

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 94.268 du 26 mars 2001

A.97.845/XIII-1952

En cause : **MOUCHARD** Nicole,
ayant élu domicile chez
Me Eric BALATE, avocat,
rue du Gouvernement 50
7000 Mons,

contre :

1. **la Ville de La Louvière**,
ayant élu domicile chez
Me Paul-Louis PIERSON, avocat,
place Jean Jacobs 8/16
1000 Bruxelles,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
avenue Defré 19
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

GAZIANO Raimondo,
ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
rue du Stocquoy 1-3
1300 Wavre.

LE PRESIDENT DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 27 novembre 2000 par Nicole MOUCHARD, tendant à la suspension de l'exécution :

- de l'avis du fonctionnaire délégué du 7 août 2000;
- du permis d'urbanisme délivré le 28 août 2000 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de La Louvière à M. et M^{me} GAZIANO, en vue de la construction d'un hangar, deux garages et deux appartements sur un bien sis à Houdeng-Goegnies, rue O. Deburges 71, cadastré section C, n^{os} 887m2 et 889g4;

Vu la requête introduite le même jour par la même requérante qui demande l'annulation des mêmes actes;

Vu la requête introduite le 27 février 2001 par laquelle Raimondo GAZIANO demande à être reçu en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

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

Vu le rapport de M. KOVALOVSKY, auditeur au Conseil d'Etat;

Vu l'ordonnance du 8 février 2001 fixant l'affaire à l'audience du 6 mars 2001 à 9.30 heures, et remise ensuite à celle du 20 mars 2001 à 9.30 heures;

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

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me V. LETELLIER, loco E. BALATE, avocat, comparaissant pour la requérante, Me N. WEINSTOCK, loco P.-L. PIERSON, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me M. GUIOT, loco Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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

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

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

1. Le 27 août 1998, M. et M^{me} GAZIANO introduisent auprès du collège des bourgmestre et échevins de la ville de La Louvière une demande de permis d'urbanisme en vue de la "construction d'un hangar, de deux garages et de deux appartements" sur un terrain sis à Houdeng-Goegnies, rue O. Deburges 71, cadastré section C, n^{os} 887m2 et 889g4.

2. Ledit terrain est situé à un angle de voirie. Au coin existe un bâtiment, qui sera maintenu et qu'une cour séparera du bâtiment en projet. Ce dernier, dont la façade avant présente une largeur de 10,74 mètres, sera accolé à l'immeuble de la requérante. Le rez-de-chaussée traverse la parcelle de part en part. Il comporte à l'avant, sur une profondeur de 12 mètres, outre un hall d'entrée donnant sur l'escalier d'accès aux étages, une réserve et un garage. A l'arrière sont prévus un bureau, ainsi que deux garages ayant chacun accès directement à la voirie.

Un étage, d'une profondeur de 12 mètres, comporte le premier niveau des deux appartements-duplex (hall, w.c., cuisine, séjour). Les combles, accessibles à partir de chaque pièce de séjour par un escalier en colimaçon,

comprennent, pour chaque appartement, un hall de nuit, trois chambres et une salle de bains. Au premier étage, l'appartement arrière se prolonge par une terrasse d'une profondeur de trois mètres.

Il n'est pas contesté que le projet se situe en zone d'habitat au plan de secteur de La Louvière-Soignies. Selon le règlement communal d'urbanisme de la ville de La Louvière, il se trouve en "unité paysagère" de type 15 (unité urbaine de bâtisse en ordre continu).

Enfin, la ville de La Louvière relève du régime dit "de décentralisation" (article 107, § 1^{er}, 3, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP)).

3. Il est accusé réception de la demande en date du 21 septembre 1999. Ce document précise notamment que le projet sera soumis aux formalités de l'enquête publique du 20 septembre au 5 octobre 1999, que l'avis de la commission consultative communale d'aménagement du territoire (C.C.A.T.) a été sollicité le 21 septembre 1999 et que le dossier ne nécessite pas l'avis du fonctionnaire délégué.

4. L'avis d'enquête publique, daté du 20 septembre 1999, mentionne que le projet "est en dérogation au règlement communal d'urbanisme en ce qui concerne les toitures des 2 garages prévues de type plate-forme au lieu d'une toiture à 2 versants avec faîtage parallèle à l'axe de la voirie".

