

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 230.712 du 31 mars 2015

A. 200.260/XIII-5901

En cause : **HENNUY** Geneviève,
ayant élu domicile
rue Arthur Warocqué 69
7100 La Louvière,

contre :

1. **la Ville de La Louvière**,
ayant élu domicile chez
Me Bernard PAQUES, avocat,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes,
2. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **BAIO** Vincenzo,
2. **la Société anonyme**
BAIO CONSTRUCTIONS,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Tanguy VANDENPUT, avocat,
avenue Tedesco 7
1160 Bruxelles.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 21 mai 2011 par Geneviève HENNUY qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré le 28 février 2011 par le collège communal de La Louvière à Vincenzo BAIO pour la construction d'un immeuble de dix appartements et d'une maison unifamiliale à La Louvière, à l'angle des rues Daily Bul et Arthur Warocqué, sur un terrain cadastré section A, n^{os} 470z55, 470s50 et 470a41;

Vu la requête introduite le 8 juin 2011 par laquelle Vincenzo BAIO et la société anonyme (S.A.) BAIO CONSTRUCTIONS demandent à être reçus en qualité de parties intervenantes;

Vu l'arrêt n° 215.711 du 11 octobre 2011 accueillant la requête en intervention introduite par Vincenzo BAIO et la S.A. BAIO CONSTRUCTIONS, rejetant la demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 7 novembre 2011 par la partie requérante;

Vu l'ordonnance du 23 novembre 2011 accueillant la requête en intervention introduite par Vincenzo BAIO et la S.A. BAIO CONSTRUCTIONS dans la procédure au fond;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M^{me} MARTOU, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires des parties requérante et intervenante et de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 1^{er} octobre 2014, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 20 novembre 2014 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} BOLLY, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Geneviève HENNUY, requérante, Me Gil RENARD, loco Me B. PAQUES, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me Célia HECQ, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse, et Me Valérie ELOY, loco Me T. VANDENPUT, avocat, comparaissant pour les parties intervenantes;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} MARTOU, premier auditeur au Conseil d'Etat;

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

Considérant que les éléments de la cause peuvent être résumés comme suit :

1. Après une première demande de permis d'urbanisme, Vincenzo BAIO demande un permis d'urbanisme pour la construction d'un immeuble de onze appartements et d'une habitation unifamiliale sur un bien sis à La Louvière, à l'angle des rues Daily Bul et Arthur Warocqué, sur un terrain cadastré section A, n^{os} 470z55, 470s50 et 470a41. Ce projet implique la démolition d'une villa existante.

2. Comme elle comporte une dérogation au règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) la demande est soumise à une enquête publique. Cent septante-cinq lettres de réclamations sont déposées. Certaines de ces réclamations portent sur la circonstance que, le 11 mars 2010, une demande de classement de l'immeuble à démolir a été formée par 2.200 personnes.

A ce jour, aucun arrêté décidant l'ouverture de la procédure de classement - ou la refusant - n'a été pris.

3. Le 28 février 2011, le collège communal délivre le permis sollicité pour la construction d'un immeuble de dix appartements et de l'habitation unifamiliale. Il s'agit de l'acte attaqué, notifié à la partie requérante le 1^{er} avril 2011;

Considérant que la première partie adverse et la partie intervenante soulèvent une exception d'irrecevabilité de la requête; qu'elles arguent que l'époux de la partie requérante ayant déjà introduit une requête de suspension en extrême urgence enrôlée sous le numéro A. 199.843/XIII-5859, la partie requérante ne pourrait introduire ensuite une demande de suspension ordinaire en violation de l'article 17, § 1^{er}, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Considérant que la partie requérante et son époux constituent deux personnes physiques différentes, chacune ayant la possibilité d'introduire un recours propre à l'encontre d'un acte administratif qui lui fait grief; qu'en tout état de cause, l'époux de la requérante n'a pas introduit de recours en annulation; que l'exception manque manifestement de pertinence;

