

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 230.075 du 2 février 2015

A. 205.668/XIII-6312

En cause :

1. **THYBAUT** Raoul,
ayant élu domicile
place Albert Dupont 7
1350 Orp-Jauche,
2. **DE COSTER** Johnny,
3. **ROMAIN** Frédéric,
ayant tous deux élu domicile chez
Me Benoît CAMBIER, avocat,
avenue Winston Churchill 253/40
1180 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles.

Parties intervenantes :

1. **la Commune d'Orp-Jauche**,
ayant élu domicile chez
Me Bénédicte HENDRICKX, avocat,
rue de Nieuwenhove 14A
1180 Bruxelles,
 2. **la Société anonyme BODYMAT**,
ayant élu domicile chez
Mes Eric CUSAS et
Emilie DUMORTIER, avocats,
boulevard Louis Schmidt 29
1040 Bruxelles.
-

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 19 juillet 2012 par Raoul THYBAUT, Johnny DE COSTER et Romain FREDERIC qui demandent l'annulation de l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 mai 2012 arrêtant le périmètre de remembrement urbain du centre d'Orp-le-Petit à Orp-Jauche, publié au Moniteur belge le 22 mai 2012;

Vu les requêtes introduites les 12 octobre 2012 et 17 octobre 2012 par lesquelles la commune d'Orp-Jauche et la société anonyme (S.A.) BODYMAT demandent à être reçues en qualité de parties intervenantes;

Vu les ordonnances des 23 et 26 octobre 2012 accueillant ces interventions;

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu les mémoires en intervention;

Vu le rapport de M^{me} VANDERHELST, 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, le dernier mémoire des parties requérantes et la lettre valant demande de poursuite de la procédure de la partie adverse;

Vu l'ordonnance du 26 septembre 2014, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 13 novembre 2014 à 9.30 heures;

Entendu, en son rapport, M. HANOTIAU, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Mes Benoît CAMBIER et Fabien HANS, avocats, comparaisant pour les parties requérantes, Me Célia HECQ, loco Me B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la partie adverse et la première partie intervenante, et Me Emilie DUMORTIER, avocat, comparaisant pour la seconde partie intervenante;

Entendu, en son avis conforme, M^{me} VANDERHELST, auditeur;

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

Considérant que les éléments de la cause se présentent comme suit :

A. Procédure relative à l'adoption d'un précédent périmètre de remembrement urbain d'Orp-le-Petit.

Antérieurement à l'adoption de l'acte attaqué, un périmètre de remembrement urbain avait déjà été adopté relativement au centre d'Orp-le-Petit, ce par un arrêté du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial du 27 avril 2009.

Cet arrêté a fait l'objet de trois recours en annulation et a été annulé par l'arrêt du Conseil d'Etat n° 204.674 du 3 juin 2010, MECLLOT et consorts (affaire enrôlée sous le numéro G/A. 193.430/XIII-5323), constatant que cet acte était entaché d'un double vice d'incompétence; d'une part, le ministre était incompétent pour prendre cet arrêté, une telle décision appartenant au Gouvernement wallon; d'autre part, la demande de création d'un périmètre de remembrement urbain émanait du collège communal d'Orp-Jauche alors que l'initiative est réservée par l'article 127, § 1^{er}, 8°, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) au conseil communal, au fonctionnaire délégué ou au Gouvernement wallon.

Le dossier administratif ne contient aucun document directement relatif à l'adoption de ce précédent acte. A toutes fins utiles, l'exposé qui est consacré dans l'arrêt n° 204.674 du 3 juin 2010 à la procédure administrative ayant abouti à l'adoption de ce précédent périmètre de remembrement urbain est repris ci-après :

- " Le collège communal d'Orp-Jauche décide, le 6 octobre 2008, «de déposer auprès du Fonctionnaire Délégué de la Région wallonne à Wavre un projet de "Plan de remembrement urbain" pour le centre d'Orp-le-Petit».

Le 31 octobre 2008, le fonctionnaire délégué écrit au collège communal d'Orp-Jauche qu'il accuse réception de sa demande et l'invite à soumettre le projet à une enquête publique, ainsi qu'aux avis du conseil communal et de la commission consultative communale de l'aménagement du territoire et de la mobilité (C.C.A.T.M.).

Une enquête publique se déroule du 17 novembre 2008 au 5 janvier 2009.

La C.C.A.T.M. émet un avis favorable le 18 décembre 2008.

Le conseil communal d'Orp-Jauche émet un avis favorable le 22 décembre 2008.

Une réunion de concertation se déroule le 6 janvier 2009.

Le collège communal d'Orp-Jauche émet un avis favorable conditionnel le 9 janvier 2009.

Le fonctionnaire délégué émet un avis défavorable le 12 mars 2009. Il relève notamment que le projet n'est proposé ni par le conseil communal, ni par le fonctionnaire délégué, ni par le Gouvernement, mais que toutefois, «en l'absence de cadre précis, il a été décidé de traiter la demande comme si elle émanait du fonctionnaire délégué».

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial arrête, le 27 avril 2009, «le périmètre de remembrement urbain du centre d'Orp-le-Petit, proposé par le Conseil communal d'Orp-Jauche». Il s'agit de l'acte attaqué, qui contient notamment la motivation suivante :

« Considérant, cependant, que le Fonctionnaire délégué du Brabant wallon, dans son avis du 12 mars 2009, propose au Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial de ne pas approuver le périmètre de remembrement urbain du centre d'Orp-le-Petit;

Considérant, qu'au travers de cet avis, le Fonctionnaire délégué signale que la demande de périmètre de remembrement urbain ne rentre pas précisément dans un des cas prévus à l'article 127, § 1^{er}, 8^o du Code puisque celui-ci n'est pas proposé par le Conseil communal, ni par le Fonctionnaire délégué, ni par le Gouvernement; que, toutefois, en l'absence de cadre précis, il a décidé de traiter la demande comme étant initiée par le Fonctionnaire délégué;

Considérant, par conséquent, que la procédure est régulière»;

[...]"

B. Procédure administrative ayant abouti à l'adoption de l'acte attaqué.

a) Le nouveau projet de périmètre de remembrement urbain.

1. Il ressort du dossier administratif qu'à la suite de l'annulation de l'arrêté du Ministre wallon du Logement, des Transports et du Développement territorial du 27 avril 2009 susvisé, un nouveau projet de périmètre de remembrement urbain ("PRU") est soumis par le promoteur privé, à savoir la S.A. BODYMAT.

2. Ce nouveau projet est réalisé par le bureau AGUA. Du rapport de présentation du projet, daté de 2010, il ressort que les "intentions" du projet sont les suivantes :

" Le centre de Orp le Petit a été autrefois marqué par la présence active d'industries. Celles-ci ayant dû fermer, de grands ensembles bâtis se sont retrouvés quasi à l'abandon. Au fil des ans, certaines fonctions ont occupé les lieux, mais sans jamais donner vie au site (Bigmat, karting indoor, stockages...).

A côté de cette friche industrielle subsistent encore des prés destinés à l'élevage. Cependant, de tout côté, ces prés se voient grignotés par des constructions nouvelles, par des fonctions commerciales, mais sans coordination esthétique et urbanistique.

Voulant reconditionner les bâtiments industriels, pour y implanter un Bigmat, un développeur privé, a proposé l'implantation d'un commerce de bricolage et un alimentaire. Cet ensemble commercial particulier constitue un point de

convergence potentiel entre Orp le Grand et Orp le petit, permettant, dès lors, d'attirer un ensemble de «logements attachés» reconstituant un nouveau centre, renforçant la vie locale.

Ces logements «attachés» peuvent prendre plusieurs «configurations» : soit des appartements au-dessus de surfaces commerciales, des appartements en petits immeubles positionnés sur les «coins» du continu bâti, soit encore des maisons «bel étage».

Cette diversité de formes permettra la diversité de réponses aux besoins des personnes seules, âgées ou non, des jeunes couples... créant ici, au centre de l'entité, des logements «utiles» répondant à des besoins spécifiques.

L'ampleur du projet, ses objectifs de redynamisation du cœur d'Orp, la volonté d'agir rapidement, constituent un ensemble d'éléments favorables, selon le point de vue des autorités communales et régionales. Ainsi, le centre de Orp-le-Petit pourrait reprendre vie, attirer de nouveaux habitants, voire desservir les besoins des habitants actuels et nouveaux.

En effet, Orp, situé à mi-chemin entre Bruxelles et Liège, non loin de l'autoroute E42, intéresse des familles ou personnes qui veulent éviter le Brabant wallon central (axe Nord-sud de La Hulpe à Gembloux) où les prix sont devenus très élevés [...]"

Il y est par ailleurs précisé ce qui suit quant à la localisation et à la situation existante du site du PRU projeté (page 4) :

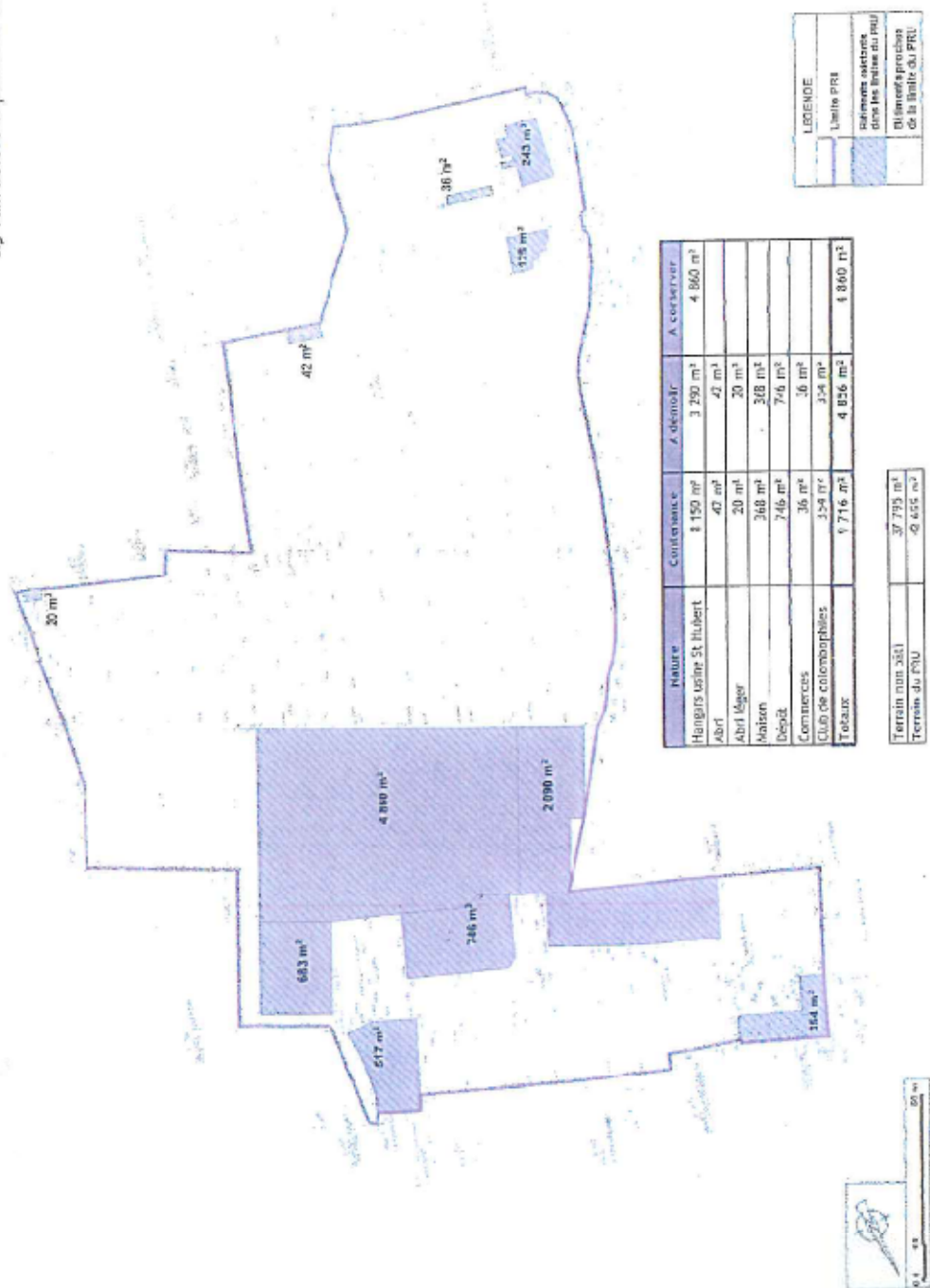
" Le site du PRU est enclavé à l'intérieur d'un réseau de voiries parallèles suivant l'axe du Thalweg de la petite Gette. La rue de la Station à l'ouest et au sommet du coteau, la rue de Fontigny à l'est. Le site est longé sur deux faces par le ruisseau de la petite Gette. Le centre de l'espace est, au sud, constitué, tout à tour, d'un magasin de bricolage exposant une partie de ses matériaux à l'air libre, le reste dans un hangar. Puis, le site se dégage en un vaste pré qui vient buter sur les murs de briques imposant des anciennes usines de fabrication de machines agricoles. L'agglomérat de bâtiments imposants, puis de hangars de tailles diverses, autour d'une vaste esplanade bétonnée, domine le côté nord de la zone concernée.

Une branche du site vient s'accoler à l'ancienne place de la Gare, se reliant au tissu bâti existant. Au long de la rue de la Station, des maisons attachées, comportant souvent des commerces sont prolongées par des jardins donnant sur la petite Gette".

