et l'ampleur compromettent les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire et d'urbanisme qui y figurent. Elles considèrent également que l'acte attaqué n'est pas adéquatement motivé et ne répond pas aux avis émis en cours d'instances, ainsi qu'aux réclamations soulevées lors de l'annonce de projet, lesquels insistaient sur le respect du GCU et dénonçaient le gabarit et la volumétrie trop importants du projet et le caractère inacceptable des écarts pour les habitations proches.

Elles rappellent que le projet est situé en « aire urbaine de bâti discontinu » avec un périmètre en surimpression de « porte urbaine » et « entrée de ville » et soulignent que le GCU vise à atteindre cet effet d'entrée de ville, tout en tenant compte du contexte bâti et en prônant une intégration de la future porte urbaine en fonction des gabarits existants. Elles relèvent que, malgré cet objectif, la hauteur maximum de cette porte urbaine est fixée à 9 mètres de hauteur.

Elles soulignent que le GCU attache une attention particulière à cette portion de territoire, déjà identifiée comme « porte urbaine », et font valoir que l'objectif principal est « de rechercher la meilleure homogénéité du traitement des bâtiments et des espaces », d'assurer une certaine unité malgré la diversité et de veiller à renforcer, par les nouvelles constructions, les caractéristiques locales de la morphologie bâtie.

Elles développent en quoi elles considèrent que le projet ne respecte pas les prescriptions du GCU en matière de gabarit avec son gabarit R+3+T et elles indiquent que les blocs projetés dépassent de plus d'un niveau les constructions voisines.

Elles relèvent que l'auteur de projet tente de se raccrocher au bâtiment voisin – soit un projet mis en œuvre par la société à responsabilité limitée (SRL) Projet Invest sur la chaussée de Liège –, pour lequel celle-ci s'est vu délivrer en 2013 un permis d'urbanisme pour la construction d'un immeuble de 8 appartements et un rez-de-chaussée commercial qui comportait déjà de nombreux écarts aux GCU.

Elles soutiennent que le bâtiment « Carmel » doit constituer un bâtiment de référence pour le projet afin de préserver l'harmonie du bâti sur le boulevard urbain et regrettent que tel n'ait pas été le cas. À l'appui des plans, elles font valoir que le bâtiment projeté présente une différence majeure de hauteur par rapport au tracé du gabarit du « Carmel », soit 16 mètres pour le premier et 12,94 mètres pour le second.

Elles rappellent qu'à l'occasion de la première demande de permis d'urbanisme, le fonctionnaire délégué a émis un avis défavorable, en considérant que la hauteur proposée était excessive par rapport aux bâtiments environnants et en relevant que cette remarque avait été faite à la SPRL Prologe Marche dès avant le dépôt de sa demande. Elles constatent que la nouvelle demande de permis d'urbanisme ne tient toujours pas compte de la remarque du fonctionnaire délégué, pourtant réitérée dans le cadre de ses avis défavorables ultérieurs.

Elles soulignent que la CCTAM a rendu un avis favorable conditionnel sur la demande pour autant que le gabarit du bloc central soit réduit afin de ne pas dépasser de plus d'un mètre la hauteur de la résidence « Jasmin » et elles estiment que le motif de l'acte attaqué selon lequel « le gabarit des différents blocs constituant le projet a été modifié de sorte que ni les hauteurs sous corniche, ni les hauteurs des faîtes, ne dépassent de plus d'un mètre celles de la résidence voisine existante » relève d'une erreur de lecture, dès lors que la résidence « Jasmin » présente une hauteur sous faîtage de 15,19 mètres selon les plans produits et qu'avant modification des plans, le bloc C présentait une hauteur sous faîtage la plus élevée de tout le projet avec 17,05 mètres, conformément au plan présentant la façade avant notamment, et qu'après modification des plans, le bloc C présente désormais une hauteur sous faîtage de 16,19 mètres au lieu des 17,05 mètres. Elles relèvent cependant que le bloc A, à proximité directe de la parcelle de la première d'entre elles, présente une hauteur de 16,47 mètres, ce qui constitue une hauteur

supérieure à la résidence « Jasmin », de sorte que le bloc A dépasse de plus d'un mètre la résidence voisine existante. Elles ne comprennent pas pourquoi seul le bloc central devrait être revu pour présenter une hauteur ne dépassant pas de plus d'un mètre le bâtiment « Jasmin », qui était lui-même en dérogation et qui présente déjà une hauteur importante par rapport aux habitations unifamiliales voisines.

