

CONSEIL D'ETAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

A R R E T

n° 235.793 du 19 septembre 2016

A. 214.214/XIII-7166

En cause : 1. **de la MOTTE BARAFFE** Marie-Thérèse,
 2. **THIBAUT de MAISIERES** Hervé,
 3. **THIBAUT de MAISIERES** André,
 4. **THIBAUT de MAISIERES** Yolande,
 5. **THIBAUT de MAISIERES** Philippe,
 6. **THIBAUT de MAISIERES** Denis,
 ayant tous élu domicile chez
 Me Benjamin REULIAUX, avocat,
 chaussée de Louvain 431 F
 1380 Lasne,

contre :

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

LE CONSEIL D'ETAT, XIII^e CHAMBRE,

Vu la requête introduite le 10 novembre 2014 par Marie-Thérèse de la MOTTE BARAFFE, Hervé THIBAUT de MAISIERES, André THIBAUT de MAISIERES, Yolande THIBAUT de MAISIERES, Philippe THIBAUT de MAISIERES et Denis THIBAUT de MAISIERES qui demandent l'annulation de "l'arrêté ministériel du 17 juin 2014 arrêtant définitivement le périmètre du site à réaménager SAR/LS295 dit «COMMSCOPE» à Seneffe";

Vu les mémoires en réponse et en réplique régulièrement échangés;

Vu le rapport de M. NIKIS, premier auditeur au Conseil d'Etat, établi sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure;

Vu la notification du rapport aux parties et le dernier mémoire des parties requérantes;

Vu l'ordonnance du 7 juillet 2016, notifiée aux parties, fixant l'affaire à l'audience du 15 septembre 2016 à 09.30 heures;

Entendu, en son rapport, M^{me} GUFFENS, président de chambre;

Entendu, en leurs observations, Me B. REULIAUX, avocat, comparaisant pour les parties requérantes, et Me B. HENDRICKX, avocat, comparaisant pour la partie adverse;

Entendu, en son avis conforme, M. NIKIS, premier auditeur;

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

Considérant que les éléments utiles à l'examen du recours se présentent comme suit :

1. Le 24 décembre 2012, le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité arrête provisoirement que le site dit "Commscope" (SAR/LS295), à Seneffe doit être réaménagé. Cet arrêté est accompagné du plan et du rapport d'incidences sur l'environnement établi en application de l'article 168 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie (CWATUPE), ainsi que d'une fiche signalétique.

2. Une enquête publique est organisée du 28 janvier au 12 février 2013. Elle ne suscite aucune réclamation.

3. Le projet recueille les avis favorables du conseil wallon de l'environnement pour le développement durable (CWEDD), de la commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT), de la commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité (C.C.A.T.M.) et du collège communal de Seneffe.

4. L'acte attaqué, arrêtant définitivement le périmètre du site à réaménager SAR/LS295, dit "Commscope" à Seneffe, est adopté le 17 juin 2014. Il est publié par extrait au Moniteur belge du 3 octobre 2014;

Considérant que les requérants, qui se réfèrent à l'arrêt du Conseil d'Etat n° 209.013 du 18 novembre 2010, soutiennent que leur intérêt à demander l'annulation de l'acte attaqué se justifie par la circonstance qu'ils sont "titulaires de droits réels sur la propriété classée dit «Le Château de l'Espinette» qui se trouve à proximité immédiate du périmètre du site à réaménager ", outre que les deux premiers requérants sont voisins dudit site à réaménager; qu'ils ajoutent que "l'arrêté querellé permet désormais l'application du mécanisme dérogatoire visé à l'article 127, § 3, du CWATUPE et ainsi potentiellement la réalisation d'un projet immobilier susceptible de constituer une moins-value pour leur propriété";

Considérant les requérants répliquent dans les termes suivants :

- " Le périmètre [du] site à réaménager établi par arrêté ministériel du 17 juin 2014 peut être assimilé à un acte à caractère réglementaire en raison de son caractère abstrait, impersonnel et général.

