

CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 131.705 du 25 mai 2004

A.86.587/XIII-1313

En cause : **di STEFANO** Francesco,
ayant élu domicile chez
Me Dominique LAGASSE, avocat,
chaussée de La Hulpe 187
1170 Bruxelles,

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.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 7 septembre 1999 par Francesco di STEFANO qui demande l'annulation du plan communal d'aménagement dit de l'Ancien Moulin Dambot à La Louvière, révisant partiellement le plan particulier d'aménagement n° 14 dit "Le Bocage" du 27 avril 1981, adopté définitivement par délibération du conseil communal en date du 5 octobre 1998 et approuvé par arrêté ministériel du 5 mai 1999, ainsi que de cet arrêté ministériel;

Vu l'arrêt n° 86.244 du 24 mars 2000 rejetant la demande de suspension de l'exécution des actes attaqués;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 25 avril 2000 par le requérant;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. NEURAY, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 25 septembre 2003 ordonnant le dépôt au greffe du dossier et du rapport;

Vu la notification du rapport aux parties et les derniers mémoires;

Vu l'ordonnance du 5 février 2004, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 4 mars 2004;

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

Entendu, en leurs observations, Me P. van der PLANCHE, loco Me D. LAGASSE, avocat, comparaissant pour le requérant, Me D. VERMER, loco Me P.-L. PIERSON, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, premier 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 requête peuvent être résumés comme suit :

1. Le conseil communal de La Louvière a décidé le 16 septembre 1996 de soumettre à un nouveau plan communal d'aménagement le périmètre délimité par les rues Guyaux, Anseele, du Gazomètre et du Bosquet et il a désigné l'Association intercommunale pour le développement économique et l'aménagement de

Mons-Borinage centre, en abrégé "IDEA", comme auteur de projet. Au centre de cet îlot subsistent d'anciens ateliers des sociétés ELECTRABEL ou INTERCOM, sur des terrains dont la rénovation a été décidée par un arrêté ministériel du 12 juin 1990 pris dans le cadre de la législation sur les sites d'activité économique désaffectés et dont la ville est devenue propriétaire en 1995.

2. Le projet prévoit la construction d'une piscine municipale, d'un hôtel de police et d'un immeuble à appartements avec des aires de stationnement. Au plan de secteur de La Louvière-Soignies, arrêté par l'Exécutif régional wallon le 9 juillet 1987, la partie centrale du périmètre couvert par le plan communal est située en "zones artisanales ou zones de moyennes et petites entreprises" et le reste en zone d'habitat. En cela, le nouveau plan communal s'écarte des prescriptions du plan de secteur.

3. Le 21 avril 1997, le conseil communal a donné un avis favorable sur l'esquisse du plan particulier d'aménagement établie par l'IDEA. Le lendemain, la commission consultative communale d'aménagement du territoire a émis un avis aux termes duquel "ce plan particulier d'aménagement est partiellement dérogatoire par rapport aux dispositions du plan de secteur" et "qu'en raison de ce caractère dérogatoire, une procédure préalable à la procédure normale doit être appliquée".

4. Le 27 juin 1997, la commission régionale d'aménagement du territoire, section aménagement normatif, a donné un avis favorable à l'unanimité sur la dérogation au plan de secteur. Le 26 novembre 1997, l'administration régionale a demandé qu'un certain nombre de modifications soient apportées au projet, notamment une meilleure conception des voiries intérieures et l'abandon d'un habitat en ordre dispersé dans un quartier proche du centre, où le règlement communal d'urbanisme prévoit une aire de bâtisse en ordre continu.

5. Le 4 mai 1998, le conseil communal a adopté provisoirement le projet de plan et a chargé le collège des bourgmestre et échevins de le soumettre à une enquête publique, laquelle s'est déroulée du 8 mai au 23 juin 1998. L'enquête a notamment donné lieu au dépôt d'une pétition de plusieurs centaines de signatures, préconisant l'organisation de l'habitat à front de la rue Anseele et craignant que l'option finalement retenue n'aggrave l'insécurité de cette artère; des habitants de la rue Anseele, dont le requérant, se sont plaints de l'atteinte à l'intimité que créerait la présence d'appartements de trois étages (quatre niveaux) à l'arrière de leurs fonds, à un endroit où un permis de lotir, délivré le 26 février 1979, n'autorise qu'un étage (deux niveaux), et de l'aménagement projeté le long du tronçon de la rue Anseele, qui serait, selon eux, bordée d'un mur aveugle.

6. Le 30 juin 1998, après avoir répondu aux diverses réclamations, la commission consultative communale d'aménagement du territoire s'est déclarée favorable au projet, tout en insistant pour que les travaux de démolition soient réalisés progressivement.

