

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 224.433 du 31 juillet 2013

A. 208.308/XIII-6551

En cause :

1. **DUTRON** Chantal,
 2. **SANGLIER** Willy,
 3. **VAN WAYENBERGHE** Catherine,
 4. **GILBERT** Catherine,
 5. **QUERTON** Claudine,
 6. **ANTOINE** Régis,
 7. **DENIS** Christine,
 8. **DERMUL** Jean-Paul,
 9. **BEYLS** Christine,
 10. **DUFRASNE** Vincent,
 11. **VAN LAERE** Lionel,
 12. **DEVOS** Marie-France,
- ayant tous élu domicile chez
Me Ignace BROUCKAERT, avocat,
rue de la Citadelle 57
7500 Tournai,

contre :

1. **la Ville de Saint-Ghislain,**
ayant élu domicile chez
Me Philippe CASTIAUX, avocat,
avenue Baudouin de Constantinople 2
7000 Mons,
2. **la Région wallonne,**
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14 A
1180 Bruxelles.

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

Vu la requête unique introduite le 21 mars 2013 par Chantal DUTRON, Willy SANGLIER, Catherine VAN WAYENBERGHE, Catherine GILBERT, Claudine QUERTON, Régis ANTOINE, Christine DENIS, Jean-Paul DERMUL, Christine BEYLS, Vincent DUFRASNE, Lionel VAN LAERE et Marie-France DEVOS qui demandent l'annulation et la suspension de l'exécution de :

- la délibération du conseil communal de Saint-Ghislain du 21 septembre 2009 adoptant le rapport urbanistique et environnemental (RUE) introduit par demande du 23 février 2009, en vue d'affecter la zone d'aménagement communal concerté (ZACC) "Ateliers Bailly" à de l'habitat groupé;
- " la décision du département régional wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme publiée au Moniteur belge le 27 septembre 2012 (page 59.581) et arrêtant :
 - « Un arrêt du Conseil d'Etat n° 217.212 du 12 janvier 2012, XIII^{ème} chambre, annule en toutes ses dispositions l'arrêté ministériel du 7 mai 2010 approuvant la délibération du 21 septembre 2009 par laquelle le conseil communal de Saint-Ghislain adopte le rapport urbanistique et environnemental dit "Ateliers Bailly".
 - En application de l'article 33, § 4, alinéa 6, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie, le rapport urbanistique et environnemental dit "Ateliers Bailly" est réputé approuvé en date du 19 février 2012»";
- " la décision de la direction régionale wallonne de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme à l'attention du collège communal de Saint-Ghislain du 11 septembre 2012 disant pour droit que le RUE est réputé approuvé ensuite de la non décision du Ministre dans le délai";

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

Vu le rapport de M. DEBROUX, auditeur au Conseil d'Etat, rédigé sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure;

Vu l'ordonnance du 28 mai 2013 convoquant les parties à comparaître à l'audience publique du 24 juin 2013 à 10 heures;

Vu la notification de cette ordonnance et du rapport aux parties;

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

Entendu, en leurs observations, Mes I. BROUCKAERT et A.-S. STENUIT, avocats, comparaissant pour les parties requérantes, Me A. JAMAR, loco Me Ph. CASTIAUX, avocat, comparaissant pour la première partie adverse, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaissant pour la seconde partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. DEBROUX, auditeur;

Vu le titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant que les faits utiles à l'examen du recours peuvent être résumés comme suit :

1. Le 4 avril 2006, la société privée à responsabilité limitée (S.P.R.L.) J3M introduit auprès de l'administration communale de Saint-Ghislain une demande de rapport urbanistique et environnemental afin de mettre en œuvre la zone d'aménagement communal concerté en vue d'y construire des logements. La demande se rapporte à un terrain sis à Saint-Ghislain, rue des Canadiens, cadastré section B, n^{os} 588a5, 588a6, 588b6, 588g6, 588v6, 588z5, 611d2, 611y, 612b2 et 612c2 (anciennement Ateliers Bailly). Le bien est situé en zone d'aménagement communal concerté au plan de secteur de Mons-Borinage adopté le 9 novembre 1983 par un arrêté de l'Exécutif régional wallon.

