

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 225.631 du 28 novembre 2013

A. 205.383/XIII-6284

En cause :

1. **DE ROY** Andrée,
 2. **VERELST** Jacques,
 3. **VERELST** Caroline,
 4. **VERELST** Véronique,
- ayant tous élu domicile chez
Mes Benoît CAMBIER et
Alexandre PATERNOSTRE, avocats,
avenue Winston Churchill 253/40
1180 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Etienne ORBAN de XIVRY, avocat,
Route de Beausaint 29
6980 La Roche-en-Ardenne.

Parties intervenantes :

1. **la Société anonyme
SAINT-LAMBERT PROMOTION,**
ayant élu domicile chez
Mes France MAUSSION et
Benoît GORS, avocats,
rue de Loxum 25
1000 Bruxelles,
2. **la Ville de Charleroi,**
ayant élu domicile chez
Me Philippe HERMAN, avocat,
rue T'Serclaes de Tilly 49-51
6061 Montignies-sur-Sambre.

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête unique introduite le 25 juin 2012 par Andrée DE ROY, Jacques VERELST, Caroline VERELST et Véronique VERLELST en ce qu'ils demandent l'annulation de l'arrêté du 26 avril 2012 du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne accordant à la société anonyme (S.A.) SAINT-LAMBERT PROMOTION un permis d'environnement visant à exploiter un centre commercial - Rive Gauche - comportant des parkings souterrains, un hôtel et du logement sur un bien situé à Charleroi, rue Puissant, rue Léopold, rue du Collège, rue de Marchiennes et place Albert I^{er};

Vu les requêtes introduites les 18 juillet 2012 et 24 septembre 2012 par lesquelles la société anonyme (S.A.) SAINT-LAMBERT PROMOTION et la ville de Charleroi demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes;

Vu l'arrêt n° 221.775 du 17 décembre 2012, accueillant les requêtes en intervention introduites par la S.A. SAINT-LAMBERT PROMOTION et la ville de Charleroi, ordonnant la suspension de l'exécution de l'acte attaqué, et réservant les dépens;

Vu la notification de l'arrêt aux parties;

Vu les demandes de poursuite de la procédure introduites les 14, 23 et 24 janvier 2013 par les parties intervenantes et adverse;

Vu l'ordonnance du 11 février 2013 accueillant les requêtes en intervention introduites par la S.A. SAINT-LAMBERT PROMOTION et la ville de Charleroi dans la procédure au fond;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu les mémoires en intervention;

Vu le rapport de M^{me} LEYSEN, premier 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 lettres valant demande de poursuite de la procédure de la partie adverse et de la seconde partie intervenante ainsi que les derniers mémoires des parties requérantes et de la première partie intervenante;

Vu l'ordonnance du 20 septembre 2013, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 24 octobre 2013 à 09.30 heures;

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

Entendu, en leurs observations, Me F. HANS, loco Mes B. CAMBIER et A. PARERNOSTRE, avocat, comparaissant pour les parties requérantes, Me C. ROELANTS, loco Me E. ORBAN de XIVRY, avocat, comparaissant pour la partie adverse, Me B. GORS, avocat, comparaissant pour la première partie intervenante, et Me J. CHARLES, loco Me Ph. HERMAN, avocat, comparaissant pour la seconde 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 les faits utiles à l'examen de la demande ont été exposés aux points 1 à 26 de l'arrêt de suspension, n° 221.775, du 17 décembre 2012;

Considérant qu'il y a lieu en outre de noter que le permis d'urbanisme délivré, le 14 novembre 2011, par le fonctionnaire délégué à la S.A. SAINT-LAMBERT PROMOTION, "relatif à un bien sis sur l'îlot formé par les rues Puissant, Léopold, du Collège, de Marchienne et place Albert I^{er} à 6000 Charleroi et ayant pour objet la construction d'un centre commercial de 31.000 m² GLA, d'un hôtel de 108 chambres, de parkings souterrains, de logements, ainsi que le réaménagement complet de la place Albert I^{er} et des voiries adjacentes", suspendu par l'arrêt n° 220.261 du 10 juillet 2012, cité dans l'arrêt précité n° 221.775, du 17 décembre 2012, a été annulé par l'arrêt n° 224.254 du 4 juillet 2013, VERELST et VERELST;

Considérant qu'il y a lieu aussi de noter les éléments suivants :

1. Le 28 avril 2008, le conseil communal de la ville de Charleroi a approuvé le principe et le périmètre d'une opération de rénovation urbaine de la ville basse. Il s'agit du périmètre de remembrement urbain (PRU) initialement dénommé

"Passage de la Bourse", qui sera, par la suite, rebaptisé PRU "de la Ville Basse de Charleroi".

