CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 234.249 du 24 mars 2016

A. 217.423/XIII-7477

En cause : **PATERNOSTRE** Claire,
ayant élu domicile chez
Me Jean-Louis LEUCKX, avocat,
rue Jules Destrée 72
6001 Marcinelle,

contre :

1. **la Ville de La Louvière,**
   ayant élu domicile chez
   Mes Tangui VANDENPUT et
   Marie BERTRAND, avocats,
   avenue Tedesco 7
   1160 Bruxelles,
2. **la Région wallonne,**
   représentée par son Gouvernement,
   Me Martin ORBAN, avocat,
   Kaperberg 50
   4700 Eupen.

Partie intervenante :

CAFFO Filippo,
ayant élu domicile chez
Me Philippe HERMAN, avocat,
rue T'Serclaes de Tilly 49-51
6061 Montignies-sur-Sambre.

LE PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e^ CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 26 octobre 2015 par Claire PATERNOSTRE qui demande l'annulation et la suspension de l'exécution d'un permis d'urbanisme délivré le 3 août 2015 par le collège communal de la ville de La Louvière à Filippo CAFFO pour la construction d'un immeuble de cinq appartements sur un bien situé rue de Belle Vue à La Louvière, parcelle cadastrée ou l'ayant été section B, n° 287 W8;

Vu la requête introduite le 10 décembre 2015 par laquelle Filippo CAFFO demande à être reçu en qualité de partie intervenante;

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

Vu le rapport de M^me^ LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu le dernier mémoire valant requête motivée de la première partie adverse;

Vu l'ordonnance du 27 janvier 2016 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 2 mars 2016 à 10 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

Entendu, en son rapport, M. PAQUES, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Jean-Louis LEUCKX, avocat, comparaissant pour la partie requérante, Me Marie BERTRAND, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, Me Célia HECQ, loco Me Martin ORBAN, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse et Me Roel MEEUS, loco Me Philippe HERMAN, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^me^ LEYSEN, premier auditeur;

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 se présentent comme suit :

1. Le 22 décembre 2014, Filippo CAFFO introduit auprès du collège communal de la ville de La Louvière une demande de permis d'urbanisme en vue de construire un immeuble de cinq appartements sur un bien sis rue de Belle Vue à La Louvière, cadastré section B, n^o^ 287 W8.

Cette demande fait suite à une première demande de permis portant sur un projet distinct qui a donné lieu à un permis d'urbanisme délivré le 6 août 2014 par le collège communal. Ce permis a été suspendu par le fonctionnaire délégué le 1^er^ septembre 2014 au motif que ledit projet n'était pas mitoyen des deux côtés, en

violation d'une donnée essentielle et donc d'une option essentielle du règlement communal d'urbanisme (R.C.U.) à laquelle il ne peut être dérogé. Il a ensuite été annulé par un arrêté du Gouvernement wallon du 10 octobre 2014.

2. Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de La Louvière du 9 juillet 1987.

Le projet déroge au R.C.U. en ce qu'il prévoit la création de toitures plates et des terrasses étagées.

3. Claire PATERNOSTRE est domiciliée rue de Belle Vue 227. Elle est la voisine de gauche du projet.

4. Le 19 janvier 2015, le service Mobilité-Réglementation routière de la ville émet un avis favorable sur le projet après avoir observé qu'il y aurait lieu de porter le nombre d'appartements à quatre, étant donné la capacité limitée de stationnement dans la rue.

5. Le 22 janvier 2015, la ville de La Louvière délivre un accusé de réception du dossier complet de la demande de permis qui indique que le projet ne requiert pas la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement.

6. Une enquête publique est organisée du 23 janvier 2015 au 9 février 2015 sur la base de l'article 330-11° du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE). Elle suscite une lettre de réclamations introduite par Claire PATERNOSTRE. Diverses remarques sont émises par celle-ci ainsi que par deux autres riverains présents lors de la séance de clôture d'enquête.

