

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 188.451 du 3 décembre 2008

A. 106.381/XIII-2227

En cause :

1. **ORLAND** Béatrice,
rue des Sports 11
6000 Charleroi,
2. **ANTOINE** Robert (décédé),
instance reprise par
COMMUN Jeannine,
ayant élu domicile
rue des Sports 11
6000 Charleroi,

contre :

1. **la Région wallonne**,
représentée par son Gouvernemet,
ayant élu domicile chez
Me Pierre LAMBERT, avocat,
rue de Nieuwenhove 14a
1180 Bruxelles,
2. **la Ville de Charleroi**,
ayant élu domicile chez
Me Olivier JADIN, avocat,
boulevard Audent 15
6000 Charleroi.

--

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 25 juin 2001 par Béatrice ORLAND et feu Robert ANTOINE, qui demandent l'annulation "d'une délibération du conseil communal de la Ville de Charleroi du 24 février 2000 adoptant définitivement la révision totale du plan communal d'aménagement n° 12 dit «Quartier du Sporting» à Charleroi (section de Charleroi), approuvé par le Roi le 6 avril 1967 et dérogoire au plan de secteur, ainsi que de l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de

l'Urbanisme et de l'Environnement de la Région wallonne du 28 février 2001, approuvant cette délibération, et, pour autant que de besoin, de tous les actes, procédures et décisions ayant conduit à l'approbation dudit plan d'aménagement";

Vu l'arrêt n° 111.657 du 17 octobre 2002 annulant partiellement les actes attaqués, rouvrant les débats pour le surplus et décidant que la procédure en suspension soit poursuivie conformément aux articles 12 et suivants de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé devant le Conseil d'Etat;

Vu l'arrêt n° 114.563 du 16 janvier 2003 rejetant la demande de suspension des actes attaqués;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu la demande de poursuite de la procédure introduite le 19 février 2003 par les parties requérantes;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu l'extrait du registre de l'Etat civil de la ville de Charleroi duquel il ressort que Antoine ROBERT y est décédé le 26 février 2008;

Vu la requête en reprise d'instance introduite le 9 juillet 2008 par Jeannine COMMUN, ayant droit de feu Antoine ROBERT.

Vu le rapport de M^{me} FRANCK, 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;

Vu l'ordonnance du 15 septembre 2008, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 16 octobre 2008 à 09.30 heures, date à laquelle l'affaire a été remise à l'audience du 27 novembre 2008;

Entendu, en son rapport, M^{me} VANDERNACHT, conseiller;

Entendu, en leurs observations, les requérantes, Me B. HENDRICKX, loco Me P. LAMBERT, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me O. JADIN, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} FRANCK, 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 cause ont déjà été exposés dans l'arrêt n° 111.657 du 17 octobre 2002 auquel il est renvoyé;

Considérant que, par cet arrêt, le Conseil d'Etat a jugé que la troisième branche du troisième moyen est fondée, cette branche dénonçant l'inadéquation des réponses aux questions posées lors de l'enquête publique et a ainsi annulé partiellement les actes attaqués dans la mesure où ces actes décident :

- l'autorisation d'implanter des constructions d'une hauteur de 30 mètres et des éléments de structure d'une hauteur de 50 mètres dans le stade (prescription urbanistique "zone aedificandi d'équipements communautaires et de services publics à caractère sportif - le Stade du Sporting"; réf. Plan: RG 6, point 3 "le gabarit");
- l'inscription d'une zone de talus d'autoroute susceptible d'accueillir de la voirie, entre l'arrière des jardins des habitations de la rue des Sports et l'autoroute (réf. Plan: RG 11);
- la suppression d'une partie de la rue des Sports et son remplacement par une zone aedificandi d'équipements communautaires et de services publics à caractère sportif -le Stade du Sporting (réf. Plan: RG 6 au plan);

Considérant que, par un arrêt n° 114.563 du 16 janvier 2003, le Conseil d'Etat a rejeté la demande de suspension introduite simultanément à la présente requête en annulation au motif que l'existence du risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas établie;

Considérant que, par un arrêt n° 123.058 du 18 septembre 2003 (A.79.839/XIII-782), le Conseil d'Etat a également annulé deux permis d'urbanisme délivrés par la Région wallonne à la ville de Charleroi le 15 juin 1998, le premier en vue de l'aménagement du stade communal de Charleroi et des voiries voisines et le second en vue de la réalisation des extensions provisoires du stade pour y accueillir l'Euro 2000;