2. Le 25 mai 2009, le collège communal de la ville de Charleroi a approuvé le projet de PRU "de la Ville Basse de Charleroi".

3. Le 14 octobre 2010, le Gouvernement wallon a adopté un arrêté d'approbation du PRU "de la Ville Basse de Charleroi".

4. Le 30 avril 2012, le conseil communal de la ville de Charleroi a adopté un nouveau projet de PRU "Rive Gauche", destiné à abroger et à remplacer le PRU "Quartier de la Ville Basse", et auquel est annexé un plan d'expropriation. Cette décision fait l'objet de recours en suspension et en annulation actuellement pendants devant le Conseil d'Etat.

5. Par deux décisions du 4 juin 2012, le conseil communal de la ville de Charleroi a décidé l'abrogation respectivement du plan communal d'aménagement (P.C.A.) dit "Ville Basse" approuvé par arrêté royal du 5 avril 1967 dans la section de Charleroi et du plan communal d'aménagement n° 1 "Quartier de la Sambre remblayé" approuvé par un arrêté du Régent le 26 février 1947 et modifié à diverses reprises. Ces décisions font l'objet de recours actuellement pendants devant le Conseil d'Etat.

6. Le 26 septembre 2012, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne a adopté un arrêté approuvant "l'abrogation totale du plan communal d'aménagement dit «Secteur de la Ville Basse» de Charleroi, approuvé par le Roi, le 5 avril 1967". Cette décision fait l'objet de recours en annulation actuellement pendants devant le Conseil d'Etat.

7. Le 29 octobre 2012, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité a adopté un arrêté ministériel approuvant partiellement l'abrogation totale du plan communal d'aménagement n° 1 dit "Quartier de la Sambre remblayée" à Charleroi. Cette décision fait l'objet de recours en suspension et en annulation actuellement pendants devant le Conseil d'Etat.

8. Le 7 janvier 2013, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité a adopté un arrêté ministériel retirant l'arrêté ministériel du 29 octobre 2012 et approuvant partiellement l'abrogation totale du plan communal d'aménagement n° 1 dit "Quartier de la Sambre remblayée" à

Charleroi. Cet arrêté fait l'objet de recours en suspension et en annulation actuellement pendants devant le Conseil d'Etat.

9. Le 31 janvier 2013, un nouveau périmètre de remembrement urbain a été arrêté par le Gouvernement wallon qui abroge, pour une partie substantielle, l'ancien périmètre. Cet arrêté fait l'objet de recours en suspension et en annulation actuellement pendants devant le Conseil d'Etat;

Considérant que les requérants prennent un deuxième moyen de la violation des dispositions planologiques, des articles 10, 11 et 23 de la Constitution, des articles 26, 28, 111 à 114, 127 et 132bis du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), du plan de secteur de Charleroi, adopté par un arrêté royal du 10 septembre 1979, du P.C.A. n° 5011- PCA-059-01 "Ville basse" approuvé par un arrêté royal du 5 avril 1967 et le P.C.A. n° 52011-PCA-001-01 "Quartier de la Sambre remblayé" initialement établi dans le cadre de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 et approuvé par un arrêté royal du 26 février 1947 et révisé à de nombreuses reprises, du périmètre de remembrement "Ville Basse", adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 14 octobre 2010, du schéma de développement de l'espace régional (S.D.E.R.), adopté par un arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 1999, de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, notamment de ses articles 2 et 3, des principes généraux de bonne administration, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs;