Elles relèvent qu'il ressort spécifiquement de l'acte attaqué que le projet doit se trouver en rapport avec le boulevard urbain, qui détermine l'urbanisation de la bande de terrain coincée entre ce dernier et la Vieille Route de Liège, et que l'auteur de l'acte attaqué n'a pas tenu compte des maisons de la Vieille Route de Liège qu'il juge en opposition au projet car elles ne représentent pas la typologie de référence de ce quartier (4 façades - années 80-90).

Elles renvoient à l'arrêt n° 255.550 du 20 janvier 2023, prononcé dans le cadre d'un projet également situé à Marche-en-Famenne et présentant de nombreux écarts au GCU.

Elles font valoir que le projet ne respecte pas les prescriptions du GCU en
matière de profondeur, lequel prévoit qu'elle doit être comprise entre 8 et 12 mètres pour les volumes principaux, alors que le bloc A présente une profondeur de 15,29 mètres par rapport à la chaussée de Liège et que les blocs B et C s'implantent directement à la limite de propriété par rapport à la Vieille Route de Liège. Elles y voient un écart extrêmement préjudiciable pour les deuxième et troisième d'entre elles.

Elles rappellent la situation existante, soit deux constructions situées le long de la Chaussée de Liège, le restant des parcelles étant dédié à une zone de jardin comportant de la végétation et des arbres. Elles constatent qu'il ressort du plan d'implantation que le projet occupe la totalité de la profondeur des parcelles.

Elles pointent qu'en raison du profil naturel du terrain et du gabarit imposant prévu, elles sont face à un projet imposant qui ne tient pas compte des bâtiments de la chaussée de Liège et encore moins des habitations unifamiliales de la Vieille Route de Liège. Elles font valoir que l'acte attaqué ne comporte pas une ligne de motivation quant à la profondeur du projet et n'identifie pas les objectifs du GCU sur ce point.

Sur la question des matériaux d'élévation, elles constatent que, malgré les considérants de l'acte attaqué, aucune condition n'est prévue par l'autorité compétente pour imposer l'utilisation de l'ardoise naturelle ou artificielle à la SPRL

Prologe Marche, de sorte qu'elle lui laisse le choix du matériau de toiture avec l'usage de la tuile mais n'impose pas non plus une condition précise en ce sens. Elles précisent avoir pourtant critiqué l'utilisation des tuiles, ce que reconnait l'auteur de l'acte attaqué sans en tirer les conséquences utiles à l'intégration du projet.

Elles concluent que le projet, tel qu'il est conçu, est de nature à entraîner un sentiment d'écrasement important en raison de son gabarit et de sa profondeur. Elles regrettent notamment que le projet prévoit une telle profondeur au détriment d'un aménagement réfléchi pour y amener davantage de végétation, végétation dont elles soulignent l'importance cruciale en centre-ville.

V.2. Examen

17. Conformément à l'article D.III.8 du CoDT, le GCU a une valeur indicative.

Les conditions suivant lesquelles un projet peut s'écarter des indications d'un schéma – tel le SDC – ou d'un guide – tel le GCU – sont énoncées à l'article D.IV.5 du CoDT, lequel est rédigé comme il suit :

« Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation ;

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ».

La démonstration que les objectifs du document à valeur indicative ne sont pas compromis, implique qu'au préalable, l'autorité détermine ces objectifs. Si ceux-ci ne sont pas expressément identifiés dans le document, ils peuvent toutefois découler de l'ensemble de ses prescriptions.

