

CONSEIL D'ÉTAT, SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF.

XIII^e CHAMBRE

A R R Ê T

n^o 244.639 du 28 mai 2019

A. 221.747/XIII-7955

En cause : **la Société anonyme L.Y.F.,**
ayant élu domicile chez
M^e Jacquelin d'OULTREMONT, avocat,
avenue de Broqueville 116, bte 1
1200 Bruxelles,

contre :

la Région wallonne,
représentée par son Gouvernement,
ayant élu domicile chez
M^e Pierre MOËRYNCK, avocat,
avenue de Tervueren 34/27
1040 Bruxelles.

Partie intervenante :

la Société anonyme DUCADOUR,
ayant élu domicile chez
M^e Bernard PAQUES, avocat,
chaussée de Marche 458
5101 Erpent.

I. Objet de la requête

Par une requête introduite le 20 mars 2017, la société anonyme (S.A.) L.Y.F. demande l'annulation du permis d'urbanisme du 18 janvier 2017 octroyé par le fonctionnaire délégué de la Région wallonne à la S.A. DUCADOUR ayant pour objet l'aménagement de la rue des Andrieux et de ses abords à Dour.

II. Procédure

Par une requête introduite le 17 mai 2017, la S.A. DUCADOUR a demandé à être reçue en qualité de partie intervenante.

Cette intervention a été accueillie par une ordonnance du 22 juin 2017.

Le dossier administratif a été déposé.

Les mémoires en réponse, en réplique et en intervention ont été régulièrement échangés.

M^{me} Muriel VANDERHELST, auditeur au Conseil d'État, a rédigé un rapport sur la base de l'article 12 du règlement général de procédure.

Le rapport a été notifié aux parties.

Les parties requérante et intervenante ont déposé un dernier mémoire.

Par une ordonnance du 1^{er} mars 2019, l'affaire a été fixée à l'audience du 27 mars 2019 à 09.30 heures.

M^{me} Anne-Françoise BOLLY, conseiller d'État, a exposé son rapport.

M^e Jacquelin d'OUTREMONT, avocat, comparaissant pour la partie requérante, M^e Aurélie VANDENBERGHE, *loco* M^e Pierre MOËRYNCK, avocat, comparaissant pour la partie adverse, et M^{es} Bernard PAQUES et Grégory WINAND, avocats, comparaissant pour la partie intervenante, ont été entendus en leurs observations.

M^{me} Muriel VANDERHELST, auditeur, a été entendue en son avis conforme.

Il est fait application des dispositions relatives à l'emploi des langues, inscrites au titre VI, chapitre II, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

III. Faits

A. Le projet de reconversion du site des anciennes câbleries de Dour (permis attaqué dans l'affaire A. 220.165/XIII-7776)

1. Par arrêté du 23 décembre 2014, le Ministre wallon ayant l'Environnement et l'Aménagement du territoire dans ses attributions, arrête définitivement le périmètre du site à réaménager SAR/MB227, dit "Les câbleries de Dour", à Dour.

2. Fin mai 2015, la partie intervenante introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la reconversion des anciennes câbleries de Dour en habitat groupé (94 logements) et retail park. Le projet porte sur des parcelles sises rue du Roi Albert, Voie du Prêtre et rue des Canadiens, cadastrées section A, n^{os} 1209l3, 1209n3, 1209w2, 1209m3, 1209 p3 et 1292r5.

Sont joints à cette demande de permis, une étude d'incidences (réalisée par le bureau ABV ENVIRONNEMENT et dont le rapport final date d'avril 2015), une notice architecturale, un reportage photographique et un ensemble de plans.

Il ressort notamment de la notice architecturale que le projet implique les éléments suivants :

- la démolition de bâtiments industriels vétustes;
- la création de 94 logements de typologie variée (appartements 1 à 3 chambres ou lofts);
- l'implantation de 12 973 m² de commerces de surface minimale de 400 m²;
- l'aménagement de 1600 m² de locaux pour services et Horeca;
- la création de 2 voiries communales;
- la création d'aménagements des abords en voiries privatives, parking (535 places), aires de manœuvre et espaces verts sur l'ensemble du site.