Considérant que la requérante prend un premier moyen de "l'erreur manifeste d'interprétation et/ou de l'abus de pouvoir dans le choix de la norme urbanistique applicable pour le projet autorisé par l'acte attaqué"; qu'elle estime que le collège communal de la ville de La Louvière a commis une erreur de droit en appliquant l'article 1.15-2) du R.C.U. relatif aux "grands complexes" alors que, selon elle, seule la norme 1.15-3) relative aux "bâtiments existants", était d'application en tant qu'elle vise la reconstruction, et souligne que la norme "grands complexes" est appelée à disparaître dans le nouveau R.C.U.; qu'elle expose également que le nouveau bâtiment ne s'intègre pas dans son environnement et en déduit que le permis ne pouvait pas être délivré étant donné le prescrit de l'article 4.15-3) du R.C.U. qui dispose que toute modification d'implantation (extension, reconstruction totale,...) ne peut être autorisée que dans la mesure où elle contribue directement ou indirectement (éléments architecturaux, liaison...) à réintégrer le bâtiment partiellement ou totalement dans le voisinage immédiat;

Considérant que la requérante réplique que, selon elle, le projet vise bien une reconstruction puisqu'il y avait un bâtiment existant sur la parcelle concernée et qu'il faut le démolir pour bâtir le nouvel immeuble; qu'elle estime en substance que les dispositions du R.C.U. ne permettent pas de savoir précisément quelles sont les conditions d'application de la notion de "grand complexe" ni de celle de "bâtiments existants" et explique que si la notion de "grand complexe" est prévue pour les façades de plus de 40 mètres, cette norme ne s'applique que pour les constructions mais pas pour les reconstructions auxquelles n'est applicable que la norme "bâtiments existants"; qu'elle considère ensuite que le bâtiment ancien était bien intégré dans le voisinage et que si la norme "bâtiments existants" devait être d'application, une modification d'implantation telle qu'accordée par le permis restait possible mais moyennant soit la réintégration du bâtiment à démolir dans le voisinage immédiat soit une dérogation au R.C.U. selon la procédure réglementaire prévue, ce qui n'a pas été le cas; qu'elle soutient qu'en appliquant la norme "grand complexe", le conseil communal a commis une erreur d'interprétation du R.C.U.;

Considérant que, dans le dernier mémoire, la requérante reprend les mêmes arguments et précise d'une part, qu'il s'agit bien d'une reconstruction puisque le terrain était précédemment bâti, d'autre part, qu'une autre règle urbanistique ne peut être appliquée du seul fait que le promoteur a acheté plusieurs parcelles de manière à atteindre 40 m de façade à rue, et enfin, qu'à la lecture du livre "La Louvière, le patrimoine d'une métropole culturelle", l'avis du collège à propos de la maison à démolir et l'intégration du projet est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que l'article 15 du R.C.U., applicable en l'espèce et relatif à une "unité de bâtisse en ordre continu" prévoit ce qui suit :

" B. art 15 : unité de bâtisse en ordre continu

1.15-0) Définition du paysage

- paysage de type urbain classique avec des bâtisses construites en ordre continu à mitoyenneté, sur alignement avec cependant localement une zone de recul.
- type de bâtisses caractérisé par :
une bâtisse principale de 10 à 12 m de profondeur avec un ou plusieurs étages selon les endroits (parfois l'étage est inexistant surtout lors de certaines constructions ou reconstructions récentes).

[...]

- Toute construction, reconstruction ou transformation se font en respectant les dispositions des articles

1.15-1) «Type dominant» pour la majeure partie de la bâtisse dans l'unité;

1.15-2) «Grands complexes» pour les bâtisses sur les grandes parcelles ou ensembles;

1.15-3) «Bâtiments existants» pour les transformations et réaménagements des bâtiments existants.

1.15-4) «Unité d'animation commerciale» pour la bâtisse le long de certaines rues figurées au plan par un liseré en surcharge.