Lorsque les options urbanistiques et architecturales ne sont pas clairement exposées par le document de planification, l'exigence de compatibilité avec ces options fait appel au pouvoir d'appréciation de l'autorité administrative qui doit veiller à ce que les objectifs principaux visés par ce document ne soient pas mis en péril par l'écart sollicité.

L’autorité compétente dispose d’un pouvoir discrétionnaire pour déterminer la nature et la portée des objectifs de développement territorial, d’aménagement du territoire ou d’urbanisme non expressément identifiés dans les schémas, les cartes d’affectation, les guides ou les permis d’urbanisation. Partant, seule l’erreur manifeste d’appréciation pourrait être censurée, sous la réserve des autres causes d’annulation des actes administratifs, telles qu’une erreur de fait, une erreur de droit ou la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation des actes administratifs.

Toute prescription ou indication d’un schéma ou d’un guide ne constitue pas nécessairement un objectif de développement territorial, d’aménagement du territoire ou d’urbanisme. En effet, considérer que toute prescription définit un objectif revient à rendre impossible tout écart à ce guide alors que le législateur régional wallon n’accorde plus à ces documents qu’une valeur indicative en vertu de l’article D.III.8. du CoDT.

Enfin, pour satisfaire aux exigences des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991, précitée, tout acte administratif à portée individuelle doit faire l’objet d’une motivation formelle, laquelle consiste en l’indication, dans l’acte, des considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision. Cette motivation doit permettre aux intéressés de comprendre les raisons fondant la décision et de vérifier qu’elle a été précédée d’un examen des circonstances de l’espèce.

L’autorité administrative ne doit pas, en règle, répondre à toutes les objections qui ont été émises au cours de la procédure qui a conduit à l’élaboration d’un permis d’urbanisme. Toutefois, lorsque, lors d’une enquête publique, des observations précises dont l’exactitude et la pertinence sont corroborées par le dossier ont été formulées, le permis délivré ne peut être considéré comme adéquatement motivé s’il ne permet pas de comprendre les raisons pour lesquelles l’autorité passe outre, au moins partiellement, à ces observations. À cet égard, il faut mais il suffit que la décision indique clairement les motifs liés au bon aménagement des lieux sur lesquels elle se fonde et que le réclamant y trouve, fût-ce implicitement, les raisons du rejet de sa réclamation.

L’étendue de la motivation est proportionnelle à l’importance de la décision prise et, le cas échéant, à la qualité des observations formulées.

18. En l’espèce, le GCU applicable, anciennement le règlement communal d’urbanisme (RCU) approuvé par un arrêté ministériel du 15 juillet 2004,

situe les parcelles faisant l'objet du projet dans une aire urbaine de bâti discontinu avec, en surimpression, une zone dite de « porte urbaine ». Il contient des dispositions spécifiques aux aires urbaines de bâti discontinu et des prescriptions supplémentaires en ce qui concerne les zones de portes urbaines.

L'acte attaqué énumère les cinq écarts que le projet comporte par rapport aux prescriptions du GCU, comme suit :

« a) 2.3.2.4.3 : profondeur des constructions ;
b) 2.3.2.5.1 : hauteur générale ;
c) 2.3.2.5.2 : volumétrie de toiture ;
d) 2.3.2.9.1 : matériaux d'élévation ;
e) 2.3.2.7 : baies et ouvertures ».

L'acte attaqué n'identifie pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le GCU. Il ressort toutefois du GCU que l'objectif principal de l' « aire urbaine de bâti discontinu » consiste à « rechercher la meilleure homogénéité du traitement des bâtiments et des espaces dans des portions de territoire où se rencontrent de nombreuses échelles et affectations », tout en réservant une attention particulière aux constructions et aménagements formant des « portes urbaines » vers le centre urbain. Le GCU précise encore que l'« aire urbaine de bâti discontinu » consiste en une « aire mixte dont il faut assurer une certaine unité, malgré la diversité de ses aménagements » en veillant à « renforcer, par les nouvelles constructions ou leurs transformations, les caractéristiques locales de la morphologie bâtie ».