Cette situation existante est représentée comme suit (page 6) :

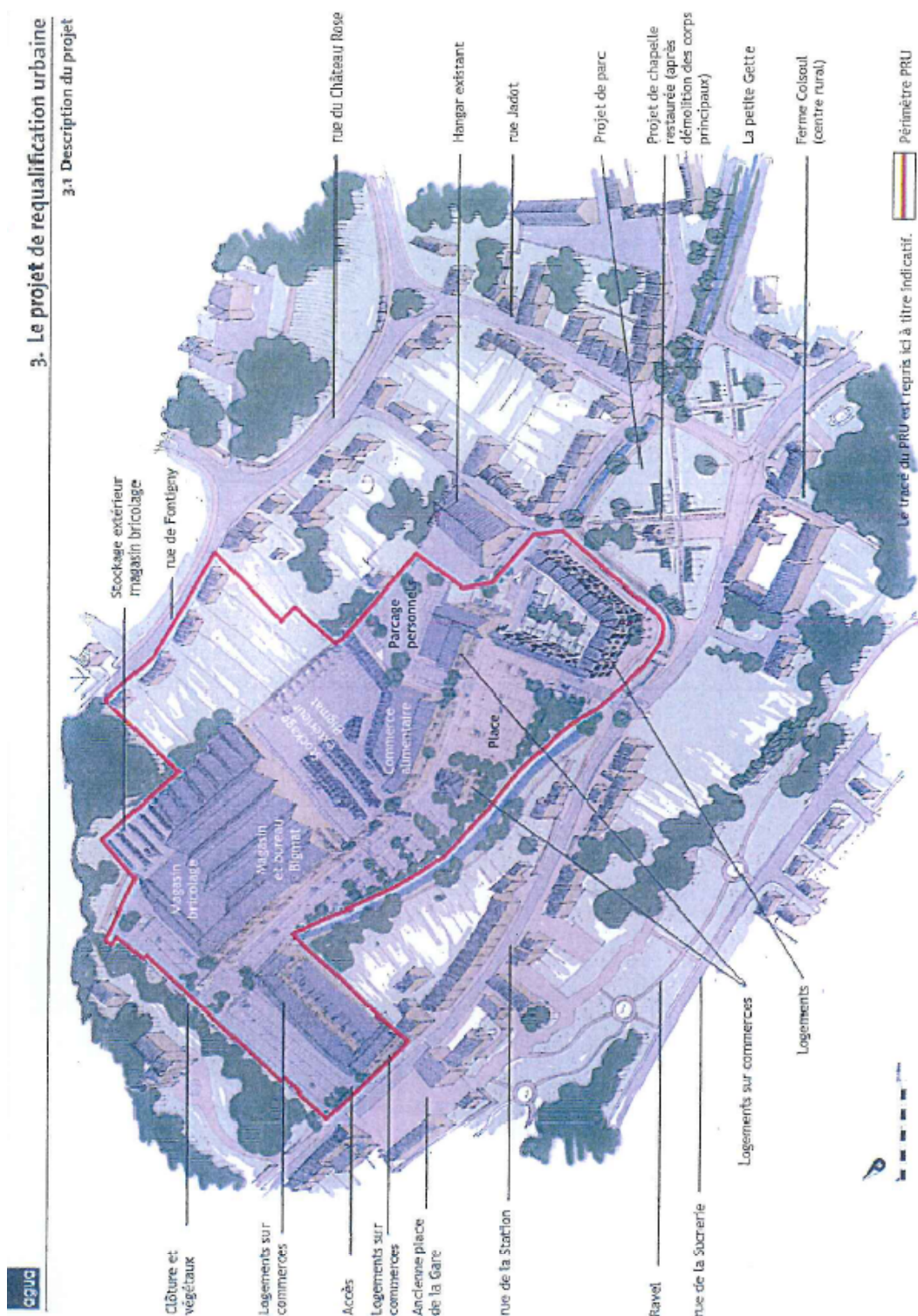
2. L'identification du périmètre de remembrement urbain

2-3 Plan de levé de périmètre et du bâti existant



Au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez, approuvé par arrêté royal du 28 mars 1979, les parcelles contenues dans le périmètre projeté sont situées en zone d'habitat et, pour une grande partie, en zone d'activité économique industrielle.

S'agissant du projet d'urbanisme, dit "projet de requalification urbaine", il est présenté comme suit dans le rapport d'AGUA (page 17) :



b) La procédure administrative.

3. Le 26 juillet 2010, le conseil communal d'Orp-Jauche décide à l'unanimité de "marquer son accord sur le principe d'initier un Périmètre de Remembrement Urbain au centre d'Orp-le-Petit" (art. 1), "d'inviter le promoteur privé à réaliser une étude d'incidences sur l'environnement conformément aux dispositions du Livre 1^{er} du Code de l'environnement" (art. 2) et de transmettre sa décision et ses annexes "pour information aux autorités de tutelle et de transmettre, après enquête, le dossier complet pour approbation à ces mêmes autorités" (art. 3).

Les délibérations du conseil communal qui précèdent ces décisions relatent le contexte comme suit :

" URBANISME - Proposition d'un périmètre de remembrement urbain au centre d'Orp-le-Petit

LE CONSEIL,

* Vu le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par arrêté royal en date du 28 mars 1979;

* Vu le Code Wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie tel que modifié et tout particulièrement par le décret du 1^{er} juin 2006 modifiant les articles 4, 111 et 127 du code précité et publié au Moniteur belge du 15 juin 2006;

* Vu l'article 4 du décret précité qui complète l'article 127 § 1, alinéa 1^{er} par un 8^o, initiant le périmètre de remembrement urbain et fixant la procédure d'élaboration;

* Vu la zone d'activité économique industrielle dite «Saint Hubert»

* Attendu que plusieurs entreprises de ce site sont désaffectées;

* Considérant dès lors que cet état de fait nuit gravement à l'image du village et peut, à plus ou moins long terme, être préjudiciable au voisinage tant industriel que résidentiel;

* Attendu que pour ce site le propriétaire souhaitait investir sur ses biens dans le cadre d'une mixité urbaine (logements, activités tertiaires, espaces publics, voiries);

* Considérant dès lors que le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial a arrêté le 27 avril 2009, le Périmètre de remembrement urbain du centre d'Orp-le-Petit;

* Attendu qu'un recours au Conseil d'Etat a été introduit le 17 juillet 2009 sollicitant l'annulation du Périmètre de Remembrement Urbain du centre d'Orp-le-Petit;

* Attendu que par arrêt du 3 juin 2010, n° 204.674, le Conseil d'Etat a annulé l'arrêté du 27 avril 2009 du Ministre wallon du Logement, des Transport[s] et du Développement territorial arrêtant le périmètre de remembrement urbain du centre d'Orp-le-Petit;

- * Vu que le promoteur privé, propriétaire du site, a redéfini un nouveau projet immobilier comprenant notamment des commerces, des voiries et des logements en vue de redynamiser le centre d'Orp;
 - * Vu que le projet nécessite la création, la modification de la voirie ainsi que la création et l'aménagement d'espaces publics;
 - * Considérant dès lors qu'un Périmètre de remembrement urbain cohérent doit être arrêté conformément à l'article 127, § 1, alinéa 1, 8^o du CWATUPE;
 - * Attendu que le périmètre englobe notamment le site «Saint Hubert», et est compris entre le lit de la petite Gette et du Ry Henry Fontaine, les rues de la Station et de Fontigny;
 - * Vu que le périmètre proposé, tel que présenté dans le dossier, est lié à un projet urbanistique et architectural concret; que la mixité des fonctions est assurée puisqu'il s'agit de créer des maisons unifamiliales, des appartements, des espaces verts (le long du ruisseau) et des commerces.
 - * Attendu que le projet implique également la création de voiries internes, dont une voirie principale et plusieurs voiries de dessertes; qu'une place est également prévue de manière à créer un cadre de vie harmonieux au cœur d'Orp;
 - * Attendu que même si une étude d'incidences sur l'environnement n'est pas requise conformément à l'Arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées, le Conseil communal souhaite néanmoins qu'il en soit réalisé une;
 - * Attendu que cette étude d'incidences sur l'environnement devra être réalisée par l'investisseur privé conformément à l'Arrêté du Gouvernement wallon du 17 mars 2005 relatif au Livre 1^{er} du Code de l'environnement (Moniteur belge du 4 mai 2005);
- DECIDE, à l'unanimité; [...]".

4. A la suite de cela, une étude d'incidences sur l'environnement est réalisée par le bureau ARIES CONSULTANTS. Elle donne lieu à une réunion d'information préalable le 14 septembre 2010 et le rapport final est daté d'octobre 2010.

Dans ce cadre, le projet de PRU fait l'objet de la description générale suivante (p. 13 du résumé non technique) :

- " Le projet de PRU a comme but principal de définir un périmètre dans lequel des projets seront ensuite mis en œuvre. Ces futurs projets auront leurs propres permis et études éventuelles sur l'environnement. Cette définition générale d'un périmètre est liée à une certaine incertitude sur certains points tels les impétrants.

Les intentions générales du projet de PRU sont de reconditionner les bâtiments industriels autour d'un commerce de bricolage, d'un commerce alimentaire et d'autres petits commerces complémentaires au centre d'Orp-le-Petit. Cet ensemble commercial, point de convergence entre Orp-le-Grand et Orp-le-Petit, sera complété de logements attachés.

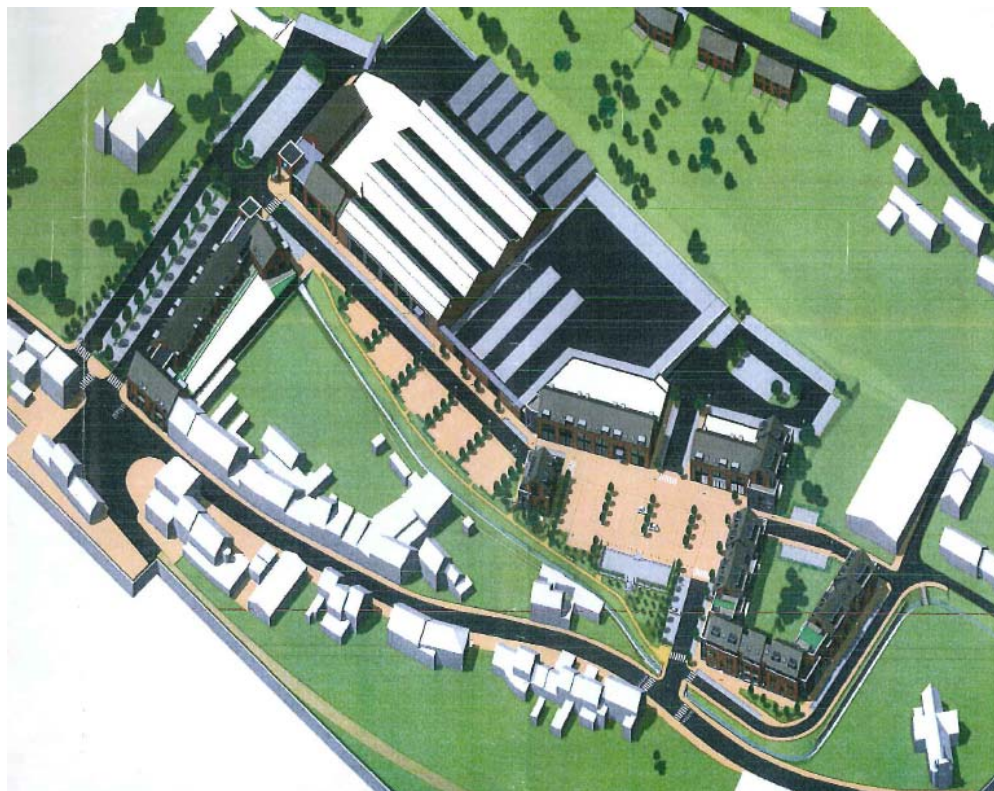
Cette variété de fonctions est agencée autour d'une nouvelle voirie reliée au réseau existant au niveau de la rue de la Grande Ferme et à un espace de parking lié à la rue de la station.

[...]".

Le projet d'urbanisme fait également l'objet d'une description plus détaillée par lot.

5. A la suite de l'étude d'incidences, une "note complémentaire suite aux recommandations de l'étude d'incidences sur l'environnement" a été réalisée.

Le bureau AGUA a par ailleurs établi en novembre 2010 un "dossier de PRU modifié suite aux recommandations de l'étude d'incidences sur l'environnement, ARIES Consultants". Celui-ci contient notamment des perspectives et vues en 3D (ce que ne contenait pas le dossier initial). A titre illustratif, on reprendra les représentations suivantes (pages 24 et 25) :



6. Le 22 décembre 2010, le conseil communal d'Orp-Jauche prend la décision suivante :

" LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu l'article 127, § 1, alinéa 1^{er}, 8^o du CWATUPE relatif au Périmètre de Remembrement Urbain et fixant la procédure d'élaboration;

Vu la décision de principe du Conseil communal du 26 juillet 2010 marquant son accord pour initier un Périmètre de Remembrement Urbain au centre d'Orp-le-Petit.

Attendu que le Conseil communal du 26 juillet 2010 a également invité le promoteur privé à réaliser une étude d'incidences sur l'environnement conformément aux dispositions du livre 1^{er} du Code de l'environnement;

Attendu que dans le cadre de l'étude d'incidences sur l'environnement réalisée par le bureau d'étude ARIES Consultants, une réunion d'information préalable à l'étude d'incidences sur l'environnement s'est déroulée le 14 septembre 2010, à 20h00, dans le hall communal d'Orp-le-Grand. Qu'à cet égard, toutes les mesures de publicité ont été respectées.

Attendu que l'étude d'incidences sur l'environnement s'est clôturée en octobre 2010.

Vu les recommandations formulées dans le cadre de l'étude d'incidences, le dossier de présentation du périmètre de Remembrement Urbain a été modifié en vue d'améliorer encore, tant que faire ce peut, l'intégration à terme du PRU dans son environnement.

DECIDE

Par 9 voix pour et 6 contre;

Article 1 : D'approuver le projet de Périmètre de Remembrement Urbain au centre d'Orp-le-Petit modifié suite aux recommandations de l'étude d'incidences sur l'environnement;

Article 2 : De transmettre l'ensemble du dossier de Périmètre de Remembrement Urbain au Fonctionnaire délégué afin de poursuivre la procédure d'élaboration conformément à l'article 127 § 1, alinéa 1^{er}, 8^o du CWATUPE".

7. Le 31 janvier 2011, le fonctionnaire délégué invite le collège communal d'Orp-Jauche, dont il sollicite par ailleurs l'avis, à soumettre la demande à une enquête publique ainsi qu'à l'avis du conseil communal et à la commission consultative d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.).

8. L'enquête publique se déroule du 17 février au 21 mars 2011 et une réunion d'information publique est organisée le 22 février 2011. L'avis d'enquête précise que le dossier est accessible au public le mardi de 8h30 à 12h00 et de 16h00 à 19h30, le mercredi et le vendredi de 8h30 à 12h00 et le samedi 26 février du 9h30 à 11h30.

Elle donne lieu à 99 courriers de réclamations, dont 90 courriers types (signés par 107 réclamants), un courrier longuement circonstancié du premier requérant et un courrier du second requérant faisant état de son opposition au projet et de ce qu'il n'a pu avoir accès au dossier le lundi 14 mars 2011.

9. Le 24 février 2011, la C.C.A.T.M. émet à l'unanimité un avis favorable sur le projet de PRU, sous réserve de l'application des remarques suivantes :

- " - Considérant que le projet proposé présente des modifications majeures qui en améliorent considérablement ses qualités;
- Considérant que les remarques précédemment émises par la CCATm sur le projet initial ont, pour la plupart, toutes été intégrées dans la nouvelle version du projet;
- Considérant la meilleure ouverture du projet vers le tissu existant;
- Considérant que le projet proposé a été étudié en favorisant l'intérêt général;
- Considérant que ce projet s'intègre davantage au tissu construit environnant et favorise une participation interactive vers et depuis le nouveau quartier conçu;
- Considérant que le déplacement de la zone de stockage du Big Mat est pertinente et apporte une réponse satisfaisante à certaines remarques précédemment émises;
- Considérant qu'une faiblesse a néanmoins été décelée dans la liaison entre la partie Nord et la partie Sud du site à hauteur du parking aménagé en bord de rivière et de la zone de dépôt du Big Mat, en face de l'autre côté de la voirie;
- Considérant qu'il mériterait qu'une réflexion soit faite pour assurer cette liaison et déterminer la manière de limiter cette zone morte située entre les 2 zones habitées plus dynamiques du site;
- Considérant que l'intégration d'une fonction d'utilité publique en cet endroit pourrait constituer une solution surtout que le nombre de place de parking requis est largement atteint;
- Considérant que les gabarits des bâtiments proposés semblent adéquats au regard du tissu bâti alentours;
- Considérant que l'intégration d'une promenade pour les vélos le long de la Petite Gette est vivement souhaitée;
- Considérant qu'il est regrettable que le hangar abritant l'actuel Big Mat ne soit pas intégré dans la réflexion du projet;
- Considérant que ce choix émane du propriétaire mais que les autorités communales ont néanmoins la possibilité de limiter l'octroi de permis d'urbanisme sur ce terrain de manière à maintenir une cohérence en matière de politique de l'aménagement du territoire aux alentours du périmètre de PRU et dans le respect des affectations qui y sont prévues;
- Considérant que la problématique de la mobilité reste tout autant inquiétante, la CCATm requiert que la Commune d'Orp-Jauche se donne les moyens de faire pratiquer une étude de mobilité adéquate repensant les parcours du trafic de transit et les distributions des centres de village et notamment d'envisager une alternative sérieuse aux rue de la Station et Jules Hagnoul;

[...]".