[...]

3.15-2) «Grands complexes»

Par grand complexes, on entend la construction d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments (y compris lotissement ou relotissement) en ordre ouvert ou continu sur une parcelle ou ensembles de parcelles d'un seul tenant :

- de plus de 40 m de largeur à front de rue,
- mitoyen(ne) à 2 rues,
- de moindre largeur à front de rue mais attenant à un grand complexe préexistant,
- bâtiment de caractère monumental reconnu,
- intérieur d'îlots de plus de 40 m de profondeur entre les limites arrières des parcelles à front de rue.

[...]

4.15-3) «Bâtiments existants»

a) Implantations des bâtiments

- Les bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les dispositions de l'art 15-1-a) ci-avant peuvent être maintenus et réaménagés selon la configuration existante.
- Toute modification d'implantation (extension, reconstruction totale,...) ne peut y être autorisée que dans la mesure où elle contribue directement ou indirectement (éléments architecturaux, liaisons...) à réintégrer le bâtiment partiellement ou totalement dans le voisinage immédiat.

b) Gabarit des bâtiments

Les niveaux des bâtiments existants sont maintenus ou modifiés selon les principes émis pour l'implantation ci-avant.

c) En dehors des exceptions ci-avant, les dispositions relatives à l'Unité 15-1) ci-avant sont d'application";

Considérant que, suite aux critiques formulées lors de l'enquête publique quant au fait qu'il aurait dû être fait application de l'article 4.15-3) "Bâtiments existants", la première partie adverse a indiqué ce qui suit dans l'acte attaqué :

" Considérant que le projet prévoit la démolition de l'habitation, impliquant la mise à nu du terrain, présentant un ensemble de parcelles d'un seul tenant de plus de 40 m de largeur de façade;

Considérant, dès lors, que les réclamations portant sur la nécessité d'appliquer l'article 15-1, ou l'article 15-3 du R.C.U. ne sont pas pertinentes;

Considérant que la notion «grand complexe» telle qu'elle est définie par le «Guide d'urbanisme pour la Wallonie» n'est pas la même que celle définie par l'article 15-2, qui, lui, parle de la «construction d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments...»;

Considérant qu'en ce sens la réclamation n'est pas pertinente";

Considérant que la demande de permis porte sur la construction d'un bâtiment sur un ensemble de trois parcelles d'un seul tenant de plus de 40 mètres de façade, après démolition de la maison existante sur l'une de ces parcelles et mise à nu du terrain; qu'un tel projet ne peut entrer dans la définition de "Bâtiments existants" visés à l'article 15 point 4.15-3), dès lors que cette disposition vise uniquement les "transformations et réaménagements des bâtiments existants"; que le bâtiment existant n'est en effet pas destiné à être transformé ou réaménagé, mais bien purement et simplement à être démoli; qu'en revanche, le projet litigieux rentre dans la définition de "grands complexes", visée à l'article 15, point 3.15-2) du R.C.U., précité, dès lors qu'il prévoit d'ériger un nouveau complexe immobilier sur un ensemble de parcelles d'un seul tenant de plus de 40 mètres de largeur de façade;

Considérant, par ailleurs, que si, selon la requérante, la notion de "grand complexe" est appelée à disparaître dans le nouveau R.C.U. de la ville de La Louvière, au moment de la délivrance du permis attaqué, cette révision du R.C.U. n'était qu'au stade de projet et n'était donc pas applicable en l'espèce;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la partie requérante prend un deuxième moyen "de l'erreur manifeste d'interprétation et/ou de l'abus de pouvoir dans les motifs [ainsi que de] la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs"; qu'elle considère en substance que les emplacements de parage prévus en sous-sol ne sont pas conformes à l'annexe 11 du R.C.U. qui renvoie à un règlement-taxe du 16 décembre 1986 concernant l'absence d'emplacement de parage; qu'elle estime aussi qu'ils auraient dû faire l'objet d'une dérogation conformément à l'article 114 du Code wallon de l'aménagement du

territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE); qu'elle indique que le projet ne respecte pas les règles relatives à l'accessibilité des emplacements de garage (angle de l'emplacement avec le chemin et largeur du chemin) imposé par le R.C.U. et qu'en conséquence, les garages sont étroits et difficilement accessibles;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, la requérante expose que la pièce n° 12 du dossier administratif établit uniquement que c'est la décision de percevoir la taxe qui a été supprimée mais que l'annexe 11 du R.C.U., "le règlement-taxe", n'a, quant à lui, pas été abrogé et reste pleinement d'application quant à la description des emplacements de parcage; qu'elle soutient que les places du parking prévues par le projet ne sont pas conformes au R.C.U. et auraient dû faire l'objet d'une demande de dérogation; qu'elle expose qu'en tant que riveraine du projet, elle a un intérêt personnel au moyen, dès lors que les habitants de l'immeuble en projet se parqueront dans la rue ce qui limitera encore plus les places disponibles; qu'elle renvoie ensuite au plan qu'elle a établi qui démontre, selon elle, la non-accessibilité de certains parkings; qu'elle souligne enfin que le nouveau R.C.U reprend dans son entièreté et dans sa formulation les dispositions techniques de l'annexe 11 du R.C.U. actuel quant à l'accessibilité des garages;

Considérant que, dans le dernier mémoire, elle réitère ses arguments, estimant que seule la taxe prévue par le règlement-taxe a été supprimée, et que subsiste la description technique des garages, toujours en vigueur; qu'elle ajoute ensuite que la condition de suppression du garage n° 10 pour améliorer l'accessibilité des garages n^{os} 8 et 9 est purement formelle et dénuée d'intention réelle, ces garages restant difficilement accessibles, de même que les garages n^{os} 1 à 7;

Considérant que le règlement-taxe du 16 décembre 1986 sur l'absence d'emplacement de parcage qui constitue l'annexe 11 du R.C.U. a été abrogé par une décision du conseil communal de la ville de La Louvière du 15 mars 2007, approuvée par l'autorité de tutelle le 26 avril 2007; que, contrairement à ce qu'allègue la requérante, ce n'est pas seulement la taxe en tant que telle qui a été abrogée mais également la définition de son assiette, soit l'absence d'emplacement de parcage répondant aux conditions fixées dans ledit règlement; que, par conséquent, il n'est pas établi que les places de parkings prévues par le projet nécessitaient une dérogation au R.C.U.; que le moyen manque en droit sur ce point;

Considérant, par ailleurs, que, à propos de la problématique des emplacements de parking, l'acte attaqué est motivé comme suit :

" [...]

Considérant que le nombre de stationnement des véhicules prévu dans l'immeuble est proportionnel au nombre de logements créés;

Considérant donc que l'impact du projet sur le stationnement sera fortement limité;

Considérant qu'à l'analyse des plans, le service mobilité de la ville signale que toutes les zones de stationnement sont accessibles;

Considérant, néanmoins, que les places 1, 7, 8, 9 nécessitent un nombre plus important de manœuvres;

Considérant que cette exigüité témoigne d'une surexploitation de la parcelle;

Considérant que supprimer l'emplacement de stationnement n° 10 améliore l'accessibilité des autres emplacements de stationnement;

Considérant qu'au vu de la volonté du collège de prévoir un emplacement de stationnement par logement, cette condition nécessite la suppression d'un appartement;

Considérant qu'il y a lieu de supprimer l'appartement du dernier étage se situant à l'angle des rues Daily Bul et Warocqué, allégeant ainsi le traitement de l'angle;

Considérant qu'il y aura lieu de maintenir la cage d'escalier et le palier menant au dernier niveau;

Considérant que les murs mis à nu devront être revêtus d'un parement identique au bâtiment projeté;

Considérant que le service mobilité préconise la gestion des flux entrants et sortants par la pose de feux de signalisation dans le parking;

Considérant que la rampe de garage est tout à fait conforme au R.C.U., qui fait référence à la circulaire du 25/06/1970 «relative aux garages souterrains - accès à la voirie»;

Considérant, par contre, qu'aucune précision n'est apportée en ce qui concerne la rampe d'accès au garage privatif de l'habitation unifamiliale prévue au projet;

Considérant, dès lors, qu'il y a lieu de préciser que cette rampe devra être de 4 % maximum sur les 5 premiers mètres;

[...]"