La notice architecturale précise également que le projet de rénovation et de construction se décline en 3 lots et contient, entre autres, différentes figures illustrant la situation existante et la situation projetée.

3. Au même moment, la partie intervenante introduit une demande de permis d'exécution des travaux techniques suivants :

- la création d'une voirie entre le futur rond point du Service public de Wallonie (S.P.W.) (à l'intersection de la rue d'Elouges et de voie du Prêtre) et la rue des Canadiens, afin de desservir le lot 2;
- la création d'une seconde voirie au départ de la rue Roi Albert pour desservir les nouveaux logements du lot 1 et avoir une liaison avec le lot 2.

Cette demande est traitée avec la précédente.

4. Le 23 mai 2016, le fonctionnaire délégué octroie le permis sollicité, sauf en ce qu'il vise la création d'une zone de parking empiétant sur la rue des Andrieux et moyennant le respect de certaines conditions.

La partie requérante a introduit un recours en annulation à l'encontre de ce permis, enrôlé sous le numéro A. 220.165/XIII-7776.

B. L'aménagement de la rue des Andrieux et de ses abords (permis d'urbanisme attaqué dans la présente affaire)

5. Une partie de la rue des Andrieux borde le S.A.R. dit "Les câbleries de Dour" et, plus particulièrement, le lot n° 3 du projet de reconversion relatif à ce site.

6. Le 15 avril 2016, la partie intervenante introduit une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet l'aménagement de la rue des Andrieux et de ses abords. Les travaux projetés sont les suivants :

- la démolition du revêtement en pavés de pierre (+ fondation) et des bordures;
- la pose d'un nouveau revêtement hydrocarboné;
- la création d'une bande de parking en revêtement hydrocarboné;
- la création d'un trottoir en pavés de béton longeant la nouvelle voirie et assurant la liaison entre le futur rond-point et l'intérieur du site des anciennes câbleries.

Sont notamment joints à cette demande une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, une justification de la demande au sens de l'article 11 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale et un ensemble de plans.

7. Le 4 mai 2016, le fonctionnaire délégué notifie le caractère complet du dossier de demande.

8. Les avis et courriers suivants sont émis :

- le 9 mai 2016, un courrier de la S.A. AIR LIQUIDE INDUSTRIES indiquant que les travaux n'ont pas lieu à proximité d'une de ses canalisations;
- le 10 mai 2016, un courrier de la S.A. FLUXYS indiquant ne pas avoir d'objection, ne possédant pas d'installations de transport de gaz naturel influencées par la demande;
- le 17 mai 2016, un courrier de la Défense indiquant n'avoir ni remarque ni objection sur les demandes;
- le 19 mai 2016, un courrier de la direction des routes de Mons indiquant ne pas avoir de remarque à formuler sur le projet.

9. Une enquête publique est organisée du 20 mai au 18 juin 2016. Elle donne lieu à deux réclamations dont l'une émane de la partie requérante.

10. Le 15 septembre 2016, le conseil communal de Dour prend connaissance des résultats de l'enquête publique et remet un avis favorable sur le projet.

11. Le 17 octobre 2016, le fonctionnaire délégué sollicite l'avis du collège communal de Dour.

12. Le 4 novembre 2016, le collège communal de Dour émet un avis favorable sur le projet.

13. Le 18 janvier 2017, le fonctionnaire délégué délivre le permis sollicité moyennant le respect de certaines conditions qu'il énonce.

Il s'agit de l'acte attaqué.

IV. Recevabilité

IV.1. Thèses des parties

A. Le mémoire en réponse

La partie adverse soulève une exception d'irrecevabilité du recours. Elle soutient que l'intérêt au recours ne découle pas uniquement de la qualité de propriétaire d'un bien situé à proximité du projet mais également et surtout de la démonstration de ce que, concrètement, le projet litigieux est de nature à créer des nuisances en modifiant l'environnement et le cadre de vie.