Une réclamation est introduite par Nicole MOUCHARD. Celle-ci, s'inquiétant des dimensions du bâtiment en projet, fait valoir que "le corps de logis principal, bâti sur plusieurs niveaux, a une profondeur de 12.00 m outre les terrasses et les annexes", alors que sa maison "a une profondeur de 9.00 m et (que) la cuisine annexée a une profondeur de 3,85 m". Elle souligne que sa cuisine est "éclairée par une fenêtre unique juste en face du mur de

clôture mitoyen" et que "la distance entre le mur de la cuisine et le mur de clôture est de $\pm 1,30$ m". Selon la requérante, si le bâtiment projeté est construit, "toute la partie arrière de (sa) maison sera plongée dans l'obscurité (tant la cuisine, que le living et la buanderie)".

Selon Nicole MOUCHARD, si le bâtiment projeté "s'inscrit dans les normes du Règlement Communal d'Urbanisme", il "semble hors gabarit par rapport au bâti existant dans la rue. En effet, on peut remarquer que les façades arrières sont toutes alignées à 9.00 m, les corniches et les faîtages suivent tous les mêmes alignements. Les annexes respectent toutes l'exiguïté du parcellaire, tout en préservant l'intimité des voisins et en répartissant équitablement les ensoleillements". Elle conclut que la construction du bâtiment déprécierait fortement sa maison.

5. Le 5 octobre 1999, la C.C.A.T. émet, sur le projet, un avis défavorable.

6. Le 15 novembre 1999, le collège des bourgmestre et échevins considère que l'avis de la C.C.A.T. est pertinent, mais constate qu'en date du 8 novembre 1999, "le demandeur a déposé une nouvelle série de plans corrigés en fonction de cet avis, c'est-à-dire en limitant la profondeur de construction à 18 m maximum, ce qui implique la suppression d'un des deux garages prévus". Le collège estime que "ce projet revu et corrigé est à présent conforme aux dispositions de l'article 15 du règlement communal d'urbanisme" et que "les travaux projetés ne sont pas susceptibles de nuire au bon aménagement des lieux et de causer préjudice au voisinage immédiat ou à la zone de protection du canal". Il donne donc, sur le projet, un avis favorable et le transmet, pour avis, au fonctionnaire délégué, "le bien étant situé dans le périmètre de protection du Canal (du Centre)".

Le bâtiment projeté est donc réduit à une profondeur de 18 mètres au rez-de-chaussée, aucune modification n'étant apportée au gabarit de l'immeuble aux niveaux supérieurs. La diminution de la profondeur du rez-de-chaussée entraîne la présence d'une zone de recul entre la voirie et le bâtiment, qui ne lui est pas parallèle. Sur cette zone est prévu un emplacement de parking.

7. Le 14 février 2000, la Commission royale des monuments, sites et fouilles donne, sur le projet, un avis défavorable pour les motifs suivants :

- " - construction de toitures de type plate-forme en contradiction avec le règlement communal d'urbanisme;
- occupation de pratiquement toute la superficie de la parcelle et destruction complète de la zone de cours et jardins, en contradiction avec l'environnement bâti;
- gabarit trop important du bâtiment projeté coupant les champs de vue et l'éclairement normal pour les riverains des immeubles voisins".

8. Réuni le 27 mars 2000, le collège considère que l'avis de la Commission royale des monuments, sites et fouilles est dépourvu de pertinence pour les raisons suivantes :

- " - le projet a été revu suite à l'avis de la C.C.A.T., en conformité avec le règlement d'urbanisme;
- les garages à toiture plate en fond de parcelle ont été supprimés;
- les gabarits de construction prévus sont conformes au règlement".

Le collège considère en outre que la commission "n'a pas à se substituer au fonctionnaire délégué et ne doit émettre son avis qu'à propos des incidences du projet sur la zone de protection du canal, ce qui n'a pas été fait dans le cas présent".

Dès lors, le collège confirme son avis favorable du 15 novembre 1999 et sollicite à nouveau l'avis du fonctionnaire délégué sur la base des plans corrigés.

9. Le 12 mai 2000, le fonctionnaire délégué émet, sur la demande, un avis défavorable.

10. A la suite des objections formulées par le fonctionnaire délégué, les plans ont à nouveau été modifiés. Ils prévoient désormais une entrée distincte pour chacun des appartements prévus.