7. Le 6 février 2015, la zone de secours Hainaut-Centre émet un avis sur la demande.

8. Le 12 février 2015, la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis favorable sur la demande.

9. Le 12 février 2015, la direction des Risques industriels, géologiques et miniers émet un avis dans lequel ce service précise que, dans l'état actuel des connaissances, il n'a ni information, ni avis, ni recommandations particulières à remettre ou formuler dans le cadre de la présente demande.

10. Le 26 mai 2015, le collège communal considère que la dérogation au R.C.U. est acceptable et émet un avis favorable moyennant le respect des recommandations émises par le service Incendie.

11. Le 11 juin 2015, la ville de La Louvière transmet le dossier pour avis au fonctionnaire délégué.

12. Le 14 juillet 2015, le fonctionnaire délégué émet un avis favorable sur la dérogation au R.C.U. à la stricte condition que le volume secondaire de droite soit réalisé concomitamment au volume principal.

13. Le 3 août 2015, le collège communal de la ville délivre le permis sollicité. Il s'agit de l'acte attaqué.

14. Le 25 août 2015, cette décision est notifiée à Claire PATERNOSTRE;

Considérant que Filippo CAFFO, bénéficiaire de l'acte attaqué, demande à intervenir dans la procédure; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant que la deuxième partie adverse oppose au recours une fin de non recevoir tirée de sa tardiveté; qu'elle soutient qu'il convient de vérifier "la véritable date d'envoi du recours" eu égard au délai, selon elle, très long qui sépare la date d'envoi du recours (le 26 octobre 2015) de la date à laquelle il a été réceptionné par le Conseil d'Etat (le 3 novembre 2015); qu'elle prétend que le délai de 60 jours court à partir du 25 août 2015 puisque le permis a été notifié à la requérante le 24 août 2015;

Considérant que l'acte attaqué a été notifié à la requérante le 24 août 2015 et réceptionné au plus tôt par elle, le 25 août 2015 en manière telle que le délai de recours commençait à courir le 26 août 2015 et venait à expiration le samedi 24 octobre 2015, reporté au plus prochain jour ouvrable, le lundi 26 octobre 2015;

Considérant que la date de la poste qui apparaît sur l'enveloppe contenant la requête est le 26 octobre 2015; que, conformément à l'article 84, alinéa 5, du règlement général de procédure, la date de la poste qui apparaît sur l'enveloppe contenant la requête fait foi; qu'il s'en déduit que le moment précis où cet envoi a été réceptionné par le greffe du Conseil d'Etat importe peu;

Considérant que la fin de non recevoir est écartée;

Considérant que la requérante prend un moyen unique de la violation de l'article 1er du CWATUPE, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de la contradiction des motifs, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation des principes généraux de minutie, de bonne administration et de légitime confiance ainsi que de l'excès de pouvoir;

Considérant que, dans une première branche, la requérante soutient que l'acte attaqué n'expose pas les motifs sur base desquels la partie adverse a considéré que le projet était admissible au regard du bon aménagement des lieux alors que l'immeuble en projet, qui s'étendra, en profondeur, bien au-delà de son habitation, engendrera, selon elle, des conséquences néfastes sur les habitations voisines, notamment en matière de luminosité;

qu'elle soutient, en premier lieu, que ce débordement aura pour conséquence de plonger dans l'obscurité sa cuisine et son salon, ce qu'elle dénonçait précisément dans sa réclamation; qu'elle prétend que la partie adverse n'en a pas pris conscience puisqu'elle n'aborde que la perte de luminosité sur la terrasse;

qu'elle soutient, en deuxième lieu, que la partie adverse n'a pas jugé utile de répondre à l'argument de la perte de luminosité dans la cuisine et le salon;

qu'elle soutient, en troisième lieu, que la perte de luminosité dans les pièces de vie principales et sur sa terrasse ne fait aucun doute; qu'elle se réfère au rapport rédigé par l'ingénieur civil architecte BADIALI qu'elle dépose à son dossier;

qu'elle soutient, en quatrième lieu, que la justification de la perte de luminosité sur sa terrasse n'est pas convaincante, étant entendu qu'aucun élément de bon aménagement des lieux n'est avancé, mais uniquement un élément de droit civil, au demeurant non pertinent, et que l'autorité qui délivre un permis ne doit pas avoir égard aux contestations de droit civil;

qu'elle soutient, en cinquième lieu, que la partie adverse semble se préoccuper de la luminosité dans les habitations en projet, sans s'inquiéter de la perte de luminosité dans son immeuble, de sa perte de vue et de l'augmentation de ses charges énergétiques;