Elle observe qu'en l'espèce, la requérante se contente d'indiquer être propriétaire d'un bien situé à proximité mais sans préciser les nuisances engendrées du fait de la réfection de la rue des Andrieux. Elle soutient qu'en l'occurrence, d'une part, le siège social de la partie requérante est établi à Bruxelles et, d'autre part, compte tenu des spécificités du projet autorisé par l'acte attaqué, celui-ci ne peut être de nature à avoir une quelconque incidence sur la situation de la société requérante. Elle expose que, dans l'acte attaqué, en réponse à la réclamation de la partie requérante, il est précisé que "la voirie objet de la demande est une voirie secondaire, terminée par une aire de rebroussement", et qu'elle "sera uniquement accessible via la rue des Canadiens et n'aura pas de connection directe avec le site des Câbleries si ce n'est que via les modes doux". La partie adverse n'aperçoit pas

l'intérêt de la partie requérante, s'agissant d'un "simple" aménagement de voirie qui est situé à l'opposé de la propriété de cette dernière et ne peut servir d'accès au site réaménagé des anciennes câbleries.

B. Le mémoire en intervention

La partie intervenante conteste également l'intérêt au recours de la partie requérante en ce que celle-ci ne serait absolument pas motivée par le respect du bon aménagement des lieux, mais par un intérêt commercial, craignant l'implantation d'un nouveau centre commercial concurrent au "Shopping Hornu".

En ce que la partie requérante invoque sa qualité de propriétaire d'un bien situé au n° 12 de la rue d'Elouges, elle observe que celle-ci n'y exerce aucune activité, son siège social étant situé à Bruxelles. Elle soutient qu'en toute hypothèse, la simple qualité de riverain est insuffisante. Elle estime que la partie requérante ne produit aucun élément qui établirait le risque que le projet emporte des nuisances qui modifieront son environnement et affecteront son cadre de vie.

Elle fait enfin valoir que le projet autorisé n'est pas susceptible de produire des nuisances à l'égard de la situation de la partie requérante, posant des constats analogues à ceux de la partie adverse quant à la portée du projet d'aménagement de la rue des Andrieux.

C. La requête en annulation et le mémoire en réplique

Dans sa requête, la partie requérante se prévaut de sa qualité de propriétaire d'un bien immobilier situé à Dour, rue d'Elouges n° 12, aux environs immédiats du site des anciennes câbleries de Dour et de la rue des Andrieux. Elle souligne que ce bien est incontestablement voisin du projet litigieux et situé à proximité immédiate de celui-ci. Pour en attester, elle reproduit un plan dans sa requête dans lequel elle localise la rue des Andrieux et son bien.

Dans le mémoire en réplique, elle soutient que la qualité de voisin ou de riverain suffit à lui conférer l'intérêt requis. Elle écrit qu'à tout le moins, l'obligation de faire état de la manière dont les actes autorisés pourraient affecter son cadre de vie n'est pas aussi étendue que la partie adverse tente de le faire croire. Elle expose qu'en tout état de cause, l'impact sur son cadre de vie ne peut être discuté en l'espèce, dès lors que le projet va incontestablement avoir une influence sur l'environnement dans lequel se situe son bien, s'agissant du réaménagement de toute une voirie et de ses abords, projet qui s'inscrit en outre dans un projet de grande envergure portant sur la construction de nombreux logements et commerces, lesquels auront

notamment pour conséquence d'accroître sensiblement la densité du trafic dans les environs du site et autour de son bien. Elle ajoute qu'il ressort de la jurisprudence qu'une personne morale tire sa qualité de voisin ou de riverain du fait qu'elle est propriétaire d'un bien, sans qu'il ne soit requis qu'elle y installe son siège social.

D. Le dernier mémoire de la partie intervenante

La partie intervenante soutient tout d'abord que l'exposé de l'intérêt dans la requête "délimite le débat judiciaire". Elle ajoute que la partie requérante ne précise toujours pas en quoi la réalisation du projet l'affecterait en sa qualité de personne morale, qui n'a pas pour objet social la protection du patrimoine immobilier. Elle réitère son argument selon lequel la partie requérante n'a introduit le recours que dans le but de sauvegarder ses intérêts commerciaux, craignant l'implantation d'un nouveau centre commercial situé à moins de 15 minutes en voiture du Shopping d'Hornu. Enfin, elle constate que le terrain dont la partie requérante est propriétaire est situé à 500 mètres de la rue des Andrieux et estime que le cadre de vie de celle-ci ne sera pas affecté par le projet.