Par une lettre du 27 juillet 2000, la ville de La Louvière sollicite un nouvel avis du fonctionnaire délégué.

Par une lettre du 7 août 2000 au collège des bourgmestre et échevins, le fonctionnaire délégué expose ce qui suit :

" Veuillez trouvez, en annexe, les documents relatifs à l'objet précité pour lequel un dossier a été introduit en nos services en date du 31 juillet 2000 pour avis conforme du fonctionnaire délégué.

Je tiens cependant à vous informer que la zone de protection entourant un bien en cours de classement (Canal du Centre, ascenseurs 2 et 3 : proposition de classement) n'est valable qu'un an à dater du 30 juin 1999.

L'échéance du dossier de Monsieur et Madame GAZIANO étant postérieure à cette date et en l'absence de dérogation soit au règlement communal d'urbanisme, soit au règlement général relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 et suivants du Code), il ne doit donc plus faire l'objet d'un permis avec avis préalable du fonctionnaire délégué. Il vous appartient donc de statuer sur la demande en application de l'article 107, § 1^{er}, dudit Code et de nous envoyer votre décision pour un droit de recours éventuel".

Il s'agit du premier acte attaqué par le présent recours.

11. Le 28 août 2000, le collège des bourgmestre et échevins de la ville de La Louvière accorde le permis sollicité, moyennant des conditions qu'il est inutile d'évoquer ici. Cette décision, qui constitue le second acte attaqué par le présent recours, est motivée comme suit :

" Vu le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 15 mai 1984;

Vu le décret du 27 novembre 1997 modifiant ce Code précité;

Vu les articles 115 à 118 du Code modifié, organisant l'instruction des demandes de permis d'urbanisme;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 19/03/98 déterminant les demandes de permis d'urbanisme, de permis de lotir et de certificat d'urbanisme soumises à une enquête publique et fixant les modalités de ces enquêtes publiques;

Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

Vu le règlement communal d'urbanisme voté par le conseil communal de La Louvière en séance du 18 décembre 1989, approuvé par arrêté de l'Exécutif du 22.03.1990 et publié au Moniteur belge du 20.09.1990 modifié par le conseil communal de La Louvière en séance du 24 octobre 1994, approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 06.01.1995 et publié au Moniteur belge le 08.02.1995;

Vu le schéma communal de structure approuvé par le conseil communal de La Louvière en séance du 18 décembre 1989;

Considérant qu'au plan de secteur de La Louvière-Soignies, approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 09.07.1987, Moniteur belge du 05 juillet 1989, le projet se situe en zone d'habitat;

Considérant que selon le règlement d'urbanisme précité, le projet se situe en unité paysagère de type 15- Unité urbaine de bâtisse en ordre continu;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par l'Exécutif;

Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;

Considérant que le projet, au moment du dépôt du dossier, était situé dans le périmètre de protection du Canal du Centre;

Considérant de plus qu'il était en dérogation au règlement communal d'urbanisme en ce qui concerne :

- l'occupation de toute la profondeur de la parcelle, celle-ci ayant accès à deux voiries;
- la toiture des 2 garages à front de rue, prévue de type plate-forme au lieu d'une toiture à 2 versants avec faîtage parallèle à l'axe de la voirie;

Considérant par conséquent, que le dossier a été soumis aux formalités de l'enquête publique du 20/09/1999 au 05/10/1999, conformément aux dispositions de l'article 330 du Code wallon;

Considérant que cette enquête a fait l'objet d'une lettre de réclamation émanant du voisin immédiat, M^{me} MOUCHARD, rue Deburges, 65;

Vu l'avis émis par la Commission consultative communale d'aménagement du territoire, en séance du 5 octobre 1999 libelle comme suit :

« Considérant que ce projet concerne la construction d'un hangar et de deux garages en rez-de-chaussée surmontés de deux appartements (un au 1^{er} étage et un sous combles);

Attendu qu'il s'agit d'une parcelle ayant accès sur deux voiries, l'accès aux deux garages étant situés à l'arrière;

Considérant que ce projet est en dérogation au règlement communal d'urbanisme en ce qui concerne la toiture des 2 garages à front de rue, prévue avec toiture de type plate-forme au lieu d'une toiture à 2 versants avec faîtage parallèle à l'axe de la voirie;