2. Le 4 octobre 2006, la S.P.R.L. J3M introduit auprès de l'administration communale de Saint-Ghislain une nouvelle demande de rapport urbanistique et environnemental afin de mettre en œuvre la zone d'aménagement communal concerté en vue d'y construire des logements. La demande se rapporte à un terrain sis à Saint-Ghislain, rue des Canadiens, cadastré section B, n^{os} 588a5, 588a6, 588b6, 588g6, 588v6, 588z5, 611d2, 611y, 612b2 et 612c2 (588p5, 588y5, 588e6).

3. Le 19 mars 2007, le conseil communal de la ville de Saint-Ghislain adopte un rapport urbanistique et environnemental dit "Ateliers Bailly" à Saint-Ghislain.

4. Le 18 mai 2007, le Ministre du Développement territorial annule la délibération du conseil communal de la ville de Saint-Ghislain du 19 mars 2007.

5. En séance du 22 décembre 2008, le collège communal fixe "le contenu du RUE (...) selon l'article 33 du CWATUP".

6. Le 23 février 2009, la S.P.R.L. J3M introduit une troisième demande de rapport urbanistique et environnemental afin de mettre en œuvre la zone d'aménagement communal concerté en vue d'y construire des logements. La demande se rapporte à un terrain sis à Saint-Ghislain, rue des Canadiens, cadastré section B, n^{os} 588a5, 588a6, 588b6, 588g6, 588v6, 588z5, 611d2, 611y, 612b2 et 612c2.

7. Une enquête publique est organisée du 30 mars au 29 avril 2009. Elle suscite de nombreuses lettres de réclamations.

8. Le 27 avril 2009, le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable émet un avis favorable.

9. Le 13 mai 2009, la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité émet un avis favorable.

10. Le 21 septembre 2009, le conseil communal de Saint-Ghislain décide d'adopter le rapport urbanistique et environnemental en vue d'affecter la zone d'aménagement communal concerté (ZACC) "Ateliers Bailly" à de l'habitat groupé.

11. Le 30 mars 2010, le collège communal de Saint-Ghislain décide d'adresser un rappel au Gouvernement wallon.

12. Le 7 mai 2010, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité approuve la délibération du 21 septembre 2009 du conseil communal de Saint-Ghislain moyennant la prise en compte de certains éléments.

Par un arrêt n° 217.212 du 12 janvier 2012, le Conseil d'Etat annule l'arrêté d'approbation après avoir reconnu la recevabilité d'un recours contre une délibération du conseil communal adoptant le rapport urbanistique et environnemental.

13. Le 11 septembre 2012, le collège communal de Saint-Ghislain est informé par la Région wallonne que le rapport urbanistique et environnemental (RUE) est réputé approuvé ensuite de l'absence de décision du Ministre dans le délai.

Au Moniteur belge du 27 septembre 2012 est publié l'extrait suivant :

" Un arrêt du Conseil d'Etat n° 217.212 du 12 janvier 2012, XIIIe chambre, annule en toutes ses dispositions l'arrêté ministériel du 7 mai 2010 approuvant la délibération du 21 septembre 2009 par laquelle le conseil communal de Saint-Ghislain adopte le rapport urbanistique et environnemental dit «Ateliers Bailly».

En application de l'article 33, § 4, alinéa 6, du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, le rapport urbanistique et environnemental dit «Ateliers Bailly» est réputé approuvé en date du 19 février 2012".

Les requérants disent qu'un affichage a été effectué à la rue des Canadiens à partir du 21 janvier 2013.