IV.2. Examen

Chacun a intérêt au bon aménagement de son quartier, ce qui implique la possibilité de contester tout projet susceptible de modifier son environnement ou d'affecter son cadre de vie.

Par ailleurs, la notion de "riverain" ou de "voisin" doit s'apprécier à l'aune de différents critères, étant, notamment, la proximité, le contexte urbanistique et l'importance du projet en termes de nuisances. En d'autres termes, l'intérêt doit s'apprécier au regard de l'incidence du projet sur le cadre de vie du requérant.

S'agissant d'un riverain séparé d'un projet litigieux par une distance qui ne permet pas de lui conférer la qualité de voisin immédiat du projet, il lui incombe d'exposer en quoi le projet est susceptible d'affecter directement sa situation personnelle et, plus précisément, en quoi il est susceptible d'influencer de manière négative son environnement ou son cadre de vie.

En l'espèce, la partie requérante est propriétaire d'un terrain situé rue d'Elouges n° 12 à Dour. Ce terrain est situé approximativement à 500 mètres du point le plus proche de la rue des Andrieux.

C'est précisément de cette qualité de propriétaire d'un bien voisin ou riverain du projet litigieux qu'elle se prévaut pour justifier son intérêt au recours. La

circonstance qu'elle aurait éventuellement d'autres intérêts non admissibles à critiquer l'acte attaqué, comme un intérêt de nature purement commerciale, est dès lors sans incidence.

Outre la distance qui sépare le projet du bien de la partie requérante, il y a également lieu de tenir compte de l'ampleur limitée du projet autorisé par l'acte attaqué. En effet, la rue des Andrieux a vocation à être une voirie secondaire se terminant par une aire de rebroussement. Ceci résulte d'un projet du S.P.W. de travaux d'infrastructure relatifs à la rue d'Elouges, qui est une route régionale et nationale, soit d'un projet totalement indépendant des projets visés par les recours de la partie requérante.

Par conséquent, l'incidence des travaux prévus pour cette voirie, sur l'environnement et le cadre de vie afférent au bien de la partie requérante est très limitée.

Cependant, le moyen unique développé par la partie requérante repose sur le postulat que le projet de reconversion du site des anciennes câbleries de Dour et le projet de réaménagement de la rue des Andrieux et de ses abords relèveraient d'un même projet global qui aurait été scindé artificiellement et irrégulièrement. Or, la partie requérante, compte tenu de l'ampleur du projet de reconversion du site des anciennes câbleries de Dour, de sa proximité plus grande avec son bien et du fait que l'un de ses principaux accès est prévu par la rue d'Elouges, a un intérêt à l'annulation du permis qui l'autorise, ainsi qu'il résulte de l'arrêt n° 244.638, prononcé en ce jour.

Partant, la recevabilité du présent recours est liée au fond.

V. Moyen unique

V.1. Thèse de la partie requérante

A. La requête en annulation

La partie requérante soulève un premier moyen, pris de la violation des articles D.50, D.62, D.64, D.66, R.53 à R.55 du Livre I^{er} du Code de l'environnement, des articles 2 et 3 de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, de l'erreur manifeste d'appréciation et de l'excès de pouvoir.

Elle soutient que les actes qu'autorise l'acte attaqué ont fait l'objet d'une évaluation des incidences sur l'environnement distincte des actes autorisés par le premier permis relatif au site des anciennes câbleries de Dour alors que les actes de ces deux permis forment ensemble un projet global et un tout indissociable et que leurs incidences auraient ainsi dû faire l'objet d'une évaluation unique.

Elle fait observer, à titre liminaire, que les actes refusés dans le cadre de la première demande de permis ne se confondent pas avec ceux qui font l'objet de l'acte attaqué, en conséquence de quoi les actes qui font l'objet de l'acte attaqué n'étaient pas inclus dans le périmètre de l'étude d'incidences sur l'environnement élaborée dans le cadre de la première demande de permis. Elle constate que la partie "amputée" de la première demande correspond uniquement à la "zone de parking située le long de la rue des Andrieux" alors que l'objet de la seconde demande de permis et de l'acte attaqué est bien plus vaste, concernant "le réaménagement complet" de cette rue.