Considérant que ce projet est en outre situé dans le périmètre de protection du Canal du Centre;

Considérant que le projet a été soumis aux formalités de l'enquête publique du 20/09 au 5/10/1999;

Considérant que cette enquête a fait l'objet d'une lettre de réclamation émanant du voisin immédiat, M^{me} MOUCHARD, rue Deburges, 65 portant sur :

- la perte de luminosité dans son habitation, qui n'est construite que sur une profondeur principale de 9 m + une cuisine de 3,85 présentant un dégagement latéral utilisé comme cour de 1,30 m de large;
- le fait que le bâtiment projeté lui semble hors gabarit par rapport au bâti existant dont les façades arrières sont toutes alignées à 9 m;

- le fait que l'autorisation de bâtir déprécierait fortement son habitation dont la valeur immobilière de revente serait fortement diminuée;

Considérant que cette réclamation ne semble pas justifiée, le gabarit étagé projeté à côté de l'habitation de la réclamante étant conforme au règlement communal d'urbanisme (12 m de profondeur);

Vu les lieux;

Vu le contexte bâti environnant;

Considérant cependant que l'occupation de l'entièreté de la parcelle ne se justifie pas d'autant plus que l'implantation des 2 garages à front de voirie crée un problème évident d'accessibilité à ces garages;

Considérant qu'il y a moyen de respecter le règlement communal en limitant la profondeur de construction en rez-de-chaussée à 18 mètres;

AVIS DEFAVORABLE»;

Considérant qu'en date du 8 novembre 1999, le demandeur a déposé une nouvelle série de plans corrigés en fonction de cet avis, c'est-à-dire en limitant la profondeur de construction à 18 m maximum, ce qui implique la suppression des deux garages prévus à front de la voirie arrière;

Considérant que ce projet ainsi revu et corrigé est conforme aux dispositions de l'article 15 du règlement communal d'urbanisme;

Considérant que le collège des bourgmestre et échevins en sa séance du 15 novembre 1999 a émis un avis favorable sur ce projet corrigé, estimant que les travaux projetés n'étaient pas susceptibles de nuire au bon aménagement des lieux et de causer préjudice au voisinage immédiat ou à la zone de protection du canal;

Considérant que le dossier a été transmis pour avis au fonctionnaire délégué en date du 29 novembre 1999, à qui il incombait de solliciter l'avis de la chambre régionale de la Commission des monuments, sites et fouilles;

Considérant que la chambre régionale a remis son avis sur le dossier en date du 24/02/2000;

Considérant que cet avis est un avis défavorable sur ces travaux, la C.R.M.S.F. estimant que le projet a 3 défauts majeurs :

- construction de toitures de type plate-forme, en contradiction avec le règlement communal d'urbanisme;

- occupation de pratiquement toute la superficie de la parcelle et destruction complète de la zone de cours et jardins, en contradiction avec l'environnement bâti;
- gabarit trop important du bâtiment projeté coupant les champs de vue et l'éclairement normal pour les riverains des immeubles voisins;

Considérant que cette motivation ne nous paraît pas pertinente, pour les motifs suivants :

- le projet a été revu suite à l'avis de la C.C.A.T. en conformité avec le règlement d'urbanisme;
- les garages à toiture plate en fond de parcelle ont été supprimés;
- les gabarits de construction prévus sont conformes au règlement;

Considérant que la C.R.M.S.F. n'a pas à se substituer au fonctionnaire délégué et ne doit émettre son avis qu'à propos des incidences du projet sur la zone de protection du Canal, ce qui n'a pas été fait dans le cas présent;

Considérant que le délai légal dont disposait le fonctionnaire délégué pour statuer définitivement sur le dossier était largement dépassé;

Considérant qu'une nouvelle demande d'avis émanant du collège nous a donc été réclamée par la direction de l'urbanisme de Charleroi;

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué a été sollicité en date du 10 avril 2000, suite à un nouvel avis favorable émis par le collège échevinal en date du 27 mars 2000;

Considérant qu'en date du 12 mai 2000, le fonctionnaire délégué a émis un avis défavorable motivé par le non respect des articles 414 et suivants du code, relatifs à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite;

Considérant que cet avis était néanmoins susceptible d'être revu, sur base d'une correction des plans en fonction des dispositions de ces articles 414 et suivants du Code;

Considérant que des plans corrigés en ce sens ont été introduits en date du 27 juillet 2000 et transmis le jour même au fonctionnaire délégué;

Vu l'avis émis en date du 7 août 2000 par le fonctionnaire délégué, libellé comme suit :

« Je tiens à vous informer que la zone de protection entourant un bien en cours de classement (Canal du Centre, ascenseurs 2 et 3 : proposition de classement) n'est valable qu'un an à dater du 30 juin 1999.