Considérant que, dans une première branche, ils soutiennent que l'acte attaqué se réfère à tort à l'article 132bis du CWATUPE pour rendre applicable les dérogations accordées dans le permis d'urbanisme à la demande de permis d'environnement et viole, en conséquence, cette disposition ainsi que les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'à leur sens, l'article 132bis du CWATUPE énonce en effet que "Les dérogations accordées en application de la section 2 et de la section 9 du présent chapitre sont applicables aux actes relevant d'autres législations qui sont relatifs au même projet"; qu'ils affirment que les dérogations accordées aux dispositions planologiques applicables l'ont été en application de l'article 127, § 3, du CWATUPE alors que cet article ne relève ni de la section 2, ni de la section 9 du chapitre du CWATUPE où l'on retrouve l'article 132bis, si bien que cette disposition ne pouvait s'appliquer;

Considérant que, dans une seconde branche, ils soutiennent que, en toute hypothèse, l'article 132bis, précité, n'autorise pas la délivrance d'un permis d'environnement contraire aux dispositions planologiques applicables et que les

déroations accordées à plusieurs dispositions planologiques sont irrégulières; qu'ils font valoir que l'acte attaqué autorise, en se fondant à tort sur l'article 127, § 3, du CWATUPE, le projet qui fait l'objet de la demande de permis à s'écarter du plan de secteur, des P.C.A., du PRU "Ville Basse" ou encore du schéma de développement de l'espace régional (S.D.E.R.);

que, quant au plan de secteur, les requérants soutiennent encore qu'en autorisant le projet sur la base d'une motivation erronée, inadéquate et contradictoire, l'acte attaqué méconnaît les articles 26, 28 et 127, § 3, du CWATUPE, les principes de bonne administration, ainsi que les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'ils exposent que l'exploitation du projet, situé principalement en zone d'habitat où cette fonction est déjà en péril, n'est pas compatible avec la destination de cette zone; qu'ils ajoutent que le projet est aussi situé de manière résiduaire en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur et que cette exploitation n'est pas plus compatible avec la destination de cette zone; qu'à leurs yeux, ni le commerce, ni le logement ne constituent, en effet, des services publics destinés à couvrir un projet social au sens de l'article 28 du CWATUPE;

que les requérants estiment que les déroations aux P.C.A. déroatoires "Ville Basse" et "Quartier de la Sambre remblayé" autorisées par l'acte attaqué violent ces P.C.A. déroatoires ainsi que l'article 127, § 3, du CWATUPE et les principes de bonne administration et les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'ils soutiennent que le projet dont l'exploitation est autorisée par l'acte attaqué méconnaît notamment les règles du P.C.A. déroatoire "Ville Basse" relatives à la profondeur et à la hauteur des bâtiments, au nombre d'étages, au type de toiture ou encore à l'obligation de prévoir un garage minimum par appartement; qu'ils exposent qu'il contrevient également au P.C.A. déroatoire "Quartier de la Sambre remblayé" "en ce qu'il prévoit des constructions en zone de voiries ainsi que la démolition des colonnades"; qu'ils ajoutent qu'il ne respecte pas non plus les plans d'alignement des rues prévus par deux P.C.A. déroatoires, précités; qu'ils font aussi valoir que l'existence d'un PRU ne permet pas à une autorité de vider les dispositions planologiques applicables à la zone de leur substance; que, selon eux, l'autorité est toujours contrainte d'exposer comment un projet s'écarte des P.C.A. et pourquoi ses déroations sont acceptables, nécessaires et indispensables; qu'ils affirment que les nombreuses déroations aux P.C.A. déroatoires envisagées par le promoteur ont pour effet de priver ces P.C.A. déroatoires du moindre effet; qu'ils observent que la seule explication que l'acte attaqué avance pour justifier l'ensemble des déroations, c'est "la nécessité de mettre en œuvre une opération de requalification des fonctions urbaines" et concluent qu'une telle motivation générale et stéréotypée est, à l'évidence, insuffisante pour

justifier les nombreuses dérogations qui ne sont en rien exceptionnelles et qui ont pour effet de vider les P.C.A. dérogatoires de leur substance;