Considérant que, le 28 octobre 2004, la Région wallonne a délivré à la ville de Charleroi un permis d'urbanisme ayant pour objet l'aménagement du stade communal de Charleroi et des voiries voisines, dont l'objet est semblable à celui du premier permis

du 15 juin 1998 annulé par le Conseil d'Etat; qu'il s'agit d'un permis de régularisation des aménagements définitifs apportés au stade et à ses alentours tels que réalisés en 1998-1999; que ce permis est attaqué par Béatrice ORLAND, requérante dans la présente affaire et par Marie-Christine FRANCK, riveraine des lieux, cette affaire étant enrôlée sous le numéro A.159.461/XIII-3632;

Considérant que, par un courrier du 9 juillet 2008, Jeannine COMMUN a informé le Conseil d'Etat que son époux Antoine ROBERT est décédé et qu'elle souhaite reprendre l'instance à son nom; qu'elle joint à ce courrier un extrait du registre d'état civil attestant du décès de Robert Antoine ainsi qu'un acte d'hérédité établi par les notaires en charge de cette succession desquels il ressort qu'elle est bien son épouse et qu'elle a vocation à lui succéder; que rien ne s'oppose à cette reprise d'instance;

Considérant que, dans le premier moyen, les requérantes invoquent "la violation du plan de secteur de Charleroi (section Charleroi), approuvé par l'arrêté royal du 10 septembre 1979, la violation du plan particulier d'aménagement du 6 avril 1967, la violation des articles 12 à 21 et 40 anciens du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP), la violation des articles 1^{er}, 19, 28, 48 et 54, 110 à 114 nouveaux du CWATUP, le détournement de procédure, l'abus de pouvoir, le vice dans les motifs, la violation des articles 1 à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, la violation des formalités substantielles ou prescrites à peine de nullité et l'erreur manifeste d'appréciation;"

Considérant que les requérantes font valoir dans une première branche, que les actes attaqués permettent de déroger totalement au contenu du plan de secteur de Charleroi (section de Charleroi) par l'adoption d'un plan communal d'aménagement (P.C.A.) dérogatoire n° 12, dit "Quartier du Sporting" et que ces dérogations ne répondent pas aux conditions imposées par les articles nouveaux du CWATUP dont l'article 48; qu'à l'appui de cette première branche, elles estiment que les trois conditions exigées par l'article 48 pour qu'un plan communal d'aménagement puisse déroger à un plan de secteur, ne sont pas réunies; que, selon elles, les dérogations du P.C.A. porteraient atteinte à l'économie générale du plan de secteur en ce qu'elles prévoient :

- l'inscription d'une zone d'habitat qui autorise des activités commerciales et de service, ce qui ne serait pas autorisé dans une zone de bâtiments publics et communautaires selon le nouveau CWATUP et ne serait pas compatible avec la destination générale de cette zone;

- l'inscription d'une zone de talus d'autoroute qui pourrait accueillir de la voirie sans critère précis, ce qui dénaturerait la valeur juridique du plan de secteur;
- des affectations nouvelles et futures qui laisseraient toute latitude à l'autorité;
- des travaux d'agrandissement du stade de football qui seraient incompatibles avec le voisinage et relèveraient d'une erreur manifeste d'appréciation;
- que le stade dérogerait au plan de secteur dès lors qu'il ne relèverait pas du concept d'équipements communautaires;
- que le stade de par ses dimensions et son implantation, porterait atteinte à l'ensemble de la zone;

qu'elles soutiennent que ces dérogations ne peuvent se justifier par des besoins sociaux, économiques, patrimoniaux ou environnementaux dès lors qu'elles ont pour principal objectif de régulariser des permis octroyés après l'entrée en vigueur du plan de secteur ou en cours d'approbation; qu'enfin, elles estiment que l'affectation du P.C.A. ne répond pas aux possibilités d'aménagement existantes de fait car elle entraîne une expropriation de terrains sans motivation adéquate pour les immeubles Saint-Esthèphe et Pallas, permet des affectations concernant le stade de football qui ne répondent pas aux possibilités d'aménagement du quartier et prévoit une zone de talus d'autoroute située à l'arrière des jardins des habitations sans que l'on précise la finalité de cette voirie et son tracé;

Considérant que les requérantes prétendent, dans la deuxième branche, que les autorités ont déjà dérogé arbitrairement et illégalement aux prescriptions et au zonage du plan de secteur par le biais de permis de bâtir illégaux, octroyés après l'entrée en vigueur du plan de secteur; qu'il s'agit là, selon elles, d'un détournement de procédure et d'un abus de pouvoir;

Considérant que dans une troisième branche, les requérantes soutiennent que, s'agissant de permis de régularisation, une motivation particulière et circonstanciée s'impose;

Considérant que la première partie adverse répond à ce moyen en faisant valoir que les trois conditions exigées par l'article 48, § 2, du CWATUP pour qu'un plan communal d'aménagement puisse déroger à un plan de secteur, sont bien réunies; qu'elle considère tout d'abord qu'il ne serait pas porté atteinte à l'économie générale du plan de secteur, le P.C.A. ayant une superficie totale de 8 hectares et la zone mixte visée par la dérogation ne couvrant que 12 hectares (lire 12 ares), qu'ensuite, par rapport à l'affectation initiale du plan de secteur, à savoir une zone d'équipements communautaires et de services, la zone mixte conserverait les fonctions de services publics du