L'échéance du dossier de M^r et M^{me} GAZIANO étant postérieure à cette date et en l'absence de dérogation, soit à un règlement communal d'urbanisme, soit au règlement général relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 et suivant (sic) du Code), il ne doit donc plus faire l'objet d'un permis avec avis préalable du fonctionnaire délégué. Il vous appartient donc de statuer sur la demande en application de l'article 107, § 1^{er}, dudit Code et de nous envoyer votre décision pour un droit de recours éventuel»;

Considérant qu'effectivement, la zone de protection entourant un bien qui était en cours de classement (Canal du Centre : salle des machines des ascenseurs 2 et 3), a été notifiée le 30 juin 1999;

Considérant qu'en vertu de l'article 208 du Code wallon, les effets du classement s'appliquent provisoirement aux biens faisant l'objet d'une procédure de classement, et ce, pendant un an prenant cours à la date de la notification (30 juin 1999);

Considérant que ce délai d'un an est aujourd'hui dépassé et que l'arrêté de classement n'a pas été signé;

Considérant que les procédures particulières prévues par le Code pour les biens classés, ne sont donc plus d'application depuis le 30 juin 2000;

Considérant que l'avis de la Chambre régionale de la Commission royale des monuments, sites et fouilles n'est donc plus indispensable, de même que l'avis conforme préalable du fonctionnaire délégué;

Considérant que le projet est conforme au règlement communal d'urbanisme et aux dispositions des articles 414 et suivants du Code wallon";

Considérant que, par requête introduite le 27 février 2001, Raimondo GAZIANO demande à intervenir dans la procédure en référé; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que, en tant qu'elle est dirigée contre l'avis du fonctionnaire délégué du 7 août 2000, la demande

de suspension est irrecevable, cet avis n'étant qu'une information dépourvue de tout effet de droit;

Considérant que la Région wallonne demande sa mise hors de cause;

Considérant que la Région wallonne doit être maintenue à la cause, en raison du rôle qu'elle a joué dans la procédure de délivrance du permis attaqué; que s'il est exact qu'en fin de compte le fonctionnaire délégué n'a pas donné d'avis, il s'agit précisément d'un des griefs que fait valoir la requérante;

Considérant que la requérante prend un moyen unique "de la violation de l'article 114 du CWATUP, de l'article 2.15-1) du règlement communal d'urbanisme de la ville de La Louvière approuvé par arrêté de l'Exécutif régional du 22 mars 1990 et de l'erreur manifeste d'appréciation"; que, selon elle, le projet autorisé par le permis attaqué méconnaît les dispositions précitées du règlement communal d'urbanisme, et ce pour quatre raisons, qui constituent autant de branches du moyen; que, dès lors, estime-t-elle, c'est à tort que le fonctionnaire délégué a considéré dans son avis du 7 août 2000 que le projet ne présente aucune dérogation au règlement communal et que le permis a en conséquence été délivré en application de l'article 107, § 1^{er}, du CWATUP;

Considérant, quant à la deuxième branche, que selon la requérante, le règlement communal d'urbanisme prévoit que les profondeurs de bâtisse autorisées sont réduites pour les parcelles de moins de 30 mètres, de manière à maintenir des zones de cours et jardins et de permettre une bonne aération et un ensoleillement correct des bâtisses attenantes ou voisines; qu'elle ajoute que le projet autorisé ne consacre aucune zone de cours et jardins et occupe pratiquement toute la superficie de la parcelle, sans que la suppression des garages existants dans le projet initial soit de nature à rendre le projet conforme

au règlement communal sur ce point; qu'elle ajoute que le maintien d'une bonne aération et d'un ensoleillement correct de la bâtisse de la requérante n'a pas été pris en considération, alors qu'il s'agit d'un objectif consacré par le règlement communal;