Elle soutient que l'absence d'unicité d'évaluation des incidences sur l'environnement est constitutive d'une illégalité au regard des normes visées au moyen, telles qu'interprétées par la jurisprudence du Conseil d'État, dans laquelle elle identifie trois conditions à remplir pour considérer que deux projets présentés comme distincts et faisant l'objet de deux demandes de permis d'urbanisme ou d'autorisations distinctes ne sont en fait qu'un projet unique : la proximité géographique, une interdépendance fonctionnelle et une certaine simultanéité entre les projets. Elle explique comme suit la réunion de ces trois conditions en l'espèce :

- sur la proximité géographique, elle renvoie au plan qu'elle reproduit sous son exposé consacré à la recevabilité du recours et elle constate que l'arrêté ministériel du 23 décembre 2014 arrêtant le périmètre du site à réaménager dit

"Les Câbleries de Dour" mentionne la rue des Andrieux comme étant une limite physique du site.

- elle estime que l'interdépendance fonctionnelle entre les deux projets est évidente pour les raisons suivantes :
 - la phase 1 de la première étape des travaux autorisés par le premier permis consiste notamment en la construction d'un immeuble de 22 appartements rue des Andrieux. Le premier permis lui-même mentionne le projet de réaménagement de la rue des Andrieux et la seconde demande de permis. Cette dernière a pour vocation d'améliorer la mobilité aux abords du site et donc son accessibilité. En outre, la seconde demande de permis est justifiée par l'existence même du projet de réaménagement du site des anciennes câbleries de Dour et la nécessité d'accroître la mobilité à ses abords;
 - la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement relative à l'acte attaqué fait expressément référence à la zone de parking créée sur la rue Andrieux et mentionnée dans la motivation du premier permis. Cette notice indique également que l'objectif est clairement "d'améliorer la circulation aux abords du site afin de rendre l'ensemble fluide", ce dont elle déduit que les deux projets sont donc envisagés comme un tout.
- sur la simultanéité des projets, elle constate que l'avis d'enquête publique relatif à la seconde demande de permis est antérieur à l'octroi du premier permis et que l'auteur de ce dernier avait d'ailleurs connaissance de la demande du second permis d'urbanisme puisqu'il en fait mention dans ce premier permis. Elle observe que le fait que le second permis soit délivré ultérieurement au premier ne modifie pas l'unicité du projet.

Elle fait valoir que ce projet unique a fait l'objet d'un "saucissonnage", avec pour effet que le premier permis se fonde sur une étude d'incidences limitée, qui n'a pas pris en compte toutes les incidences sur l'environnement qu'aura le projet global, en ce compris vis-à-vis des objectifs énoncés à l'article D.50 du Code de l'environnement que doit remplir toute évaluation des incidences sur l'environnement. Elle estime, de la même manière, que l'acte attaqué repose sur une simple notice d'évaluation des incidences dont le périmètre se limite au réaménagement de la rue des Andrieux et de ses abords, alors que l'évaluation des incidences relatives à ce réaménagement aurait dû être effectuée dans une étude unique portant sur l'ensemble du projet de transformation du site des câbleries de Dour.

B. Le mémoire en réplique

S'agissant de l'interdépendance fonctionnelle, la partie requérante estime que l'extrait du premier permis cité par la partie adverse dans son mémoire en réponse ne concerne que la zone de parking située aux abords de la rue des Andrieux, et pas "le réaménagement complet" de cette rue. Elle constate que ce même extrait n'envisage l'autonomie de cette zone de parking que par rapport au lot 3 du projet de réaménagement du site des Câbleries alors qu'il convient de vérifier l'existence en l'espèce d'un lien d'interdépendance fonctionnelle au regard de l'ensemble du projet de réaménagement du site précité. Elle soutient qu'il est de jurisprudence que l'évaluation des incidences doit également porter sur la voirie appelée à desservir le projet concerné et qu'un projet immobilier et la voirie qui le dessert sont des éléments qui vont de pair et qui ne se conçoivent pas l'un sans l'autre. Selon elle, dans la mesure où la rue des Andrieux dessert le projet des câbleries, son "réaménagement complet" devait donc bien être inclus dans le périmètre de l'étude d'incidences. Elle maintient qu'il ne peut être contesté que les travaux des deux projets sont intimement liés. Outre le rappel d'éléments déjà soulevés dans sa requête, elle fait observer que les documents du marché passé pour désigner un entrepreneur de travaux chargé du réaménagement de la rue des Andrieux font clairement état du fait que "les travaux ont pour objet la création des voiries d'un projet de retail Park et de son égouttage".