14. Le 28 janvier 2013, la décision du conseil communal du 21 septembre 2009 approuvée tacitement par le ministre est affichée aux panneaux d'affichage de la commune;

Considérant, quant à la recevabilité, que les requérants justifient la recevabilité ratione temporis de leur requête par référence à l'article 33 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) et soutiennent que le point de départ du délai de recours est le 21 janvier 2013 quand l'affichage a eu lieu à la rue des Canadiens; que, par ailleurs, ils justifient la recevabilité ratione materiae en citant l'arrêt n° 217.212 du 12 janvier 2012 qui a considéré que le RUE, adopté par la ville de Saint-Ghislain "en vue d'affecter la ZACC «Ateliers Bailly» à de l'habitat groupé", est un acte d'une autorité administrative qui modifie l'ordonnancement juridique et que, une fois approuvé, il est de nature à faire grief par lui-même;

Considérant que la ville de Saint-Ghislain, première partie adverse, conteste la recevabilité ratione temporis du recours en tant qu'il vise la délibération communale du 21 septembre 2009 en citant l'arrêt n° 188.979 du 18 décembre 2008 qui rappelle que le délai de recours court à partir du premier jour de l'affichage; qu'elle soutient qu'en l'occurrence, le délai court à partir du premier affichage soit le 12 mai 2010 si bien que, pour elle, sa décision du 21 septembre 2009 est définitive depuis le 13 juillet 2010;

Considérant que, sur la recevabilité ratione materiae, elle fait valoir que ne font partie des actes susceptibles de recours ni une simple lettre de l'administration contenant des renseignements et des informations, ni une publication ni des actes confirmatifs; qu'elle souligne aussi que l'autorité de chose

jugée des arrêts de rejet est certes relative mais fait obstacle à la réitération d'une demande dès lors que ce sont les mêmes parties, le même objet et la même cause; que, rapportant ces principes au cas d'espèce, elle estime que le recours est irrecevable :

- à l'égard du premier acte attaqué (décision du conseil communal du 21 septembre 2009), au motif que le deuxième moyen, le seul dirigé contre cette décision, est le même que celui soulevé dans le recours ayant conduit à l'arrêt n° 217.212, qu'il est soulevé par des parties qui étaient déjà requérantes lors du premier recours et que la décision attaquée est la même;
- à l'égard du deuxième acte attaqué, au motif que, s'agissant de la publicité d'un acte administratif, il ne constitue pas un acte susceptible de recours; qu'elle reproche aux requérants de ne pas avoir visé la décision tacite d'approbation du RUE;
- à l'égard du troisième acte attaqué, elle souligne qu'il s'agit d'une simple lettre d'information;

Considérant que la Région wallonne soulève une exception d'irrecevabilité ratione temporis du recours; qu'elle estime que la publication qui a été faite au Moniteur belge a apporté aux parties requérantes une connaissance complète dès lors qu'elle leur indique que le RUE dit "Ateliers Bailly" est réputé approuvé le 19 février 2012; qu'elle soutient qu'il ne s'agit là que d'une conséquence d'un arrêt d'annulation et d'une absence de décision et que, plus encore, les parties connaissent déjà la teneur de ce RUE dit "ateliers Bailly"; qu'elle estime que le recours est tardif;

Considérant, sur la recevabilité ratione temporis du recours en tant qu'il vise la décision du conseil communal du 21 septembre 2009, que l'arrêt n° 217.212 du 12 janvier 2012 a remis les parties dans la position dans laquelle elles se trouvaient avant que l'acte annulé n'ait été adopté;

Considérant que retenir comme point de départ du recours contre la première décision l'affichage initial, antérieur à l'arrêt d'annulation de janvier 2012, reviendrait à ne pas remettre les parties dans la situation dans laquelle elles se trouvaient au regard de tous les éléments du dossier, dont, en particulier, le point de départ du délai de recours au Conseil d'Etat; que ce point de départ est le premier jour de l'affichage que les requérants fixent au 21 janvier 2013 à la rue des Canadiens et que la ville fixe, dans son exposé des faits, au 28 janvier 2013, aux panneaux d'affichage de la ville; que, quelle que soit la date retenue, le recours introduit le 21 mars 2013 l'a été dans le délai de 60 jours;