7. Le 8 juillet 1998, le Ministre de l'Aménagement du territoire a considéré qu'il y avait lieu d'élaborer le nouveau plan communal en dérogation aux prescriptions du plan de secteur. Le conseil communal a décidé l'adoption définitive du plan attaqué en sa séance du 5 octobre 1998. Il s'agit du premier acte attaqué.

8. Le 16 octobre 1998, la ville a transmis le dossier au Gouvernement régional pour approbation, ce qui fut fait le 5 mai 1999 par le Ministre de l'Aménagement du territoire. Cette décision constitue le second acte attaqué;

Considérant que la première partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité; qu'elle conteste l'intérêt à agir du requérant tenant compte des distances qui le sépareraient des ouvrages autorisés par le plan d'aménagement, empêchant les nouveaux habitants de posséder des vues directes sur la propriété de Francesco di STEFANO comme l'a relevé l'arrêt qui a rejeté la demande de suspension; que, selon la première partie adverse, il appartiendrait au requérant de supporter les inévitables contraintes résultant de la vie dans le centre d'une ville et il lui suffirait de planter un rideau d'arbres au fond de son jardin pour masquer la vue des futurs immeubles; qu'ainsi, selon elle, l'intérêt du requérant "se confond en fait avec celui de la généralité des habitants de la rue Anseele dont le cadre de vie se trouvera modifié";

Considérant que le requérant habite le côté de la rue Edouard Anseele compris dans les limites du plan attaqué; qu'il a intérêt au bon aménagement de son quartier et donc à l'annulation d'un acte réglementaire qui a cet aménagement pour objet; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que le requérant prend un moyen, le second de la requête, de la violation des articles 48, 51 et 54, 3° et 4°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP); qu'il fait valoir qu'il ressort de ces dispositions que l'aspect du plan communal d'aménagement qui déroge au plan de secteur doit être délibéré et autorisé par le Gouvernement au début de la procédure et, en toute hypothèse, avant l'enquête publique; qu'il soutient que l'autorisation constituerait une formalité substantielle et expose qu'en l'espèce, le plan a été adopté provisoirement le 4 mai 1998 et l'autorisation de dérogation n'a été accordée que le 8 juillet suivant, après l'enquête publique;

Considérant que les parties adverses répondent, d'une part, qu'il a été fait application des dispositions du CWATUP avant sa modification par le décret du 27 novembre 1997, lequel n'est entré en vigueur que le 1^{er} mars 1998, la procédure d'adoption du plan communal d'aménagement dérogatoire ayant débuté le 16 septembre 1996; qu'elles répondent, d'autre part, que le Ministre de l'Aménagement du territoire a donné le 6 juillet 1997 son accord de principe pour la mise en oeuvre d'un plan particulier d'aménagement dérogatoire au plan de secteur et que la décision du 8 juillet 1998 n'est, à cet égard, qu'une décision confirmative;

Considérant que, selon l'article 7 du décret du 27 novembre 1997 modifiant le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine, "l'établissement ou la révision d'un plan particulier d'aménagement adopté provisoirement par le conseil communal avant la date d'entrée en vigueur du présent décret peut poursuivre la procédure en vigueur avant cette date"; que l'adoption provisoire du plan particulier en cause résulte de la décision prise par le conseil communal de la première partie adverse le 4 mai 1998; qu'il y a donc lieu de tenir compte des dispositions du décret précité du 27 novembre 1997 et des articles 54, 3^o et 4^o, du CWATUP en vertu desquels la formalité de l'autorisation préalable est toujours requise lorsque le plan communal déroge au plan de secteur, ce qui n'est pas contesté en l'espèce;

Considérant que la pièce invoquée par les parties adverses est une note interne, adressée par le ministre à la directrice générale de l'aménagement du territoire; qu'elle ne peut être tenue pour l'autorisation exigée par les dispositions invoquées au moyen, laquelle n'est intervenue que le 8 juillet 1998; que le moyen est fondé,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Sont annulés :

- le plan communal d'aménagement dit de l'Ancien Moulin Dambot à La Louvière, révisant partiellement le plan particulier d'aménagement n° 14 dit "Le Bocage" du 27 avril 1981, adopté définitivement par délibération du conseil communal en date du 5 octobre 1998;
- l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire du 5 mai 1999 approuvant le plan communal d'aménagement précité.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 347,06 euros, sont mis à la charge de la seconde partie adverse.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-cinq mai deux mille quatre par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M.	DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MALCORPS,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

M.-Chr. MALCORPS.

M. HANOTIAU.