Considérant que la première partie adverse souligne que l'on se trouve très exactement dans l'hypothèse visée à l'article 2.15-1 a), 6^e alinéa, du règlement à savoir celle d'une parcelle d'une profondeur de moins de 30 mètres; que, selon elle, il résulte du dossier administratif que 15 % de la superficie est effectivement réservée à une zone de cours et jardins et, d'autre part, qu'il y a un avis préalable de la C.C.A.T.;

Considérant que l'article 2.15-1), a), sixième alinéa, du règlement communal d'urbanisme dispose comme suit :

" Pour les parcelles de moins de 30 m de profondeur, ainsi que pour celles aux angles de voirie, les profondeurs de bâtisse permises ci-avant sont éventuellement réduites localement en fonction de la configuration des lieux de manière à maintenir des zones de cours et jardins et de permettre une bonne aération et un ensoleillement correct de la bâtisse concernée ainsi que celles y attenantes ou voisines.

Cela se fait avec avis préalable de la C.C.A.T.".

Considérant que cette disposition traduit et précise l'obligation, pesant sur l'autorité, d'apprécier la conformité du projet au bon aménagement des lieux, même au cas où sont respectées les profondeurs maximales autorisées par le règlement d'urbanisme;

Considérant que la requérante a, lors de l'enquête publique, attiré l'attention sur le fait que sa maison, d'une profondeur de 9 mètres, est prolongée, sur 3,85 mètres, par une cuisine; qu'au-delà des 9 mètres du bâtiment principal existe, le long de la limite mitoyenne avec la parcelle sur laquelle s'érigerait la construction en

projet, une cour intérieure, assez étroite (environ 1,30 m), sur laquelle donnent la fenêtre de la cuisine et celle de la salle à manger, que toutes les maisons de l'îlot concerné présentent la même organisation des espaces; que la requérante a souligné, toujours dans sa réclamation, que la réalisation du bâtiment projeté entraînera une perte considérable de lumière dans la partie arrière de son habitation, que l'on ne peut en effet que constater que la partie de l'immeuble qui sera construite sur plusieurs niveaux présente une profondeur de 12 mètres et qu'elle viendra donc fermer l'étroite cour intérieure qui constitue la seule source de luminosité, tant pour la cuisine que pour la salle à manger; que l'on ne perdra pas de vue que le bâtiment se prolonge encore, au niveau du rez-de-chaussée, sur une longueur de 6 mètres; que c'est en vue de ce genre de situation qu'a été conçue la disposition précitée du règlement communal d'urbanisme; que, non seulement, la parcelle concernée par le projet entre bien dans son champ d'application - à un double titre : il s'agit tout à la fois d'une parcelle de moins de 30 m de profondeur et d'une parcelle d'angle -, mais en outre, il est avéré que la construction autorisée aura des conséquences importantes sur l'ensoleillement et sur l'éclairage du bâtiment voisin;

Considérant que si l'autorité chargée de statuer sur la demande de permis n'a dans ce cas pas l'obligation de réduire la profondeur de la bâtisse puisque le texte lui laisse un pouvoir d'appréciation, il lui appartient toutefois d'envisager pareille mesure, et cela d'autant plus lorsque la situation des lieux est celle qui vient d'être décrite et que, précisément, une réclamation tend à attirer son attention sur cette question;

Considérant que la motivation de l'acte attaqué reproduit l'avis rendu le 5 octobre 1999 par la commission consultative communale d'aménagement du territoire, qui estime que la réclamation introduite par M^{me} MOUCHARD "ne semble pas justifiée, le gabarit étagé étant conforme au

règlement communal d'urbanisme (12 m de profondeur)"; qu'en déclarant se rallier à cet avis, en y faisant référence dans la motivation du permis attaqué et en partageant donc le point de vue de la commission, le collège se méprend sur la portée de l'article 2.15-1), a), alinéa 6, du règlement communal, puisqu'il se limite à considérer que le bâtiment projeté respecte les profondeurs autorisées; qu'en outre, sur ce point précis, ni la motivation de l'acte attaqué, ni le dossier administratif ne contiennent le moindre élément justifiant de la compatibilité du projet avec le bâti environnant;

Considérant que, en tant qu'il est pris de la violation de l'article 2.15-1), a), alinéa 6, du règlement communal d'urbanisme ainsi que de l'erreur manifeste d'appréciation, le moyen unique est sérieux en sa deuxième branche;