Considérant que ces motifs démontrent que la partie adverse a examiné avec attention cette question des emplacements de stationnement sur la base des plans joints et l'appréciation qu'en a faite le service mobilité de la ville; qu'elle a ensuite imposé des conditions (suppression d'un appartement et de l'emplacement de parking n° 10), afin d'améliorer l'accessibilité des places de parcage qui subsistent; qu'à cet égard, la partie requérante ne démontre pas que l'autorité communale aurait néanmoins commis une erreur manifeste d'appréciation en autorisant la construction des autres emplacements en projet; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la partie requérante prend un troisième moyen de la "violation substantielle des formes et/ou de la violation des formes prescrites à peine de nullité"; qu'elle affirme que, lors de l'enquête publique, elle n'a pu disposer du procès-verbal de la commission communale de l'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.) concernant le précédent projet tel qu'introduit par la S.A. BAI0 CONSTRUCTIONS le 14 janvier 2010, ce qui l'aurait empêché de faire valoir ses observations en connaissance de cause durant l'enquête publique;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, la requérante expose que, si elle avait eu accès au procès-verbal de la C.C.A.T.M. sur le premier projet, elle n'aurait pas formulé ses critiques lors de l'enquête publique concernant le second projet de la même manière; qu'elle expose alors les remarques qu'elle aurait formulées et considère que, puisque ne lui ont pas été communiquées les informations techniques liées au bon aménagement des lieux, elle n'a pas pu formuler ses objections en toute connaissance de cause; qu'elle réfute, par ailleurs, avoir soulevé un moyen concernant le problème de la rampe de garage;

Considérant que, dans le dernier mémoire, elle ajoute essentiellement ce qui suit :

" [...]

Le problème n'est pas tant de savoir ce qu'on a dit ou pas dit dans le cadre de l'enquête.

Le problème est qu'il y a eu volonté délibérée du collège de ne pas fournir un document qui aurait dû être consultable. [...]";

Considérant qu'il ressort du dossier de pièces jointes à la requête que, dès le 22 mars 2010, Didier CREMER, époux de la requérante, a introduit une demande auprès de l'administration communale de La Louvière concernant notamment le procès-verbal de la réunion de la C.C.A.T.M. du jeudi 11 février 2010 et qu'à la suite de rappels restés sans réponse, il a introduit, en date du 11 juin 2010, un recours devant la commission de recours pour le droit d'accès à l'information en matière d'environnement; que cette dernière a, par une décision du 5 août 2010, jugé le recours recevable et partiellement fondé et a donné injonction à la ville de La Louvière de communiquer dans les huit jours une copie de l'avis de la C.C.A.T.M. du 11 février 2010 sollicité; que cet avis aurait dû figurer dans les pièces composant le dossier consultable pendant l'enquête publique;

Considérant, toutefois, que les irrégularités commises lors de l'enquête publique ne peuvent entraîner l'annulation de l'autorisation consécutive que lorsqu'elles ont causé personnellement grief au requérant en l'empêchant de faire valoir ses observations en connaissance de cause ou en temps utile, ou lorsque celui-

ci démontre que l'autorité n'a pu se prononcer en connaissance de cause du fait de ces irrégularités;