10. Le 5 avril 2011, le collège communal d'Orp-Jauche, après avoir examiné et répondu aux réclamations émises lors de l'enquête publique, décide "d'émettre un avis FAVORABLE sous réserve :

- De limiter le gabarit du bâtiment constituant le front bâti de la Place Joseph Grégoire à celui du gabarit du bâtiment contre lequel il vient s'accoler (hauteur sous corniche et hauteur totale);
- De reculer ce front bâti par rapport à l'alignement de manière à privilégier les espaces de convivialité à cet endroit (terrasses, ...);

- De limiter la hauteur des gabarits des bâtiments constituant le front bâti de l'ensemble de logements situés en face de l'église d'Orp-le-Petit et le retour vers la rue de la Station, les gabarits pouvant être maintenus tels quels côté placette;
- De prendre en compte la gestion des eaux usées et de surface dès la mise en œuvre du projet et au fur et à mesure de son phasage, en toute cohérence;
- De prévoir les équipements nécessaires à la distribution de sources de chauffage centralisé (de type biométhanisation par exemple) [...]"

11. Le 9 mai 2011, le conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD) informe le fonctionnaire délégué qu'il ne remettra pas d'avis sur ce dossier au vu des circonstances suivantes :

" A la lecture de l'article 127 8° du CWATUPE, il apparaît que les périmètres de remembrement urbain ne sont pas soumis à l'avis du CWEDD. Ils n'entrent par ailleurs dans aucune procédure classique d'évaluation des incidences environnementales.

Par ailleurs, nous avons reçu votre courrier le 2 mai et suite à un contact avec vos services, il est apparu que vous attendiez notre avis pour le 11 de ce mois. Nos délais de remise d'avis sont de 35 jours et nous sommes dans l'impossibilité de nous prononcer dans les délais demandés [...]"

12. Le 6 juin 2011, le fonctionnaire délégué propose au Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité d'approuver le PRU d'Orp-le-Petit, estimant que le document est conforme au prescrit de l'article 127, § 1^{er}, 8° du CWATUPE.

13. Le 3 mai 2012, le Gouvernement wallon arrête le PRU du centre d'Orp-le-Petit à Orp-Jauche.

Il s'agit de l'acte attaqué, publié par mention au Moniteur Belge du 22 mai 2012 (p. 29488), auquel est notamment annexé le "dossier de PRU modifié suite aux recommandations de l'étude d'incidences sur l'environnement, ARIES Consultants" et qui est rédigé comme suit :

" Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, notamment ses articles 1, 4 et 127, § 1^{er}, 8°;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2009 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 décembre 2011 fixant la répartition des compétences entre les Ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Vu le schéma de développement de l'espace régional (SDER) adopté par le Gouvernement le 27 mai 1999;

Vu la déclaration de politique régionale approuvée par le Parlement wallon en sa séance du 17 juillet 2009;

Vu le plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté de royal du 28 mars 1979;

Vu l'accord de principe marqué par le conseil communal d'Orp-Jauche pour l'initiation de la procédure du périmètre de remembrement urbain d'Orp-le-Petit le 26 juillet 2010;

Vu la délibération du conseil communal d'Orp-Jauche du 22 décembre 2010 adoptant le périmètre de remembrement urbain pour le centre d'Orp-le-Petit;

Vu le courrier du 31 janvier 2011 du Fonctionnaire délégué à la commune d'Orp-Jauche lui transmettant le dossier pour faire procéder aux mesures particulières de publicité, et le soumettre à la consultation de la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité et à l'avis du collège communal;

Vu que le projet de périmètre et l'évaluation des incidences relatives au projet d'urbanisme ont été soumis aux mesures particulières de publicité du 17 février 2011 au 21 mars 2011; qu'une réunion d'information a été organisée le 22 février 2011;

Vu que l'enquête publique a donné lieu à 99 réclamations pouvant être résumées comme suit :

- l'enquête publique est entachée d'irrégularités;
- l'étude d'incidences sur l'environnement est incomplète et erronée;
- l'outil urbanistique du PRU est inadéquat et incompatible avec le voisinage;

Vu que certains réclamants ont soulevé l'irrégularité de la procédure d'enquête publique en ce que les avis techniques, notamment l'avis du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD), n'ont pas pu être consultés étant donné qu'ils étaient absents du dossier d'urbanisme mis à la disposition des riverains; que le dossier d'urbanisme n'a pas pu être consulté le lundi 14 mars 2011;

Considérant qu'en ce qui concerne les avis techniques, ceux visés par les réclamants ont été sollicités par le Fonctionnaire délégué en même temps que le délai de l'enquête publique; que ces délais sont stricts; que la procédure ne prévoit pas que les avis sollicités soient joints aux documents soumis à l'enquête publique;

Considérant toutefois que dans le cadre de l'élaboration d'un périmètre de remembrement urbain, ni le CWEDD, ni la Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT), ne sont tenus de remettre un avis dans le cadre de cette procédure;

Considérant que le collège communal, dans son avis, signale que le dossier mis à disposition des riverains comportait tous les documents permettant aux riverains de formuler leurs observations en toute connaissance de cause;

Considérant d'autre part que le collège communal signale dans son avis que le dossier était accessible du 17 février au 21 mars 2011, à qui le désirait, durant les heures d'ouverture du service d'urbanisme;

Considérant que l'avis d'affichage d'enquête publique précisait clairement les jours et heures d'accès au dossier;

Considérant dès lors que l'enquête publique a été effectuée dans les formes et délais légaux;

Vu l'avis favorable conditionnel rendu par la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) en sa séance du 24 février 2011;

Vu l'avis favorable conditionnel du collège communal d'Orp-Jauche en sa séance du 5 avril 2011;

Considérant que dans son courrier du 9 mai 2011, le CWEDD, dont l'avis a été sollicité par le Fonctionnaire délégué, décide de ne pas remettre d'avis dans la mesure où les périmètres de remembrement urbain ne sont pas soumis à l'avis du CWEDD;

Vu le courrier de la commune d'Orp-Jauche du 1^{er} mars 2011 transmettant l'avis de la CCATM au Fonctionnaire délégué;

Vu le courrier du 8 avril 2011 transmettant les documents de l'enquête publique et la délibération du conseil communal au Fonctionnaire délégué;

Considérant qu'au vu de ces éléments et de l'article 127, § 1^{er}, 8^o, du Code précité, la procédure est régulière;

Considérant qu'au sens de l'article 127, § 1^{er}, 8^o, du Code, le périmètre de remembrement urbain vise «un projet d'urbanisme de requalification et de développement de fonctions urbaines qui nécessite la création et la modification des voiries ainsi que d'espaces publics»;

Considérant que le périmètre proposé se situe à Orp-le-Petit, dans la localité d'Orp-Jauche; que le périmètre englobe plus précisément l'ancien site industriel dit «de Saint-Hubert» aujourd'hui abandonné et situé entre le centre d'Orp-le-Grand et la localité d'Orp-le-Petit, ainsi que des prés destinés à l'élevage situés en intérieur d'îlot, et est compris entre la rivière la Petite Gette, les rues de la Station et de Fontigny, sur une superficie d'environ quatre hectares;

Considérant que ce terrain est un potentiel bâtissable important et un enjeu majeur pour le développement du centre d'Orp-le-Petit;

Considérant que ces terrains sont situés en zone d'habitat et en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur;

Considérant que le projet vise une réelle requalification du tissu urbain et le développement de fonctions urbaines en extension de la localité; qu'il convient de constater que les parcelles incluses dans le périmètre de remembrement urbain font l'objet d'un projet qui, par l'adjonction de fonctions et l'arrivée de nouveaux habitants, va créer un nouvel ensemble urbanisé apportant un pôle de vie local complémentaire;

Considérant que la mixité des fonctions est assurée puisqu'il s'agit de développer un quartier comportant des logements, du commerce, des services, des espaces verts, des voiries et des espaces publics;

Considérant que conformément à l'article 127, § 1^{er}, 8^o, du Code, le périmètre de remembrement urbain vise un projet d'urbanisme de requalification et de développement des fonctions urbaines qui nécessite la création et la modification des voiries ainsi que d'espaces publics;

Considérant que le projet d'urbanisme envisagé s'inscrit pleinement dans les options du schéma de développement de l'espace régional visant à :

- renforcer la centralité, améliorer l'aménité des espaces publics, articuler le centre et les quartiers tout en structurant ceux-ci, encourager la mixité raisonnée des activités (I.4. Structurer les villes et les villages, pp. 152-153);
- diversifier les pratiques de partenariat (III.2. Renforcer les nouvelles pratiques de collaboration transversale pour réaliser des projets, p. 169);
- mener des actions d'envergure pour améliorer les situations matérielles et sociales, développer des lieux de socialisation dans des zones qui en sont dépourvues, aménager de réels quartiers d'habitat, lutter contre les nuisances du trafic intense et améliorer la sécurité des cyclistes et des piétons (IVA. Assurer un cadre de vie épanouissant, pp. 172-173);
- répondre aux besoins en logement en agissant prioritairement dans les quartiers les plus dégradés (IV.2. Répondre aux besoins en logement, pp. 174-175);
- répondre aux besoins en commerces, équipements et services : programmer les équipements et les services publics et assurer leur accessibilité (pp. 177-178);
- localiser les activités et organiser les déplacements de manière cohérente (VI.2. Contribuer au renforcement de la structure spatiale de la Wallonie, p. 203);
- moins circuler, mieux circuler : en freinant la dispersion des fonctions par leur regroupement dans les noyaux d'habitat et en rapprochant les unes des autres les fonctions complémentaires, notamment en pratiquant une mixité raisonnée des fonctions (VI.3. Maîtriser la mobilité en vue d'atteindre un équilibre entre la satisfaction de la demande de déplacement et la préservation du cadre de vie, p. 205);

Considérant que le périmètre vise un projet d'urbanisme tel que représenté par une esquisse volumétrique jointe au dossier;

Considérant que le projet d'urbanisme a pour objet de réhabiliter un ancien site industriel implanté en plein cœur de village;

Considérant que le projet tient compte de la mobilité et des différents modes de déplacements possibles par un remodelage du réseau viaire;

Considérant que le périmètre proposé est judicieux en ce qu'il englobe précisément le projet d'urbanisme; que celui-ci s'intègre au contexte existant notamment en ce qu'il renforce la centralité de la localité et qu'il correspond à la typologie des lieux;

Considérant que la somme de ces différents projets est constitutive du projet d'urbanisme que sous-tend le présent périmètre de remembrement urbain, lequel est l'acte dont question à l'article 127, § 1^{er}, 8^o, du Code précité;

Considérant qu'en cela, le périmètre de remembrement urbain, s'il constitue un document d'aménagement d'un espace limité par un périmètre, se distingue du plan communal d'aménagement qui est un plan d'affectation future du sol alors que le périmètre de remembrement urbain contient un projet d'urbanisme défini en termes d'options, d'orientation et de fonction, et devant se traduire dans des projets d'architecture ou d'aménagement d'espaces publics;

Considérant, quant aux remarques formulées lors de l'enquête publique, qu'en ce qui concerne l'étude d'incidences, l'article 127, § 1^{er}, 8^o, du Code précité n'exige pas une étude d'incidences sur l'environnement au sens de l'article D49, 2^o du Code de l'Environnement mais bien une évaluation des incidences relatives au projet d'urbanisme;

Considérant que le projet d'urbanisme est accompagné d'une évaluation des incidences réalisée sur la base du format d'une étude d'incidences;

Considérant que l'examen du contenu de cette évaluation permet de démontrer que celle-ci est complète et de nature à donner aux autorités les éléments nécessaires pour statuer sur la demande;

Considérant qu'en ce qui concerne l'impartialité de l'auteur de l'évaluation des incidences, celle-ci ne peut être remise en cause dans la mesure où il s'agit d'un auteur de projet agréé pour les études d'incidences, dont la procédure de désignation n'a donné lieu à aucune remarque ou objection;

Considérant qu'en ce qui concerne la compatibilité du projet d'urbanisme avec le voisinage, tant le choix des fonctions que la manière dont elles s'organisent sur le territoire sont de nature à s'intégrer au tissu existant;

Qu'en effet, le périmètre de remembrement urbain englobe des terrains situés au centre du village et autrefois dédiés pour partie à l'activité industrielle; que des destinations mixtes et consacrées au logement, à des activités commerciales et à des équipements communautaires sont de nature à s'intégrer à la zone d'habitat qui l'entoure;

Considérant que le périmètre de remembrement urbain englobe uniquement les parties opérationnelles du projet d'urbanisme; que chaque parcelle incluse dans le périmètre se justifie par une cohérence urbanistique;

Considérant que l'activité exercée dans le cadre du Big Mat est présente sur le site depuis de nombreuses années (Ghetobloc);

Considérant que le projet d'urbanisme prévoit la réimplantation de l'activité sur le site;

Considérant que la surface occupée par la future implantation du Big Mat représente moins du tiers des surfaces construites ou aménagées; que les surfaces déliées au commerce restent inférieures aux surfaces dévolues au logement;

Considérant que le projet d'urbanisme tend à diversifier l'offre en logements et à favoriser la mixité des habitants en proposant un programme qui répond aux attentes spécifiques des diverses tranches d'âge de la population;

Considérant que le périmètre de remembrement urbain permet de renforcer et de dynamiser le centre d'Orp-le-Petit en rencontrant les nécessités de densification des centres ruraux, en veillant à une occupation parcimonieuse du sol et en assurant une mixité fonctionnelle bénéfique à la collectivité;

Considérant que le périmètre de remembrement urbain va cadrer l'évolution de ce village au passé à la fois rural et industriel;

Considérant qu'en renforçant l'offre en commerces et services de proximité ainsi qu'en y renforçant la densité en logements, s'il est susceptible d'attirer des citoyens d'autres communes et les incidences sur le trafic qui en découlent, va avant tout permettre aux riverains de rejoindre les commerces et les équipements par les modes doux, va améliorer la vie sociale du village et éviter que celui-ci soit assimilé à une cité dortoir;

Considérant que la demande en matière de commerces de proximité existe notamment dans le chef des personnes âgées qui ont des difficultés à se déplacer vers les villes avoisinantes, mais aussi dans un contexte global de mobilité, la mixité des fonctions précitée va certes privilégier les modes doux locaux mais également limiter les déplacements habituels et récurrents en voiture vers d'autres pôles commerciaux plus éloignés;

Considérant que ces éléments rencontrent un souci collectif d'économie d'énergie et d'enjeux environnementaux;

Considérant que l'aménagement des lieux et la répartition des fonctions sur le site sont respectueux de l'environnement immédiat et démontrent un souci d'intégration dans le contexte existant en prévoyant une continuité des commerces de proximité et en créant des parkings arborés et végétalisés accessibles à tous;

Considérant que le mode d'implantation choisi l'a été dans une volonté de préservation visuelle depuis les propriétés voisines;

Considérant qu'il a été tenu compte des aspects paysagers du projet par la valorisation des abords de la Petite Gette traversant le centre d'Orp-le-Petit, et par la création de liaisons douces entre l'intérieur du périmètre et le quartier qui l'accueille;

Considérant que le projet prévoit des configurations particulières qui visent une occupation parcimonieuse du sol, le recours quasi systématique à la mitoyenneté, l'insertion de toitures végétalisées; que ces intentions marquent la volonté de privilégier le maintien d'espaces collectifs, de veiller aux économies d'énergie et d'intégrer au projet des mesures qui répondent aux spécificités du lieu et aux recommandations de l'évaluation des incidences;

Considérant qu'étant donné la mise en œuvre progressive et phasée du projet, la gestion des eaux de ruissellement et des eaux usées sera étudiée et prise en compte dès les premières interventions sur le site;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le projet s'intègre harmonieusement au contexte et contribuera de manière positive à la requalification du cadre de vie du centre d'Orp-le-Petit;

Considérant que le Fonctionnaire délégué de la Direction du Brabant wallon de la DGO4 propose, dans son avis du 6 juin 2011, l'approbation du périmètre de remembrement urbain d'Orp-le-Petit à Orp-Jauche;

Considérant qu'au vu de ce qui précède le périmètre de remembrement urbain répond au prescrit de l'article 127, § 1^{er}, 8^o, du Code précité,

Arrête :

Article 1^{er}. Le périmètre de remembrement urbain du centre d'Orp-le-Petit à Orp-Jauche tel que proposé par le conseil communal d'Orp-Jauche en sa délibération du 22 décembre 2010 et conformément aux plans ci-annexés, est arrêté.

