

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 214.642 du 14 juillet 2011

A. 199.516/XIII-5827

En cause : **SOORS Eddy**,
ayant élu domicile chez
Mes Eric CUSAS et
Jacquelin d'OULTREMONT, avocats,
boulevard Louis Schmidt 29
1040 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Mes Pierre LAMBERT et
Bénédicte HENDRICKX, avocats,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Ville de La Louvière,
ayant élu domicile chez
Mes Bernard PAQUES et
Sylviane LEPRINCE, avocats,
boulevard de la Meuse 114
5100 Jambes.

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

Vu la requête unique introduite le 14 mars 2011 par Eddy SOORS en ce qu'il demande la suspension de l'exécution du permis d'urbanisme délivré par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne le 23 décembre 2010 à la ville de La Louvière pour la réalisation d'une venelle d'accès de 9,60 m de long, vers le parking du Delhaize, sur le "Site Boch", impasse de l'Opposition, place communale, à La Louvière;

Vu la requête introduite le 4 avril 2011 par laquelle la ville de La Louvière demande à être reçue en qualité de partie intervenante;

Vu la note d'observations et le dossier administratif de la partie adverse;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, premier auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 12 de l'arrêté royal du 5 décembre 1991 déterminant la procédure en référé;

Vu l'ordonnance du 9 mai 2011 fixant l'affaire à l'audience du 1^{er} juin 2011 à 10 heures;

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

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

Entendu, en leurs observations, Mes J. d'OULTREMONT et E. DUMORTIER, avocats, comparaisant pour la partie requérante, Me Y. TOURNAY, loco Mes P. LAMBERT et B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la partie adverse, et Me B. PAQUES, avocat, comparaisant 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, par lettre recommandée à la poste le 17 juin 2011, le requérant a fait parvenir une série d'observations à la suite de l'audience du 1^{er} juin 2011; qu'une telle lettre, qui ne paraît pas avoir été communiquée aux autres parties, et qui ne fait état d'aucun élément nouveau pertinent pour la solution de l'affaire à ce stade de la procédure, n'est pas prévue par le règlement de procédure et doit, par conséquent, être écartée;

Considérant que les faits utiles à l'examen de la demande se présentent comme suit :

1. Eddy SOORS est propriétaire, au centre de La Louvière, de la parcelle cadastrée section D, n° 34a9, d'une contenance de 76 ares et 45 centiares. Sur cette parcelle, se trouvent une surface commerciale de six magasins, un parking et une venelle d'accès au parking et aux magasins.

2. La ville de La Louvière mène un projet de rénovation urbaine du site "Boch-Kéramis". A cette fin, de nombreux actes administratifs ont été adoptés. Certains ont été contestés par le requérant et annulés par le Conseil d'Etat.

3. Le 26 août 2010, le collège communal de la ville de La Louvière introduit une demande de permis d'urbanisme en vue de créer une voirie sur un bien sis "Site Boch - Impasse de l'Opposition, place communale à La Louvière, cadastré section D, n^{os} 23G 10/0, 23 H 10/0, 23P 10/0, 23 S 9/0, 23 T 9/0, 29 E 8/0, 32Y 4".

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement présente le projet comme suit :

" Demande de création de voirie
Longueur environ 76 m, largeur 12 et 15 m, raccord avec parking existant de 10,9 m de largeur".

Elle précise que "l'ensemble des interventions visent à créer un nouvel espace public sur une ancienne friche industrielle à l'abandon" et qu'il s'agit de développer une voirie en extension du centre-ville existant.

Préalablement, en séance du 28 juin 2010, le conseil communal a, concernant " [la] création d'une nouvelle voirie dans le cadre des travaux de rénovation du théâtre et incorporation de celle-ci dans le domaine public", décidé "d'incorporer l'intégralité de l'assiette de la voirie dans le domaine public et la considérer comme communale à la date de la décision de [l']assemblée en vertu des principes généraux du droit administratif puisque l'intérêt général est justifié par le fait que la voirie sera à usage public".

4. Le 3 septembre 2010, le fonctionnaire délégué de la Région wallonne accuse réception du dossier complet de la demande.

5. Le 12 septembre 2010, l'Institut belge pour la sécurité routière transmet ses remarques et propositions d'amélioration.