Considérant qu'en l'espèce, la requérante n'établit pas par des éléments concrets que l'absence de communication de l'avis défavorable de la C.C.A.T.M. du 11 février 2010 l'a empêchée d'exercer utilement son droit de réclamation; qu'elle argue bien que, si elle avait été au courant de la conception de l'aménagement des lieux voulue par la C.C.A.T.M., elle aurait pu faire valoir une implantation alternative à celle du projet; qu'elle estime plus précisément que "si l'immeuble d'angle de la rue Warocqué referme le cadre de bâti de la rue Warocqué jusqu'à l'angle comme demandé par la C.C.A.T.M.", il "remonte trop largement rue Daily Bul, sans poursuivre l'alignement préconisé pour la rue Daily Bul ce qui ne correspond pas à l'aménagement des lieux souhaité par la C.C.A.T.M."; qu'il ressort cependant de l'avis favorable de la C.C.A.T.M., donné le 24 juin 2010 à la suite du dépôt des plans modificatifs, et dont la requérante ne prétend pas qu'elle n'en a pas eu connaissance lors de l'enquête publique, que l'intégralité de l'avis donné le 11 février 2010 y est cité, de sorte que cette dernière a pu avoir connaissance du contenu de celui-ci et aurait pu, de ce fait, proposer son "implantation alternative" lors de l'enquête publique; que, par ailleurs, la C.C.A.T.M. a considéré, dans son avis favorable, que le projet avait été revu "de manière à rencontrer les remarques" qu'elle avait émises précédemment; qu'elle a ainsi estimé que "la transition entre la rue Daily Bul et l'angle de la rue Warocqué a été réalisée par le maintien d'une ouverture paysagère et la création d'une habitation 3 façades terminant la rangée de maison de la rue Daily Bul"; qu'il en résulte que la requérante tente de faire prévaloir son appréciation du bon aménagement des lieux lorsqu'elle soutient que l'immeuble "remonte trop largement" sur cette rue et qu'il aurait été plus opportun de suivre sa propre proposition alternative d'implantation des bâtiments;

Considérant qu'elle ne démontre pas plus que l'autorité n'a pu se prononcer en toute connaissance de cause du fait de l'absence de l'avis défavorable de la C.C.A.T.M. du 11 février 2010 dans le dossier consultable lors de l'enquête publique;

Considérant que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que la requérante s'est désistée de son quatrième moyen; que rien ne s'y oppose; qu'il n'y a pas lieu de l'examiner;

Considérant que la partie requérante prend un cinquième moyen "de l'erreur manifeste d'interprétation et/ou de l'abus de pouvoir dans les motifs, la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes

administratifs", dans lequel elle soutient en substance que le fait qu'une demande de classement ait été introduite obligeait le collège communal de La Louvière à motiver particulièrement le permis sur ce point;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, la partie requérante reproche à la partie adverse de se désintéresser de la demande de classement et estime que la motivation de l'acte attaqué à propos de la valeur architecturale de la maison "HOSDAIN" à démolir est vague et inadéquate, de sorte qu'elle ne permet pas de comprendre l'autorisation de démolition;

Considérant que, dans le dernier mémoire, la partie requérante fait valoir des éléments nouveaux; qu'elle expose ainsi que lors de l'adoption du nouveau R.C.U., le collège communal a indiqué ce qui suit :

" Un inventaire des biens présentant un intérêt architectural indiscutable a été réalisé. Ceux-ci sont répertoriés et le répertoire a été repris en annexe 1 du R.C.U.

Il était intéressant de réaliser un parallèle à cette révision du R.C.U. des règlements zonés afin de préserver certains quartiers comme le quartier Warocqué [...]"

qu'elle ajoute encore qu'en 2012, l'institut du patrimoine wallon, en collaboration avec les services de la ville, a publié un livre intitulé "La Louvière, le patrimoine d'une métropole culturelle" dans lequel on peut lire le passage suivant, à propos du quartier Warocqué :

" [...]