CPAS et de la phase I du projet de Charleurope et qu'enfin, les dérogations portent sur des zones déjà urbanisables, sauf une faible partie d'une zone d'espaces verts laquelle est déjà occupée par des bâtiments; qu'elle considère que la dérogation (sous-entendu : "relative à la zone mixte") est motivée par des besoins sociaux, économiques, patrimoniaux ou environnementaux qui n'existaient pas lors de l'adoption définitive du plan de secteur en 1979, puisque la maternité Reine Astrid a disparu et qu'il y aurait un besoin social de construire du logement et un besoin économique d'ériger des commerces et des bureaux à cet endroit privilégié quant à sa situation géographique; qu'elle soutient que l'affectation nouvelle (toujours sous-entendu : "en zone mixte") répond aux possibilités d'aménagement de fait, puisqu'il n'est pas contestable qu'il existe un projet en attente d'autorisation à savoir le projet Charleurope;

Considérant que la seconde partie adverse répond, quant à elle, en ce qui concerne la première branche du moyen, que les requérantes se bornent à prétendre que la nouvelle zone d'habitat ne serait pas compatible avec "la zone de bâtiments publics et communautaires " du plan de secteur, sans préciser en quoi cette incompatibilité porterait atteinte à l'économie générale du plan de secteur; que cette partie du moyen serait, selon elle, irrecevable; qu'elle rappelle que certaines prescriptions du P.C.A. ont déjà été annulées par le Conseil d'Etat et souligne que les prétentions des requérantes relatives au stade de football sont étrangères à l'illégalité alléguée du P.C.A. et concernent en réalité les recours introduits contre les permis d'urbanisme délivrés le 15 juin 1998 pour l'aménagement du stade, recours qui depuis ont été tranchés par l'arrêt d'annulation du Conseil d'Etat n° 123.058 du 18 septembre 2003; qu'en ce qui concerne une éventuelle violation de l'article 48, alinéa 2, 2°, du CWATUP, elle ajoute que les prescriptions du P.C.A. ne sauraient régulariser un permis délivré sous l'empire des dispositions planologiques antérieures et qu'il s'agissait effectivement de rencontrer des besoins nouveaux puisque la maternité Reine Astrid avait été démolie et qu'il n'existait pas de projet d'équipements communautaires ni pour une administration ni en matière hospitalière; quant à la violation de l'article 48, alinéa 2, 3°, du CWATUP, elle répond que les prescriptions du P.C.A. relatives à la zone de recul n'emportent aucune expropriation des terrains et que les critiques des requérantes concernent, en réalité, les permis d'urbanisme délivrés pour l'aménagement du stade et leur prétendu non-respect, et sont dès lors étrangères à la légalité du P.C.A.; que, en ce qui concerne la deuxième et la troisième branches du moyen, elle relève qu'elles sont fondées sur l'illégalité des permis, les requérantes arguant d'un détournement de procédure consistant à modifier les prescriptions planologiques applicables à l'occasion de la délivrance du permis d'urbanisme, or ces permis ne sont pas directement visés par le présent recours et les actes attaqués ne constituent pas des permis de régularisation de ces permis;

Considérant que dans leur mémoire en réplique, les requérantes maintiennent et amplifient les positions développées dans leur requête, après avoir rappelé, point par point, les réponses contenues dans les mémoires des parties adverses; que dans leur dernier mémoire, elles soulignent qu'une partie substantielle des griefs invoqués à l'occasion de la première branche du premier moyen, ont été rencontrés par l'arrêt n° 111.657 du 17 octobre 2002 dès lors que les prescriptions de la "zone d'équipements communautaires et de services publics à caractère sportif- Stade du Sporting" relatives au gabarit et à une partie de la rue des Sports ainsi que l'inscription d'une zone de "talus d'autoroute", ont été annulées; que pour les autres aspects de leur premier moyen, elles contestent les explications des deux parties adverses et réitèrent leur point de vue;

Considérant que dans leurs derniers mémoires, les parties adverses soulignent que dans son arrêt n° 111.657 du 17 octobre 2002, le Conseil d'Etat a jugé qu'il avait été répondu adéquatement aux critiques formulées à l'égard des zones de recul dans la rue de la Neuville lors de l'enquête publique; qu'elles sont d'avis que la condition visée à l'article 48, alinéa 2, 3°, du CWATUP est bien remplie dès lors qu'aucune expropriation n'est envisagée pour les immeubles concernés par cette zone de recul; qu'elles estiment enfin que les requérantes restent en défaut d'établir que la zone de recul les affecterait directement et défavorablement, cette zone étant sans incidence sur les immeubles existants et ne vaudra que pour l'avenir;