Art. 2. Le présent arrêté sera notifié au conseil communal d'Orp-Jauche et au Fonctionnaire délégué de la Direction du Brabant wallon de la Direction générale opérationnelle Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie.

Art. 3. Le présent arrêté sera publié par mention au Moniteur belge";

Considérant que la S.A. BODYMAT, seconde partie intervenante, soulève une exception d'irrecevabilité de la requête au motif que les requérants n'auraient pas un intérêt direct, certain et personnel au recours; qu'elle s'exprime comme suit :

" (i) L'INTERET DES REQUERANTS N'EST PAS DIRECT

Contrairement à ce que soutiennent les requérants dans leurs recours en annulation, l'Acte attaqué n'est pas de nature à léser personnellement et directement les requérants.

En effet, «la construction des logements, surfaces commerciales et les parkings» ne découleront pas de l'Acte attaqué mais bien des permis d'urbanisme distincts qui seront, le cas échéant, délivrés ultérieurement.

A cet égard, on peut se référer à un récent arrêt dans lequel, Votre Conseil a considéré que des requérants n'avaient pas d'intérêt à demander l'annulation d'un arrêté ministériel adoptant un projet de revitalisation urbaine. Dans cet arrêt, Votre Conseil d'Etat a jugé irrecevable la requête en annulation des requérants en estimant que :

« Considérant que l'intérêt au recours doit s'apprécier en fonction de la nature de l'acte attaqué et des effets inhérents à sa nature et non par rapport aux effets que le requérant entend lui donner; que l'intérêt du requérant doit être direct, ce qui suppose qu'il existe une liaison causale directe, sans interposition d'un lien de droit ou de fait, entre l'acte attaqué et le requérant; que l'intérêt doit être personnel ce qui suppose qu'entre la partie requérante et l'acte attaqué existe un lien suffisamment individualisé; que l'intérêt doit être certain, ce qui rend irrecevable toute requête dont il ressort que la partie requérante n'est affectée par l'acte attaqué que de manière éventuelle, lointaine et hypothétique.

Considérant que les requérants ne montrent nullement que les aménagements qu'ils critiquent sont déterminés par les deux premiers actes attaqués ou le troisième;

Considérant que d'autres actes que ceux qu'ils critiquent sont nécessaires à la détermination de l'aménagement qu'ils redoutent; que l'intérêt qu'ils font valoir n'est ni direct, ni personnel, ni certain». (nous soulignons)

Cet arrêt peut être transposé, par analogie, au cas d'espèce dans la mesure où le PRU constitue également un acte préparatoire à d'éventuels permis d'urbanisme qui devront intervenir ultérieurement pour concrétiser le projet d'urbanisme approuvé par l'Acte attaqué.

(ii) L'INTERET DES REQUERANTS N'EST NI CERTAIN, NI PERSONNEL

En outre, la SA Bodymat tient à formuler les observations suivantes :

- Aucun des trois domiciles des requérants n'est situé à l'intérieur du périmètre adopté par l'Acte attaqué (cf. Pièce n° 6).
- L'acte attaqué n'est pas de nature à léser personnellement et directement les requérants dans la mesure où celui-ci a pour objet de réhabiliter le chancre industriel des anciennes usines Saint-hubert, abandonné durant de nombreuses années (pièce 5) et de redynamiser le centre d'Orp-le-Petit.
- Les requérants ne démontrent, par aucun document probant, leur qualité de «voisin immédiat» en laquelle ils agissent.

[...]

- Les parcelles comprises dans le PRU situées à proximité des propriétés des requérants sont reprises au plan de secteur en «zone d'habitat». Dès lors, ces parcelles sont susceptibles d'être, un jour, bâties.
- L'adoption de l'acte attaqué ne crée aucune insécurité juridique puisqu'il a été adopté sur la base d'un projet d'urbanisme précis annexé à l'Acte attaqué (cf.

infra). Dès lors, tant la commune d'Orp-Jauche que les propriétaires des [sic] seront tenus de mettre en œuvre ce projet d'urbanisme.

[...]"

Considérant que l'examen du recours, notamment de cette exception d'irrecevabilité, rend nécessaire la détermination préalable de la nature et de la portée d'un périmètre de remembrement urbain;

Considérant que l'article 127, § 1^{er}, 8^o, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE) porte ce qui suit :

" Art. 127. § 1^{er}. Par dérogation aux art. 88, 89, 107 et 109, le permis est délivré par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué : [...]

8^o lorsqu'il concerne des actes et travaux situés dans un périmètre de remembrement urbain : le périmètre est arrêté par le Gouvernement, d'initiative ou sur la proposition du conseil communal ou du fonctionnaire délégué; sauf lorsqu'il propose le périmètre, le conseil communal transmet son avis dans le délai de quarante-cinq jours à dater de la demande du fonctionnaire délégué; à défaut, l'avis est réputé favorable; lorsque l'avis est défavorable, la procédure n'est pas poursuivie; le périmètre vise tout projet d'urbanisme de requalification et de développement de fonctions urbaines qui nécessite la création, la modification, l'élargissement, la suppression ou le surplomb de la voirie par terre et d'espaces publics; le projet de périmètre et l'évaluation des incidences relatives au projet d'urbanisme sont soumis préalablement aux mesures particulières de publicité et à la consultation de la commission communale, si elle existe, selon les modalités visées à l'article 4";

Considérant que l'arrêté adoptant un PRU ne contient pas et ne peut contenir des prescriptions; qu'il a pour seul objet de déterminer un périmètre, c'est-à-dire un contour d'une zone géographique susceptible de voir se réaliser un "projet d'urbanisme de requalification et de développement de fonctions urbaines qui nécessite la création, la modification, l'élargissement, la suppression ou le surplomb de la voirie par terre et d'espaces publics"; que le PRU est distinct du projet d'urbanisme; qu'en effet, l'arrêté d'adoption du PRU ne porte en rien sur le projet d'urbanisme; que celui-ci est seulement la condition qui permet d'adopter un PRU, étant précisé que ledit projet d'urbanisme pourrait être modifié ou adapté par la suite et qu'il doit faire l'objet de permis d'urbanisme ou de permis uniques qui nécessitent une évaluation des incidences sur l'environnement conforme à la réglementation en la matière;

Considérant que les conséquences juridiques de l'adoption d'un PRU sont triples :

- en vertu de l'article 127, § 1^{er}, du CWATUPE, c'est le gouvernement ou le fonctionnaire délégué qui est compétent pour délivrer les permis d'urbanisme

pour la zone géographique comprise dans le périmètre, et non plus le collège communal; qu'à cet égard, le PRU détermine une compétence *ratione loci* pour tous les permis d'urbanisme précités;

- en vertu de l'article 127, § 3, du CWATUPE et aux conditions y fixées, les permis d'urbanisme délivrés pour la zone géographique ainsi délimitée peuvent "s'écarter" du plan de secteur, d'un plan communal d'aménagement, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan d'alignement. C'est une faculté qui est mise en œuvre en fonction de l'objet des demandes de permis d'urbanisme;
- en vertu de l'article 181, du CWATUPE, le gouvernement peut décréter d'utilité publique l'expropriation des biens immobiliers compris dans un PRU, selon les modalités fixées dans cet article. Il s'agit aussi d'une faculté qui dépend du projet d'urbanisme;

Considérant que, eu égard à son objet et aux conséquences juridiques qui s'y attachent, le PRU est réglementaire;

Considérant, en conséquence, que le PRU peut faire l'objet d'un recours en annulation et en suspension mais seulement en relation avec les conditions mises à son adoption par l'article 127, § 1^{er}, 8^o; que, par contre, les modalités du projet d'urbanisme telles que les dérogations éventuelles au plan de secteur, le respect des règles en matière de protection du patrimoine, sont étrangères à l'objet du PRU en tant que tel et concernant la réalisation du projet d'urbanisme, c'est-à-dire les permis;

Considérant qu'il n'est pas contesté que les requérants ne sont pas domiciliés à l'intérieur du périmètre arrêté par l'acte attaqué; qu'il n'apparaît cependant pas davantage contestable que les requérants sont domiciliés à proximité immédiate de ce périmètre, dont ils sont par conséquent des voisins immédiats ou directs; que le fait de ne pas être domicilié au sein d'un périmètre d'expropriation n'enlève pas en soi aux voisins de ce périmètre leur intérêt à poursuivre l'annulation de l'acte l'arrêtant; qu'en leur qualité de riverains et voisins, les requérants ont donc intérêt au bon aménagement des quatre hectares de parcelles reprises dans le périmètre arrêté par l'acte attaqué, ressortant de leur quartier;

Considérant que s'il est exact que les nuisances craintes par les requérants ne pourront se concrétiser qu'avec la réalisation du projet d'urbanisme que n'autorise pas directement l'acte attaqué et qui devra faire l'objet d'autorisations distinctes, à l'occasion desquelles une évaluation des incidences devrait être réalisée, l'acte attaqué est cependant un préalable indispensable à la mise en œuvre de ce projet; qu'en effet, c'est grâce à l'adoption du PRU que les autorisations relatives au projet d'urbanisme qui le sous-tend pourront être délivrées en application d'une procédure spécifiquement déterminée par le CWATUPE;

Considérant que l'adoption d'un PRU a ainsi pour effet de modifier l'ordonnancement juridique; que, dès lors qu'il permet que l'aménagement d'un quartier soit déterminé en application d'une procédure particulière, il est possible que sa mise en œuvre cause des griefs aux requérants;

Considérant que les requérants ont intérêt au recours, que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que les requérants prennent un premier moyen, intitulé "Illégalité du mécanisme de remembrement urbain" de "la violation de :

- La Convention européenne des Droits de l'Homme et des Libertés Fondamentales, notamment, l'article 8;
- Le premier Protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'Homme, notamment, l'article 1^{er};
- La Convention d'Aarhus du 25 juin 1998 «sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement», notamment ses articles 6 à 8;
- La Constitution, notamment de ses articles 10, 11 et 23 et 33 de la Constitution;
- Le CWATUP, notamment ses articles 1^{er}, 110 à 114 et 127;
- La loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, notamment ses articles 2 et 3;
- Les principes généraux du droit, notamment les principes de précaution, de bonne administration, de l'excès de pouvoir et de sécurité juridique;

De l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs";

qu'ils estiment que ces principes et dispositions ont été violés en ce que l'acte attaqué détermine un périmètre dans lequel il est permis de s'écarter de toute la planification urbanistique établie dans la zone sans devoir répondre, notamment, aux prescrits des articles 110 et suivants du CWATUP et en ce que tous les terrains situés à l'intérieur de ce périmètre sont soumis à une procédure de délivrance de permis d'urbanisme relevant de la compétence des autorités régionales au lieu de l'autorité communale et sont sujettes à une procédure d'expropriation dérogatoire au droit commun; qu'ils développent ce moyen en deux branches;

Considérant qu'en une première branche, intitulée "Violation du principe de «standstill»", ils allèguent qu'on ne peut pas permettre de déroger à tous les plans d'aménagement dans une zone déterminée sans marquer un recul significatif de la

protection environnementale, que ce recul n'est pas justifié par des motifs impérieux d'intérêt général et est donc contraire au principe du "standstill" consacré à l'article 23 de la Constitution et à l'article 8 de la Convention européenne des droits de l'Homme et aux règles du bon aménagement du territoire consacrées à l'article 1 du CWATUP, que la procédure de PRU est d'autant plus disproportionnée que ces possibilités de dérogations ne sont pas limitées dans leur objet et dans le temps et créent une insécurité juridique pour tous les terrains situés à l'intérieur du périmètre; qu'ils développent cette branche comme suit :

" 1. L'application du mécanisme de remembrement urbain entraîne un recul significatif du niveau de protection environnementale puisqu'elle a, notamment, pour conséquence que tout le territoire situé à l'intérieur du périmètre n'est plus soumis à la moindre prescription urbanistique.

- a. L'article 127, § 1^{er}, 8^o a pour effet de créer un régime de dérogation beaucoup plus large où, contrairement au régime classique de l'article 114 du CWATUP, l'on ne doit plus justifier le caractère exceptionnel de la dérogation. La seule condition imposée par l'article 127 étant que les actes et travaux «soit respectent, soit structurent, soit recomposent le paysage».

Il en résulte que tout projet qui est situé à l'intérieur d'un périmètre de remembrement urbain pourra être autorisé sans être soumis aux prescriptions du plan de secteur, d'un plan communal d'aménagement, d'un règlement communal d'urbanisme ou d'un plan d'alignement.

L'adoption du P.R.U. place l'ensemble des terrains qui se trouvent dans ce périmètre dans une zone de non-droit

Selon la Conférence Permanente du Développement Territorial de la Région wallonne, «Ce mécanisme dérogatoire provient du décret du 27 octobre 2005 modifiant les articles 6, 21, 110bis et 127 du CWATUPE. Les travaux préparatoires de ce décret avancent en effet que les permis "127" (publics) ne "dérogent" pas aux instruments réglementaires, mais "s'en écartent" de telle manière que leur non-respect ne devrait plus être exceptionnel et motivé».