Elle conclut que, si le premier projet justifie dans une certaine mesure l'introduction de la seconde demande de permis, l'étude d'incidences devait appréhender globalement les conséquences des deux projets au plan urbanistique.

C. Le dernier mémoire de la partie requérante

Outre les éléments déjà développés dans ses écrits antérieurs, la partie requérante fait valoir ce qui suit :

- l'ampleur du projet va avoir des conséquences significatives en termes de mobilité. L'espace où il doit voir le jour est actuellement à l'abandon et n'attire personne alors que le projet impliquera une quantité importante de personnes dès que les occupants des logements prévus par le projet y auront emménagé et dès que les commerces y auront ouvert. De ce point de vue, l'aménagement des voiries aux environs du site est essentiel. Le projet de réaménagement du site et celui relatif à la rue des Andrieux sont donc intimement liés et ne se conçoivent pas l'un sans l'autre;

- tel est d'autant plus le cas que la phase 1 de la première étape des travaux consiste notamment en la construction d'un immeuble de 22 appartements rue des Andrieux et en "la construction et la réhabilitation de voiries";
- la seconde demande de permis est justifiée par l'existence même du projet de réaménagement du site des anciennes câbleries de Dour et par la nécessité d'accroître la mobilité à ses abords. La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement relative à cette seconde demande de permis indique clairement que l'objectif du projet est "d'améliorer la circulation aux abords du site afin de rendre l'ensemble fluide". Les deux projets sont donc envisagés comme un ensemble et s'imbriquent;
- les documents relatifs à la seconde demande de permis font référence aux éléments mis en avant dans l'étude d'incidences et indiquent clairement que la seconde demande de permis a pour objectif d'y répondre. Ainsi, il ressort de la "Justification de la demande de création, modification de voirie en application de l'article 11 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale" ce qui suit :

" 3.5. Commodité de passage dans les espaces publics

L'étude d'incidence du projet de réhabilitation des câbleries a mis en évidence que du fait de la proximité du centre-ville de Dour, 20% des accès au site se feront par les piétons et les cyclistes. Ce constat justifie le soin particulier qui est apporté dans le plan de mobilité du projet de réhabilitation pour raccorder les mobilités douces (piétons et vélos) partout dans le site et aux voiries adjacentes.

Pour ce qui concerne plus particulièrement la rue des Andrieux, les circulations piétonnes et cyclistes sont organisées de manière à se raccorder aux trottoirs et pistes cyclables du lot 02 ainsi qu'aux aménagements du SPW";

- dans la présentation formelle des documents également, les actes faisant l'objet de la seconde demande de permis sont présentés comme faisant partie du projet de "Retail Park des Anciennes Câbleries de Dour".

V.2.Examen

La partie requérante soulève un moyen identique dans le cadre du recours en annulation qu'elle a introduit à l'encontre du permis d'urbanisme délivré le 23 mai 2016 relativement au projet de reconversion du site des anciennes câbleries de Dour, enrôlé sous le numéro A. 220.165/XIII-7776.

Dans le cadre de ce recours, dans un arrêt n° 244.638, rendu ce jour, ce moyen est jugé non-fondé aux termes du raisonnement suivant :

- " L'acte attaqué fait état de ce que le site des anciennes câbleries de Dour «se situe en bordure de la route régionale RN 552 pour laquelle des travaux d'infrastructure visant à sécuriser les accès sont en cours».

La notice architecturale accompagnant la demande de permis précise à cet égard que «[d]ans le cadre de travaux d'infrastructure visant à réhabiliter et sécuriser les différentes entrées dans la ville de Dour depuis la route nationale qui sépare Dour et Elouges, 3 ronds-points ont été projetés par le S.P.W. dont 2 à proximité du site». Elle contient différentes vues illustrant la situation existante avant travaux et la situation projetée. Il en ressort - ce que différentes pièces du dossier administratif confirment également - que, dans ce projet du S.P.W. - dont la mise en œuvre n'est pas remise en cause -, la rue des Andrieux perd son accès à la route nationale du fait de la création du nouveau rond-point à l'intersection de la rue d'Elouges et de la voie du Prêtre, la voirie litigieuse n'y étant pas reliée (à tout le moins pour les véhicules motorisés).