Considérant que les dérogations du P.C.A. attaqué, par rapport au plan de secteur, portent principalement sur deux aspects; qu'il s'agit d'une part, de l'inscription, pour la rue de la Neuville, d'une zone d'habitat (RG + P1.3. et RG + P.1.2) en lieu et place d'une zone d'espaces verts et d'une zone d'équipements communautaires et de services publics au plan de secteur; que, sur ce point, le P.C.A. constitue une régularisation d'une situation de fait, les bâtiments étant déjà construits, cette situation de fait étant également conforme aux prescriptions du plan particulier d'aménagement du 6 avril 1967 qui classait ces parcelles en "zone réservée à la construction privée" (en rouge), cette zone d'habitat étant précédée d'une zone de recul (RG2 au plan); qu'il s'agit d'autre part, de l'inscription d'une zone dite mixte (logement, commerces et services), en réalité zone "d'habitat en ordre fermé" au P.C.A., sur une partie du site de la maternité Reine Astrid démolie en 1988 (RG + P.1.4.) alors qu'au plan de secteur ce site est inscrit en zone de services publics et d'équipements communautaires, cette nouvelle zone étant située pour partie le long du boulevard Zoé Drion et pour partie du boulevard Joseph II;

Considérant que l'article 48 du CWATUP est rédigé, à l'époque, comme suit:

" Art. 48 Le plan communal d'aménagement précise, en les complétant, le plan de secteur et les prescriptions visées à l'article 46. Le plan communal d'aménagement est élaboré après examen du schéma de structure communal s'il existe.

Il peut, au besoin et moyennant due motivation, déroger au plan de secteur conformément à l'article 54, 3°, et pour autant que soient réunies simultanément les conditions suivantes :

1. la dérogation ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan de secteur;
2. la dérogation est motivée par des besoins sociaux, économiques, patrimoniaux ou environnementaux qui n'existaient pas au moment de l'adoption définitive du plan de secteur;
3. il doit être démontré que l'affectation nouvelle répond aux possibilités d'aménagement existantes de fait.

En pareil cas, les dispositions du plan de secteur auxquelles il est dérogé cessent de produire leurs effets";

Considérant que dans la première branche, les requérantes font valoir que ces différentes conditions ne sont pas remplies en particulier pour la zone d'habitat en ordre fermé et pour la zone d'habitat jointe à une zone de recul de la rue de la Neuville;

Considérant qu'en ce qui concerne la zone d'habitat en ordre fermé, les requérantes font valoir que cette nouvelle affectation méconnaît l'économie générale du plan de secteur et est incompatible avec la zone de services publics et d'équipements communautaires mais s'abstiennent de démontrer concrètement en quoi cette dérogation nuirait à l'économie générale du plan de secteur; que par ailleurs, le législateur wallon n'a pas exclu que des bâtiments affectés à l'habitation soient implantés à côté de bâtiments destinés à satisfaire des besoins sociaux ou à promouvoir l'intérêt général dès lors qu'au regard de l'article 28, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du CWATUP, des zones de services publics et d'équipements communautaires peuvent elles-mêmes être implantées en zone d'habitat ou en zone d'habitat à caractère rural et qu'il ne peut être porté préjudice à cette implantation; qu'il ne peut, en outre, être question, à l'occasion de ce recours, de remettre en cause la validité juridique d'autres actes dont les permis de bâtir et d'urbanisme devenus définitifs qui ont été délivrés à la S.A. CHARLEUROPE pour la construction de logements, de commerces et de bureaux; que pour ce qui a trait à la deuxième condition, à savoir les besoins nouveaux apparus après l'adoption du plan de secteur, le rapport de motivations du caractère dérogatoire du P.C.A. expose clairement les besoins nouveaux en logements, en commerces et en bureaux et explique pourquoi il ne peut plus être question d'implanter, à cet endroit, une maternité au regard de la législation hospitalière, que l'arrêté ministériel du 30 octobre 1998 auquel se réfère le second acte attaqué, contient lui aussi la justification que "des bâtiments

