CONSEIL D'ETAT, SECTION D'ADMINISTRATION.

A R R E T

n° 135.681 du 4 octobre 2004

A.145.540/XIII-3228

En cause : **di STEFANO** Francesco,

ayant élu domicile chez
Me Dominique LAGASSE, avocat,
chaussée de La Hulpe 187
1170 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement.

Partie intervenante :

la Ville de La Louvière,

ayant élu domicile chez
Me Alain GUERITTE, avocat,
place du Parc 7
7000 Mons.

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

Vu la requête introduite le 19 décembre 2003 par Francesco di STEFANO qui demande l'annulation du permis d'urbanisme délivré à la ville de La Louvière par le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Région wallonne le 10 février 2003, autorisant la construction d'un "centre aquatique" à La Louvière, rues du Gazomètre et G. Boël, sur le site du Moulin Dambot;

Vu la requête introduite le 19 mai 2004 par laquelle la ville de La Louvière demande à être reçue en qualité de partie intervenante dans la procédure en référé;

Vu l'ordonnance du 14 juin 2004 accueillant cette intervention;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;
Vu le mémoire en intervention;

Vu le rapport de M. NEURAY, premier auditeur chef de section au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 94 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties;

Vu l'ordonnance du 9 septembre 2004, notifiée aux parties, convoquant celles-ci à comparaître le 21 septembre 2004 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^me^ GUFFENS, conseiller d'Etat;

Entendu, en leurs observations, Me Pascale VAN DER PLANCKE, loco Me Dominique LAGASSE, avocat, comparaissant pour le requérant, Me Bénédicte HENDRICKX, loco Me Pierre LAMBERT, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et Me Sébastien DOCQUIER, loco Me Alain GUERITTE, avocat, comparaissant pour la partie intervenante;

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 du recours se présentent comme suit :

1. Par délibération du 16 décembre 1996, le conseil communal de La Louvière décide de soumettre à un nouveau plan communal d'aménagement la partie du plan particulier d'aménagement n° 14 dit "Le Bocage", du 27 avril 1981, délimitée par les rues Guyaux, Anseele, du Gazomètre et du Bosquet.

Le plan y prévoit la construction d'une piscine municipale, d'un hôtel de police et d'un immeuble à appartements de quatre niveaux, ainsi que l'aménagement des aires de stationnement attenantes.

Or, le plan de secteur de La Louvière-Soignies, arrêté par l'exécutif régional le 9 juillet 1987, situe la partie centrale du périmètre couvert par le plan communal en "zones artisanales ou zones de moyennes et petites entreprises" et le reste en zone

d'habitat. Par conséquent, le plan inférieur s'écarterait, sur cet aspect particulier, des prescriptions du plan supérieur.

Le conseil communal décide l'adoption définitive du plan en sa séance du 5 octobre 1998. L'approbation ministérielle est intervenue le 5 mai 1999.

2. Le 24 mai 2002, la ville de La Louvière introduit, auprès du fonctionnaire délégué, une demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un "centre aquatique" en se fondant sur les affectations du plan modifié tout en y dérogeant pour ce qui est des gabarits et des matériaux.

Le projet est soumis à enquête publique du 23 septembre au 8 octobre 2002. Le 19 décembre suivant, la ville dessaisit le fonctionnaire délégué pour soumettre directement sa demande au ministre, arguant du dépassement du délai de cent cinquante jours fixé par l'article 127, § 4, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

Le permis d'urbanisme qui fait l'objet du présent recours est délivré le 10 février 2003.