19.1. Sur la hauteur générale, le GCU dispose comme suit :

« Le volume principal aura un gabarit compris entre, au minimum R + l + toiture, soit 6,00 m. sous corniche (pouvant englober un niveau partiellement engagé) et, au maximum, R + 2 + toiture, soit 9,00 m. sous corniche (pouvant englober un niveau partiellement engagé).

Les constructions secondaires auront un niveau maximum et seront adossées au volume principal ou articulées à celui-ci par l'intermédiaire d'un volume de transition. La hauteur des constructions secondaires restera partout nettement inférieure au niveau des corniches des volumes principaux. Les volumes annexes ne seront pas autorisés.

Toutefois, le gabarit des volumes principaux des nouvelles constructions ne peut dépasser de plus de un niveau celui des volumes principaux voisins ».

En l'espèce, dès sa décision de refus de permis d'urbanisme du 8 mars 2021 sur la première demande de permis, le collège communal de la partie adverse relève que, pour éviter une hauteur excessive par rapport à la résidence « Jasmin » et aux bâtiments du complexe du « Carmel », la hauteur du projet « ne pourra dépasser de plus d'un mètre le faîtage du bâtiment cadastré n° 234R ». Dans son rapport du

21 novembre 2022 sur la seconde demande de permis, le collège communal impose diverses conditions à la SPRL Prologe Marche et sollicite le dépôt de plans adaptés à celles-ci, avant la délivrance du permis. Parmi ces conditions, il requiert notamment que « la hauteur du projet [soit] diminuée afin qu'aucun faîtage des blocs ne dépasse de plus d'1 mètre la hauteur du bâtiment de la parcelle cadastrée 234R, les pentes de toitures ne pouvant être abaissées ».

Dans son avis défavorable du 16 février 2021 sur la première demande de permis, le fonctionnaire délégué expose que « la hauteur proposée est estimée excessive par rapport aux bâtiments environnants et que cette remarque a déjà été mentionnée au demandeur préalablement au dépôt de la demande ». Dans son avis défavorable du 15 décembre 2022 sur la seconde demande de permis d'urbanisme, il relève « que la problématique de la hauteur avait déjà été abordée dans le cadre de la précédente demande ».

Lors de l'enquête publique, les hauteurs de projet ont été critiquées de manière détaillée par divers réclamants.

Les plans modifiés mentionnés dans les considérants qui précèdent sont ceux qui ont été déposés le 15 décembre 2022, soit le jour où le fonctionnaire délégué a donné l'avis précité.

Ces plans font apparaître qu'en face du projet litigieux sur la chaussée de Liège, le bâtiment « Carmel » présente une hauteur de 12,94 mètres, tandis qu'à la droite du projet, la parcelle cadastrée n° B 234 R est occupée par la résidence « Jasmin », qui présente une hauteur sous faîtage de 15,19 mètres. Ces deux immeubles sont des « bâtiments environnants » le projet.

Il ressort de ces plans que le projet litigieux ne respecte pas les prescriptions du GCU en termes de hauteur dès lors que les blocs autorisés présentent tous un gabarit R + 3 + T.

Il y est également illustré le fait que le bloc A présente une hauteur de 16,47 mètres.

Dans l’acte attaqué, il est exposé ce qui suit :

« Considérant que des plans adaptés ont été transmis par le demandeur ; que ces plans tiennent globalement compte des remarques formulées dans notre rapport du 21/11/2022 ;

Considérant que le gabarit des différents blocs constituant le projet ont été modifiés de sorte que ni les hauteurs sous corniche, ni les hauteurs des faîtes, ne dépassent de plus d’un mètre celles de la résidence voisine existante ».

Si ces motifs font ressortir que la SPRL Prologe Marche n’a que « globalement » pris en compte les remarques émises dans le rapport du 21 novembre 2022 du collège communal, dont la condition imposée dans ce rapport de diminuer la hauteur « afin qu’aucun faîtage des blocs ne dépasse de plus d’1 mètre la hauteur du bâtiment de la parcelle cadastrée 234R », il reste que l’acte attaqué rappelle lui-même cette exigence, confirmant ainsi que son auteur n’a pas entendu en dévier. Or, alors que la résidence « Jasmin » présente une hauteur de 15,19 mètres, le bloc A autorisé est appelé à s’ériger à une hauteur qui dépasse de 1,28 mètre cet immeuble voisin, soit au-delà du plafond d’un mètre prévu.