Considérant que, dans une seconde branche, la requérante fait valoir que la partie adverse s'interroge sur la stabilité de son habitation, mais s'abstient d'exposer les motifs sur lesquels elle se base pour considérer que le projet n'emporte aucune conséquence néfaste sur la stabilité des habitations voisines alors qu'il est

évident, à son sens, que, compte tenu de l'ampleur de la construction envisagée, ledit projet emportera nécessairement des impacts sur les habitations voisines;

qu'elle précise en premier lieu, que la partie adverse pose une question fondamentale relative à la stabilité d'un bâtiment voisin sans toutefois y répondre, en deuxième lieu que son immeuble est un ancien immeuble qui repose sur d'anciennes fondations dont il est certain qu'elles [ne] résisteront [pas] à la construction envisagée, en troisième lieu que, compte tenu de ce qui précède, il aurait été indispensable que la partie adverse sollicite du demandeur de permis qu'il fasse effectuer une étude de stabilité; qu'elle se réfère au rapport rédigé par l'ingénieur civil architecte BADIALI qu'elle dépose à son dossier;

Considérant que, dans sa note d'observations, la première partie adverse répond, quant à la première branche, que la requérante ne démontre pas que l'autorité aurait commis une erreur manifeste d'appréciation au regard du cadre bâti et non bâti environnant; qu'à son sens, en effet, la rue est largement urbanisée, la vue de la requérante sur le paysage depuis sa terrasse demeure inchangée, et la perte de luminosité est essentiellement due au caractère bâtissable de la parcelle litigieuse ainsi qu'au caractère mitoyen des bâtisses à cet endroit; qu'elle ajoute que la requérante ne dispose pas d'un droit subjectif au "maintien d'un terrain vide à côté de sa maison"; qu'elle souligne que toutes les instances consultées dans le cadre de l'instruction de la demande de permis ont émis un avis favorable; qu'elle note aussi que la motivation formelle de l'acte attaqué permet de constater que la partie adverse a bien examiné l'opportunité d'autoriser le projet au regard du cadre bâti et non bâti environnant et du bon aménagement des lieux et de comprendre pourquoi la réclamation de la requérante a été rejetée; qu'elle conclut que la première branche du moyen n'est pas sérieuse;

que, sur la deuxième branche, elle répond que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement n'évoque aucun risque lié à la stabilité; qu'elle prétend avoir estimé, à l'examen de cette notice, qu'aucune étude complémentaire d'incidences sur l'environnement ne s'imposait; qu'elle affirme avoir sollicité en outre l'avis de la direction des risques industriels, géologiques et miniers qui a déclaré que le bien considéré ne se trouve pas dans un périmètre à risques connu de ses services; qu'elle note que la réclamation de la requérante n'évoque aucun problème de stabilité, que le rapport auquel elle se réfère a été rédigé deux mois et demi après l'adoption de l'acte entrepris, n'a donc jamais été transmis dans le cadre de l'enquête publique, et se contente de recommandations dans le cadre de l'exécution des travaux sans démontrer le moindre risque de stabilité; qu'elle ajoute qu'il semble qu'au cours de la réunion de clôture de l'enquête publique, le "voisin de gauche" aurait demandé une "garantie de stabilité des bâtiments voisins", ce qui, selon elle, ne peut en aucun cas