- b. Le décret wallon du 20 septembre 2007 a modifié l'article 181 du CWATUP pour prévoir la possibilité de déclarer d'utilité publique l'expropriation de tout bien qui se trouverait inclus dans un périmètre de remembrement urbain.

En outre, il est également prévu que, pour tout bien situé à l'intérieur d'un P.R.U., la procédure prévue à l'article 58, alinéa 3 à 6 du CWATUP peut être appliquée et ce même en l'absence d'un plan communal d'aménagement!

Cette disposition facilite donc la possibilité d'expropriation pour tout terrain situé à l'intérieur du P.R.U. et ce, à nouveau sans distinguer si cette expropriation doit ou non être liée au projet d'urbanisme présenté lors de l'élaboration du P.R.U.

Pire encore, il résulte de ce régime qu'un particulier qui posséderait la moitié des terrains faisant partie du P.R.U. pourra exiger de l'autorité de réaliser lui-même tous les aménagements liés au projet, nonobstant l'absence de P.C.A.! Or, en l'espèce, la quasi-totalité des terrains est la

propriété de la s.a. BODYMAT qui dispose donc de tout pouvoir sur cette zone.

2. En vertu de l'article 23 de la Constitution, un tel recul du niveau de protection de l'environnement n'est pas admissible à moins d'être raisonnablement justifié par des motifs impérieux d'intérêt général, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

a. Lors de l'élaboration du décret programme du 1^{er} juin 2006 portant, notamment sur la mise en œuvre de la procédure de remembrement urbain, la Section de législation du Conseil d'Etat a eu l'occasion de critiquer une prise en compte aussi large des possibilités de dérogations induites par le périmètre en question :

« la modification envisagée entend soumettre au régime de l'article 127 du CWATUP toutes les demandes de permis pour des actes et travaux situés dans un périmètre de revitalisation urbaine, et ce, que les actes et travaux concernés participent directement ou non, aient trait ou non, à l'opération de revitalisation elle-même.

(...)

Or, rien, dans l'exposé des motifs et, plus généralement, dans le dossier transmis au Conseil d'Etat ne permet de vérifier si une telle diminution du niveau de protection existant est concrètement et raisonnablement justifiée par un motif impérieux d'intérêt général».

b. L'arrêt de la Cour constitutionnelle rendu en date du 14 septembre 2006 qui annule certaines dispositions du décret programme de la région wallonne du 3 février 2005 «de relance économique et de simplification administrative» établit la violation du principe du standstill à l'égard des ZADI (Zone d'Aménagement Différé à caractère Industriel).

« Les riverains de ces zones sont confrontés à une régression sensible du niveau de protection offert par la législation antérieure qui, en raison des dispositions de droit européen et international précitées [la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 et la Convention d'Aarhus], ne saurait se justifier par des motifs impérieux d'intérêt général se trouvant à la base de la disposition attaquée».

Cet arrêt, qui consacre le principe du standstill en matière environnementale, est transposable au cas d'espèce puisque, de la même manière que pour la disposition annulée par la Cour, la Région wallonne a estimé qu'il n'y avait pas lieu de faire application de la directive 2001/42/CE à propos du projet de P.R.U. (cfr infra : § 4 - Quatrième moyen). Ce projet a pourtant le même effet que les dispositions annulées par la Cour constitutionnelle, à savoir augmenter sans limites les possibilités de dérogations aux prescriptions du plan de secteur.

c. Suite à cet arrêt de la Cour constitutionnelle, la Région wallonne a cherché à combler les irrégularités dénoncées et a adopté un nouveau décret du 20 septembre 2007 modifiant, notamment, les dispositions relatives au Périmètre de remembrement urbain.

Ce décret impose de nouvelles conditions pour autoriser des dérogations au plan de secteur sur base de l'article 127 du CWATUP, à savoir le respect des mesures particulières de publicité et d'enquête publique et le fait que les travaux envisagés «soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage».

Force est cependant de constater que les irrégularités dénoncées par la Cour constitutionnelle et par la Section de législation du Conseil d'Etat demeurent d'actualité. Ce n'est pas en imposant que les travaux «soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage» qu'on évite le recul significatif de protection environnementale dénoncé ci-avant. Une telle formule veut tout dire ou ne rien dire et on voit mal quel projet ne pourrait pas rentrer dans l'une de ces définitions. En outre, ce n'est pas parce qu'un projet respecterait cette condition que l'on

devrait admettre qu'une possibilité illimitée de dérogation aux plans d'aménagement est admissible.

Comme expliqué ci-avant, le P.R.U. s'applique sans aucune limitation dans le temps, ce qui signifie que tout projet qui sera implanté dans cette zone pourra être autorisé sans être soumis au Plan de Secteur, même s'il ne présente aucun rapport avec le «projet d'urbanisme» présenté dans le cadre de l'élaboration du P.R.U.

Un tel constat démontre que l'acte attaqué entraîne un recul significatif du niveau de protection qui n'est absolument pas justifié.

3. En toute hypothèse, on perçoit difficilement, quels seraient les motifs d'intérêt général qui justifieraient en l'espèce l'adoption d'un périmètre de remembrement urbain et, partant, la suppression de toute planologie urbanistique effective sur la zone concernée.

La mise en œuvre du «projet BigMat» ne rencontre certainement pas cet objectif puisqu'elle a pour seul objet de permettre la réalisation d'un projet immobilier de grande ampleur initié par un promoteur désireux de développer son activité commerciale sur le site (cf. infra : § 3). De tels objectifs économiques ne constituent pas des motifs impérieux d'intérêt général et les atteintes aux droits des riverains sont disproportionnées par rapport à cet objectif";

Considérant que dans une seconde branche, intitulée "Discrimination", ils soutiennent que le PRU crée une discrimination contraire aux articles 10 et 11 de la Constitution puisqu'il place certains des habitants de la commune dans un régime urbanistique dépourvu de toute prescription urbanistique et soumis à des facultés d'expropriation simplifiées alors que d'autres riverains situés à l'extérieur du périmètre mais placés dans la même situation continuent de bénéficier des protections garanties par les plans d'aménagement en vigueur et par la procédure classique d'expropriation; qu'ils développent cette branche comme suit :

- " Le mécanisme de P.R.U. est discriminatoire puisque le périmètre soumet toute une série de propriétés à un régime urbanistique totalement différent des terrains se trouvant en dehors de ce périmètre sans que cela ne soit justifié par rapport aux objectifs poursuivis.

1. En effet tout projet situé à l'intérieur de ce périmètre pourra désormais être autorisé selon un régime dérogatoire. Désormais, tous travaux à effectuer sur l'un de ces terrains peuvent en effet être autorisés non plus par l'autorité communale mais par le Gouvernement ou le Fonctionnaire délégué et ce, même s'ils ne sont pas conformes aux dispositions du plan de secteur. En outre, cette possibilité s'applique même si ce projet n'est pas lié au «projet d'urbanisme» présenté lors de l'élaboration du P.R.U. puisque ce périmètre s'applique sans limitation d'objet et sans limitation dans le temps.

Ce problème a été relevé par la Section de législation du Conseil d'Etat dans son avis rendu dans le cadre de l'adoption du décret du 1^{er} juin 2006 qui mentionne ce qui suit :

« Comme il résulte de l'observation précédente, la disposition en projet aboutit à soumettre à des régimes juridiques différents la délivrance de permis pour des projets similaires, selon que ces projets se situeront ou non à l'intérieur d'un périmètre de revitalisation urbaine.

Si cette différence de traitement peut le cas échéant se justifier à l'égard des projets qui, inscrits dans ce périmètre, participent directement ou ont trait à l'opération de revitalisation elle-même, l'on n'aperçoit pas a priori, ce qui pourrait justifier la différence de traitement opérée à l'égard des projets qui, bien qu'inscrits dans le périmètre de revitalisation, sont étrangers à l'opération de revitalisation».

Il faut, dès lors, en conclure que l'acte attaqué est discriminatoire et contraire aux articles 10 et 11 de la Constitution en ce qu'il instaure une différence de traitement injustifiée entre les propriétaires de terrains inclus dans le périmètre et ceux qui se trouvent en dehors de ce P.R.U., car seuls ces derniers restent soumis au régime classique des articles 107 et suivants du CWATUP.

2. En l'espèce, le caractère discriminatoire du mécanisme de P.R.U. est flagrant puisque l'adoption de l'acte attaqué a pour effet que toutes les propriétés situées à l'intérieur du périmètre ne seront plus soumises à la moindre prescription urbanistique, celles-ci ne devant pas respecter le plan de secteur qui est le seul plan d'aménagement applicable.

Or, étant donné que le P.R.U. s'applique sans limitation dans le temps, tout projet futur, même non lié au projet d'urbanisme présenté dans le cadre de l'adoption de l'acte attaqué, pourra être autorisé sans être soumis au plan de secteur et selon la procédure dérogatoire fixée à l'article 127 du CWATUP. A l'inverse, un projet identique situé juste en dehors de ce périmètre devra respecter obligatoirement les prescriptions du plan de secteur et devra être autorisé par l'autorité communale.

Eu égard à ce qui précède, il convient de constater que l'acte attaqué s'appuie sur un mécanisme contraire aux articles 10, 11 et 23 de la Constitution et est donc lui-même illégal";

Considérant que les requérants estiment qu'il convient d'interroger la Cour constitutionnelle;

Considérant que les parties adverse et intervenantes répondent que les requérants n'ont pas d'intérêt à ce moyen, qui serait dès lors irrecevable, au motif que ce moyen ne concerne pas la légalité de l'acte attaqué en tant que tel et que l'illégalité alléguée ne leur a pas causé personnellement grief; qu'au surplus, selon la seconde partie intervenante, les requérants ne démontrent pas que la Convention européenne des droits de l'homme et des libertés fondamentales, le premier protocole additionnel à ladite convention et la Convention d'Aarhus ont été violés;

Considérant que la seconde partie intervenante fait valoir, à titre préliminaire et sur le fond du moyen, que celui-ci manque de fondement en ce qu'il est pris de la violation des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs dès lors qu'un PRU ne peut être considéré comme un acte juridique unilatéral de portée individuelle et, partant, n'entre pas dans le champ d'application de la loi précitée;

Considérant, à propos de la première branche, que la seconde partie intervenante entend démontrer que le PRU adopté par l'acte attaqué ne présente pas de recul du niveau de protection environnementale; qu'elle se réfère tout d'abord aux indications du ministre en ce qui concerne l'obligation de "standstill", dans le cadre de l'adoption du décret du 1^{er} juin 2006 :

" Par rapport au Standstill, (...) l'article 127 [lisez PRU] est effectivement une procédure exceptionnelle, mais uniquement durant un laps de temps déterminé. (...)

Les mesures prévues ne remettent pas en cause les acquis environnementaux, à savoir :

- que le projet soit porté par une demande publique : c'est toujours le cas puisque cette demande émane soit du fonctionnaire délégué, soit de la commune;
- que l'opinion publique soit consultée : notre dispositif prévoit la tenue d'une enquête publique;
- qu'une étude d'incidences soit prévue : nous avons bel et bien gardé ce dispositif;
- que des capacités de recours soient possibles : cette mesure a bel et bien été prévue.

Toutes les garanties existantes auparavant ont donc été respectées. La seule différence se situe au niveau du raccourcissement des délais, principe avec lequel tous les Commissaires se sont déclarés d'accord.

[...]" (Doc. Parl. Wall., 354 (2005 et 2006), n° 11, p. 16);

qu'elle se réfère en outre aux travaux préparatoires du décret du 20 septembre 2007 modifiant notamment l'article 127 du CWATUPE dont il ressort que l'opération de remembrement urbain n'emporte "en rien des règles de droit nouvelles qui affaibliraient le niveau de protection de l'environnement; Au contraire, le fait de permettre la réalisation de telles opérations et de redynamiser de la sorte un quartier constitue un moyen nouveau d'améliorer la qualité de l'environnement urbain";

qu'elle formule les observations suivantes :

- "L'adoption du PRU ne place pas l'ensemble des terrains se trouvant dans ce périmètre dans une zone de non-droit" : qu'elle fait en substance valoir que l'article 127, § 3 du CWATUPE ne peut être analysé comme une mesure qui permet d'autoriser ce qui ne peut l'être, mais est une mesure qui permet d'accélérer le processus décisionnel par rapport aux seules procédures possibles précédemment, à savoir la révision du plan de secteur ou l'adoption d'un plan communal d'aménagement dérogatoire et que, par rapport à ces derniers mécanismes aux mesures d'effet équivalent, l'utilisation du mécanisme dérogatoire visé à l'article 127, § 3, ne constitue pas un recul dans le niveau de protection de l'environnement; que redynamiser des sites en déclin constitue

incontestablement des mesures dont les riverains immédiats du PRU concerné vont bénéficier tout en voyant leurs droits procéduraux protégés;

- "L'avis rendu par la section de législation [du Conseil d'Etat], (L.39350/4), est sans pertinence dans le cadre de la présente procédure" : qu'elle soutient que cet avis visait exclusivement les périmètres de revitalisation urbaine visés à l'article 172 du CWATUPE et non les périmètres de remembrement urbain au sens de l'article 127, § 1^{er}, 8^o;
- "Le projet d'urbanisme repose sur un projet d'urbanisme précis" : que, selon elle, le PRU contient un projet d'urbanisme précis, comme l'indique l'acte attaqué; que le projet d'urbanisme adopté par l'acte attaqué s'inscrira dans la mixité existante et ne sera pas, par nature, susceptible d'avoir un impact négatif sur l'environnement et qu'il contribuera, au contraire, à améliorer l'environnement urbain;

Considérant, sur la seconde branche du moyen, que la seconde partie intervenante fait valoir que la différence de traitement dénoncée par les requérants est dépourvue de fondement; que, selon elle, l'article 127, § 3, du CWATUPE n'a pas pour objet de modifier l'affectation de la zone et le recours à cette disposition doit être dûment motivé; qu'elle relève que, par son arrêt n° 87/2007, la Cour constitutionnelle a par ailleurs validé l'extension apportée à l'application de l'article 127 quant au caractère exceptionnel des dérogations éventuelles; qu'à son estime, le décret du 1^{er} juin 2006 peut dès lors également bénéficier de cette validation dans la mesure où il se rapporte également à l'application de l'article 127;

qu'elle rappelle par ailleurs que le PRU constitue un outil provisoire de mise en œuvre d'un projet précis qui ne fixe pas définitivement l'affectation d'une zone; qu'elle renvoie pour le surplus à ce qu'elle a exposé au sujet de la première branche du moyen;

Considérant que les requérants répliquent comme suit à propos de la recevabilité du moyen :

- " C'est à tort que les parties adverse et intervenantes prétendent que la critique formulée par les parties requérantes ne viserait pas l'acte attaqué et serait ainsi irrecevable.
 - a. S'il est vrai que l'article 127 du CWATUPE habilite le Gouvernement à adopter le Périmètre de remembrement urbain, encore faut-il que cette habilitation soit exercée de manière proportionnée et conformément à toutes les normes supérieures qui s'imposent également à l'Exécutif, en ce compris les articles 10, 11 et 23 de la Constitution.
La mise en œuvre du mécanisme prévu à l'article 127 du CWATUPE est dérogatoire au droit commun, en telle sorte qu'elle doit être réalisée en faisant une application restrictive de ces possibilités de dérogation.
Or, en l'espèce, l'acte attaqué a pour objet de créer un périmètre à l'intérieur duquel toute planification urbanistique est mise à néant sans aucune limite de

temps et sans limitation quant au type de projet qui pourrait bénéficier de ce régime dérogatoire.