Cet élément factuel revêt déjà une importance au regard de l'intérêt de la partie requérante et, plus particulièrement, des incidences potentielles en lien avec les aménagements éventuels de la rue des Andrieux. En effet, dans ses deux recours, la partie requérante expose craindre le trafic que serait susceptible de causer cette voirie, alors que, de toute évidence, compte tenu de sa nouvelle configuration, elle ne donnera pas lieu à un trafic de transit important.

Cela étant, le projet de reconversion des anciennes câbleries de Dour, tel qu'initialement présenté dans la demande de permis, emportait divers aménagements de la rue des Andrieux, à tout le moins pour sa partie bordant le site précité et donc compris dans le périmètre du S.A.R. Ils sont précisés comme suit dans la notice architecturale accompagnant la demande de permis :

- « 1.9.1. Aménagement de l'extrémité de la rue des Andrieux suite à l'implantation du rond-point sur la route nationale

L'implantation de l'immeuble d'appartements dans le lot 3 nécessite l'ajustement de la largeur de la zone circulaire de la rue des Andrieux en aire de rebroussement pour le SRI, car cette voirie communale perd son accès à la route nationale du fait de la création du nouveau rond-point.

L'aménageur se charge de réaliser les travaux d'adaptation de la rue des Andrieux aux exigences du SRI ainsi que les aménagements des trottoirs et pistes cyclables vers le lot 2».

Ce projet de réaménagement, en ce compris donc le statut de la rue des Andrieux (mise en «cul-de-sac»), a été examiné dans l'étude d'incidences sur l'environnement jointe à la demande de permis relative au projet de reconversion du site des anciennes câbleries de Dour.

Ainsi, rien n'indique qu'il y aurait eu une volonté de faire échapper le réaménagement de cette voirie à la réalisation d'une étude d'incidences, que du contraire.

La partie requérante reste par ailleurs en défaut d'identifier les incidences que présenterait le cas échéant le projet ultérieur de réaménagement de la rue des Andrieux et de ses abords et n'établit pas en quoi l'autorité aurait été induite en erreur. Or, compte tenu du rôle limité que la rue des Andrieux est appelée à jouer à l'avenir en termes de mobilité, les incidences qu'elle sera susceptible de générer, quel que soit par ailleurs son aménagement (version initiale du projet litigieux, version finale du projet de réaménagement de cette rue autorisée par le second permis, ...), seront particulièrement limitées dans tous les cas de figure.

A nouveau, l'intérêt de la partie requérante au grief pose doublement question. D'une part, elle n'expose pas quelles nuisances peuvent résulter du réaménagement de cette voirie, en particulier du projet séparé qui y est relatif, ni en quoi l'autorité aurait été induite en erreur ou incapable de statuer en connaissance de cause. D'autre part, si incidences il y a, elles seront limitées et dans tous les cas éloignées du bien de la requérante, ne suscitant ni ne reportant un trafic important.

En tout état de cause, l'auteur de l'acte attaqué avait parfaitement connaissance du statut particulier de la rue des Andrieux (ayant vocation à finir par une aire de rebroussement) et des aménagements que celle-ci pourrait requérir. Il n'a par ailleurs que partiellement refusé les aménagements requis dans la demande de permis relative au projet de reconversion du site des anciennes câbleries de Dour, à savoir une zone de parking empiétant sur la rue des Andrieux, le long du bâtiment «lot 3».

A cet égard, l'acte attaqué précise ce qui suit :

« Considérant que la zone de parking située le long de la rue des Andrieux est à cheval sur les domaines public et privé; que le réaménagement de la rue des Andrieux, hors périmètre de cette présente demande, fera l'objet d'une demande de permis ultérieure;

Considérant que le bâtiment prévu le long de la rue des Andrieux (phase 1, lot 3) est autonome; en effet il possède une autre zone de parking suffisante et site propre, et a accès à une voirie équipée; qu'il y a dès lors lieu de refuser la création de cette zone de parking empiétant sur la rue des Andrieux, le long de ce bâtiment 'lot 3'».