Parmi les architectes [...] Maurice HOSDAIN reçoit ses premières commandes dès 1925. Il déploie tantôt un style régionaliste assez commun, tantôt un style moderne tempéré par l'Art Déco. Il est l'auteur, rue Warocqué, d'une villa d'angle récemment démolie, probablement l'une de ses plus intéressantes réalisations en territoire urbain. [...]"

qu'elle déduit de ces deux éléments que par le motif de l'acte selon lequel "la maison à démolir date de $\pm$ 1939 et ne présente pas une architecture d'un style particulier", la première partie adverse a minimisé la valeur patrimoniale de la villa HOSDAIN alors qu'elle avait connaissance de sa valeur réelle; qu'elle conclut à l'insuffisance de la motivation sur ce point;

Considérant que, comme indiqué dans l'acte attaqué, la première partie adverse a pu constater qu'au jour de la délivrance du permis d'urbanisme, elle était toujours sans nouvelle de la procédure de classement initiée par les riverains et que la maison ne faisait l'objet d'aucune mesure de protection particulière; que le fonctionnaire délégué a également pu estimer, dans le cadre de son pouvoir d'appréciation, qu'à son point de vue le bâtiment n'avait pas de valeur patrimoniale

particulière et exposer en quoi, selon lui, le projet était conforme au bon aménagement des lieux; que les éléments versés par la requérante dans son dernier mémoire sont, de son aveu même, postérieurs à l'acte attaqué; qu'en tout état de cause, aucun élément ne permet de conclure qu'au moment où elle s'est prononcée sur la demande de permis, l'autorité communale connaissait ou aurait dû connaître la supposée valeur patrimoniale de la maison HOSDAIN et qu'elle l'a ainsi minimisée; que, au surplus, il ressort du courrier du 8 août 2011 annexé au dernier mémoire des intervenants, que "le Ministre a décidé de ne pas inscrire le bien en objet sur la liste de sauvegarde, ni d'entamer la procédure légale en vue de son classement comme monument" pour les raisons suivantes :

" [...]

en dépit de quelques particularités intéressantes, ce type de maison bourgeoise, dont l'architecture est certes de qualité, ne réunit pas les critères requis pour mériter un classement comme monument ou l'inscription sur la liste de sauvegarde. [...] Il n'est pas représentatif d'un courant architectural en particulier.

[...]"

qu'il résulte de ces différents éléments que la motivation de l'acte sur ce point est suffisante et adéquate; qu'elle n'est pas empreinte d'une erreur manifeste d'appréciation; que le moyen n'est pas fondé;

Considérant que, dans sa demande de poursuite de la procédure, introduite à la suite de l'arrêt rendu en référé, la requérante prend un sixième moyen de "l'erreur manifeste d'interprétation et/ou de l'abus de pouvoir dans les motifs, la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs"; qu'elle indique qu'alors qu'elle avait émis des critiques quant à l'accessibilité des parkings et leur non-conformité au R.C.U. dans sa requête initiale, le dossier administratif ne contient aucun rapport du service de la mobilité; qu'elle considère dès lors que les affirmations figurant à ce sujet dans l'acte attaqué ne sont pas étayées par le dossier administratif et que la motivation n'est pas adéquate;

Considérant que la première partie adverse estime que ce moyen est tardif et dès lors irrecevable;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, la partie requérante considère que son moyen n'est pas tardif dès lors que le dossier administratif était consultable au greffe jusqu'à la fin septembre 2011 et qu'à ce moment-là, il ne contenait aucun rapport du service de la mobilité; qu'elle expose par ailleurs avoir signalé cette lacune lors de l'audience du 3 octobre 2011 concernant la demande de suspension et avoir indiqué qu'il s'agissait d'un moyen nouveau susceptible d'entraîner l'annulation;

Considérant que, suite au rapport de l'auditeur-rapporteur qui conclut au caractère tardif du moyen après avoir constaté que, dans sa demande introduite selon la procédure d'extrême urgence, l'époux de la requérante a mentionné l'avis favorable du service mobilité du 13 octobre 2010 de sorte que celle-ci en avait connaissance et aurait pu formuler son moyen dès l'introduction de sa requête, la requérante estime qu'il n'est pas admissible de confondre le recours introduit par son époux avec le sien et maintient n'avoir pas eu accès au rapport du service mobilité;

Considérant que sur le volet "mobilité", l'acte attaqué est motivé comme suit :

" [...]