communautaires ont été désaffectés"; que les requérantes n'opposent à ces justifications qui n'apparaissent pas inadéquates que des considérations relatives à la régularisation de bâtiments existants, à savoir divers travaux liés au stade et au bâtiment "Charleurope" alors que d'une part, la zone "d'habitat en ordre fermé" n'inclut pas le stade et ses annexes et que d'autre part, le permis d'urbanisme du 4 août 1998 délivré pour le projet Charleurope est devenu définitif à la suite de l'arrêt du Conseil d'Etat n° 83.620 du 24 novembre 1999, soit avant que ne soient pris les actes attaqués; qu'il s'ensuit que ces considérations ne démontrent pas en quoi les parties adverses auraient commis une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant qu'en ce qui concerne la zone d'habitat jointe à une zone de recul rue de la Neuville, les requérantes estiment que la troisième condition n'est pas satisfaite; qu'elles exposent plusieurs griefs à l'encontre de la zone de recul qui implique qu'en cas de reconstruction sur les parcelles occupées aujourd'hui par les immeubles Saint Estèphe et Pallas, les nouveaux bâtiments ne pourront plus être construits à front de rue; que, s'il est évident que l'inscription de cette zone de recul n'entraîne pas d'expropriation des parcelles concernées, il n'en est pas moins vrai que l'inscription de cette zone et de la zone d'habitat y adjacente sur cette portion de la rue de la Neuville, ne correspond pas aux possibilités d'aménagement de fait dès lors que les immeubles Saint Estèphe et Pallas y sont actuellement construits à front de rue; que l'arrêté ministériel du 28 février 2001, second acte attaqué, motive la création de cette zone de recul de la manière suivante :

- " Considérant que les options du plan tiennent compte d'un permis d'urbanisme délivré le 02/02/1998 et qui permet l'agrandissement et le rehaussement des tribunes du stade;
(...)
Considérant que le plan prévoit la résolution des problèmes rencontrés par les riverains notamment en prévoyant qu'une partie des nouvelles constructions de la rue de la Neuville devront se faire avec un recul suffisant";

Considérant qu'une telle motivation est inadéquate en ce que la solution ainsi préconisée ne répond pas aux problèmes des riverains actuels, cette mesure ne pouvant avoir d'effets que dans l'avenir et seulement dans le cas hypothétique d'une reconstruction; qu'elle est également inadéquate car elle révèle une volonté de justifier le P.C.A. attaqué par les permis d'urbanisme déjà accordés pour l'agrandissement et le rehaussement des tribunes du stade; que pareille motivation ne peut être admise ainsi que l'a jugé le Conseil d'Etat dans son arrêt n° 111.657 du 17 octobre 2002 en dénonçant pareil raisonnement qui revient à soutenir qu'il convient d'adapter le plan communal d'aménagement pour le rendre conforme à des permis d'urbanisme déjà accordés et contestés devant le Conseil d'Etat alors que ce sont les permis d'urbanisme qui doivent

se conformer aux plans communaux d'aménagement existant au moment de leur délivrance; qu'enfin, dès lors que les deux requérantes habitent la portion de territoire directement concernée par les actes attaqués et que l'une d'elles occupe même un appartement dont elle est propriétaire dans un des immeubles concernés par la zone de recul, elles justifient d'un intérêt direct et certain quant aux nouvelles affectations des zones qui composent cette portion de territoire même si les effets de ces nouvelles affectations ne sont pas immédiats mais peuvent se manifester à l'avenir; que dans cette mesure et uniquement en tant qu'elle a été prise de la violation de l'article 48, alinéa 2, 3° du CWATUP et du vice dans les motifs, la première branche du moyen est fondée;

Considérant quant à la deuxième branche du moyen, que les requérantes ne démontrent pas en quoi le fait d'avoir délivré des permis d'urbanisme susceptibles d'être illégaux au regard du plan de secteur et du P.C.A. de 1967, pourrait affecter la légalité du plan communal d'aménagement ici attaqué; que ni l'arrêt n° 73.956 du 28 mai 1998 qui a suspendu l'exécution des permis du 2 février 1998, ni l'arrêt n° 123.058 du 18 septembre 2003 qui a annulé les permis du 15 juin 1998 n'ont relevé une violation du plan de secteur de 1979 ou du P.C.A. de 1967; qu'en outre, un plan communal d'aménagement ne saurait régulariser un permis délivré sous l'empire de dispositions planologiques antérieures; que le seul permis d'urbanisme attaqué dans la nouvelle zone "d'habitat à caractère fermé", permis délivré pour le projet "Charleurope", est devenu définitif par l'arrêt n° 83.620 précité; qu'enfin, il ne peut être question, dans le cadre du présent recours, d'examiner la validité d'autres actes dont les permis d'urbanisme qui concernent les extensions et aménagements du stade de football; qu'en conséquence, la deuxième branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant quant à la troisième branche du moyen, que les actes attaqués ne constituent pas des permis de régularisation; que pour les mêmes raisons qui ont été exposées à propos de la deuxième branche du moyen, cette troisième branche n'est pas fondée; qu'en conséquence, ce premier moyen est fondé en sa première branche uniquement;