Il résulte de cette motivation, dont il n'est pas démontré qu'elle serait erronée, que la rue des Andrieux, réaménagée ou non, n'est pas nécessaire au site des anciennes câbleries de Dour puisque le projet de reconversion de ce site prévoit suffisamment de places de parking ainsi que des accès directs autres et suffisants. Si cette rue peut être considérée comme utile au lot 3, ce n'est pas pour autant qu'elle lui est nécessaire. Ce motif tend à démontrer l'absence d'interdépendance fonctionnelle entre les deux projets.

En outre, il ressort également du second permis que le développement du projet de reconversion du site des anciennes câbleries représente une opportunité pour refaire la rue des Andrieux, mais non que cette dernière serait un accessoire indispensable à la bonne réalisation et à la complétude du premier.

Or, pour apprécier si deux projets présentés comme distincts forment en réalité un seul projet, plusieurs conditions cumulatives sont requises. Il y a lieu de vérifier, d'abord, l'existence d'une proximité géographique entre eux. Il convient, ensuite, de vérifier l'existence d'un lien d'interdépendance fonctionnelle entre les projets. Ce lien d'interdépendance est établi quand les deux opérations sont incomplètes l'une sans l'autre et il ne l'est pas quand les deux projets peuvent être mis en œuvre indépendamment l'un de l'autre. Un phasage le cas échéant imposé par la chronologie n'est pas de nature à exclure le projet unique quand il s'agit de réaliser un ensemble fonctionnel caractérisé par l'interdépendance de ces éléments. Enfin, à défaut de cette interdépendance fonctionnelle, des liens ou des interactions entre des projets ne suffisent pas à créer le projet unique.

En l'espèce, la proximité géographique est incontestable et incontestée.

En revanche, s'agissant de l'interdépendance fonctionnelle, outre les considérations qui précèdent, il convient de constater que l'auteur de l'acte attaqué a de plus expressément pris le soin de souligner l'autonomie du lot 3 du projet de reconversion du site des anciennes câbleries de Dour et, partant, la possibilité de

mettre en œuvre ce projet indépendamment de celui du réaménagement de la rue des Andrieux et de ses abords. Si ce dernier apporte une amélioration, compte tenu en particulier de l'état de la voirie et de l'apport d'une zone de parking supplémentaire, il reste que ce volet n'est pas indispensable au bon fonctionnement et à la mise en œuvre de l'ensemble du projet autorisé par l'acte attaqué.

Le premier moyen n'est pas fondé".

Pour les mêmes raisons, le moyen unique développé par la partie requérante dans le présent recours repose également sur un postulat erroné en droit et en fait.

S'il est évident qu'il existe des liens ou des interactions entre le projet de reconversion du site des anciennes câbleries de Dour et le projet de réaménagement de la rue des Andrieux et de ses abords, il est également manifeste que les deux projets peuvent être mis en œuvre indépendamment l'un de l'autre.

Au surplus, la partie requérante n'identifie à aucun moment les nuisances relatives au projet autorisé par l'acte attaqué qui auraient été réelles, significatives et méconnues par l'auteur du premier permis.

Le moyen unique n'est pas fondé et, au vu des développements qui précèdent, l'exception d'irrecevabilité du recours doit être accueillie.

VI. Indemnité de procédure

La partie adverse sollicite une indemnité de procédure de 700 euros. Il y a lieu de la lui accorder.

**PAR CES MOTIFS,
LE CONSEIL D'ÉTAT DÉCIDE :**

Article 1^{er}.

La requête est rejetée.

Article 2.

Une indemnité de procédure de 700 euros est accordée à la partie adverse à la charge de la partie requérante.

Les autres dépens, liquidés à la somme de 350 euros, sont mis à la charge de la partie requérante à concurrence de 200 euros et à la charge de la partie intervenante à concurrence de 150 euros.

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

Colette DEBROUX,	président de chambre,
Anne-Françoise BOLLY,	conseiller d'État,
Luc DONNAY,	conseiller d'État,
Vanessa WIAME,	greffier.

Le Greffier,

Le Président,

Vanessa WIAME

Colette DEBROUX