être considéré comme l'évocation d'un problème de stabilité particulier qu'elle aurait dû rencontrer dans l'instruction de la demande; qu'elle observe enfin que le permis entrepris évoque bien la question de la stabilité des bâtiments d'alentour en précisant que ce point relève de l'exécution du permis; qu'elle conclut que la seconde branche du moyen n'est pas sérieuse;

Considérant que, dans sa note d'observations, la seconde partie adverse répond, quant à la première branche, que l'autorité a bien répondu à la remarque faite par la requérante lors de l'enquête publique et que l'acte attaqué est motivé de manière adéquate et pertinente; qu'elle ajoute que le désaccord de la requérante avec l'argumentation retenue par l'autorité communale relève de l'opportunité qui échappe au contrôle juridictionnel et que le Conseil d'Etat ne peut substituer en opportunité son appréciation à celle de la partie adverse, sauf à censurer une erreur manifeste d'appréciation;

que, sur la deuxième branche, elle répond que l'acte attaqué prend en compte le problème de la stabilité de l'immeuble qui n'est pas invoqué dans la réclamation de la requérante; qu'elle souligne que la motivation de l'acte doit être proportionnelle à la qualité des arguments soulevés lors de l'enquête publique; qu'elle prétend que la requérante confond appréciation en opportunité et examen de légalité, qu'aucune erreur manifeste d'appréciation n'est établie en l'espèce puisque toutes les autorités consultées ont émis un avis favorable;

Considérant que l'intervenant soutient, quant à la première branche, que, compte tenu de l'objet de la demande et des prescriptions du R.C.U. qui lui sont applicables, la motivation permet de comprendre que le trouble causé par la perte de luminosité sur la terrasse, dans la cuisine et le salon a été jugé comme ne dépassant pas les inconvénients normaux du voisinage; qu'elle estime qu'une telle motivation est adéquate et démontre que l'auteur de l'acte attaqué a bien examiné la compatibilité du projet avec sa conception du bon aménagement des lieux, en ce compris l'intégration du projet au cadre bâti existant; qu'elle fait valoir que, compte tenu de ce contexte réglementaire et urbanistique, la requérante ne démontre pas d'erreur manifeste d'appréciation, mais substitue sa propre conception du bon aménagement des lieux à celle de l'autorité; qu'elle ajoute que le rapport de l'architecte BADIALI n'aborde pas la question spécifique de la perte de luminosité et que la requérante ne fournit aucune précision quant aux éléments de fait lui permettant d'affirmer que la construction autorisée va "plonger dans l'obscurité" son salon et sa cuisine; qu'elle conclut que la première branche du moyen manque en fait et en droit;

qu'il soutient que la seconde branche manque en fait en ce qu'elle invoque l'absence de réponse à la réclamation et le défaut d'examen de la question de la stabilité de l'immeuble; qu'elle prétend que la branche est obscure et irrecevable en ce qu'en ce qu'elle affirme que la première partie adverse devait imposer une étude de stabilité compte tenu du fait que "l'immeuble de la requérante est un ancien immeuble qui repose sur d'anciennes fondations dont il est certain qu'elles résisteront à la construction envisagée (lire ne résisteront pas)", sa lecture ne permettant pas de déterminer quelle disposition visée au moyen aurait été violée; qu'elle estime enfin qu'à supposer que la requête dénonce une erreur manifeste d'appréciation, celle-ci ne peut être établie puisque le rapport de l'architecte BADIALI est postérieur au permis d'urbanisme et n'a pas été porté à la connaissance de la première partie adverse; qu'elle ajoute que ce rapport n'établit pas une menace d'effondrement de sa propriété;

Considérant que dans un document intitulé "dernier mémoire valant requête motivée" et à l'audience, la première partie adverse soutient que les photos annexées à la requête ne permettent pas d'établir où sont la cuisine et le salon et que la requérante ne le précise pas davantage; qu'elle ajoute que si la cuisine et le salon se trouvent dans la maison d'habitation, la profondeur de cette bâtisse était au moins égale à celle du projet si bien que la réclamation de la requérante n'est pas pertinente et n'appelait pas de réponse;

qu'elle soutient enfin que si les pièces de vie sont dans l'agrandissement du garage, elle n'a pas, dans ses archives, de trace d'un permis permettant ces constructions alors qu'elles requéraient une autorisation; qu'elle conteste alors l'intérêt de la requérante à poursuivre un avantage qu'elle aurait frauduleusement acquis et estime que son intérêt est illégitime;