Considérant, quant au risque de préjudice grave et difficilement réparable résultant de l'exécution immédiate de l'acte attaqué, que la requérante se prévaut d'abord de la perte de luminosité, ainsi que de l'effet d'écrasement que provoquera la construction autorisée par l'acte attaqué; qu'elle expose ce qui suit :

" Dans le cadre de l'enquête publique qui s'est tenue à la fin du mois de septembre 1999, la requérante a émis son opposition au projet, et plus particulièrement en ce qui concerne l'arrière du bâtiment projeté, invoquant une perte de luminosité dans son habitation ainsi que le fait que le bâtiment projeté lui semble hors gabarit par rapport au bâti existant et que l'autorisation de bâtir déprécierait fortement son habitation.

Les façades arrières dans la rue O. Deburges sont alignées à 9 mètres. L'habitation de la requérante présente, en rez-de-chaussée, une cuisine de 3,85 m présentant un dégagement latéral utilisé comme cour de 1,30 m de large. La requérante bénéficie d'une zone dégagée à hauteur de sa cuisine.

Cette cuisine bénéficie de la lumière venant de la zone de cours et jardins de la parcelle litigieuse. La bâtisse autorisée viendra à faire disparaître la zone de cours et jardins dont l'existence et le maintien est (sic)

cependant garantie (sic) par le règlement communal d'urbanisme.

Dans l'hypothèse de la réalisation du projet, la requérante aura incontestablement à souffrir d'une perte de luminosité mais également d'un sentiment d'écrasement à l'arrière de son habitation, les gabarits autorisés en violation de l'article 114 du CWATUP étant manifestement incompatibles avec l'environnement bâti";

Considérant qu'elle ajoute que la chambre régionale de la Commission royale des monuments et des sites s'est opposée au projet, mais que le collège des bourgmestre et échevins est passé outre à cet avis défavorable;

Considérant que la requérante souligne que la gravité du préjudice doit aussi s'apprécier selon l'affectation du bâtiment projeté (hangar et garage au rez-de-chaussée) et par référence aux prescriptions urbanistiques qui auraient dû être appliquées; qu'elle rappelle que, précisément, le projet autorisé contrevient au règlement communal d'urbanisme, plus précisément à l'article 2.15-1,a), alinéa 6, lequel impose de réduire les profondeurs de bâtisse en vue de permettre une bonne aération et un ensoleillement correct et qu'en l'espèce, le permis attaqué déroge à cette disposition, sans qu'ait été suivie la procédure de dérogation prévue par l'article 114 du CWATUP;

Considérant, quant au caractère difficilement réparable du préjudice, que la requérante invoque la difficulté d'obtenir la démolition de l'immeuble en cas d'annulation de l'acte attaqué;

Considérant qu'il résulte de l'examen du moyen, que la construction autorisée par le permis attaqué priverait la requérante d'une bonne partie de la lumière dont elle bénéficie actuellement à l'arrière de sa maison (cuisine et salle à manger); que ce préjudice, qui trouve son origine dans la violation du règlement communal d'urbanisme, doit être considéré comme grave; qu'il s'agit, en effet, d'une atteinte considérable au cadre de vie de la requérante; que ce préjudice est, par nature, difficilement réparable, en

raison du caractère aléatoire d'une démolition du bâtiment après l'annulation de l'acte attaqué;

Considérant que, des photographies produites par les parties, il ressort que les travaux ne sont pas avancés à un point tel que le préjudice devrait être considéré comme consommé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par Raimondo GAZIANO dans la procédure en référé est accueillie.

Article 2.

Est suspendue l'exécution du permis d'urbanisme délivré le 28 août 2000 par le collège des bourgmestre et échevins de la ville de La Louvière à M. et M^{me} GAZIANO, en vue de la construction d'un hangar, deux garages et deux appartements sur un bien sis à Houdeng-Goegnies, rue O. Deburges 71, cadastré section C, n^{os} 887m2 et 889g4.

La demande de suspension est rejetée pour le surplus.

Article 3.

Les dépens relatifs à la requête en intervention introduite par Raimondo GAZIANO, liquidés à la somme de 5.000 francs, sont mis à charge de ce dernier.

Les dépens sont réservés pour le surplus.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre des référés, le vingt-six mars deux mille un par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
SCOHY,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.