que les requérants prétendent que l'acte attaqué porte atteinte aux dispositions du PRU "Ville Basse", fait un usage abusif de l'article 127, § 3, du CWATUPE, méconnaît les principes de bonne administration et que sa motivation sur ce point est contraire aux articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'ils observent que l'acte attaqué ne mentionne pas que le projet dont il autorise l'exploitation déroge en plusieurs points au PRU "Ville Basse" adopté par le Gouvernement wallon le 14 octobre 2010, notamment en ce qu'il permet la démolition de l'immeuble des Colonnades, la reconfiguration de la forme de la place Albert I^{er} et un empiètement sur le domaine public; qu'ils constatent aussi que l'auteur de l'acte attaqué justifie encore une fois le non-respect des dispositions planologiques en se fondant sur l'article 127, § 3, du CWATUPE qui permet à un permis de s'écarter d'un plan de secteur ou d'un P.C.A., notamment lorsqu'il autorise les travaux situés dans un PRU; qu'ils estiment que ces dérogations à un outil planologique réglementaire sont toutefois irrégulières dès lors qu'elles portent atteinte à des options fondamentales du PRU, qu'elles ne sont ni nécessaires ni exceptionnelles et qu'elles ne sont, en toute hypothèse, pas justifiées de manière adéquate; qu'ils font encore valoir que la ville de Charleroi est bien consciente de cette situation puisqu'elle a entamé la procédure d'adoption d'un nouveau PRU "Rive Gauche" qui prévoit notamment l'abrogation du PRU "Ville Basse", entré en vigueur il y a à peine plus d'un an;

qu'ils soutiennent enfin que le projet dont l'exploitation est autorisée par l'acte attaqué contrevient au S.D.E.R. applicable à la zone, et méconnaît le principe de bonne administration dont le devoir de minutie et les articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs; qu'ils constatent que le S.D.E.R. prévoit en effet notamment de "renforcer la centralité en redéveloppant les fonctions polarisatrices dans les cœurs des villes : protéger les fonctions faibles par rapport aux fonctions fortes telles que le logement ou le commerce de proximité, susceptibles d'être exclus par la spéculation immobilière; assurer l'aménité de l'espace public; assurer la mixité de fonctions"; qu'ils indiquent que, en l'espèce, le projet dont l'exploitation est autorisée ne protège pas les fonctions faibles contre la spéculation immobilière, et permet au contraire à cette dernière de pratiquement les éliminer; qu'ils expliquent que la mise en œuvre et l'exploitation du projet entraîneront ainsi la disparition de nombreux logements et commerces de proximité, notamment l'immeuble des Colonnades, et feront disparaître toute mixité de la zone; qu'ils ajoutent que les espaces publics sont cédés gratuitement au bénéficiaire du permis ou tout entier aménagés dans le souci de favoriser le complexe commercial;

Considérant que la partie adverse répond, quant à la première branche, que la référence faite à la section 9 dans l'article 132bis du CWATUPE a été introduite par l'article 91 du décret-programme du 3 février 2005 et que, depuis lors, le décret du 30 avril 2009 a modifié la numérotation des sections concernées, que l'article 132bis du CWATUPE contient une erreur de renvoi en ce qu'il se réfère toujours à la section 9, qui entre-temps est devenue la section 8, que le Conseil d'Etat a néanmoins déjà eu l'occasion de juger dans l'arrêt TONDEUR, n° 205.827, du 25 juin 2010, que l'article 132bis, alinéa 1^{er}, du CWATUP se réfère aux dérogations "accordées" dans le cadre de la police de l'urbanisme et que les travaux préparatoires de la disposition précisent que "les dérogations visées à l'article 132bis concernent un projet, c'est-à-dire une opération qui requiert aussi et d'abord un permis d'urbanisme dont la demande et la délivrance en dérogation est précisément la condition qui permet que la dérogation bénéficie ensuite aux actes relevant d'autres polices (Doc. Cons. Rég. wall., sess. 2001-2002, n° 309/1, commentaires des articles, p. 52)", si bien que le Conseil d'Etat a conclu qu'un permis d'environnement peut bénéficier des dérogations visées aux articles 113 et 127 du CWATUP lorsqu'un permis d'urbanisme contenant de telles dérogations a été préalablement octroyé pour le même projet ou lorsqu'il s'agit d'un permis unique et que tel est le cas en l'espèce;