6. Une enquête publique est organisée du 28 septembre au 13 octobre 2010, en application de l'article 330, 9°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), et suscite une réclamation introduite le 5 octobre 2010 par Didier CREMER qui signale que bien que l'enquête publique soit en cours, la voirie est presque totalement terminée, les travaux ayant commencé, selon lui, bien avant le début de l'enquête publique ainsi qu'une réclamation introduite le 13 octobre 2010 par le conseil de Eddy SOORS.

7. Le 13 octobre 2010, le service incendie de la ville dépose un rapport de prévention. Ce rapport précise que la demande de permis d'urbanisme porte sur la construction d'une voirie de liaison entre la place communale, les futures voiries du site "Boch" et le parking situé à l'arrière du théâtre.

8. Le 8 novembre 2010, le collège communal relève que le bien est inscrit en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur de La Louvière-Soignies, adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 juillet 1987, et dans le périmètre du site à réaménager n° SAR/LS 152 dit "Boch-Keramis", arrêté par le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial le 30 juin 2009. Cet arrêté fait l'objet d'un recours en annulation actuellement pendant inscrit sous le numéro de rôle A.194.331/XIII-5401. Un arrêté du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité du 28 février 2011 retire l'arrêté du 30 juin 2009 et adopte définitivement le périmètre du site à réaménager SAR/LS 152 dit "Boch-Keramis" à La Louvière. Cet arrêté fait l'objet d'un recours en suspension et en annulation actuellement pendant sous le numéro de rôle A.199.914/XIII-5869.

Le collège communal relève également :

- qu'un permis d'urbanisme a été accordé et délivré par le fonctionnaire délégué le 25 janvier 2010 pour la réalisation de l'ensemble des voiries et des espaces publics sur le site SAR dit "Boch",
- que ce permis comprenait une condition relative à la nouvelle jonction (il s'agit de la sixième condition du permis d'urbanisme : "prévoir pour le parking du Delhaize, actuellement raccordé sur la place communale, un égouttage de reprise sous la nouvelle venelle d'accès"),
- que dans l'esprit de la commune comme du fonctionnaire délégué, la demande de permis pour les voiries publiques visait la bretelle de jonction mais qu'il est apparu après vérification que celle-ci n'était pas reprise dans le périmètre des plans joints à la demande,
- que cette demande de permis d'urbanisme porte sur la réalisation d'un élément de voirie de jonction de faible dimension permettant d'assurer les connexions entre les voiries du "Site Boch" déjà accordées et le parking de la moyenne surface commerciale située derrière le théâtre.

9. Le 14 octobre 2010, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) émet un avis favorable sur la demande. Elle relève que le bien est inscrit en zone d'habitat au plan de secteur de La Louvière-Soignies et qu'un permis a déjà été accordé "pour le projet Boch pour l'ensemble de la voirie, sauf pour cette liaison".

10. En séance du 29 novembre 2010, le conseil communal de La Louvière émet un avis favorable sur l'ouverture de voirie, considérant notamment que cette voirie s'intègre favorablement dans le contexte existant et futur, tout en permettant aux commerces existants de continuer à fonctionner.

11. Le 23 décembre 2010, le fonctionnaire délégué délivre le permis d'urbanisme sollicité.

Il s'agit de l'acte attaqué rédigé comme suit :

" [...]

Considérant que selon les dispositions du plan de secteur 46/1 de LA LOUVIERE-SOIGNIES, le bien se situe pour partie en zone de services publics et d'équipements communautaires et pour partie en zone d'habitat (Arrêté du 09/07/1987);

Considérant que le bien est situé dans un périmètre de rénovation urbaine «Centre Ville» (Arrêté du 09/03/2007);

Considérant que le bien est situé dans le périmètre d'un site à réaménager (nature : SAR); «Boch-Kéramis» (statut : Définitif par arrêté du 30/06/2009);

Considérant que la commune de LA LOUVIERE est décentralisée en date du 20/09/1990;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que conformément à l'article D.68 § 1^{er} du livre 1^{er} du Code de l'Environnement, l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier de demande de permis, a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre 1^{er} du Code de l'Environnement;

Considérant qu'il résultait des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation, qu'il n'y avait pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement, qu'en outre le dossier permet d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet;

Considérant que la demande de permis a été soumise aux mesures particulières de publicité déterminées par le Gouvernement (article 330, 9° du C.W.A.T.U.P.E.) ainsi qu'à l'avis du Conseil communal (article 129bis du C.W.A.T.U.P.E.);

Considérant que l'enquête publique a été réalisée du 28/09/2010 au 13/10/2010;

Considérant que 2 réclamations ont été introduites lors de cette enquête publique;