Considérant que, dans le deuxième moyen, les requérantes invoquent "la violation du plan de secteur de Charleroi (section Charleroi), approuvé par un arrêté royal du 10 septembre 1979, la violation du P.P.A. du 6 avril 1967, la violation du P.C.A. modifié, la violation de l'article 1^{er} nouveau du CWATUP, des articles 23 à 41, 46, 48 et suivants, 107, 108, 110 et suivants, 127, 271, 274 et 274bis nouveaux du CWATUP, le détournement de procédure, l'abus de pouvoir, le vice dans les motifs, la violation des articles 1^{er} à 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, la violation des formalités substantielles ou prescrites à peine

de nullité, le détournement de procédure et l'erreur manifeste d'appréciation"; qu'elles relèvent dans une première branche que le P.C.A. attaqué situe le stade de football du Sporting en zone "aedificandi d'équipements communautaires et de services publics à caractère sportif (le Stade du Sporting) (bleu foncé) (RG 6)" et en une "zone d'abords d'équipements communautaires et de services publics à destination sportive (quadrillage bleu foncé) (RG 8)" alors que, selon elles, le stade du Sporting ne peut plus être qualifié d'équipement communautaire ou de service public à caractère sportif dès lors que sa gestion a été confiée à une personne morale de droit privé poursuivant un but de lucre; qu'elles soutiennent que le stade et ses infrastructures dérogent au zonage du P.C.A. et à celui du plan de secteur; que, dans une deuxième branche, elles estiment que le stade du Sporting déroge aux prescriptions du plan de secteur (art.19 et 21), les agrandissements du stade ne pouvant être jugés compatibles avec le bon aménagement local et avec les volumes autorisés; que dans une troisième branche, elles ajoutent que les agrandissements du stade du Sporting ont été autorisés illégalement, par un détournement de procédure; qu'enfin dans une quatrième branche, elles indiquent que le stade du Sporting n'est pas conforme au plan de secteur, sa superficie ne figurant pas comme telle dans ses prescriptions graphiques;

Considérant que dans leur mémoire en réplique, les requérantes énoncent et réitèrent de nombreuses considérations qui se prêtent mal à la synthèse; qu'elles font notamment valoir ce qui suit :

" La deuxième partie adverse constate avec raison que nous mettons en cause la "légalité" du stade de football lui-même ainsi que celle des permis dont il a fait l'objet puisque nous en commentons les raisons. De même, nous constatons que la deuxième partie adverse se borne à le constater sans toutefois expliquer en quoi nous avons tort de l'affirmer";

Considérant que dans leur dernier mémoire, les requérantes complètent leur argumentation en relevant que le stade de football du Sporting fait partie du domaine privé de la ville de Charleroi et est repris au P.P.A. de 1967 en "zone de terrains de sports" et non en zone de bâtiments à destination publique", soit dans une zone non aedificandi; qu'elles constatent que le P.C.A. attaqué permet désormais que le même stade soit situé en zone aedificandi dans l'unique but de régulariser les différents permis d'urbanisme qui sont à l'origine des transformations du stade alors que le stade ne peut être qualifié d'équipement communautaire vu le but de lucre lié à son exploitation;

Considérant que les principales critiques formulées dans ce deuxième moyen concernent principalement le caractère illégal du stade de football du Sporting de Charleroi et de ses extensions et qu'elles ne sont dirigées que de manière indirecte contre le P.C.A. attaqué;

Considérant qu'au regard du plan de secteur de Charleroi approuvé par un arrêté royal du 10 septembre 1979 et toujours en vigueur, le stade de football du Sporting et ses alentours apparaissent dans la zone d'équipements communautaires et de services publics; qu'au regard de l'article 48 du CWATUP, un plan communal d'aménagement doit préciser le plan de secteur en le complétant et en vertu de l'article 49 du même Code, ce plan doit également comporter la destination détaillée des zones visées à l'article 25 et des équipements publics et communautaires; qu'un plan communal d'aménagement peut, en conséquence, situer un stade de football dans une zone aedificandi pour équipements communautaires et services publics à destination sportive sans déroger nécessairement au plan de secteur si ce dernier a déjà prévu la localisation du stade dans une zone d'équipements communautaires et de services publics;

Considérant que dans son arrêt en suspension n° 74.799 du 30 juin 1998 relatif à la validité des deux permis d'urbanisme délivrés le 15 juin 1998 par la Région wallonne à la ville de Charleroi pour les aménagements du stade de football du Sporting, le Conseil d'Etat a jugé que "ce stade constitue un équipement destiné à être mis à la disposition du public, et à être utilisé en vue de manifestations sportives qui attirent un grand nombre de personnes"; que, dans son arrêt en annulation n° 123.058 du 18 septembre 2003 relatif également à la validité des deux permis précités, le Conseil d'Etat a jugé que "le stade ne peut être considéré comme un bâtiment public ou, pour reprendre les termes de l'article 33 du règlement général sur les bâtisses, comme un édifice ou monument public"; que, toutefois, les notions d'"équipements communautaires" et d'"édifice ou monument public" sont des notions propres aux réglementations qui les utilisent; qu'un édifice public n'est pas nécessairement un édifice affecté à de l'équipement communautaire et inversement; qu'il n'est pas incompatible que l'équipement communautaire soit la propriété ou exploité par une personne de droit privé, que seul le but poursuivi par l'exploitant est déterminant, l'équipement communautaire devant être affecté au service de la collectivité;