Considérant que la partie adverse répond, quant à la seconde branche, que les conditions fixées par l'article 127, § 3, du CWATUPE pour pouvoir déroger au plan de secteur et aux plans communaux d'aménagement sont rencontrées; qu'elle observe en effet que les requérants n'exposent pas que les actes et travaux projetés ne respectent pas, ne structurent pas, et ne recomposent pas les lignes de force du paysage; qu'elle fait valoir que l'argumentaire consistant à prétendre que l'acte attaqué contrevient aux articles 26 et 28 du CWATUPE relève de la pétition de principe, à partir du moment où il est admis que l'article 127, § 3, du CWATUPE est applicable en l'espèce; qu'elle soutient que l'acte attaqué est motivé concernant les dérogations au plan de secteur et qu'il ressort de cette motivation que le projet ne porte pas atteinte à l'économie même des plans auxquels il déroge;

qu'elle constate, en outre, que le projet s'inscrit dans un périmètre de remembrement urbain dit de la "Ville Basse", que l'arrêté du 14 octobre 2010 arrêtant le périmètre de remembrement urbain énonce les différentes actions envisagées en son cadre, que le périmètre de remembrement urbain s'inscrit sur le territoire communal de la ville de Charleroi et inclut une dizaine d'ilots dont deux seulement correspondent à l'implantation du projet litigieux de sorte que celui-ci n'a pas pour vocation de rencontrer l'ensemble des objectifs arrêtés dans le périmètre de remembrement

urbain et qu'il doit être admis que ce projet respecte le périmètre de remembrement urbain et rencontre certains de ses objectifs;

que, s'agissant plus particulièrement du bâtiment des colonnades, elle note encore que le périmètre de remembrement urbain n'a jamais entendu faire du maintien de ce bâtiment une obligation ou une contrainte; qu'elle affirme que, en tout état de cause, le périmètre de remembrement urbain n'a jamais eu vocation à se substituer au plan d'aménagement du sol, mais uniquement à faciliter la réalisation d'un projet de requalification des fonctions urbaines;

qu'elle souligne, enfin, que le projet s'inscrit dans les options du schéma de développement de l'espace régional, puisqu'il renforce la centralité en redéveloppant les fonctions polarisatrices dans le cœur de la ville de Charleroi, qu'il protège les fonctions faibles par rapport aux fonctions fortes telles que le logement ou le commerce de proximité susceptible d'être exclu par la spéculation immobilière et assure l'aménité des espaces publics et encourage la mixité des fonctions;

Considérant que la seconde partie intervenante, la ville de Charleroi, se réfère à l'argumentation développée par la partie adverse dans son mémoire en réponse;

Considérant que la première partie intervenante, la S.A. SAINT-LAMBERT PROMOTION, estime, quant à la première branche, que l'article 132bis du CWATUPE vise tant les dérogations octroyées dans le cadre du permis d'urbanisme sur la base des articles 111 à 114 du CWATUPE que l'écart aux plans d'aménagement octroyé sur la base de l'article 127, § 3, du même Code; qu'elle expose que, même si l'article 132bis, alinéa 1^{er}, du CWATUPE fait référence aux dérogations consenties notamment en application de la "section 9", il y a lieu d'entendre, en réalité par-là, après la réorganisation des différentes sections du chapitre III, celles qui le sont en application de la "section 8" sous laquelle est désormais placé l'article 127 du CWATUPE; qu'à son sens, en effet, la "section 9", erronément visée par l'article 132bis, ne concerne que les charges d'urbanisme; qu'elle conclut que c'est à bon droit que l'autorité compétente s'est fondée sur l'article 132bis pour faire bénéficier le permis d'environnement de l'application faite par le fonctionnaire délégué dans le cadre de la délivrance du permis d'urbanisme de l'article 127, § 3, du CWATUPE et que la première branche du moyen n'est pas fondée;

Considérant que la première partie intervenante, la S.A. SAINT-LAMBERT PROMOTION, estime, quant à la deuxième branche que :