Considérant que les remarques émises peuvent être résumées comme suit :

- l'erreur commise par la Ville dans le libellé de l'affiche d'enquête qui annonce que le projet a été déposé à la Ville de La Louvière et non auprès du Fonctionnaire délégué de l'Urbanisme du Service Public de Wallonie, et ce, conformément à l'article 127 § 1^{er};

- le «saucissonnage» des demandes empêchant une compréhension globale de l'aménagement du site Boch;
- le fait que la voirie soumise à permis soit déjà réalisée sans demande de permis d'urbanisme préalable;
- le fait que la voirie à créer ne soit pas présentée dans le contexte de l'ensemble du projet de voiries sur le site;
- le manque d'information dans la notice d'évaluation des incidences, en ce qui concerne «la compatibilité avec le voisinage», au point de vue des parkings et commerces contigus, «les risques d'autres nuisances éventuelles» et notamment en matière de mobilité et d'achalandise [sic] des diverses activités existantes et projetées du site ainsi que «l'impact du projet sur le cadre bâti» d'un point de vue esthétique;
- l'appréciation positive de l'affichage de l'enquête publique clair et conforme au CWATUPE, par rapport à celui réalisé pour le projet d'aménagement de l'ensemble du site;

Considérant que la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité a émis un avis favorable en date du 14/10/2010;

Considérant que le projet est soumis à l'avis du Conseil communal sur la question de voirie en application des dispositions du Code wallon (Art. 129 bis);

Considérant que le Conseil communal en a délibéré en date du 29/11/2010;

Considérant que l'avis de l'IBSR - Institut Belge pour la Sécurité Routière, sollicité en date du 09/09/2010 et transmis en date du 14/10/2010 est favorable conditionnel;

Vu le permis d'urbanisme délivré sous référence F0410/55022/UCP3/2009.52 en date du 25/01/2010 à la Ville de LA LOUVIERE en vue de l'aménagement urbain : voiries et espaces publics sur un bien sis à LA LOUVIERE, boulevard des Droits de l'Homme, rue J.B. Nothomb «Boch», cadastré Section D, 23g 10, 23h10, 23p10, 23s9, 23t9, 29e8 et 32v4;

Considérant que la présente demande de permis ne vise que le tronçon de voirie de 9,6m permettant d'accéder au parking du Delhaize depuis les nouvelles voiries du site Boch; qu'en effet, la voirie représentée au plan depuis la place communale jusqu'à ce tronçon d'accès au parking est déjà couvert par le permis susvisé;

Considérant que ce petit tronçon de voirie est indispensable pour ne pas enclaver le parking du supermarché; qu'en effet, les travaux concernant l'agrandissement de la cage de scène du théâtre vont obstruer l'accès au parking; qu'afin de palier à ce problème la Ville de La Louvière a prévu un nouvel accès via le nouveau réseau de voirie du site Boch;

Considérant pour information que ce tronçon de voirie était couvert par le permis délivré en date du 25/01/2010 tel qu'en atteste la 6ème condition du permis susvisé qui précisait : «prévoir pour le parking du Delhaize, actuellement raccordé sur la place communale, un égouttage de reprise sous la nouvelle venelle d'accès»;

Considérant cependant que dans un souci de sécurité juridique, une nouvelle demande de permis a été introduite par l'Administration Communale de La Louvière;

Considérant quant aux remarques formulées lors de l'enquête publique, que contrairement à ce que stipulé, la demande n'a pas été fractionnée; qu'en effet, cette venelle était déjà représentée sur le permis délivré en date du 25/01/2010; qu'au vu du reportage photographique, les bordures de cette voirie ont effectivement déjà été placées; que ces travaux étaient déjà couverts par le permis susvisé; que les travaux pouvaient dès lors être entamés; que cependant, au vu des problèmes et en

raison du manque de sécurité juridique, l'Administration Communale a souhaité réintroduire une nouvelle demande pour ce petit tronçon;

Considérant quant à la remarque portant sur le manque d'information contenue dans la notice d'incidences en termes de mobilité, de compatibilité avec le voisinage et de l'impact sur le bâti, il convient de constater que cette présente demande ne vise qu'à déplacer de quelques mètres l'accès à un parking existant, que les conditions d'accès n'en seront qu'améliorées, qu'en effet, l'accès existant au parking était relativement exigü; que ce nouvel accès bénéficie d'une largeur de 7m00 avec trottoirs de part et d'autre; que le site a été totalement déconstruit; que ce tronçon de voirie n'est pas de nature à mettre en péril le voisinage, ni même à compromettre le cadre bâti caractérisé aujourd'hui par un site entièrement déconstruit; que cette venelle s'inscrit dans un plan d'ensemble;

Considérant que les remarques formulées ne sont pas de nature à remettre en cause le projet dont question; au vu de ce qui précède;

DECIDE

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par la VILLE DE LA LOUVIERE - HOTEL DE VILLE - et portant sur la seule venelle d'accès de 9,60 m de long vers le parking du Delhaize est octroyé.