Il est en effet abstrait dès lors qu'il n'épuise pas ses effets par sa première application et qu'il est destiné à produire ses effets dans un nombre illimité de cas d'actes et travaux situés dans son périmètre. Il est également impersonnel dans la mesure où il est applicable sans distinction de personne. Il est enfin général car, même s'il vise des biens désignés spécialement dans un découpage cartographique correspondant à une partie du territoire, il exprime toutefois aussi les lignes directrices et des options en ce qu'il vise un bien dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé et est destiné à être réaménagé par la réalisation d'actes et travaux de réhabilitation, de rénovation, d'assainissement du terrain, de construction ou de reconstruction, en ce compris les études y relatives.

L'on rappellera qu'un périmètre de remembrement urbain a été considéré par votre Conseil comme un acte réglementaire (CE., n° 204.674, MECLLOT et csrts) et qu'un rapport urbanistique et environnemental (RUE en abrégé) pourrait également, selon votre Conseil, présenter les caractéristiques d'un acte réglementaire si le législateur régional n'avait pas précisément voulu exclure cette qualification pour le RUE (CE., n° 217.212, 12 janvier 2012, DUTRON et csrts), ce qui n'est pas le cas du site à réaménager.

Les requérants ont dès lors un intérêt manifeste à contester la régularité de l'acte attaqué.

Pour le surplus, il importe de rappeler qu'une procédure d'enquête publique ayant été organisée avant l'adoption de l'acte attaqué, il paraît logique que les requérants puissent contester la décision qui a été adoptée ensuite";

Considérant que, dans leur dernier mémoire, les requérants répètent leur argumentation quant au caractère réglementaire du périmètre du site à réaménager; qu'ils précisent que, s'agissant de la question de leur localisation ou de leurs biens, la circonstance que ceux-ci se situent hors du périmètre concerné "ne semble pas pouvoir justifier l'absence d'intérêt dans leur chef"; qu'ils s'appuient sur l'arrêt THYBAUT, n° 230.075 du 2 février 2015 qui a reconnu l'intérêt à agir pour des requérants non domiciliés à l'intérieur d'un périmètre de remembrement urbain dans des circonstances de fait similaires; qu'ils font valoir que, tout comme l'arrêté

adoptant un périmètre de remembrement urbain, l'arrêté attaqué est un préalable indispensable à la réalisation d'un ou plusieurs projets d'urbanisme qui devront faire l'objet d'autorisations distinctes, qu'il permet le réaménagement d'un ensemble de biens immobiliers selon une procédure particulière et dont la mise en œuvre est susceptible de leur causer grief; qu'à cet égard, ils estiment qu'il y aura des incidences négatives du fait de la création d'une zone d'habitat et de commerces dont le trafic transitera exclusivement par une rue qui borde l'entrée de la propriété des requérants; qu'ils font état aussi de l'impact visuel résultant de la présence d'immeubles à étages ou du bruit généré par les activités envisagées sur le site; qu'ils soutiennent que même si ces nuisances ne sont pas connues à ce stade, cela n'exclut pas que celles-ci puissent se produire; que, par ailleurs, ils soutiennent que l'existence d'une procédure d'enquête publique est l'expression d'un intérêt des riverains au bon aménagement de leur environnement local, ce qui implique, selon eux, qu'ils puissent contester la régularité des décisions qui constituent un préalable évident à la transformation de leur quartier;

Considérant, sur la recevabilité, que l'intérêt d'un 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; qu'enfin, 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 l'intérêt à attaquer devant le Conseil d'Etat une disposition réglementaire est plus étendu que lorsqu'il s'agit d'actes individuels; que les actes réglementaires sont en effet susceptibles d'être attaqués par toutes les personnes auxquelles ils ont vocation à s'appliquer, et par celles qui, sans y être à proprement parler soumises, en subissent directement les effets; qu'il appartient au requérant de le démontrer;

Considérant qu'en l'espèce, les requérants, qui ne sont propriétaires d'aucune parcelle visée par l'acte attaqué, ne peuvent être affectés par la décision dont ils demandent l'annulation, celle-ci ne présentant pas de lien causal direct avec les effets redoutés par eux, à savoir "la réalisation d'un projet immobilier susceptible de constituer une moins-value pour leur propriété"; que l'acte attaqué n'a d'autre portée que d'arrêter le périmètre d'un site à réaménager en n'imposant la réalisation d'aucun projet immobilier précis, mais en se limitant, d'une part, à indiquer que "la reconversion du site [...] prévoit la création de commerces, d'équipements communautaires et de nouveaux logements" et, d'autre part, à émettre quelques recommandations d'ordre urbanistique :