Considérant, qu'en l'espèce, les requérantes affirment que la gestion du stade de football du Sporting est confiée depuis l'Euro 2000 à une société anonyme qui a "un droit d'exploitation commerciale sans réserve" et qui poursuit exclusivement un but de lucre; qu'à l'appui de leurs affirmations, elles n'apportent cependant aucune preuve concrète que cette société anonyme, de par son activité commerciale, méconnaîtrait la finalité d'équipement communautaire du stade de football du Sporting; que si les activités du stade ont évolué au fil du temps, il n'est cependant pas démontré que cette évolution est contraire à la finalité de promotion du sport au profit de la

collectivité; qu'à défaut d'une telle preuve, la première branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant que les autres branches du moyen concernent plus spécifiquement les aménagements du stade et ses extensions; que ces aspects du problème ont déjà donné lieu à l'arrêt n° 111.657 du 17 octobre 2002 ayant annulé notamment "l'autorisation d'implanter des constructions d'une hauteur de 30 mètres et des éléments de structure d'une hauteur de 50 mètres dans le stade (prescription urbanistique "zone aedificandi d'équipements communautaires et de services publics à caractère sportif - le Stade du Sporting"; réf. Plan : RG 6, point 3 "le gabarit") ainsi que "la suppression d'une partie de la rue des Sports et son remplacement par une zone aedificandi d'équipements communautaires et de services publics à caractère sportif - le Stade du Sporting (réf. Plan: RG 6 au plan)"; qu'il n'y a donc plus lieu d'examiner ces branches du moyen; qu'en conséquence, le deuxième moyen n'est pas fondé;

Considérant que dans un troisième moyen, les requérantes invoquent "la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, la violation des articles 50 et suivants nouveaux du CWATUP, la violation de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, la violation du principe de bonne administration, la violation des formalités substantielles ou prescrites à peine de nullité, l'erreur manifeste d'appréciation, le défaut de motivation, le détournement de procédure et l'abus de pouvoir"; que ce troisième moyen comprend trois branches dont la troisième a été jugée fondée par l'arrêt n° 111.657 du 17 octobre 2002; que dans une première branche, elles font valoir que l'enquête publique est entachée d'abus de pouvoir car elle a porté sur une situation existante de fait et de droit qui s'avère illégale, dès lors que les permis octroyés après l'entrée en vigueur du plan de secteur ou en cours d'approbation sont eux-mêmes illégaux; que dans une deuxième branche, elles estiment que le P.C.A. a été modifié après l'enquête publique et n'a cependant pas fait l'objet d'une nouvelle enquête;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, les requérantes complètent leur argumentation quant à la première branche du moyen, en se référant à l'arrêt n° 111.657 du 17 octobre 2002 qui a rappelé qu'il ne pouvait être admis de justifier la révision d'un plan communal d'aménagement par la situation existante alors que la légalité de celle-ci fait l'objet de recours pendant devant le Conseil d'Etat, un tel plan ne pouvant valider a posteriori des permis contestés; que, quant à la deuxième branche, elles maintiennent que la procédure de l'enquête publique n'a pas été correctement suivie conformément à l'article 50 du CWATUP et que les modifications qu'elles ont pu relever n'étaient pas mineures notamment entre le rapport de la situation existante du 10 août 1999 qui a été communiqué lors de l'enquête publique et celui qu'elles ont

reçu le 23 mai 2001 de la cellule d'accès aux documents administratifs de la Ville de Charleroi; que dans leur dernier mémoire, elles reconnaissent que la deuxième branche de leur moyen ne présente plus d'intérêt pour elles et que les griefs invoqués dans la première branche ont été rencontrés partiellement dès lors que la prescription relative à la suppression d'une partie de la rue des Sports a été annulée par le Conseil d'Etat mais elles persistent à penser que la situation de droit qui a été prise en considération le 10 août 1999 avec la présence des 4 tribunes est illégale;

Considérant que dans leur première branche, les requérantes reprochent au plan de situation de droit et de fait d'être inexact en ce qu'il comporte quatre tribunes et qu'un tronçon de la rue des Sports figure en zone d'abords de bâtiments publics "alors qu'au P.P.A. de 1967 et au plan de secteur de 1979, il n'y a que deux tribunes, une zone de voirie et une zone de recul comprenant le square";