- l'auteur de l'acte attaqué a minutieusement examiné la compatibilité du projet avec les prescriptions du plan de secteur, des plans communaux d'aménagement applicables et du PRU, et qu'il a indiqué de manière claire et précise les motifs pour lesquels il a délivré le permis d'environnement au regard des prescriptions d'aménagement en vigueur,
- l'acte attaqué fait application de l'article 132bis du CWATUPE et que les dérogations aux prescriptions urbanistiques, dans le cadre du permis d'environnement, ont été régulièrement octroyées,
- l'article 127, § 3, du CWATUPE a une portée générale et permet de s'écarter de l'ensemble des prescriptions du plan de secteur et des P.C.A. et donc, a fortiori, lorsqu'une demande de permis d'urbanisme s'inscrit dans le périmètre d'un PRU,
- l'application de cette disposition pour le permis d'urbanisme est admissible dans la même mesure pour le permis d'environnement sur la base de l'article 132bis du CWATUPE,
- tant le permis d'urbanisme que l'acte attaqué justifient à suffisance la nécessité de s'écarter des prescriptions du P.C.A. et du plan de secteur,
- le permis attaqué ne porte pas atteinte à la zone d'habitat; que le permis d'urbanisme et le permis d'environnement attaqué ne remettent pas en cause l'ensemble de la zone de service public; que conformément à l'article 26 du CWATUPE, l'activité commerciale n'est pas exclue en zone d'habitat, qu'en l'espèce, la zone d'habitat est extrêmement vaste, que le projet ne s'implante que sur une partie limitée de celle-ci de sorte qu'une inversion de zone est exclue et que le permis d'urbanisme et le permis d'environnement contiennent les motifs qui justifient que le projet s'écarte de la prescription concernée du plan de secteur,
- l'acte attaqué ne méconnaît par ailleurs pas les P.C.A. applicables à la zone, que le PRU permet, sur la base de l'article 127, § 3, du CWATUPE, de s'écarter de toutes les dispositions des P.C.A., que c'est à bon droit, à la suite du permis d'urbanisme, que l'autorité compétente, par application de l'article 132bis, a justifié le fait que le permis d'environnement puisse, en l'espèce, s'écarter des prescriptions des P.C.A. applicables,
- en toute hypothèse, la seconde branche du moyen est désormais inopérante puisque par deux décisions du 4 juin 2012, le conseil communal de la ville de Charleroi a décidé l'abrogation respectivement du plan communal d'aménagement dit "Ville Basse" approuvé par arrêté royal du 5 avril 1967 dans la section de Charleroi et du plan communal d'aménagement n° 1 "Quartier de la Sambre remblayée" approuvé par un arrêté du Régent le 26 février 1947 et modifié à diverses reprises, que par un arrêté du 26 septembre 2012, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne approuve "l'abrogation totale du plan communal d'aménagement dit

«Secteur de la Ville Basse» de Charleroi, approuvé par le Roi, le 5 avril 1967" et que par un arrêté du 7 janvier 2013, le même Ministre a approuvé "partiellement l'abrogation totale du plan communal d'aménagement n° I dit «Quartier de la Sambre remblayée» à Charleroi", qu'il s'ensuit que le prétendu obstacle juridique à la réalisation du projet, que constituaient les deux P.C.A. précités qui sont désormais abrogés, a disparu de l'ordonnancement juridique, de sorte que le moyen en cette branche perd sa justification et qu'en raison de l'abrogation de deux P.C.A. litigieux, le moyen doit être déclaré irrecevable,

- bien qu'ayant été qualifié d'acte réglementaire par la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat, le PRU n'en est pas moins un outil optionnel et opérationnel, qu'il s'ensuit que le projet qui sous-tend le PRU, comme le PRU lui-même, ne sont pas figés, qu'ils sont au contraire susceptibles d'évoluer et qu'il n'est donc ni illégal, ni illogique que le permis d'urbanisme soit délivré en s'écartant, le cas échéant, des prescriptions du PRU;
- ce qui vaut pour le permis d'urbanisme vaut également pour le permis d'environnement, sur la base de l'article 132bis du CWATUPE, et que le fonctionnaire délégué a apprécié l'évolution du projet par rapport au PRU pour le permis d'urbanisme, que l'auteur de l'acte attaqué a fait siens les motifs raisonnablement admissibles pour lesquels le fonctionnaire délégué estimait pouvoir délivrer un permis d'urbanisme qui s'écarte sur certains points du PRU et que, partant, la critique manque en droit;