Considérant, quant à la recevabilité ratione materiae du recours en tant qu'il vise la délibération du conseil communal du 21 septembre 2009, que l'arrêt n° 217.212 du 12 janvier 2012 dit que le RUE est un acte susceptible de recours; que, toutefois, l'autorité de chose jugée de l'arrêt précité pourrait entraîner l'irrecevabilité du second moyen, seul moyen dirigé contre la décision du conseil communal du 21 septembre 2009, et, par voie de conséquence, l'irrecevabilité du recours; qu'il est dès lors renvoyé à l'examen dudit moyen;

Considérant que, malgré la manière dont le deuxième acte est présenté dans l'objet du recours, il peut être admis que les requérants ont visé l'approbation tacite du RUE; que la lettre du 11 septembre 2012, troisième acte attaqué, n'est qu'une simple lettre d'information qui n'est pas susceptible de recours;

Considérant, en conclusion, que, sous réserve de ce qui sera dit lors de l'examen du second moyen, le recours est recevable en ce qu'il vise le RUE et son approbation tacite;

Considérant que l'auditeur-rapporteur a déposé un rapport sur la base de l'article 93 du règlement général de procédure, estimant que le premier moyen de la requête n'était pas fondé, que le second était irrecevable et que l'affaire n'appelait que des débats succincts;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen de la violation du principe de bonne administration, dont l'obligation de prendre la décision avec soin, de l'article 18ter, § 1^{er}, alinéa 2, et § 2, plus spécialement son premier alinéa, et de l'article 33 et plus spécialement de son paragraphe 4, alinéas 2 à 4, du CWATUPE, de l'erreur de droit et de fait, de la violation du principe "patere legem quam ipse fecisti" et de l'obligation de motivation matérielle; qu'ils invoquent aussi l'application de l'article 159 de la Constitution; qu'ils reprochent aux actes attaqués de considérer que le RUE est approuvé tacitement alors qu'une lettre de rappel aurait dû être envoyée par la commune de Saint-Ghislain pour que le RUE puisse être approuvé tacitement; qu'ils reproduisent les dispositions du CWATUPE visées au moyen, indiquent que les actes attaqués ne font pas mention de l'envoi d'une lettre de rappel, font grief au Gouvernement d'avoir appliqué une ancienne version de l'article 33, § 4, du CWATUPE et affirment que l'ancienne tutelle d'annulation est devenue une tutelle d'approbation qui ne peut être tacite qu'à la suite d'une lettre de rappel qui en l'occurrence n'a pas été envoyée; qu'ils citent un extrait de l'arrêt n° 217.212 du 12 janvier 2012 qui fait application de ces dispositions et reprochent au Gouvernement d'avoir visé l'article 33, § 4, alinéa 6, au lieu de l'alinéa 4;

Considérant que l'arrêt n° 217.212 du 12 janvier 2012 a remis les parties dans la position dans laquelle elles se trouvaient à la veille de l'approbation du RUE le 7 mai 2010; qu'à cette date, la ville de Saint-Ghislain avait mis en demeure le Gouvernement wallon d'approuver ce document; qu'une nouvelle lettre de rappel ne s'imposait pas pour faire courir le délai de 30 jours au-delà duquel le RUE était approuvé tacitement;

Considérant, par ailleurs, que la circonstance que la publication au Moniteur belge et la lettre du 11 septembre 2012 visent l'alinéa 6 au lieu de l'alinéa 4 du paragraphe 4 de l'article 33 du CWATUPE ne vicie pas la procédure et n'empêche pas que le RUE soit approuvé tacitement par application de l'alinéa 4 du § 4 de l'article 33 du CWATUPE; que le moyen dirigé contre l'approbation tacite n'est pas fondé;