Considérant qu'à l'audience encore, la partie requérante affirme que le bien n'a pas été modifié depuis son acquisition; que, dans la requête, la requérante soutient que le bien a été acquis en 1973;

Considérant que ni les éléments du dossier ni l'instruction d'audience n'ont permis d'établir que l'immeuble de la requérante avait été aménagé sans permis et que son recours tendait au maintien d'un avantage illicite; que les doutes à ce sujet sont liés au fond;

Considérant, sur la première branche, que la motivation de l'acte entrepris se lit comme suit :

" [...]

Considérant qu'à l'analyse du bâti existant, on remarque que les deux bâtiments attenants au projet se situent sur deux alignements différents;

Considérant que face à cette situation particulière, il convenait d'apporter une solution permettant d'assurer une transition cohérente entre les 2 alignements;

Considérant que pour ce faire, le projet propose un décrochement architectural de la façade avant du projet et ce conformément à l'article 15-1 du Règlement Communal d'Urbanisme qui précise que localement, en fonction de la situation existante, les bâtiments peuvent être établis avec un recul de manière à se rattacher aux façades existantes établies avec un recul;

Considérant que cette alternative permet de renfermer la dent creuse tout en proposant un raccord harmonieux entre ces éléments existants; que les pignons aveugles existants s'en trouvent de cette manière dissimulés;

[...]

Considérant que sur base du projet tel qu'il est présenté, un avis favorable peut être remis sur l'intégration du projet dans le cadre bâti existant de par son gabarit mesuré, ses matériaux et son implantation conformes à l'article 15 du Règlement Communal d'Urbanisme;

Considérant que le projet est de nature à améliorer la situation existante;

Considérant que, pour toutes les raisons précédemment explicitées, permettre une telle construction n'est pas contraire à l'amélioration de l'aménagement global du quartier;

Considérant que le projet rencontre les objectifs de bon aménagement voulus par le Collège Communal et formulé dans l'article 1er du CWATUPE;

[...]

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du 23/01/2015 au 09/02/2015 et qu'elle a fait l'objet des réclamations suivantes :
- le projet provoquera une perte d'ensoleillement dans l'habitation de la voisine de gauche (no 227) ainsi que sur sa terrasse arrière, ce qui générera une consommation plus importante d'électricité pour son propriétaire, le paysage depuis sa terrasse sera également transformé; ce bien perdra également de sa valeur;
- la stabilité de ce dernier bâtiment voisin sera-t-il garanti durant la durée des travaux?
- l'accès aux garages sis à l'arrière de la parcelle sera-t-il préservé durant la durée des travaux?

Considérant que la réclamation portant sur la perte de vue n'est pas pertinente; qu'en effet, actuellement la terrasse de la plaignante prend des vues directement sur le terrain voisin; qu'en soit ces vues n'auraient pas dû exister;

Considérant la remarque sur la perte de luminosité;

Considérant qu'en effet, le projet va diminuer la période d'ensoleillement de la terrasse, néanmoins, comme expliqué ci-avant, la terrasse n'aurait pas dû avoir de prise de vue/lumière sur le terrain voisin appartenant au demandeur; que de ce fait, le préjudice semble limité;

Considérant, de plus, que le gabarit proposé par le projet n'est absolument pas dérogatoire; que le demandeur exploite juste la zone constructible prévue à l'article 15-4";

Considérant que la requérante précise être propriétaire d'un bien sis rue de Belle Vue 227;

Considérant que le plan d'implantation qui accompagne la demande de permis précise que le bâtiment mitoyen de gauche (bâtiment C) de l'immeuble en projet est un garage de type rez; qu'il est moins profond que l'immeuble à appartements en projet;

Considérant que l'immeuble mitoyen qui se trouve à côté du garage (bâtiment A) est renseigné quant à lui comme une habitation unifamiliale de type rez+étage+combles, dont la profondeur correspond à peu de chose près à celle du bâtiment en projet; que les plans de la demande ne renseignent pas l'existence d'une terrasse à l'arrière de cette maison d'habitation;

Considérant que la maison et le garage sont repris sous le n^{o} 227 de la rue de Belle Vue.