Pour que cette habilitation soit mise en œuvre dans des limites admissibles, il aurait fallu que l'acte attaqué précise expressément que les possibilités de s'écarter des plans et programmes en vigueur sont limitées à celles strictement nécessaires pour la mise en œuvre du projet d'urbanisme en question et pour une durée limitée.

Force est de constater que cette limitation n'a jamais été imposée, en telle sorte que l'acte attaqué fait une application trop large de cette habilitation décrétales et viole les articles 10, 11 et 23 de la Constitution.

- b. Les parties requérantes ont également fait valoir qu'en l'espèce, l'acte attaqué ne permet nullement d'assurer un objectif d'intérêt général, en telle sorte que le Gouvernement a outrepassé l'habilitation décrétales qui lui était conférée (cf. p. 14 de la requête).
- c. A titre subsidiaire, les parties requérantes proposent d'interroger la Cour constitutionnelle sur la conformité du mécanisme en question avec les articles 10, 11 et 23 de la Constitution (cf. p. 16 de la requête). Partant, si la Cour constitutionnelle devait aboutir au constat de la contrariété du mécanisme avec ces dispositions, il faudrait en déduire que l'acte attaqué est inconstitutionnel et doit être annulé”;

Considérant, sur la recevabilité du moyen, que les griefs des requérants visent directement l'article 127, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 8^o, du CWATUPE; que d'après eux, le mécanisme même du périmètre de remembrement urbain viole les principes et dispositions visés au moyen;

Considérant qu'à supposer que ce mécanisme soit effectivement entaché des vices allégués, l'acte attaqué ne pourrait les couvrir et en serait par la force des choses également porteur; qu'au surplus, l'acte attaqué est relatif à des projets faisant partie de l'environnement proche; que l'exception ne peut être retenue;

Considérant que, sur le fond du moyen, les requérants répliquent comme suit :

- " 1. C'est à tort que les parties adverse et intervenantes prétendent que la critique formulée par les parties requérantes ne viserait pas l'acte attaqué et serait ainsi irrecevable.
 - a. S'il est vrai que l'article 127 du CWATUPE habilite le Gouvernement à adopter le Périmètre de remembrement urbain, encore faut-il que cette habilitation soit exercée de manière proportionnée et conformément à toutes les normes supérieures qui s'imposent également à l'Exécutif, en ce compris les articles 10, 11 et 23 de la Constitution.
La mise en œuvre du mécanisme prévu à l'article 127 du CWATUPE est dérogatoire au droit commun, en telle sorte qu'elle doit être réalisée en faisant une application restrictive de ces possibilités de dérogation.
Or, en l'espèce, l'acte attaqué a pour objet de créer un périmètre à l'intérieur duquel toute planification urbanistique est mise à néant sans aucune limite de temps et sans limitation quant au type de projet qui pourrait bénéficier de ce régime dérogatoire.
Pour que cette habilitation soit mise en œuvre dans des limites admissibles, il aurait fallu que l'acte attaqué précise expressément que les possibilités de

s'écarter des plans et programmes en vigueur sont limitées à celles strictement nécessaires pour la mise en œuvre du projet d'urbanisme en question et pour une durée limitée.

Force est de constater que cette limitation n'a jamais été imposée, en telle sorte que l'acte attaqué fait une application trop large de cette habilitation décrétales et viole les articles 10, 11 et 23 de la Constitution.

- b. Les parties requérantes ont également fait valoir qu'en l'espèce, l'acte attaqué ne permet nullement d'assurer un objectif d'intérêt général, en telle sorte que le Gouvernement a outrepassé l'habilitation décrétales qui lui était conférée (cf. p. 14 de la requête).
 - c. A titre subsidiaire, les parties requérantes proposent d'interroger la Cour constitutionnelle sur la conformité du mécanisme en question avec les articles 10, 11 et 23 de la Constitution (cf. p. 16 de la requête). Partant, si la Cour constitutionnelle devait aboutir au constat de la contrariété du mécanisme avec ces dispositions, il faudrait en déduire que l'acte attaqué est inconstitutionnel et doit être annulé.
2. C'est à tort que la seconde partie intervenante tente de déduire du contenu des travaux préparatoires que le P.R.U. n'impliquerait aucune violation du standstill.

- a. Tout d'abord, l'on constate que la seconde partie intervenante, en citant partiellement des extraits des travaux parlementaires, fausse leur contenu! En effet, il convient de replacer le passage cité en page 17 de son mémoire en intervention dans son contexte (les passages mis en gras correspondent aux extraits qui ont été omis par la seconde partie intervenante) :

« Par rapport au standstill, de nouveau le gardien de l'intérêt régional est le Gouvernement. Il est donc logique que ce soit lui qui détermine les périmètres d'intérêt gouvernemental. L'article 127 est effectivement une procédure exceptionnelle, mais uniquement durant un laps de temps déterminé.

Pour répondre à l'avis du Conseil d'Etat, un amendement prévoyant de retourner à la procédure classique à la fin de cette procédure exceptionnelle sera donc proposé par la majorité.

Le standstill est une notion relativement floue. La Cour d'arbitrage n'a d'ailleurs jamais tranché de manière claire sur la définition de cette notion. La thèse du Gouvernement veut que le problème du standstill ne se pose pas, puisque les procédures supprimées seront immédiatement remplacées par une autre.

M. Kubla indique que le standstill ne prévoit pas un simple remplacement de législation, mais aussi que les mesures prévues ne remettent pas en cause les acquis environnementaux.

M. le Ministre confirme que c'est bien la situation qui l'occupe. En effet, les acquis étaient les suivants :

- que le projet soit porté par une demande publique : c'est toujours le cas puisque cette demande émanera soit du fonctionnaire délégué, soit de la commune si les Commissaires acceptent l'amendement prévu en ce sens;
- que l'opinion publique soit consultée : notre dispositif prévoit la tenue d'une enquête publique;
- qu'une étude d'incidences soit prévue : nous avons bel et bien gardé ce dispositif;
- que des capacités de recours soient possibles : cette mesure a bel et bien été prévue.

Toutes les garanties existantes auparavant ont donc été respectées. La seule différence se situe au niveau du raccourcissement des délais, principe avec lequel tous les Commissaires se sont déclarés d'accord».

Plusieurs choses doivent donc être précisées par rapport aux passages non repris par la seconde partie intervenante :

1°. Le Ministre lui-même admet que la seule manière de respecter le standstill est de modifier [le] projet de décret pour prévoir «de retourner à la procédure classique à la fin de cette procédure exceptionnelle».

Or, un tel amendement n'a jamais été adopté et le décret n'a jamais fixé de limite temporelle à l'application du P.R.U.. Il s'agit d'ailleurs d'une des principales critiques formulées par les parties requérantes à l'égard de l'acte attaqué!

2°. C'est pour répondre à la critique formulée par la Section de législation du Conseil d'Etat citée par les parties requérantes dans leur requête et à la question de Monsieur KUBLA que le Ministre prétend que «toutes les garanties existantes auparavant ont été respectées». Cette affirmation unilatérale est cependant fausse, comme cela a été démontré dans la requête.

3°. Le Ministre n'a jamais dit au sujet du mécanisme de P.R.U. que «les mesures prévues ne remettent pas en cause les acquis environnementaux». Ce passage émane de Monsieur KUBLA et uniquement pour expliquer la portée du principe de standstill, sans se prononcer sur le P.R.U.;

Il est frappant de constater que la seconde partie intervenante est forcée de déformer le contenu des travaux préparatoires pour tenter de leur faire dire ce qu'ils ne disent pas!

La prise en compte de l'intégralité du texte cité conforte d'avantage la thèse des parties requérantes puisqu'elle démontre que le respect du principe de standstill ne pouvait s'envisager que si l'application du P.R.U. reste limitée dans le temps et quant à son objet, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

b. L'affirmation selon laquelle toute opération de remembrement urbain «constitue un moyen nouveau d'améliorer la qualité de l'environnement urbain» est fausse.

A supposer que ce soit le cas - quod non -, l'on s'interroge sur les raisons pour lesquelles il faudrait recourir à un mécanisme de dérogation aux instruments d'aménagement du territoire pour tenter d'améliorer la qualité de l'environnement. A suivre cette logique, il faudrait en déduire que le respect des prescriptions urbanistiques serait, en réalité, un obstacle à l'amélioration de l'environnement.

En outre, cette affirmation démontre, une fois encore, l'inadéquation de l'application d'un tel mécanisme en l'espèce puisqu'on se trouve en dehors de tout environnement urbain (cf. infra : § 3).

3. Contrairement à ce que prétend la seconde partie intervenante, l'acte attaqué n'a pas pour objet de modifier l'affectation du sol mais permet simplement de faire fi de toute prescription urbanistique au sein de ce périmètre.

Il est donc totalement inadéquat de prétendre que ce régime offrirait les mêmes garanties que celles liées à la révision du plan de secteur! Si ces deux régimes étaient accompagnés des mêmes effets et des mêmes garanties, on se demande pourquoi ce mécanisme nouveau a été adopté.

L'argument selon lequel le P.R.U. «ne peut être analysé comme une mesure qui permet d'autoriser ce qui ne peut l'être, mais est une mesure qui permet d'accélérer le processus décisionnel» est tout autant dépourvu de sens.

Les normes d'aménagement du territoire existent pour conférer à tous un régime comparable et pour garantir à tous une protection équivalente du bon aménagement du territoire. Partant, s'il devait être établi que la planification urbanistique en vigueur à un endroit n'est plus adéquate, cette planification

devrait être modifiée par une procédure permettant de bénéficier de garanties suffisantes, notamment au regard du principe du standstill! C'est ainsi que, par exemple, la procédure de révision des plans de secteur prévoit des mesures de compensation qui n'existent pas dans le cadre du P.R.U.

Au surplus, l'on ne peut s'empêcher de noter le paradoxe évident dans la thèse soutenue : d'une part, il est soutenu que le P.R.U. adopté serait limité dans le temps et par rapport au projet adopté et d'autre part, ce P.R.U. peut être assimilé à une procédure de révision du plan de secteur!

4. La seconde partie intervenante prétend que l'avis de la Section de législation invoqué par les requérants ne serait pas transposable à l'acte attaqué car cet avis concernerait uniquement les périmètres de revitalisation urbaine.

Certes, la Section de législation du Conseil d'Etat a estimé qu'elle n'était pas en mesure de se prononcer sur la validité du mécanisme des «périmètres de densification urbaine» car elle relevait que «le décret en projet doit être fondamentalement revu et complété afin d'organiser le régime du périmètre de "densification urbaine"».

Cela étant, au regard du peu d'évolution qu'a connu ce concept de «périmètre de densification urbaine», devenu le «périmètre de remembrement urbain», les conclusions de la Section de législation sont parfaitement transposables au cas qui nous occupe.

Ainsi, dans le cadre de l'avant-projet de décret ayant fait l'objet de l'avis susvisé, l'exposé des motifs expliquait que «le périmètre de densification que le Gouvernement est habilité à arrêter, vise la réalisation de projets urbains qui, en raison même de leur taille, ne peuvent être conçus sans une intervention active des pouvoirs publics. Ainsi peut-il en aller de projets qui impliquent d'importantes modifications à la voirie». La définition du «périmètre de remembrement urbain» qui figure dans l'exposé des motifs du projet de décret, revu et corrigé suite à l'avis de la Section de législation du Conseil d'Etat, est mot pour mot identique!

En outre, les conclusions de la Section de législation citées dans la requête en annulation peuvent également s'appliquer au périmètre de remembrement urbain qui, de la même manière que le périmètre de revitalisation urbaine, permet de soumettre à un régime dérogatoire tous les projets «et ce, que les actes et travaux concernés participent directement ou non, aient trait ou non, à l'opération de revitalisation elle-même».

On ne peut s'empêcher de relever que, dans son mémoire, la seconde partie intervenante fait elle-même référence à un arrêt rendu à propos de la procédure de revitalisation urbaine qu'elle cherche à transposer à la présente procédure.

5. La seconde partie intervenante tente de faire croire que le P.R.U. s'appliquerait uniquement à l'égard d'un projet précis et de manière temporaire, jusqu'à la réalisation complète de ce projet.

On notera que la partie adverse, quant à elle, ne l'a jamais soutenu, et pour cause! Une telle affirmation va à l'encontre du contenu de l'article 127 du CWATUP et de l'acte attaqué qui, à aucun moment, ne fixent de limite à la possibilité de bénéficier d'un régime dérogatoire pour tout projet situé à l'intérieur du périmètre.

- a. Lors des travaux parlementaires, une proposition d'amendement avait été formulée comme suit :
« A l'article 127, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 8^o du CWATUP sub article 4, alinéa 2 du projet de décret, insérer, entre les mots "des actes et travaux" et les mots

"situés dans un périmètre de remembrement urbain" les mots "ayant un rapport direct avec un projet défini"».

Cette proposition d'amendement était justifiée pour les motifs suivants :

« Comme le relèvent la CRAT et le Conseil d'Etat, les dispositions proposées introduisent une inégalité de traitement entre les citoyens.

Dès lors, elles seront susceptibles d'être attaquées devant la Cour d'arbitrage pour annulation.

En effet, toutes les demandes de permis d'urbanisme relatives à des biens situés à l'intérieur d'un périmètre de remembrement dépendront directement du fonctionnaire délégué. Or cette procédure va concerner, outre le projet du promoteur du remembrement, des demandes de permis qui n'ont aucun rapport avec celui-ci; alors que, parallèlement, des demandes de permis similaires pour des biens situés ailleurs dans le centre urbain resteront de la compétence de la commune».

Or, «l'amendement n° 2 (Doc. 354 (2005-2006) - N° 3)proposé par MM. Borsus et Consorts a été rejeté par 8 voix contre 4».

b. On notera également que, même à supposer que l'acte attaqué soit accompagné d'un «projet d'urbanisme précis» - quod non - cela n'exclut pas que ce P.R.U. puisse servir à recourir au régime dérogatoire pour tout autre projet qu'il soit en lien ou non avec celui visé. En outre, rien ne dit que le projet annexé au P.R.U. sera mis en œuvre tel qu'il a été élaboré initialement.

L'extrait de l'acte attaqué cité par la seconde partie intervenante est loin de conforter son argument. Il y est expliqué que le P.R.U. «contient un projet d'urbanisme défini en terme d'options, d'orientation et de fonction», ce qui démontre bien que ce projet n'est qu'une esquisse pouvant faire l'objet de nombreuses modifications. L'on en veut pour preuve que, dans le cadre de la mise en œuvre du P.R.U. précédent pour la même zone, l'auteur du projet l'avait modifié plusieurs fois, même en cours de procédure.

c. Enfin, on peut s'interroger sur le passage cité par la seconde partie intervenante dans son mémoire en intervention (p. 11) pour soutenir que «le périmètre proposé doit être lié à un "projet d'urbanisme concret"». Les parties requérantes n'ont jamais retrouvé ce passage dans les travaux parlementaires cités.