Considérant que les requérants prennent un second moyen de l'excès de pouvoir, de la violation des principes de bonne administration et de prudence, en ce compris l'obligation de minutie ou de préparation des décisions avec soin, du principe du raisonnable, du "principe de sécurité juridique avec l'adoption d'une solution administrative ne peut être incertaine ou subordonnée à une condition de mise en œuvre future et incertaine", de l'erreur de fait et de droit, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation de l'article 58, alinéa 1^{er}, du CWATUPE, de la violation du droit de propriété consacré par les articles 544 du Code civil et 1^{er} du Premier Protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des Droits de l'Homme et des Libertés fondamentales, et de l'application de l'article 159 de la Constitution "en ce que après avoir obtenu une consultation juridique plus que réservée sur la portée de la servitude de passage qui grèverait la propriété de Madame DUTRON, l'administration communale prend pour acquis la solution de rétrocession de l'assiette de la servitude au domaine public", "alors que la solution de la rétrocession non définie dans l'espace est basée sur un postulat de non concomitance de cette clause de rétrocession au domaine public et celle de constitution de la servitude dont l'assiette devrait faire l'objet de ladite rétrocession, ce qui viole les principes de sécurité juridique et de bonne administration"; qu'ils affirment que leur moyen est recevable parce que la question de l'existence et de l'assiette de la servitude de passage sur la parcelle de Chantal DUTRON, bien que relevant du droit civil, ne dispense pas les autorités de veiller à la possibilité réelle de mise en œuvre de l'ensemble des accès envisagés, éléments essentiels de la mise en œuvre de la ZACC; que, sur le fondement du moyen, ils rappellent la réduction du nombre d'accès de 4 à 2 (via la parcelle de la S.N.C.B. et celle de Chantal DUTRON) et constatent que l'annulation de l'arrêté ministériel du 7 mai 2010 qui préconisait un accès par priorité par la parcelle de la S.N.C.B., entraîne un accès par moitié par la parcelle de Chantal DUTRON; qu'ils prétendent que cet accès est

aléatoire, irréaliste, et donc inexistant si bien que sont impossibles la réalisation du RUE et la mise en œuvre de la ZACC; qu'ils font état des raisons pour lesquelles la consultation juridique est réservée (existence d'une clause de rétrocession et d'une servitude de passage, date de la clause de rétrocession contestée et introduite en 1978 et non en 1928, possibilité d'une prescription si l'année 1928 est retenue, application de la clause de rétrocession en dehors de la servitude, changement des numéros cadastraux et impossibilité de savoir quels terrains sont concernés par la rétrocession, existence concomitante des deux clauses); qu'ils ajoutent que le choix restrictif du RUE (2 accès) implique qu'ils doivent être réalisés tous les deux, ce qui n'est pas certain eu égard aux incertitudes juridiques concernant l'accès par la parcelle de Chantal DUTRON et à l'étroitesse de passage qui pourrait être jugé trop étroit par les services "incendie" et ainsi conduire à un refus de permis; qu'ils soulignent aussi que "la jonction entre les voiries internes et externes du site ne pourront se faire que par les deux voies d'accès précitées, lesquelles sont et doivent être inscrites dans le RUE, tandis qu'elles ne feront pas chaque fois l'objet d'un permis d'urbanisme au cas par cas, pour chacune des parcelles qui seront à urbaniser, d'autant plus que cela n'est possible que le long d'une voirie préalablement et suffisamment équipée"; qu'ils réitèrent leur critique vis-à-vis d'une décision adoptée sur la base d'une analyse tronquée; qu'ils ajoutent qu'en vertu de l'article 684 du Code civil, la situation d'enclavement va disparaître; qu'enfin, ils invoquent la prescription de la clause de rétrocession sur la base de l'article 2262 du Code civil et estiment que la mise en œuvre du RUE ignore "superbement" le droit de propriété de Chantal DUTRON et que les options du RUE impliquent la création d'une servitude de passage sur un bien privé, non inclus dans le périmètre de la ZACC; qu'ils soutiennent qu'"il y va ainsi d'une erreur manifeste d'appréciation tant des éléments de fait que de droit par l'administration";