3. Le plan communal d'aménagement a été annulé par l'arrêt n° 131.705 du 25 mai 2004 au motif que, dérogeant au plan de secteur, l'opération aurait dû être soumise à l'autorisation préalable du gouvernement régional ou du ministre délégué;

Considérant que le requérant déclare qu'il a appris l'existence de l'acte attaqué le 22 octobre 2003 en se rendant aux services de l'urbanisme de la ville pour s'y renseigner sur l'attitude de la ville suite au dépôt du rapport de l'auditeur dans le cadre de la procédure en annulation dirigée contre le plan communal;

Considérant que la partie intervenante soulève une exception d'irrecevabilité ratione temporis; qu'elle relève que 9 mois séparent la délivrance de l'acte attaqué et la connaissance que le requérant prétend en avoir eue; qu'elle estime qu'un faisceau convergent de présomptions démontre que le requérant avait connaissance, ou à tout le moins était censé avoir connaissance, du permis bien antérieurement, à savoir, le retentissement médiatique considérable lors de la délivrance du permis, le recours que le requérant a introduit contre le plan communal, qui aurait dû le rendre particulièrement attentif quant à la délivrance du permis attaqué, l'enquête publique organisée du 23 septembre au 8 octobre 2002 qui aurait dû "le maintenir en alerte", eu égard au fait que le projet litigieux se fondait sur le plan communal dont il contestait la légalité; qu'elle

estime qu'il appartenait dès lors au requérant d'interpeller l'administration, au besoin par l'exercice de son droit à la consultation des documents administratifs;

Considérant qu'un permis d'urbanisme ne doit être ni publié ni, en principe, notifié aux tiers; que c'est la connaissance effective de l'acte qui, pour les tiers, fait courir le délai du recours en annulation; qu'il incombe à la partie qui soulève la tardiveté de ce recours de fournir les éléments susceptibles d'établir le caractère fondé de l'exception; qu'à cet égard, la tenue d'une enquête publique ne peut faire présumer de la délivrance d'un permis d'urbanisme ni, a fortiori, de sa date, d'autant que les travaux n'ont pas commencé; que, de même, il ne peut être exigé du requérant, quand bien même il a introduit un recours contre le plan communal d'aménagement qui fonde le permis d'urbanisme attaqué, de s'informer régulièrement de la délivrance ou non d'un permis d'urbanisme; que la publicité qui aurait été faite autour de la délivrance du permis, outre qu'elle n'est corroborée par aucune pièce du dossier, ne suffit pas non plus en principe à établir que le requérant devait avoir connaissance de la délivrance du permis; que la partie intervenante reste dès lors en défaut d'apporter la preuve que le requérant a eu une connaissance effective de l'acte attaqué, les présomptions invoquées étant insuffisantes;

Considérant que la partie intervenante soulève une autre exception d'irrecevabilité tenant à l'intérêt à agir du requérant; qu'elle reproche au requérant de ne pas exposer concrètement en quoi le projet autorisé par l'acte attaqué, qui est un acte individuel, lui cause un préjudice personnel et direct;

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 permis d'urbanisme qui a pour objet la construction d'un centre aquatique à proximité immédiate de son domicile, dans la même rue; que la partie intervenante confond l'intérêt au recours avec le risque de préjudice grave difficilement réparable requis pour que puisse être ordonnée la suspension de l'exécution de l'acte litigieux; que l'exception ne peut être accueillie;

Considérant que le requérant prend un moyen, le premier de la requête, de l'illégalité du permis attaqué par voie de conséquence à l'illégalité du plan communal d'aménagement qui constitue un de ses soutènements essentiels;

Considérant que les parties adverse et intervenante s'en réfèrent à la sagesse du Conseil d'Etat;

Considérant que, bien que le projet déroge au nouveau plan sur certains de ses aspects (gabarit et matériaux), les motifs de l'acte attaqué indiquent qu'il "est compatible avec la destination générale de la zone considérée, son caractère architectural ou l'option urbanistique visée par les prescriptions du PCA"; que se fondant sur un plan communal illégal et par ailleurs annulé, l'acte attaqué est illégal par voie de conséquence; que le moyen est manifestement fondé,

D E C I D E :

Article 1er.

Est annulé le permis d'urbanisme délivré à la ville de La Louvière par le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Région wallonne le 10 février 2003, autorisant la construction d'un "centre aquatique" à La Louvière, rues du Gazomètre et G. Boël, sur le site du Moulin Dambot.

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 300 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 175 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 125 euros.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre, le quatre octobre deux mille quatre par :

Mme	GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M.	SCOHY,	greffier.

Le Greffier, Le Président f.f.,

G. SCOHY. S. GUFFENS.