6. C'est à tort que la seconde partie intervenante tente d'interpréter l'arrêt de la Cour constitutionnelle comme validant le recours au P.R.U.

a. Tout d'abord, cet arrêt a été rendu à propos de l'article 5 du décret du 27 octobre 2005 qui ne visait pas le périmètre de remembrement urbain.

La disposition critiquée devant la Cour instaure la faculté de déroger aux plans d'aménagement du territoire pour les permis sollicités par une personne de droit public, concernant des travaux d'utilité publique, situés en zone de service public au plan de secteur, au sein des périmètres de S.A.R. ou lorsqu'ils concernent les constructions et équipements de service public ou communautaires.

Dès lors, ce mécanisme est sans commune mesure avec l'instauration ultérieure du périmètre de remembrement urbain puisqu'il s'agit, ici, d'instaurer une faculté de dérogation à propos de certains types de permis ou de projets dits «publics».

Comme cela a été développé dans la requête en annulation, le P.R.U. va bien plus loin puisqu'il met à néant toute prescription urbanistique pour tout projet situé en son sein, peu importe la nature de ce projet! En cela, le P.R.U. peut être rapproché d'un plan ou programme.

b. Ensuite, l'arrêt de la Cour constitutionnelle reconnaît que cette faculté de dérogation constitue un recul significatif de la protection de l'environnement mais estime que ce recul serait justifié au regard de la

nature des projets qui pourraient en bénéficier (B.9.3). Or, il ressort de la liste énumérée ci-avant (cf. supra : a) que seuls les permis «publics» peuvent bénéficier de ce régime dérogatoire.

Ce raisonnement n'est évidemment pas transposable au P.R.U. qui instaure cette faculté pour tout projet, même privé. Ainsi, en l'espèce, on a recouru au P.R.U. pour permettre à un promoteur privé de réaliser son projet immobilier (cf. infra : § 3).

- c. En outre, cet arrêt de la Cour constitutionnelle, bien loin de valider aveuglément le mécanisme en question dans cet arrêt, a dressé des limites très strictes à son utilisation puisqu'il dispose que «la délivrance de ces permis reste en principe soumise aux règles énoncées à l'article 28 du CWATUP. Des dispositions dérogatoires doivent du reste toujours s'interpréter de manière restrictive et leur application doit être dûment motivée».

Ainsi que le relève la doctrine analysant la portée de cet arrêt de la Cour constitutionnelle :

- « la Cour constitutionnelle qualifie le mécanisme de l'article 127, § 3 de mécanisme dérogatoire avec la conséquence conceptuelle que la dérogation ne peut être qu'exceptionnelle et ne peut porter atteinte aux principes qu'elle écarte.

(...) L'enjeu est important car de nombreux SAR ont une affectation au plan de secteur inconciliable avec les projets de réaménagement. Un exemple classique est celui de l'affectation d'un bien situé en centre urbain en zone d'activité économique au plan de secteur (le plan de secteur s'étant bien souvent contenté de consacrer une affectation de fait au moment de son adoption). Les opérations de réaménagement ont souvent pour objectif de ramener à ces endroits des logements et des commerces de proximité, plus compatibles avec les fonctions voisines. Clairement l'objectif du législateur wallon a été d'éviter, dans ces hypothèses, de devoir utiliser les procédures plus lourdes de modification des plans de secteur ou d'élaboration d'un plan communal d'aménagement dérogatoire. Mais la solution qu'il propose s'avère insuffisante. Bien souvent, l'ampleur de l'incompatibilité entre le projet de réaménagement et le plan de secteur empêcheront de considérer que la dérogation ne porte pas atteinte à la norme du plan. C'est évidemment tout particulièrement le cas lorsque le projet de réaménagement incompatible avec le zonage porte sur l'ensemble de la zone du plan de secteur. Et que dire de la justification du caractère exceptionnel de la dérogation, qui s'apparentera bien souvent à la démonstration de la caducité du plan de secteur, qui selon la jurisprudence du Conseil d'Etat doit alors amener à une révision du plan et non à une dérogation».

Ce problème a été dénoncé par rapport à l'acte attaqué puisque l'adoption du P.R.U. aura pour effet de mettre à néant l'intégralité de la zone industrielle au plan de secteur. Cette dérogation qui met à néant l'équilibre du plan de secteur est évidemment excessive par rapport aux limites édictées par la Cour, ce d'autant que son caractère prétendument exceptionnel n'est absolument pas motivé (cf. infra : § 8).

- d. Enfin, ce n'est que par rapport aux permis délivrés pour des «constructions et équipements de service public et communautaires» que la Cour constitutionnelle a décidé que la faculté de dérogation instaurée par l'article 5, § 3 du décret en question n'instaure pas un recul significatif de la protection de l'environnement.

Cela est compréhensible puisque, pour ces seuls permis, l'article 110 du CWATUP instaurait déjà une telle faculté de dérogation avant l'entrée en vigueur de ce décret.

Une fois de plus, la seconde partie intervenante cite un passage de l'arrêt de la Cour constitutionnelle en le sortant de son contexte (cf. p. 20 du mémoire en intervention)";

Considérant que dans leurs derniers mémoires, les parties requérantes et la seconde partie intervenante exposent à nouveau leurs thèses respectives;

Considérant que l'article 127, § 1^{er}, 8^o du CWATUPE dispose comme suit :

" § 1^{er}. Par dérogation aux articles 88, 89, 107 et 109, le permis est délivré par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué :

[...]

8^o lorsqu'il concerne des actes et travaux situés dans un périmètre de remembrement urbain; le périmètre est arrêté par le Gouvernement, d'initiative ou sur la proposition du conseil communal ou du fonctionnaire délégué; sauf lorsqu'il propose le périmètre, le conseil communal transmet son avis dans le délai de quarante-cinq jours à dater de la demande du fonctionnaire délégué; à défaut, l'avis est réputé favorable; lorsque l'avis est défavorable, la procédure n'est pas poursuivie; le périmètre vise tout projet d'urbanisme de requalification et de développement de fonctions urbaines qui nécessite la création, la modification, l'élargissement, la suppression ou le surplomb de la voirie par terre et d'espaces publics; le projet de périmètre et l'évaluation des incidences relatives au projet d'urbanisme sont soumis préalablement aux mesures particulières de publicité et à la consultation de la commission communale, si elle existe, selon les modalités visées à l'article 4;

le collège communal transmet son avis dans le délai de septante jours à dater de la réception de la demande du fonctionnaire délégué; à défaut, l'avis est réputé favorable; au terme de la réalisation du projet ou sur la proposition du conseil communal ou du fonctionnaire délégué, le Gouvernement abroge ou modifie le périmètre; l'arrêté qui établit, modifie ou abroge le périmètre est publié par mention au Moniteur belge";

Considérant que le point 8^o de l'article 127, § 1^{er}, du CWATUPE a été inséré par l'article 4, al. 2, du décret du 1^{er} juin 2006 "modifiant les articles 4, 111 et 127 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine" ("le décret du 1^{er} juin 2006"); que l'article 4, al. 3, du décret précité a par ailleurs inséré un renvoi à l'article 127, § 1^{er}, 8^o dans l'article 127, § 3 du CWATUPE en sorte que les possibilités visées par cette disposition sont rendues applicables aux permis relatifs aux actes et travaux repris dans un périmètre de remembrement urbain;

Considérant que, ultérieurement, le décret du 20 septembre 2007 "modifiant les articles 1^{er}, 4, 25, 33, 34, 42, 43, 44, 46, 49, 51, 52, 58, 61, 62, 127, 175 et 181 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et y insérant un article 42bis et modifiant les articles 1^{er}, 4 et 10 du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques et y insérant les articles 1^{er} bis, 1^{er} ter, 2bis et 9bis" ("le décret du 20 septembre 2007") a inséré sous l'alinéa 1^{er} de l'article 181 du CWATUPE un point 5^o dont résulte la possibilité pour le gouvernement de décréter d'utilité publique l'expropriation de

biens immobiliers compris dans un périmètre de remembrement urbain; que l'article 181, alinéa 4, du CWATUPE, tel qu'alors modifié, prévoit en outre que "[d]ans un périmètre de remembrement urbain, nonobstant l'absence d'un plan communal d'aménagement, il peut être fait application de l'article 58, alinéas 3 à 6";

Considérant que, comme il a été exposé ci-avant lors de l'examen de la recevabilité du recours, l'arrêté adoptant un PRU ne contient pas et ne peut contenir des prescriptions; qu'il a pour seul objet de déterminer un périmètre, c'est-à-dire un contour d'une zone géographique susceptible de voir se réaliser un "projet d'urbanisme de requalification et de développement de fonctions urbaines qui nécessite la création, la modification, l'élargissement, la suppression ou le surplomb de la voirie par terre et d'espaces publics"; que le PRU est distinct du projet d'urbanisme; qu'en effet, l'arrêté d'adoption du PRU ne porte en rien sur le projet d'urbanisme; que celui-ci est seulement la condition qui permet d'adopter un PRU, étant précisé que ledit projet d'urbanisme pourrait être modifié ou adapté par la suite et qu'il doit faire l'objet de permis d'urbanisme ou de permis uniques qui nécessitent une évaluation des incidences sur l'environnement conforme à la réglementation en la matière;

Considérant qu'il convient de poser à la Cour constitutionnelle la question préjudicielle mentionnée au dispositif du présent arrêt;

Considérant que les requérants prennent un quatrième moyen intitulé "Evaluation des incidences" et pris "de la violation de :

- la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 «relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement», notamment de ses articles 1^{er} à 6, 8 et 9 et de son annexe II;
- la directive 85/337/CE du Conseil des Communautés européennes du 27 juin 1985 «concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement», notamment de ses articles 2 à 5, 8 et 12;
- la Constitution, notamment de ses articles 10, 11, 23, 33 et 159;
- le CWATUP, notamment, de ses articles 1^{er}, 4, 124 à 127;
- le livre I^{er} du Code wallon de l'Environnement, notamment de ses articles D.49 à D.77, R.3, R.11 à R.13, R.55 et R.57 et ses annexes VI et VII;
- la loi du 24 décembre 1993 sur les marchés publics, notamment les articles 1^{er} et 4;
- la loi du 29 juillet 1991 sur la motivation formelle des actes administratifs, notamment de ses articles 2 et 3;
- les principes généraux du droit, notamment ceux de précaution et de «standstill»; de l'absence, de l'erreur, de l'insuffisance ou de la contrariété dans les causes ou les motifs";

Considérant qu'en une première branche, les requérants soutiennent que les dispositions et principes invoqués ont été violés en ce que ni le PRU ni le "projet d'urbanisme" n'ont fait l'objet d'une étude d'incidences puisque l'acte attaqué relève que "le projet d'urbanisme est accompagné d'une évaluation des incidences réalisée sur la base du format d'une étude d'incidences"; qu'ils estiment que, dès lors, selon l'autorité elle-même, l'évaluation des incidences qui a été réalisée en vue de l'adoption de l'acte attaqué ne constitue pas une étude d'incidences même si elle s'inspire du format de l'étude d'incidences et que l'absence d'étude d'incidences est également démontrée par le fait que le CWEDD n'a pas entendu remettre d'avis par rapport à l'évaluation des incidences;

Considérant que premièrement, ils reprochent l'absence d'évaluation des incidences du PRU en tant que tel; que d'après eux, le PRU doit être assimilé à un "plan ou programme" et à ce titre, il doit faire l'objet d'une évaluation des incidences conformément à ce qui est prévu par la directive 2001/42/CE; qu'ils soutiennent que l'exonération du recours général à la procédure d'évaluation adoptée sur base de l'article 3, § 3 de la directive 2001/42/CE par décret du 25 septembre 2007 est illégale et contraire aux prescrits de cette directive; qu'en toute hypothèse, selon eux, l'exonération prévue à l'article 3, § 3 de la directive ne dispense l'autorité de recourir à la procédure d'évaluation des incidences qu'après avoir examiné si le PRU est susceptible de présenter des incidences notables sur l'environnement au regard des critères énoncés à l'annexe II de la directive, ce qui n'a pas été fait en l'espèce; qu'ils soulignent que l'adoption d'un PRU est susceptible de présenter des incidences notables;

Considérant que, deuxièmement, ils reprochent l'absence d'étude d'incidences du "projet d'urbanisme"; qu'ils soutiennent que la directive 85/337/CE et la jurisprudence de la Cour européenne de justice imposent que l'étude d'incidences prenne en compte l'effet cumulatif des projets et soit réalisée dès le stade des premières autorisations, c'est-à-dire, en l'espèce, lors de l'adoption du PRU; qu'ils font valoir que le "projet d'urbanisme" qui sera intégré au sein du PRU est susceptible de présenter des incidences notables sur l'environnement et doit forcément faire l'objet d'une étude d'évaluation des incidences; qu'ils constatent que l'autorité ne s'est pas prononcée sur le risque d'incidences notables sur l'environnement susceptibles d'être générées au regard des critères mentionnés à l'article D.66 du livre I^{er} du Code wallon de l'environnement et qu'elle a donc violé tant les dispositions du Code de l'environnement (article D.68) que la loi sur la motivation formelle des actes administratifs du 29 juillet 1991 et la motivation au fond (articles 2 et 3);

Considérant que, troisièmement, ils se prévalent des irrégularités de l'évaluation des incidences liées au caractère hybride du mécanisme du PRU; qu'ils soutiennent que, même à supposer que, contrairement à ce que l'autorité invoque elle-même dans l'acte attaqué, l'évaluation des incidences puisse être assimilée à une étude d'incidences, celle-ci ne répond pas tout à la fois aux exigences du régime d'évaluation des incidences relatif aux plans et programmes (articles D.52 et suivant du livre I^{er} du Code de l'environnement) et au régime applicable pour les projets d'urbanisme (article D.66 et suivants du livre I^{er} du Code de l'environnement); qu'ils s'autorisent à cet égard notamment de l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat n° L.42.042/4 rendu préalablement à l'adoption du décret du 20 septembre 2007 et en déduisent qu'on ne peut pas se rallier à l'interprétation selon laquelle l'évaluation des incidences qui est réalisée par rapport au "projet d'urbanisme" permettrait d'appréhender toutes les incidences qu'est susceptible de générer l'adoption du PRU;

Considérant qu'en une seconde branche, les requérants soutiennent que, même à supposer que l'évaluation des incidences réalisée préalablement à l'acte attaqué ait été conçue pour répondre à la fois au régime applicable aux "plans et programmes" et à celui applicable aux "projets", il s'avère qu'aucune de ces règles n'est respectée : l'évaluation des incidences est incomplète, erronée et irrégulière; qu'ils estiment, d'une part, que, si l'on devait interpréter l'évaluation des incidences comme une évaluation environnementale d'un plan ou programme au sens des articles D.52 et suivants du livre I^{er} du Code de l'environnement, les irrégularités suivantes peuvent être relevées :