qu'elle ajoute que la critique est également devenue inopérante puisqu'un nouveau périmètre de remembrement urbain a été arrêté par le Gouvernement wallon le 31 janvier 2013 qui abroge, pour une partie substantielle, l'ancien périmètre et qu'il s'ensuit que ce grief, en ce qu'il porte sur le non-respect prétendu du PRU actuel n'a plus de raison d'être et doit être rejeté;

qu'elle fait enfin valoir que le S.D.E.R. n'a que valeur indicative et qu'il ne revient pas à l'autorité délivrant le permis d'environnement de justifier la compatibilité du permis d'environnement avec le S.D.E.R., celui-ci étant dénué de toute valeur réglementaire, et que, à cet égard, le moyen manque en droit; qu'elle conclut que la seconde branche du deuxième moyen est irrecevable et, à tout le moins, non fondée;

Considérant que, dans le mémoire en réplique, les requérants se réfèrent à justice en ce qui concerne la première branche; que, relativement à la seconde branche, ils soutiennent à titre principal, que l'abrogation des P.C.A. et du PRU constitue un aveu du caractère fondé du moyen, qu'il ressort de la motivation de l'acte attaqué que le projet s'écarte des options fondamentales du P.C.A. et que la motivation de l'acte attaqué ne permet pas de démontrer que la condition fixée par l'article 127, § 3, du CWATUPE, de stricte interprétation, serait respectée, ce qui,

selon eux, n'est pas le cas en l'espèce; qu'ils font aussi valoir, à titre subsidiaire, que la portée de cette disposition est totalement disproportionnée puisqu'elle permet de faire fi de toutes les prescriptions urbanistiques applicables sans soumettre l'autorité à l'examen de la moindre condition d'intégration du projet avec la zone considérée, que, dans cette hypothèse, il conviendrait d'interroger la Cour constitutionnelle quant à la compatibilité de l'article 127, § 3, du CWATUPE avec les articles 10, 11 et 23 de la Constitution et que soit le PRU est appliqué en vue de permettre des dérogations, auquel cas il faut au moins que le projet respecte ce PRU, soit le PRU n'est pas appliqué, auquel cas l'acte attaqué ne peut pas déroger aux prescriptions planologiques en s'autorisant de l'article 127 du CWATUPE;

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants signalent que l'annulation du permis d'urbanisme du 14 novembre 2012, précité, par l'arrêt n° 224.254, précité, doit conduire à l'annulation de l'acte attaqué;

Considérant, sur la première branche, que l'article 132bis, alinéa 1^{er}, du CWATUPE dispose comme suit :

" Les dérogations accordées en application de la section 2 et de la section 9 du présent chapitre sont applicables aux actes relevant d'autres législations qui sont relatifs au même projet";

que le décret du 30 avril 2009 "modifiant le [CWATUP], le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques", modifie la numérotation de certaines sections du CWATUP comme suit :

" Art. 78. Dans la Section 9 du chapitre III du titre V du Livre I^{er} du même Code, sont apportées les modifications qui suivent :

1° le numéro de la section devient 8;

2° dans la section 8 nouvelle, au début de l'article 127, § 1^{er}, les mots «84, § 1^{er}, et 89» sont remplacés par les mots qui suivent : «88, 89, 107 et 109»;

3° dans le même paragraphe, le point 10° est supprimé;

4° dans le même article, § 4, alinéa 2, un point 1° est inséré, rédigé comme suit :

«1° soixante jours lorsque les actes et travaux sont d'impact limité et que la demande ne requiert ni mesures particulières de publicité ni l'avis de la commission communale»;

5° dans le même alinéa, les points 1° et 2° deviennent les points 2° et 3°.

Art. 79. Dans le chapitre III du titre V du Livre I du même Code, est insérée une Section 9 nouvelle contenant un article 128 nouveau remplaçant l'article 128 et rédigée comme suit :

«Section 9. - Des charges d'urbanisme.