[...]"

12. Eddy SOORS précise, sans être contesté, que cette décision lui a été notifiée par courrier recommandé (contre accusé de réception) le 14 janvier 2011.

13. Par un arrêté ministériel du 28 février 2011, la partie adverse a adopté "définitivement le périmètre du site à réaménager SAR/LS 152 dit «Boch-Kéramis» à La Louvière". Le périmètre inclut une partie de la parcelle du requérant cadastrée section D, n° 34a9, pour une contenance de 7 ares et 15 centiares.

Cet arrêté retire et remplace l'arrêté ministériel du 30 juin 2009, de même objet. Il ressort de la motivation de l'arrêté du 28 février 2011 que le retrait est justifié par la circonstance que l'auditeur chargé d'instruire le recours du requérant contre l'arrêté du 30 juin 2009 a conclu à l'annulation. La partie adverse entend renforcer la motivation de sa décision d'arrêter le périmètre à réaménager.

Dans la motivation de l'arrêté ministériel du 28 février 2011, la partie adverse donne les raisons pour lesquelles, à son sens, l'inclusion de cette parcelle dans le périmètre respecte l'article 167, 1°, a, du CWATUPE qui dispose notamment que le périmètre peut s'étendre à une partie de biens immobiliers encore affectés à une activité à la condition que le réaménagement du site permette la poursuite de cette activité. La partie adverse précise notamment qu'une nouvelle voirie a été créée qui permet de relier directement la parcelle n° 34a9 à la voie publique et de maintenir l'accès au parking, exclu pour l'essentiel du périmètre, et la poursuite l'activité commerciale. Elle entend ainsi répondre aux objections du requérant. Elle explique

aussi que l'insertion de la partie de la parcelle n° 34a9 dans le périmètre lui paraît opportune dans une optique de bon aménagement des lieux et expose ses projets.

Le requérant a introduit une requête en suspension et en annulation contre l'arrêté ministériel du 28 février 2011. Cette affaire, enrôlée sous le numéro A.199.914/XIII-5869, est pendante.

14. Par un arrêté pris le 23 mars 2011, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité autorise la ville de La Louvière à poursuivre en son nom l'expropriation pour cause d'utilité publique de la parcelle de terrain appartenant à Eddy SOORS sise à La Louvière, cadastrée section D, n° 34a9/partie pour une contenance de 7 ares 21 centiares. Cet arrêté a fait l'objet d'un recours en annulation et en suspension selon la procédure d'extrême urgence (affaire A. 200.164/XIII-5888). Par un arrêt n° 213.452, du 24 mai 2011, le Conseil d'Etat rejette la demande de suspension au motif que l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas établi;

Considérant que, par requête introduite le 4 avril 2011, la ville de La Louvière demande à intervenir; qu'il y a lieu d'accueillir cette requête;

Considérant, quant à la recevabilité, que le requérant soutient qu'il dispose de l'intérêt requis en ce que l'acte attaqué porte atteinte à son droit de propriété sur la parcelle n° 34a9 et limite son droit d'en disposer librement; qu'en outre, il fait naître le droit pour la partie adverse de procéder à l'expropriation d'extrême urgence pour cause d'utilité publique;

Considérant que l'intervenante soulève une exception d'irrecevabilité *ratione materiae* du recours; qu'elle fait valoir que l'acte attaqué, qui a pour objet la construction d'une voirie publique desservant la propriété du requérant, d'une largeur suffisante pour permettre l'activité spécifique qui se déroule sur cette parcelle, ne peut porter atteinte au droit de propriété du requérant, ni le limiter d'en disposer librement; que la création de la voirie autorisée par l'acte attaqué ne conditionne pas la légalité de l'expropriation pour cause d'utilité publique; que la légalité de celle-ci est conditionnée par l'utilité publique manifeste ou l'habilitation légale de recourir à cette expropriation ainsi que par l'existence d'un arrêté du Gouvernement autorisant l'expropriation, mais non par l'existence de la voirie; que la création de la voirie conditionne seulement le montant de l'indemnité d'expropriation puisqu'elle a pour objet de ne pas porter atteinte à la possibilité d'exploiter commercialement la parcelle n° 34a9 comme auparavant;