Les motifs précités ne permettent pas, par ailleurs, de comprendre en quoi les hauteurs du projet sont admissibles au regard des conditions visées à l’article D.IV.5 du CoDT. Ils ne constituent pas non plus une réponse adéquate aux réclamations par rapport au gabarit du projet au regard du contexte bâti existant, dont l’immeuble « Carmel ».

Les griefs en termes de hauteurs du projet sont fondés.

19.2. Sur la profondeur des constructions, le GCU prévoit que celle-ci doit « être comprise entre 8 et 12 m. pour les volumes principaux et entre 4 et 8 m. pour les volumes secondaires ».

En l’espèce, la profondeur du projet a fait l’objet de divers griefs précis lors de l’enquête publique.

En situation existante, le site présente deux constructions situées le long de la chaussée de Liège et le restant des parcelles est dédié à une zone de jardin comportant de la végétation et des arbres.

Il ressort du plan d’implantation que le projet va occuper la totalité de la profondeur des parcelles, sans tenir compte des bâtiments de la chaussée de Liège et des habitations familiales de la Vieille Route de Liège, et en supprimant la zone de jardin. Plus spécifiquement, le bloc A présente une profondeur de 15,29 mètres par

rapport à la chaussée de Liège, tandis que les blocs B et C s'implantent directement à la limite de propriété par rapport à la Vieille Route de Liège.

Une telle implantation consiste en un écart aux prescriptions du GCU en termes de profondeur.

Or, si l'acte attaqué identifie l'existence d'un tel écart, il ne comporte aucune motivation de nature à s'assurer que son auteur a vérifié le respect des conditions visées à l'article D.IV.5 du CoDT. Les motifs de l'acte attaqué selon lesquels « le projet a évolué de manière positive » et « les écarts au guide communal d'urbanisme ne sont pas de nature à compromettre ses objectifs et sont justifiés compte tenu de la localisation du projet » ne constituent pas une justification admissible de l'écart en question. Cette motivation est d'autant moins adéquate qu'elle ne fait pas apparaître en quoi les profondeurs autorisées sont acceptables, alors que, sur ce point, le projet n'a que peu évolué par rapport à la version initiale et que de telles profondeurs ont été critiquées à diverses reprises dans le cadre des instructions administratives sur les deux projets.

Les griefs en termes de profondeur du projet sont fondés.

20. Le premier moyen est fondé.

En conséquence, les conclusions du rapport peuvent être suivies, ce que des débats succincts suffisent à constater. Il n'y a dès lors pas lieu de statuer sur la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué.

IX. Indemnité de procédure

21. Les parties requérantes sollicitent une indemnité de procédure de 770 euros. Il y a lieu de faire droit à leur demande.

PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :

Article 1er.

La décision du 9 janvier 2023 par laquelle le collège communal de Marche-en-Famenne octroie à la SPRL Prologe Marche un permis d'urbanisme ayant pour objet la construction d'un immeuble mixte comportant 27 appartements et 4 commerces sur un bien situé Chaussée de Liège, 70-72 à Marche-en-Famenne est annulée.

Article 2.

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

Article 3.

Une indemnité de procédure de 770 euros est accordée aux parties requérantes, à concurrence d'un tiers chacune, à la charge de la partie adverse.

La contribution prévue à l'article 66, 6°, du règlement général de procédure, liquidée à la somme de 24 euros, est mise à la charge de la partie adverse.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 600 euros, sont mis à la charge de la partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles le 13 septembre 2023, par la XIIIe chambre du Conseil d'État, composée de :

Lionel Renders,	conseiller d'État, président f.f.,
Céline Morel,	greffier.

Le Greffier, Le Président,

Céline Morel Lionel Renders