[...]»";

que, en ce qu'il se réfère encore à la section 9, devenue la section 8 à la suite de la modification précitée, l'article 132bis du CWATUPE contient donc une erreur; que l'article 132bis, alinéa 1^{er}, du CWATUPE se réfère aux dérogations "accordées" dans le cadre de la police de l'urbanisme; que les travaux préparatoires de la disposition précisent ce qui suit :

" Les dérogations visées à l'article 132bis concernent un projet, c'est-à-dire une opération qui requiert aussi et d'abord un permis d'urbanisme dont la demande et la délivrance en dérogation est précisément la condition qui permet que la dérogation bénéficie ensuite aux actes relevant d'autres polices" (Doc. Cons. Rég. wal., sess. 2001-2002, n° 309/1, Commentaires des articles, p. 52) ;

qu'il apparaît ainsi qu'un permis d'environnement peut bénéficier des dérogations visées aux articles 113 et 127 du CWATUPE lorsqu'un permis d'urbanisme contenant de telles dérogations a été préalablement octroyé pour le même projet ou lorsqu'il s'agit d'un permis unique;

que, en l'espèce, le fonctionnaire délégué a délivré le 14 novembre 2011 à la S.A. SAINT-LAMBERT PROMOTION un permis d'urbanisme "relatif à un bien sis sur l'îlot formé par les rues Puissant, Léopold, du Collège, de Marchienne et place Albert I^{er} à Charleroi et ayant pour objet la construction d'un centre commercial de 31.000 m² GLA, d'un hôtel et de 108 chambres, de parkings souterrains, de logements, ainsi que le réaménagement complet de la place Albert I^{er} et des voiries adjacentes"; que ce permis est accordé en dérogation aux dispositions planologiques, par application de l'article 127, § 3, du CWATUPE qui relève de la section 8 du chapitre III du CWATUPE; que le permis d'environnement attaqué, qui concerne le même projet, pouvait donc bénéficier de ces dérogations; que la première branche du deuxième moyen n'est pas fondée;

Considérant, sur la seconde branche, que les consorts VERELST ont introduit une demande de suspension et une requête en annulation contre le permis d'urbanisme délivré le 14 novembre 2011 par le fonctionnaire délégué; que l'arrêt n° 220.261, du 10 juillet 2012, a suspendu l'exécution de ce permis d'urbanisme et que l'arrêt n° 224.254 du 4 juillet 2013, l'a annulé après avoir accueilli un moyen pris de l'illégalité des dérogations accordées et jugé que "l'acte [alors] attaqué, qui autorise ce projet, remet donc en cause le zonage et l'alignement déterminés par les P.C.A., soit des données fondamentales et essentielles de ces plans";

Considérant qu'il s'ensuit que la seconde branche du moyen est fondée en ce qu'elle invoque, d'une part, l'illégalité des dérogations aux plans communaux d'aménagement qui ont été accordées dans le cadre de la demande du permis d'urbanisme et, d'autre part, la répercussion de cette illégalité sur le permis

d'environnement attaqué qui ne peut bénéficier de dérogations régulières aux plans d'aménagement précités;

Considérant, en outre, que la seconde branche du moyen n'est pas inopérante car les décisions d'abrogation des P.C.A., dont l'une d'entre elles a depuis lors été retirée, font actuellement l'objet de recours pendants devant Conseil d'Etat; que ces décisions ne sont par conséquent pas définitives,

D E C I D E :

Article 1^{er} .

Est annulé l'arrêté du 26 avril 2012 du Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité de la Région wallonne accordant à la S.A. SAINT-LAMBERT PROMOTION un permis d'environnement visant à exploiter un centre commercial - Rive Gauche - comportant des parkings souterrains, un hôtel et du logement sur un bien situé à Charleroi, rue Puissant, rue Léopold, rue du Collège, rue de Marchiennes et place Albert I^{er} .

Article 2.

Les dépens, liquidés à la somme de 1.650 euros, sont mis à la charge de la partie adverse à concurrence de 1.400 euros et à la charge des parties intervenantes à concurrence de 125 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le vingt-huit novembre deux mille treize par :

MM.	HANOTIAU,	président de chambre,
	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	MOREL,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

C. MOREL.

M. HANOTIAU.