Considérant qu'aux termes de l'article 19 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, le recours en annulation est ouvert à toute personne qui justifie d'une lésion ou d'un intérêt, c'est-à-dire à toute personne à laquelle un acte administratif est susceptible de causer grief; que l'intérêt doit être direct, personnel, actuel, certain et légitime;

Considérant qu'en l'espèce, la venelle qui existe actuellement sur la parcelle n° 34a9 du requérant constitue le seul accès au parking qui permette à la fois l'entrée et la sortie de véhicules motorisés et des camions de livraison; que cet accès se fait au départ de la place communale; que cette venelle d'accès semble grevée d'une servitude de passage au profit de la ville pour la desserte de l'arrière du théâtre, ainsi que d'une servitude non aedificandi en raison du réseau de canalisations de distribution d'eau et d'égouttage qui passe par le sol de cette parcelle;

Considérant que la ville de La Louvière entend réaliser, à l'emplacement de cette venelle, des travaux d'agrandissement du théâtre communal; que le permis d'urbanisme délivré à cet effet a cependant été annulé par le Conseil d'Etat, dans son arrêt n° 212.228 du 24 mars 2011;

Considérant que, par arrêté du 23 mars 2011, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité a autorisé la ville de La Louvière à poursuivre en son nom l'expropriation pour cause d'utilité publique d'une partie de la parcelle de terrain précitée pour une contenance de 7 ares 21 centiares et qui correspond à la bretelle d'accès existante au parking; que cet arrêté a fait l'objet d'un recours en annulation et en suspension selon la procédure d'extrême urgence (affaire A. 200.164/XIII-5888); que, par un arrêt n° 213.452, du 24 mai 2011, le Conseil d'Etat a rejeté la demande de suspension au motif que l'existence d'un risque de préjudice grave difficilement réparable n'est pas établi;

Considérant que cette expropriation est, en soi, de nature à enclaver, à tout le moins partiellement, le parking du supermarché et, partant, d'empêcher la poursuite de l'exploitation dans les conditions actuelles;

Considérant que l'acte attaqué autorise la réalisation d'un tronçon de voirie qui permet un autre accès à la parcelle du requérant; que la réalisation de ce tronçon de voirie est indispensable pour ne pas enclaver le parking du supermarché à la suite des travaux concernant l'agrandissement projeté de la cage de la scène du théâtre et permet donc la poursuite de l'exploitation de la surface commerciale existante dans les conditions actuelles;

Considérant que le Conseil d'Etat ne perçoit pas l'intérêt du requérant au recours contre l'acte attaqué qui autorise la réalisation d'un tronçon de voirie permettant d'accéder au parking de la surface commerciale depuis le site Boch et qui, partant, rend possible la poursuite de l'activité existant sur le site; qu'en effet, en cas d'annulation de l'acte attaqué et, par hypothèse, de remise en état des lieux, il n'y aura plus d'accès suffisant au parking de la surface commerciale; que le Conseil d'Etat ne perçoit pas non plus en quoi l'acte attaqué porterait directement atteinte au droit de propriété du requérant sur la parcelle n° 34a9, les travaux autorisés par le permis attaqué ne portant pas, selon les plans annexés au permis, sur cette parcelle, ou en quoi le permis limiterait son droit d'en disposer librement; que, contrairement à ce que soutient le requérant, l'acte attaqué ne fait pas naître le droit pour la partie adverse de procéder à l'expropriation d'extrême urgence pour cause d'utilité publique, même si un lien existe entre les deux procédures, puisque l'existence du permis d'urbanisme attaqué a une incidence sur l'emprise de l'expropriation et, surtout, sur le montant de l'indemnité d'expropriation;

Considérant, partant, qu'à ce stade de la procédure, il y a lieu de constater que le requérant ne justifie pas d'un intérêt suffisant à agir; que la demande de suspension est par conséquent irrecevable,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en intervention introduite par la ville de la Louvière est accueillie.

Article 2.

La demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué est rejetée.

Article 3.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIIIe chambre
des référés, le quatorze juillet deux mille onze par :

M ^{me} GUFFENS,	conseiller d'Etat, président f.f.,
M ^{me} WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président f.f.,

V. WIAME.

S. GUFFENS.