Considérant que l'instruction d'audience a permis d'établir que les pièces de vie en question sont au dessus du garage, tout comme la terrasse sur laquelle elles donnent; que la réclamation de la requérante, qui dénonce une perte de luminosité dans le salon et la cuisine, paraît donc pertinente;

Considérant que l'auteur de l'acte attaqué note que la terrasse de la plaignante "prend des vues" et de la lumière directement sur le terrain voisin et estime que ces prises de vues et de lumière "n'auraient pas dû exister" de sorte que son préjudice semble limité; qu'il n'expose pas explicitement la raison pour laquelle, "ces prises de vues et de lumière" depuis la terrasse de la requérante sur le terrain litigieux n'auraient, selon lui, pas dû exister; qu'il s'agit soit de reconnaître que le bien a été transformé sans permis, soit, comme soutenu dans le mémoire en réponse, d'affirmer l'absence de droit subjectif au maintien de l'avantage;

Considérant que cette motivation ne permet pas d'établir que l'administration avait une connaissance exacte de la situation et qu'elle pu apprécier convenablement la réclamation de la requérante en ce qui concerne la perte d'ensoleillement et de luminosité;

Considérant que si l'auteur de l'acte attaqué a estimé que la terrasse de la requérante n'est pas couverte par un permis d'urbanisme, aucun élément du dossier administratif ne permet actuellement de l'établir;

Considérant que la première branche du moyen est fondée en ce qu'elle dénonce la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs;

Considérant qu'il s'ensuit que la fin de non recevoir tirée de l'illégitimité de l'intérêt ne peut être accueillie;

Considérant, sur la seconde branche, que l'acte attaqué est motivé comme suit :

" [...]

Considérant la remarque du réclamant sur la garantie de la stabilité de l'habitation voisine existante de gauche; que dans le cadre d'exécution d'un permis d'urbanisme octroyé, le maître de l'ouvrage est tenu de prendre toutes les précautions nécessaires à la bonne exécution des travaux et au maintien du cadre bâti existant;

[...]";

Considérant que l'article 2 de l'acte attaqué précise par ailleurs que le permis est délivré sous réserve du droit des tiers (mitoyenneté - vue - servitude, ...) et que le titulaire du permis devra réaliser les travaux conformément aux plans joints à la demande, dûment approuvés par le collège communal, dans les règles de l'art et de bonne construction;

Considérant que la remarque de la requérante quant à la stabilité de son bâtiment s'apparente à une simple question - certes légitime - que se posent en général les propriétaires des bâtiments mitoyens d'une construction en projet;

Considérant que la crainte d'un risque d'atteinte à la stabilité de son immeuble n'était, au moment où elle a été formulée par la requérante, étayée par aucun élément scientifique; qu'il s'ensuit, partant, que la réponse apportée à ce sujet par la partie adverse est suffisante et adéquate;

Considérant aussi que le "rapport" de M. BADIALI, établi le 22 octobre 2015, se lit comme suit :

" Suite à la visite de votre habitation et ses annexes, nos réflexions sur les précautions à prendre d'urgence pour éviter des problèmes de stabilité et d'éboulement de votre habitation sans fondations profondes, sont les suivantes :

[...];

- Il convient d'établir un état des lieux contradictoire de votre immeuble avant commencement des travaux entre notre bureau d'études et le représentant des entreprises désignées.

