CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 86.244 du 24 mars 2000

A.86.587/XIII-1313

En cause : **di STEFANO** Francesko,

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 PRESIDENT F.F. DE LA XIII^e CHAMBRE DES REFERES,

Vu la demande introduite le 7 septembre 1999 par Francesko di STEFANO, tendant à la suspension de l'exécution 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 publié par extrait au Moniteur belge du 5 août 1999;

Vu la requête introduite le même jour par le même requérant qui demande l'annulation du même acte;

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

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

Vu l'ordonnance du 7 mars 2000 fixant l'affaire à l'audience du 23 mars 2000 à 9.30 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Me P. VAN DER PLANCKE, loco Me D. LAGASSE, avocat, comparaissant pour le requérant, et Me N. WEINSTOCK, loco Me P.-L. PIERSON, avocat, et loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour les parties adverses;

Entendu, en son avis conforme, M. NEURAY, 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 :

Le conseil communal de La Louvière a décidé le 16 décembre 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.

Le plan communal 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 le 9 juillet 1987, la partie centrale du périmètre couvert par le plan communal est situé 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.

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 donné 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».

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. 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 suivants. 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.

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.

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.

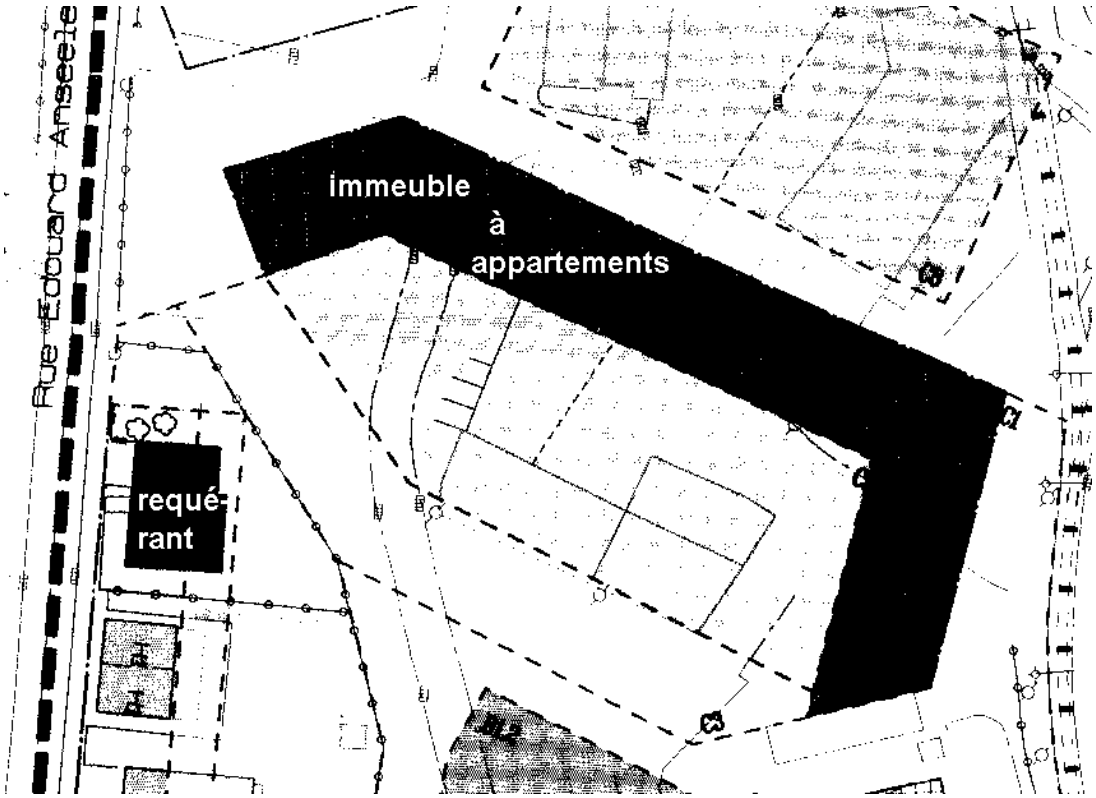
C'est l'acte attaqué.

Le 16 octobre 1998, la ville a transmis le dossier au Gouvernement régional pour approbation; celle-ci a été

donnée le 5 mai 1999 par le Ministre de l'Aménagement du territoire;

Considérant que le requérant soutient que l'exécution immédiate de l'acte attaqué risque de causer un préjudice grave difficilement réparable; qu'il expose que les permis d'urbanisme délivrés en conformité au plan d'aménagement attaqué, particulièrement pour l'immeuble à appartements de trois niveaux sur rez et de douze à quinze mètres de hauteur sous corniche, implanté en partie arrière de sa propriété, porteraient gravement atteinte à son intimité et à celle des autres habitants de ce tronçon de la rue Anseele, alors précisément que les prescriptions d'un ancien permis de lotir limitaient les hauteurs des bâtiments de la même zone à un étage;

Considérant que la disposition des lieux se présente comme suit :



Considérant que la présence d'un immeuble d'une quinzaine de mètres de haut à l'arrière de la maison du requérant, dont le point le plus proche est à une vingtaine de mètres sur le côté de sa maison et dont la partie qui est dans l'axe de sa maison est distante d'une soixantaine de mètres, constitue une gène de voisinage normale dans le centre d'une agglomération; qu'elle n'est pas un préjudice grave;

Considérant qu'une des conditions requises pour que le Conseil d'Etat puisse ordonner la suspension de l'exécution de l'acte attaqué fait défaut; que la demande de suspension ne peut être accueillie,

D E C I D E :

Article 1er.

La demande de suspension est rejetée.

Article 2.

Les dépens sont réservés.

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

M. LEROY, conseiller d'Etat, président f.f.,
Mme MALCORPS, greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS. M. LEROY.