- " - travailler uniquement avec des immeubles collectifs. Le type d'appartements est à affiner (superficie, nombre de chambres, ...);
- si des services ou des commerces de proximité doivent être créés, les implanter à proximité des places publiques ou à l'interface avec l'espace commercial de la rue Rouge Croix;
- imaginer ce nouveau quartier comme «intégré dans un parc» : la voirie d'accès devant être intégrée à un espace plus vaste et des fronts bâtis en dialogue avec les cours d'eau;
- éviter des rez-de-chaussée pleins (qui devront être dédiés uniquement à des parkings ou locaux techniques du fait de la présence de la zone d'aléa d'inondation) en travaillant sur des mi-hauteurs;
- prêter une attention particulière à la gestion des remblais et aux pentes, notamment au droit de la connexion entre le pré-RAVeL et le RAVeL;
- privilégier une architecture contemporaine avec évocation du canal et du passé industriel du site";

Considérant que, si, en général, un voisin dispose d'un intérêt au bon aménagement de son quartier, on n'aperçoit pas, en l'espèce, en quoi un arrêté qui fixe le périmètre d'un site à réaménager, en vue de transformer, à terme, une friche industrielle en une zone d'habitat et de commerces, aurait une incidence négative sur l'aménagement du quartier et viendrait diminuer la valeur des biens des requérants; que l'intérêt des requérants n'est donc pas suffisamment personnel; que la proximité des biens des requérants ne suffit en tout cas pas à établir cet intérêt eu égard au type de nuisance dénoncé;

Considérant que le caractère certain de l'intérêt n'est pas non plus présent en l'espèce, les requérants ne pouvant éventuellement être affectés que par les effets d'un permis d'urbanisation ou d'urbanisme ultérieur qui viendrait préciser les conditions urbanistiques du projet de réaménagement du quartier;

Considérant, en effet, qu'à l'inverse du périmètre de remembrement urbain, aucun projet précis ne sous-tend le périmètre à réaménager; 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 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"; qu'ainsi, dans l'affaire THYBAUT citée à l'appui de la thèse des requérants, le promoteur privé, propriétaire du site, avait défini un projet immobilier précis et concret, comprenant notamment des commerces, des voiries et des logements; que le périmètre proposé était lié à un projet urbanistique et architectural concret;

Considérant que, dans la procédure fixée à l'article 169 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP) relatif au périmètre d'un site à réaménager, le Gouvernement ne fait qu'arrêter le périmètre d'un site qui doit être réaménagé, le cas échéant sur la base d'un rapport d'incidences

environnementales exposant certaines options; qu'aucun projet précis et concret ne sous-tend l'arrêté;

Considérant, enfin, que la circonstance qu'une procédure d'enquête publique a été organisée avant l'adoption de l'acte attaqué, ne confère pas pour autant un intérêt aux requérants à contester devant le Conseil d'Etat la décision qui a été adoptée ensuite;

Considérant, par conséquent, que le recours est irrecevable;

Considérant que la partie adverse demande que lui soit allouée, à charge des parties requérantes, une indemnité de procédure de 700 euros; qu'il y a lieu d'y faire droit,

D E C I D E :

Article 1^{er}.

La requête en annulation est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est attribuée à la partie adverse à la charge des requérants, à concurrence d'un sixième chacun.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 1.200 euros, sont mis à la charge des requérants, à concurrence de 200 euros chacun.

Ainsi prononcé à Bruxelles, en audience publique de la XIII^e chambre, le dix-neuf septembre deux mille seize par :

M ^{me}	GUFFENS,	président de chambre,
M.	PAQUES,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BOLLY,	conseiller d'Etat,
M ^{me}	BERTIN,	greffier assumé.

Le Greffier assumé,

Le Président,

C. BERTIN.

S. GUFFENS.