- aucune enquête publique n'a été menée conformément aux dispositions des articles D.29-1 du livre I^{er} du Code de l'environnement;
- le gouvernement n'a jamais déterminé les informations que l'évaluation des incidences doit contenir, conformément à la procédure fixée à l'article D.56 du Code;
- l'évaluation qui a été réalisée dans le cadre de la procédure de mise en œuvre du PRU n'examine pas plusieurs éléments qui doivent pourtant obligatoirement y figurer en vertu de l'article D.56 précité;
- à supposer qu'il existe - quod non -, le projet du contenu du rapport sur les incidences environnementales n'a jamais été soumis "pour avis au CWEDD, aux communes concernées et aux personnes et instances" que le gouvernement juge nécessaire de consulter;
- le projet de PRU n'a pas été régulièrement soumis à l'avis du CWEDD, ce dont témoigne sa réponse à la demande de consultation du fonctionnaire délégué; qu'il ressort de l'article D.56, § 3 du Code de l'environnement que le CWEDD dispose d'un délai de 60 jours pour remettre son avis et que dès lors, en demandant un avis dans un délai de 9 jours, le CWEDD n'a pas été régulièrement consulté;

Considérant qu'ils estiment, d'autre part, que, si l'on devait interpréter l'évaluation des incidences comme une étude d'incidences au sens de l'article D.65 et suivants du livre I^{er} du Code de l'environnement (projet d'urbanisme), les irrégularités suivantes peuvent être relevées :

- aucune enquête publique n'a été régulièrement menée préalablement à la réalisation de l'évaluation des incidences;
- l'auteur de l'évaluation des incidences a été mandaté par un promoteur privé et pas par le conseil communal; ce faisant, l'autorité communale, censée être l'initiatrice du PRU, viole la loi du 24 décembre 1993 sur les marchés publics; dans la mesure où l'article 127 du CWATUP prévoit que la procédure de PRU doit être une initiative publique, il n'est évidemment pas permis de contourner la législation sur les marchés publics en déléguant le choix de l'auteur de l'étude d'incidences à un promoteur privé.
- l'avis du CWEDD n'a pas été régulièrement sollicité et n'a pas été obtenu;

Considérant enfin, qu'ils font valoir que quelle que soit la base légale dans laquelle elle s'inscrit, l'évaluation des incidences réalisée en l'espèce est lacunaire et incomplète; qu'ils renvoient à cet égard aux incohérences et lacunes dénoncées dans la réclamation du premier requérant du 21 mars 2011; qu'en particulier, selon eux, l'évaluation des incidences reporte toute une série d'analyses et de problèmes à un stade ultérieur alors que c'est dès l'adoption du PRU que ces problèmes doivent être pris en compte puisque la décision arrêtant le PRU emporte l'acceptation du principe du projet auquel il se rapporte; qu'ils pointent à cet égard (1°) la pollution du sol, (2°) la situation en zone de faible aléa d'inondations, (3°) l'absence d'examen de l'impact sur le bon aménagement du territoire de la possibilité de dérogation au plan de secteur, (4°) l'absence de traitement du problème du parcage (en sous-sol ou non) révélant que tout dépend du bon vouloir d'un promoteur privé, (5°) les nuisances sonores, (6°) la problématique du réseau d'égouttage et (7°) la manière dont le réseau sera connecté aux réseaux d'électricité, de gaz, d'eau et de téléphone;

Considérant en outre, qu'à leur estime, l'évaluation des incidences ne tient pas compte des incidences globales de tous les projets situés dans la même zone et dont les nuisances vont s'accumuler avec le projet attaqué; que d'après les requérants, l'autorité aurait dû se déclarer incompétente pour statuer sur ce projet incomplet, ce qu'elle n'a pas fait en violation des articles 127 du CWATUP, 23 et 159 de la Constitution;

Considérant que la partie adverse et la première partie intervenante répondent comme suit :

" Contrairement à ce que soutient la partie requérante, l'article 127, § 1^{er}, 8° du CWATUPE n'exige pas une étude d'incidences sur l'environnement au sens de l'article D.49, 2° du Code de l'environnement mais bien une évaluation des incidences relatives au projet d'urbanisme. En l'espèce, le projet d'urbanisme est accompagné d'une évaluation des incidences réalisée sur la base du format d'une étude d'incidences, tel que le rappelle l'acte attaqué. L'autorité administrative a jugé à juste titre que l'examen du contenu de cette évaluation permet de démontrer que celle-ci est complète et de nature à donner aux autorités les éléments nécessaires pour statuer sur la demande";

Considérant que la seconde partie intervenante fait tout d'abord valoir que le moyen est irrecevable en ce qu'il est pris de la violation des directives européennes dès lors que celles-ci ont été intégralement transposées dans la législation wallonne et alors même que les requérants n'exposent aucun argument qui conduirait à soutenir que la transposition de ces directives aurait été réalisée de manière incorrecte; qu'elles ajoutent que le moyen est également irrecevable en ce qu'il est pris sur la base des articles 10, 11, 23, 33 et 159 de la Constitution et de la loi du 24 décembre 1993 dès lors que les requérants restent en défaut d'exposer en quoi ces dispositions auraient été méconnues;

Considérant, sur le fondement de la première branche du moyen, qu'elle rappelle qu'en ce qui concerne l'aspect environnemental du projet de PRU, l'article 127, § 1^{er}, 8° du CWATUPE indique uniquement que le projet d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation des incidences préalablement à la proposition du périmètre, sans toutefois en préciser la forme et le contenu; qu'en l'espèce, observe-t-elle, une évaluation des incidences du projet d'urbanisme a été réalisée sous la forme d'une étude d'incidences sur l'environnement, ce qui est beaucoup plus contraignant qu'un rapport d'incidences sur l'environnement dans la mesure où, d'une part, le contenu est explicitement encadré par des dispositions légales et, d'autre part, elle doit être réalisée par un auteur agréé; qu'elle en déduit que, selon l'adage "qui peut le plus peut le moins", la réalisation d'une étude d'incidences satisfait amplement l'évaluation des incidences requise en vertu de l'article 127, § 1^{er}, 8° du CWATUPE; qu'elle note qu'en l'espèce, cette étude d'incidences a analysé de manière très détaillée (294 pages) les impacts prévisibles du projet d'urbanisme sur l'environnement et le cadre de vie, tout en se conformant aux exigences posées par les directives européennes transposées en droit interne; qu'elle se réfère enfin à l'acte attaqué qui précise ce qui suit :

" [...]

Considérant que le projet d'urbanisme est accompagné d'une évaluation des incidences réalisée sur la base du format d'une étude d'incidences;

Considérant que l'examen du contenu de cette évaluation permet de démontrer que celle-ci est complète et de nature à donner aux autorités les éléments nécessaires pour statuer sur la demande [...]"

Considérant, quant au fondement de la seconde branche du moyen, que la seconde partie intervenante soutient que, conformément à l'article 127, § 1^{er}, 8^o du CWATUPE, le projet de périmètre et l'évaluation des incidences relatives au projet d'urbanisme ont, en l'espèce, été soumis aux mesures particulières de publicité, selon les modalités de l'article 4 du CWATUPE et non sur la base de l'article D.29-1 du Code de l'environnement; qu'elle rappelle que le PRU délimite uniquement l'aire géographique d'un projet d'urbanisme, de sorte que les exigences énoncées à l'article D.56 du Code de l'environnement relatives aux "plans et programmes" ne doivent donc pas être respectées (Doc. Parl. wall., 2006-2007, n^o 611/1, p. 26); qu'elle allègue ensuite que l'avis du CWEDD n'est pas requis dans le cadre de la procédure d'adoption du PRU, ce qui a d'ailleurs été confirmé tant dans l'acte attaqué que par les travaux préparatoires du décret du 1^{er} juin 2006; que, quant à l'impartialité de l'auteur de l'évaluation des incidences, elle estime qu'elle ne peut être remise en cause dans la mesure où il s'agit d'un auteur de projet agréé pour les études d'incidences, dont la procédure de désignation n'a donné lieu à aucune remarque ou objection; qu'à propos de la complétude de l'évaluation des incidences, elle soutient que l'étude d'incidences a examiné de manière très détaillée (294 pages) les effets directs et indirects du projet d'urbanisme sur la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage et le cadre de vie; qu'elle estime que la partie adverse a donc considéré, en toute connaissance de cause, que l'évaluation des incidences était complète et de nature à donner aux autorités les éléments nécessaires pour statuer sur la demande; qu'elle tient en outre à rappeler que, dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'urbanisme, les demandes de permis devront également faire l'objet d'une évaluation des incidences sur l'environnement;

Considérant que les requérants répliquent que l'argument d'irrecevabilité du moyen soulevé par la seconde partie intervenante est dépourvu d'intérêt puisque les parties requérantes invoquent également la violation des dispositions de droit national qui transposent les directives européennes en question (articles D.49 à D.77 du Code de l'environnement); qu'ils soulignent que, à supposer que les dispositions de droit national puissent être interprétées en ce sens qu'elles permettraient de ne pas mettre en œuvre la procédure d'évaluation des incidences telle que requise par cette directive - quod non -, il faudrait alors constater que cette directive n'a pas été correctement transposée en droit belge et que, partant, conformément à la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne, il y a lieu de faire application directe des dispositions de la directive qui n'ont pas été correctement transposées en droit belge;

Considérant que les requérants relèvent ensuite que la partie adverse et les parties intervenantes admettent expressément que l'évaluation des incidences qui a été réalisée ne répond pas aux exigences de l'évaluation des incidences à réaliser

pour les plans et programmes (articles D.49 à D.61 du Code de l'environnement) puisqu'elles estiment, à tort, que le PRU ne serait pas soumis à ce régime;

Considérant qu'ils allèguent, enfin, que la motivation de l'acte attaqué est erronée car, contrairement à ce que prétend l'autorité dans cet acte, elle n'a pas pu examiner, en pleine connaissance de cause, l'impact du PRU, d'une part, et l'impact du projet d'urbanisme, d'autre part, et renvoient à cet égard au contenu de la requête en annulation;

Considérant que la recevabilité du moyen n'apparaît pas contestable en ce qu'il vise la directive 2001/42/CE dès lors qu'il résulte des développements de ce moyen dans leur requête que les requérants en contestent notamment la juste transposition;

Considérant que l'absence d'évaluation des incidences du PRU est principalement contestée par les requérants en ce qu'elle s'imposerait en application de la directive 2001/42/CE; que, d'après eux, s'il faut considérer que le CWATUPE et le Code de l'environnement n'imposent pas cette formalité pour un PRU, il faut constater une transposition incorrecte de la directive et l'appliquer directement;

Considérant qu'à ce sujet, il y a lieu de poser une question préjudicielle à la Cour de justice de l'Union européenne comme mentionnée au dispositif du présent arrêt dans l'hypothèse où, sur la première question préjudicielle posée à la Cour constitutionnelle, celle-ci jugerait que les dispositions du CWATUPE relatives au PRU ne violeraient pas les articles 10, 11 et 23 de la Constitution,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

Les débats sont rouverts.

Article 2.

La question préjudicielle suivante est posée à la Cour constitutionnelle :

- " - L'article 127, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 8^o du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie («CWATUPE»), tel qu'inséré par l'article 4 du décret wallon du 1^{er} juin 2006 «modifiant les articles 4, 111 et 127 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine»,

- l'article 127, § 3 du même code, tel que modifié par l'article 4 du décret du 1^{er} juin 2006 précité et remplacé par l'article 16 du décret wallon du 20 septembre 2007 «modifiant les articles 1^{er}, 4, 25, 33, 34, 42, 43, 44, 46, 49, 51, 52, 58, 61, 62, 127, 175 et 181 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et y insérant l'article 42bis et modifiant les articles 1^{er}, 4 et 10 du décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques et y insérant les articles 1^{er}bis, 1^{er}ter, 2bis et 9bis»,
 - et l'article 181, alinéa 1^{er}, 5^o et alinéa 4 du même code, tel qu'insérés par l'article 18 du décret du 20 septembre 2007 précité,
- lus en combinaison violent-t-ils les articles 10, 11 et 23 de la Constitution, en particulier le principe de standstill inhérent au droit à la protection d'un environnement sain :

1. en ce qu'ils permettent, pour des permis relatifs aux immeubles qui sont situés à l'intérieur d'un périmètre de remembrement urbain :
 - de s'écarter du plan de secteur, du plan communal d'aménagement, du règlement communal d'urbanisme et du plan d'alignement sans devoir respecter les conditions prévues, notamment, par les articles 110 à 114 du CWATUPE;
 - de déclarer d'utilité publique l'expropriation des biens immobiliers compris au sein d'un périmètre de remembrement urbain et de rendre applicables à ces expropriations les alinéas 3 à 6 de l'article 58 du CWATUPE;

A fortiori en ce que cela peut valoir aussi pour des permis relatifs à des immeubles situés à l'intérieur du périmètre mais non concernés par le projet d'urbanisme visé par l'article 127, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 8^o?
2. en ce qu'ils permettent que les propriétaires de parcelles situées à l'intérieur du périmètre de remembrement urbain et les propriétaires de parcelles situées autour de ce périmètre soient traités différemment en ce que les premiers sont soumis à un régime d'octroi des permis d'urbanisme (prévu à l'article 127 du CWATUPE) différent du régime classique (prévu aux articles 107 et s. du CWATUPE) et ce, pour une durée définie de manière vague et imprécise (article 127, § 1^{er}, 8^o in fine du CWATUPE) et même pour des permis n'ayant aucun rapport avec le projet d'urbanisme visé par le périmètre de remembrement urbain?".

Article 3.

Si la Cour constitutionnelle juge que les dispositions du CWATUPE visées dans la question préjudicielle qui lui est posée par l'article 2 du présent arrêt ne violent pas les articles 10, 11 et 23 de la Constitution, la question préjudicielle suivante est alors posée à la Cour de justice de l'Union européenne :

- " L'article 2, a) de la directive 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement s'interprète-t-il comme intégrant dans la notion de plan ou de programme un périmètre prévu par une disposition de nature législative et adopté par une autorité régionale :
- qui a pour seul objet de déterminer le contour d'une zone géographique susceptible de voir se réaliser un projet d'urbanisme, étant entendu que ce projet, qui doit poursuivre un objectif déterminé - en l'occurrence, porter sur la requalification et le développement de fonctions urbaines et qui nécessite la création, la modification, l'élargissement, la suppression ou le surplomb de la voirie par terre et d'espaces publics -, fonde l'adoption du périmètre, qui emporte donc l'acceptation de son principe, mais qu'il doit encore faire l'objet de permis qui nécessitent une évaluation des incidences; et

- qui a pour effet, du point de vue procédural, de faire bénéficier les demandes de permis pour des actes ou des travaux situés dans ce périmètre d'une procédure dérogatoire, étant entendu que les prescriptions urbanistiques applicables pour les sols concernés avant l'adoption du périmètre demeurent d'application, mais que le bénéfice de cette procédure peut permettre d'obtenir plus aisément une dérogation à ces prescriptions;
- et qui bénéficie d'une présomption d'utilité publique pour la réalisation d'expropriations dans le cadre du plan d'expropriation y annexé?".

Article 4.

Le membre de l'auditorat désigné par M. l'auditeur général établira un rapport après réception, selon le cas, de l'arrêt de la Cour constitutionnelle ou de l'arrêt de la Cour de justice de l'Union européenne.

Article 5.

Les dépens sont réservés.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le deux février deux mille quinze par :

M.	HANOTIAU,	président de chambre,
M ^{me}	GUFFENS,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

V. WIAME.

M. HANOTIAU.