Considérant que la comparaison des actes de procédure des affaires A.197.053/XIII-5629 et A.208.308/XIII-6551 montre que les arguments développés à l'occasion du troisième moyen dans la première affaire et du second moyen dans la seconde affaire sont identiques; que la requête unique de la seconde affaire reprend mot à mot l'essentiel de la requête unique de la première affaire en y ajoutant les considérations émises à l'occasion du mémoire en réplique déposé dans la première affaire et en y retranchant les arguments liés à la spécificité de la première affaire en tant qu'un arrêté ministériel d'approbation conditionnel avait été adopté; que la lecture de l'examen du troisième moyen auquel se livre l'arrêt n° 217.212 du 12 janvier 2012 renforce ce constat;

Considérant que l'arrêt n° 217.212 du 12 janvier 2012 indique à propos du troisième moyen précité ce qui suit :

" Considérant que les requérants prennent un troisième moyen de l'excès de pouvoir, de la violation des principes de bonne administration et de prudence, en ce compris l'obligation de minutie ou de préparation des décisions avec soin, du principe du raisonnable, du «principe de sécurité juridique avec l'adoption d'une solution administrative ne peut être incertaine ou subordonnée à une condition de mise en œuvre future et incertaine», de l'erreur de fait et de droit, de l'erreur manifeste d'appréciation, de la violation de l'article 58, alinéa 1 du CWATUPE, «en ce que après avoir obtenu une consultation juridique plus que réservée sur la portée de la servitude de passage qui grèverait la propriété de Madame DUTRON, l'administration communale prend pour acquis la solution de rétrocession de l'assiette de la servitude au domaine public tandis que le Gouvernement wallon retient l'alternative qui impliquerait l'expropriation du bien de Monsieur SANGLIER situé en dehors du périmètre de la ZACC», «alors que la solution de la rétrocession non définie dans l'espace est basée sur un postulat de non concomitance de cette clause de rétrocession au domaine public et celle de constitution de la servitude dont l'assiette devrait faire l'objet de ladite rétrocession, ce qui viole les principes de sécurité juridique et de bonne administration et alors que ces derniers principes ainsi que celui du raisonnable s'opposent à ce que soit tenu pour acquis le bénéfice d'une expropriation en dehors du site concerné par la modification planologique afin d'y permettre l'accès»; que dans le développement de leur moyen, ils critiquent l'option du RUE relative aux accès, dont le nombre est réduit de quatre à deux, qu'ils jugent aléatoire et irréaliste, ce qui, à leur sens, doit entraîner l'impossibilité de réaliser le RUE et donc la mise en œuvre de la ZACC; qu'ils ne peuvent admettre les incertitudes laissées par l'auteur de l'acte attaqué sur le statut de la servitude établie sur le bien de Chantal DUTRON dont l'administration veut cependant faire l'un des accès à la zone; qu'ils contestent l'existence d'une servitude utilisable pour l'accès à la zone et concluent que l'analyse de la situation de fait et de droit est erronée et tronquée; qu'ils dénoncent aussi une erreur manifeste d'appréciation;