Considérant que l'article 51, § 1^{er}, du CWATUP est, à l'époque, rédigé comme suit :

" Art.51. § 1^{er} Sur la base d'une analyse de la situation de fait et de droit, le conseil communal adopte provisoirement le projet de plan communal d'aménagement accompagné le cas échéant de l'étude d'incidences et charge le collège des bourgmestre et échevins de le soumettre à enquête publique";

Considérant qu'au regard de cette disposition, l'exigence d'exactitude de la situation de droit et de fait implique que la situation de droit indique les affectations telles que prévues par les documents planologiques applicables et que la situation de fait corresponde à la réalité, fût-elle le résultat de constructions érigées sans permis ou sur la base de permis contestés, suspendus ou annulés;

Considérant qu'en l'espèce, en ce qui concerne le nombre de tribunes, la situation de fait est exacte dès lors qu'au moment où ce plan fut "levé" soit le 10 octobre 1998, quatre tribunes étaient effectivement érigées; que, par contre, en ce qui concerne la situation de droit, l'inscription d'un tronçon de la rue des Sports en "zone des abords des bâtiments publics" ne correspond ni à ce que prévoit le plan de secteur pour cet endroit (zone de services publics et équipements communautaires), ni et surtout à ce que prévoyait le P.C.A. de 1967 pour cet endroit (zone de voirie et zone de recul); que, toutefois, cette divergence par rapport au P.C.A. n'est pas d'une gravité telle qu'elle ait pu induire en erreur les tiers intéressés à l'enquête publique ou les autorités dont émanent les actes attaqués, d'autant que cette inscription en "zone des abords des bâtiments publics" ne correspond pas non plus aux inscriptions que le plan de destination du P.C.A. entendait donner à la même portion de territoire, à savoir une

"zone aedificandi pour équipements communautaires et services publics à destination sportive" (pour la tribune 2) et une zone d'espace vert public -parc (RG 10 au plan); que, contrairement à ce que semblent suggérer les requérantes, des affectations futures n'ont donc pas été présentées, anticipativement, comme étant déjà en vigueur, ce qui eût effectivement été trompeur pour les riverains appelés à s'exprimer sur le projet; qu'enfin, l'arrêt n° 111.657 du 17 octobre 2002 a annulé, pour cet endroit précis, la suppression d'une partie de la rue des Sports et son inscription en "zone aedificandi pour équipements communautaires et services publics à destination sportive", de sorte que cette branche du moyen ne présente plus d'intérêt pour les requérantes;

Considérant que les requérantes ont fait savoir, dans leur dernier mémoire, que la deuxième branche du moyen ne présente plus d'intérêt pour elles; que par ailleurs, elles reconnaissent que le seul ajout est relatif au paragraphe 1.3. intitulé "proposition d'extension du périmètre" évoquant le site de l'Institut Arthur Gailly et indiquent que cette proposition serait liée à la zone de talus d'autoroute insérée au P.C.A., en RG 11; que le retrait du site de l'Institut Gailly du périmètre du P.C.A. à la suite de la restructuration des hôpitaux de Charleroi, retrait qui constitue l'information principale de ce paragraphe 1.3. mis en exergue par les requérantes, ne suffit pas à vicier l'enquête publique en cours et à obliger à en tenir une nouvelle; qu'en outre, l'inscription de la zone de talus d'autoroute a été annulée par l'arrêt n° 111.657 du 17 octobre 2002, de sorte que cette branche du moyen ne présente plus d'intérêt pour les requérantes; qu'en conséquence, les deux premières branches du troisième moyen ne sont pas fondées,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La reprise d'instance introduite par Jeannine COMMUN est accueillie.

Article 2.

Sont annulés la délibération du conseil communal de la ville de Charleroi du 24 février 2000 adoptant définitivement la révision totale du plan communal d'aménagement n° 12 dit "Quartier du Sporting" à Charleroi (section de Charleroi), approuvé par le Roi le 6 avril 1967 et dérogatoire au plan de secteur ainsi que l'arrêté du Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement de la Région wallonne du 28 février 2001, approuvant cette délibération, dans la mesure où ces actes décident l'inscription d'une zone de recul (réf. Plan RG2) le long de la rue de la Neuville, pour les parcelles auxquels sont attribués les numéros 62 à 72, et d'une zone d'habitat contigüe à cette zone de recul (RG+P1.2. au plan).

Article 3.

Le recours est rejeté pour le surplus.

Article 4.

Les dépens, liquidés à la somme de 697,06 euros, sont mis à la charge des parties adverses à concurrence de 348,53 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le trois décembre deux mille huit par :

MM. HANOTIAU,	président de chambre,
DAOUT,	conseiller d'Etat,
M ^{mes} VANDERNACHT,	conseiller d'Etat,
MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.