Considérant qu'à ce sujet les réclamations des riverains portent sur :

- Le manque d'emplacements de stationnement.
- L'accessibilité difficile des garages.
- La pente de garage excessive.
- Le non-respect de l'annexe 11 du R.C.U. relatif à la «taxation sur l'absence d'emplacement de parcage»;

Considérant l'avis favorable du service mobilité en date du 13/10/2010 qui n'émet aucune remarque sur le projet;

Considérant que le nombre de stationnement des véhicules prévu dans l'immeuble est proportionnel au nombre de logements créés;

Considérant donc que l'impact du projet sur le stationnement sera fortement limité;

Considérant qu'à l'analyse des plans, le service mobilité de la ville signale que toutes les zones de stationnement sont accessibles;

Considérant, néanmoins, que les places 1, 7, 8, 9 nécessitent un nombre plus important de manœuvres;

Considérant que cette exigüité témoigne d'une surexploitation de la parcelle;

Considérant que supprimer l'emplacement de stationnement n° 10 améliore l'accessibilité des autres emplacements de stationnement;

Considérant qu'au vu de la volonté du collège de prévoir un emplacement de stationnement par logement, cette condition nécessite la suppression d'un appartement;

Considérant qu'il y a lieu de supprimer l'appartement du dernier étage se situant à l'angle des rues Daily Bul et Warocqué, allégeant ainsi le traitement de l'angle;

Considérant qu'il y aura lieu de maintenir la cage d'escalier et le palier menant au dernier niveau;

Considérant que les murs mis à nu devront être revêtus d'un parement identique au bâtiment projeté;

Considérant que le service mobilité préconise la gestion des flux entrants et sortants par la pose de feux de signalisation dans le parking;

Considérant que la rampe de garage est tout à fait conforme au R.C.U., qui fait référence à la circulaire du 25/06/1970 «relative aux garages souterrains - accès à la voirie»;

Considérant, par contre, qu'aucune précision n'est apportée en ce qui concerne la rampe d'accès au garage privatif de l'habitation unifamiliale prévue au projet;

Considérant, dès lors, qu'il y a lieu de préciser que cette rampe devra être de 4 % maximum sur les 5 premiers mètres;

Considérant l'annexe 11 du R.C.U. visant la «taxation sur l'absence d'emplacement de parcage»;

Considérant qu'il s'agit de prescriptions en matière de taxation qui n'ont rien avoir avec les prescriptions relatives à la réalisation des emplacements de stationnement";

Considérant qu'il ressort de cette motivation que l'autorité lorsqu'elle se réfère à l'avis donné par son service mobilité explicite le contenu de celui-ci; que, par ailleurs, elle procède elle-même à l'analyse de la situation sur ce point en examinant les plans joints à la demande; que, sur cette base, malgré l'analyse du service en question qui avait conclu à l'accessibilité de toutes les zones de stationnement, elle considère ainsi que l'emplacement n° 10 doit être supprimé, ainsi que l'appartement prévu au dernier étage, côté angle; qu'en conséquence, l'absence au dossier administratif du rapport visé par la requérante n'a aucun impact sur le caractère étayé des motifs de l'acte attaqué, ceux-ci ne se fondant pas sur l'avis en question; qu'il en résulte, sans qu'il y ait besoin de s'interroger sur son caractère tardif, que le moyen n'est pas fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 600 euros, sont mis à la charge de la requérante.

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

MM.	HANOTIAU,	président de chambre,
	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

C. BERTIN.

M. HANOTIAU.