Considérant que, dans leur mémoire en réplique, les requérants exposent qu'ils ont bien intérêt au troisième moyen étant donné qu'en cas d'annulation du second acte attaqué, l'autorité «sera remise en position juste avant la prise de décision dans le cadre de la tutelle obligatoire d'approbation et devra prendre une nouvelle décision»; qu'ils précisent qu'il n'est donc pas question d'approbation tacite par l'écoulement des délais prévus à l'article 33 § 4 alinéa 4 du CWATUPE; qu'ils observent que la condition émise par le second acte attaqué selon laquelle «l'accès principal au nouveau quartier se fera par l'est (parking de la gare)» est une condition émise par la seconde partie adverse et ne fait pas partie du RUE que la seconde partie adverse est censée approuver ou refuser; qu'ils soutiennent qu'il s'agit d'un excès de pouvoir de la seconde partie adverse mais également d'une erreur manifeste d'appréciation dans son chef; qu'en effet, selon eux, le RUE ne vise aucun accès de manière principale mais uniquement quatre accès dans le cadre de l'alternative 1 (dont la servitude sur le bien de Chantal DUTRON et l'hypothèse de l'expropriation de la parcelle de Willy SANGLIER) et deux accès dans le cadre de l'alternative 2 (dont la servitude sur le fonds de Chantal DUTRON); qu'à leur sens, «il est donc incontestable que, peu importe l'alternative retenue, un des accès retenus par le RUE est hypothétique et incertain, de sorte que les requérants ont intérêt au troisième moyen invoqué»; qu'ils ajoutent que le fait que la question de la servitude de passage soit une question de droit civil n'enlève rien au fait que le Conseil d'Etat doit vérifier la conformité des actes attaqués aux dispositions légales; qu'à leurs yeux, prévoir des accès à la ZACC sans vérifier la réalité de ceux-ci et leur concrétisation réelle entraîne l'impossibilité de réaliser le RUE et donc la mise en œuvre de la ZACC,

et constitue une violation des articles 18ter et 33 du CWATUP; qu'ils concluent que le moyen est assurément recevable;

Considérant que les requérants reviennent aussi sur le fondement du moyen; qu'ils rappellent que, dans la première alternative du RUE, quatre accès étaient proposés et que la deuxième alternative retenue par la première partie adverse se limite à deux accès pour la ZACC; qu'ils affirment que cette option est à ce point aléatoire qu'il faut la considérer comme irréaliste et donc inexistante et que la seule possibilité réelle est l'accès via la parcelle de la SNCB, ce qui entraîne l'impossibilité de réaliser le RUE et donc la mise en œuvre de la ZACC, et ce, notamment en raison de motifs de sécurité retenus dans le RUE prévoyant un minimum de deux accès; qu'à leur sens, l'analyse tronquée de la situation de fait et de droit est constitutive d'erreur et d'insécurité juridique manifestes et la décision attaquée adoptant le RUE n'a pas été prise avec le soin et la prudence requis ce qui constitue une violation du principe de bonne administration; qu'ils ajoutent que «le site des anciens ateliers Bailly pour lesquels ladite servitude de passage avait été constituée n'aura plus de raison d'être et cessera d'office en vertu de l'article 684 du Code civil dès lors qu'il ne sera plus enclavé à raison de l'aménagement de la ZACC qui lui donnera un accès vers la voirie préexistante, en direction de la gare» et que, «à supposer même que la clause de rétrocession ait été inscrite antérieurement à la clause de servitude de passage, encore faudrait-il que cette clause de rétrocession ne soit pas prescrite, ayant été selon la première partie adverse, inscrite dès l'acte de vente de 1928»; qu'ils soutiennent que l'article 2262 du Code civil étant applicable aux actions réelles, l'action en rétrocession est prescrite à défaut d'avoir été exercée dans le délai de 30 ans;

Considérant que les requérants estiment aussi que «l'alternative retenue par le Gouvernement wallon visant trois possibilités d'accès à la ZACC présuppose et tient pour acquis que l'assiette de la voirie traversant la propriété privée de M. SANGLIER puisse être expropriée, alors qu'il s'agit ainsi d'une condition future et d'autant plus incertaine que l'emprise se trouve en dehors du périmètre de la ZACC, en manière telle que son expropriation pour cause d'utilité publique ne peut avoir lieu conformément à l'article 58, al. 1 du CWATUPE, comme tente de le faire croire la première partie adverse»; qu'ils font valoir par ailleurs, que, en prévoyant «des conditions particulières à l'approbation du RUE, notamment l'accès principal via la parcelle de la SNCB alors que le RUE prévoit soit quatre accès (alternative 1) soit deux accès (alternative 2)», la seconde partie adverse «soutient la thèse des requérants, dans le cadre du second acte attaqué»; qu'ils concluent que «cette position du ministre démontre parfaitement que les autres accès proposés dans le RUE n'ont aucune valeur certaine et ne peuvent être considérés comme réelle deuxième voie d'accès à la ZACC, le ministre précisant que l'accès principal se fera via la parcelle de la SNCB, seul accès certain dans les propositions du RUE»;