- Vérifier l'étude d'ingénierie du voisin au sujet de la stabilité de l'ensemble à la jonction avec la maison de Madame PATERNOSTRE, avec essais de sol et proposition de rempiètement en sous œuvre, sous les fondations existantes jusqu'au bon sol! à nous soumettre pour approbation avec détails d'exécution, joints dilatations, etc...
- Réclamer le rapport et plan de sécurité du coordinateur sécurité du projet et réalisation avec phasages travaux et mis en sécurité des abords et riverains, il est à noter que la cuisine et la terrasse arrières sont occupés quotidiennement par la famille, à côté du vide!
- Réclamer une assurance décennale ou globale «TRC» du projet vis-à-vis des voisins!
- Réclamer les détails d'exécution du dépassant de l'immeuble sur la terrasse arrière avec enfermement et détails de finition des parois contre infiltration d'eau, de même détail technique des solins de raccord tout le long des 2 immeubles, ces points n'étant pas mentionnés aux plans!

Sans réponse sur ces éléments, il est impossible de commencer ce chantier à risques!";

Considérant que ce rapport ne contient aucun argument scientifique de nature à établir qu'il y aurait en l'espèce un risque particulier et concret d'atteinte à la stabilité de l'immeuble de la requérante par la construction de l'immeuble en projet, nonobstant la prise de toutes les précautions nécessaires à la bonne exécution des travaux et la réalisation des travaux dans les règles de l'art et de bonne construction imposées par l'acte attaqué;

Considérant aussi que, dans son avis du 12 février 2015, la direction des Risques industriels, géologiques et miniers relève que :

" Lors de l'examen du dossier mieux précisé sous objet par nos services, il est apparu que le bien considéré ne se trouve pas dans un périmètre à risques, connu de nos services, résultant :

- de la présence de puits ou issues de mines d'ouvrages miniers ou de travaux souterrains susceptibles d'avoir une influence sur la surface;
- de couches ou de gîtes de houille, de minerai de fer ou de minerais métalliques, concédées, susceptibles d'avoir une influence sur la surface;
- de la présence, avérée ou soupçonnée, de carrières souterraines existantes ou abandonnées;
- de gîtes, exploités ou potentiellement exploités, de minerais de fer sous l'ancien régime des minières.

Nous n'avons donc, dans l'état actuel des connaissances, ni information, ni avis, ni recommandations particulières à remettre ou formuler dans le cadre de la présente demande";

Considérant que la seconde branche du moyen unique n'est pas fondée;

Considérant qu'au terme des débats succincts, le Conseil d'Etat partage les conclusions du rapport de l'auditeur chargé de l'instruction de l'affaire; qu'il y a lieu de trancher définitivement le litige;

Considérant qu'à l'audience l'avocat de la requérante demande une indemnité de procédure non formulée dans la requête;

Considérant que l'article 84/1 de l'arrêté du Régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux du Conseil d'Etat dispose comme suit :

" Tout acte de procédure ou note de liquidation des dépens déposés à l'intervention d'un avocat indiquent le montant sollicité de l'indemnité de procédure visée aux articles 66 et 67 du présent arrêté. Ce montant peut être modifié par tout acte de procédure ou note de liquidation ultérieurs à déposer au plus tard cinq jours avant l'audience, sauf le cas de la demande de suspension ou de mesure provisoire introduite sous le bénéfice de l'extrême urgence où l'indemnité de procédure peut être demandée jusqu'à la clôture des débats";

Considérant qu'il s'ensuit que la demande d'indemnité de procédure formulée à l'audience est tardive et ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1er.

La requête en intervention introduite par Filippo CAFFO est accueillie.

Article 2.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré le 3 août 2015 par le collège communal de la ville de La Louvière à Filippo CAFFO pour la construction d'un immeuble de cinq appartements sur un bien situé rue de Belle Vue à La Louvière, parcelle cadastrée ou l'ayant été section B, no 287 W8.

Article 3.

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

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge des parties adverses à concurrence de 100 euros chacune, et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le vingt-quatre mars deux mille seize par :

M. PAQUES, conseiller d'Etat, président f.f.,
M. DUPONT, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

X. DUPONT. M. PAQUES.