Considérant que, dans la première «alternative» du RUE qui a été annulée par le Gouvernement wallon, quatre accès étaient proposés, soit un accès principal via la servitude située entre les parcelles cadastrales n^{os} 610s2 et 611w0, un accès via la parcelle de la S.N.C.B., à l'Est, via le parking de la gare, un accès vers la rue des Canadiens via la parcelle n^o 612c2 et un accès via la parcelle de la S.N.C.B., à l'Ouest, longeant les infrastructures ferroviaires pour déboucher à proximité du passage à niveau situé dans le prolongement de la rue des Canadiens sur le territoire communal de Boussu; que, dans la deuxième alternative proposée, seuls deux accès sont encore retenus, soit un accès via la servitude située entre les parcelles cadastrales n^{os} 610s2 et 611w0 et un accès via la parcelle de la S.N.C.B.;

Considérant que le RUE contient des options d'aménagement relatives notamment aux transports, aux infrastructures et aux réseaux techniques (article 33, § 2, 1^o); que le mode de réalisation des voiries indiquées, par exemple par servitude, appropriation publique de l'assiette ou par initiative privée, ne doit pas

être nécessairement prévu dans le RUE; que l'auteur du RUE ne peut se prononcer avec autorité sur le statut juridique actuel de ces biens qui relève du droit civil; que l'auteur du premier acte attaqué s'est toutefois étendu sur le mode de réalisation des accès faisant de cet aspect un critère de sélection des accès retenus dans la deuxième «alternative» (développement du point 2.3.2 intitulé «options d'aménagement relatives aux infrastructures, aux réseaux techniques et aux accès»); que si ce mode de réalisation devient un critère de sélection des options d'aménagement, il doit alors être justifié; que les appréciations faites par l'auteur du RUE attaqué sur le statut actuel de la servitude se fondent sur divers documents et ne relèvent pas de l'erreur manifeste; qu'il en va de même en ce qui concerne l'accès par le parking S.N.C.B., autre option retenue par le premier acte attaqué; que les raisons d'abandonner les deux autres options d'accès sont pour l'une les coûts et la volonté de réaliser un merlon anti-bruits et, pour l'autre, la volonté de tenir compte de l'opposition de Willy SANGLIER; qu'elles ne sont pas fondées sur des erreurs manifestes; que le second acte attaqué ne contient pas de prise de position spécifique relative au statut des biens sur lesquels s'établissent les accès; que le moyen n'est pas fondé»;

Considérant que le second moyen du présent recours se confond avec le troisième moyen tranché dans l'arrêt n° 217.212; que les requérants de la présente cause ont tous soutenu ce troisième moyen dans l'affaire précédente; que l'acte attaqué, à savoir la décision de la ville de Saint-Ghislain adoptant le RUE, est le même; qu'en raison de l'autorité de chose jugée de l'arrêt précité, le second moyen est en conséquence irrecevable;

Considérant que les conclusions de l'auditeur-rapporteur proposant le rejet immédiat de la requête peuvent être suivies; qu'il s'ensuit que la demande de suspension n'a plus d'objet,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Il n'y a plus lieu de statuer sur la demande de suspension.

Article 3.

Les dépens, liquidés à la somme de 2.100 euros, sont mis à la charge des parties requérantes à concurrence de 175 euros chacune.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le
trente et un juillet deux mille treize par :

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

Le Greffier,

Le Président f.f.,

M.-Chr. MALCORPS.

S. GUFFENS.